



BEWERTUNG DES GEBÄUDEZUSTANDS

- Kategorie I**
Neubau oder vollständig renoviertes Altbäude:
Modernisierungsmaßnahmen nicht erforderlich
- Kategorie II**
Altbäude mit geringfügigen Mängeln:
Geringfügige Maßnahmen in Zusammenhang mit
Modernisierung erforderlich
- Kategorie III**
Altbäude mit teilweise erheblichen Mängeln:
Modernisierungsmaßnahmen mittlerer Intensität
erforderlich
- Kategorie IV**
Altbäude mit erheblichen substanzlienen Mängeln:
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
- Abgängige Gebäudesubstanz bei Nebengebäude:
Erhalt absehbar wirtschaftlich nicht mehr tragbar
- Gebäudesubstanz nicht einsehbar
- Kulturdenkmal
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet



M.i.O. 1:1.500 Vorbereitende Untersuchungen Alt-Knielingen
Plan 04 | Gebäudezustand

Bearbeitung:
werk-plan Kaiserslautern
Architekten Stadtplaner Ingenieure

im Auftrag der Stadt Karlsruhe











NUTZUNGSSTRUKTUR IN ALT-KNIELINGEN

- Dienstleistung im Erdgeschoss**
 - Medizinische Versorgung und Gesundheitswesen
 - Finanzwesen (Bank, Versicherung usw.)
 - Verein oder Organisation
 - Sonstige (Friseur, Fahrschule usw.)
- Gemeinbedarf im Erdgeschoss**
 - Öffentliche bzw. soziale Dienstleistung oder Einrichtung (Kirche, Schule, Kita, Feuerwehr usw.)
- Handel im Erdgeschoss**
 - Lebensmittel
 - Fachhandel
 - Bekleidung
- Gastgewerbe im Erdgeschoss**
 - Speisewirtschaft (Restaurant, Imbiss usw.)
 - Schankwirtschaft (Kneipe, Pub usw.)
 - Beherbergungsbetrieb (Hotel, Pension, Gästezimmer usw.)
- Sonstige Nutzung**
 - Handwerk und Kleingewerbe
 - Wohnen
 - Leerstand im EG
 - Nebengebäude (Schuppen, Scheune, Garage usw.)
- Versorgungsbereiche**
 - Versorgungszentrum am Elsässer Platz
 - Soziokulturelles Zentrum Alt-Knielingen
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet





INNERE UND ÄUSSERE GRÜNSTRUKTUR

-  Voll- oder teilversiegelte Fläche (Innenhof, Einfahrt, Weg, Platzfläche)
-  Städtische Grün- und Freifläche (Spiel-/Grünanlage, Verkehrsbegleitendes Grün)
-  Angrenzende Grün- und Erholungsfläche außerhalb des Untersuchungsgebiets
-  Private Grün- und Freifläche (Garten, Innenhofbegrünung)
-  Ehemaliges Areal des TV Knielingen
-  Wasserfläche / Brunnen
-  Bestandsbaum (Kartierung Gartenbauamt Karlsruhe)
-  Bestandsbaum (Ergänzung durch Luftbildanalyse)
-  Ausgewiesene Spielfläche
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet



M.i.O. 1:1.500 **Vorbereitende Untersuchungen Alt-Knielingen**
Plan 06 | Grün und Freiraum

Bearbeitung:
werk-plan Kaiserslautern
Architekten Stadtplaner Ingenieure

im Auftrag der Stadt Karlsruhe

