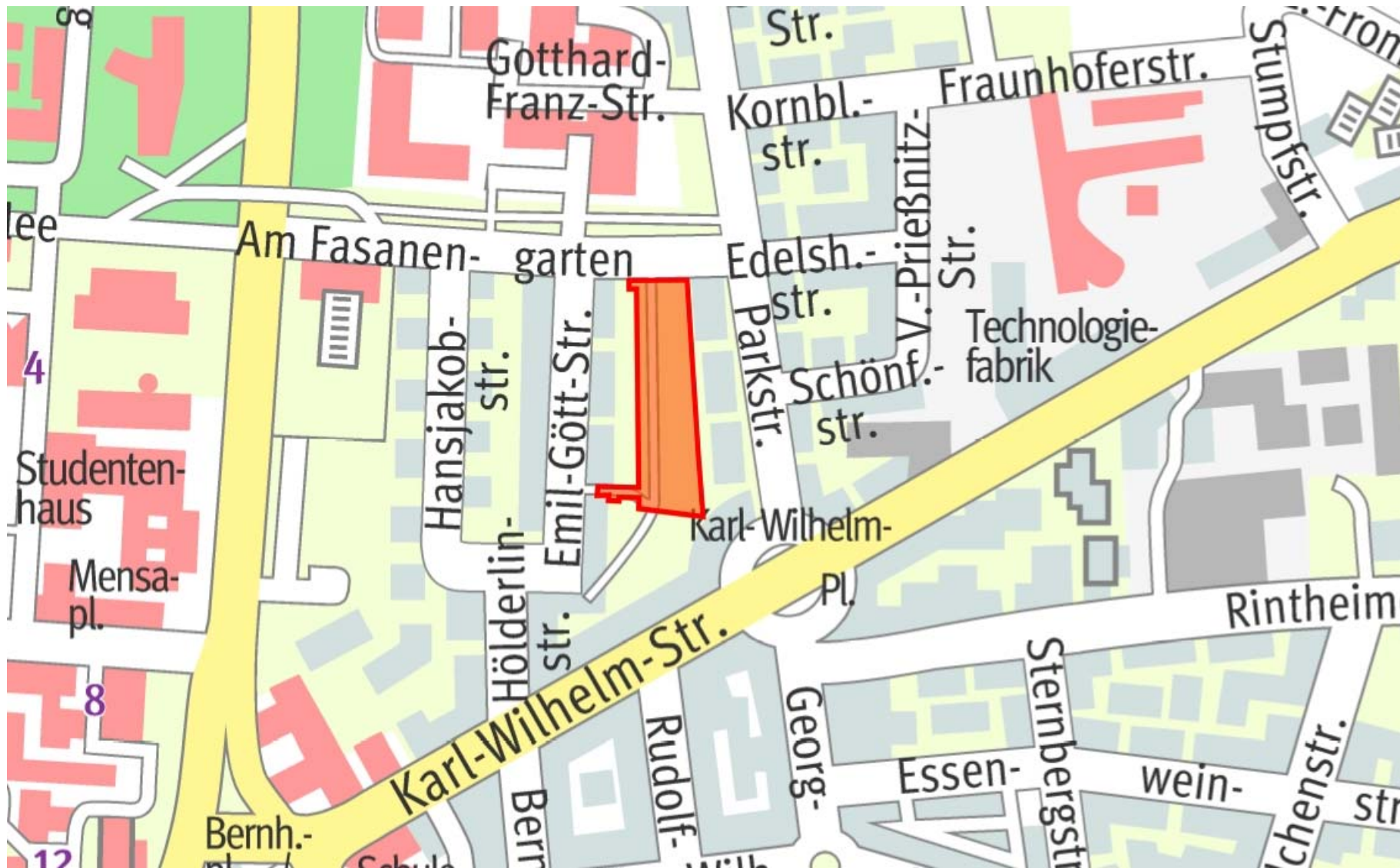


TOP 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“

Karlsruhe – Oststadt
Auslegungsbeschluss

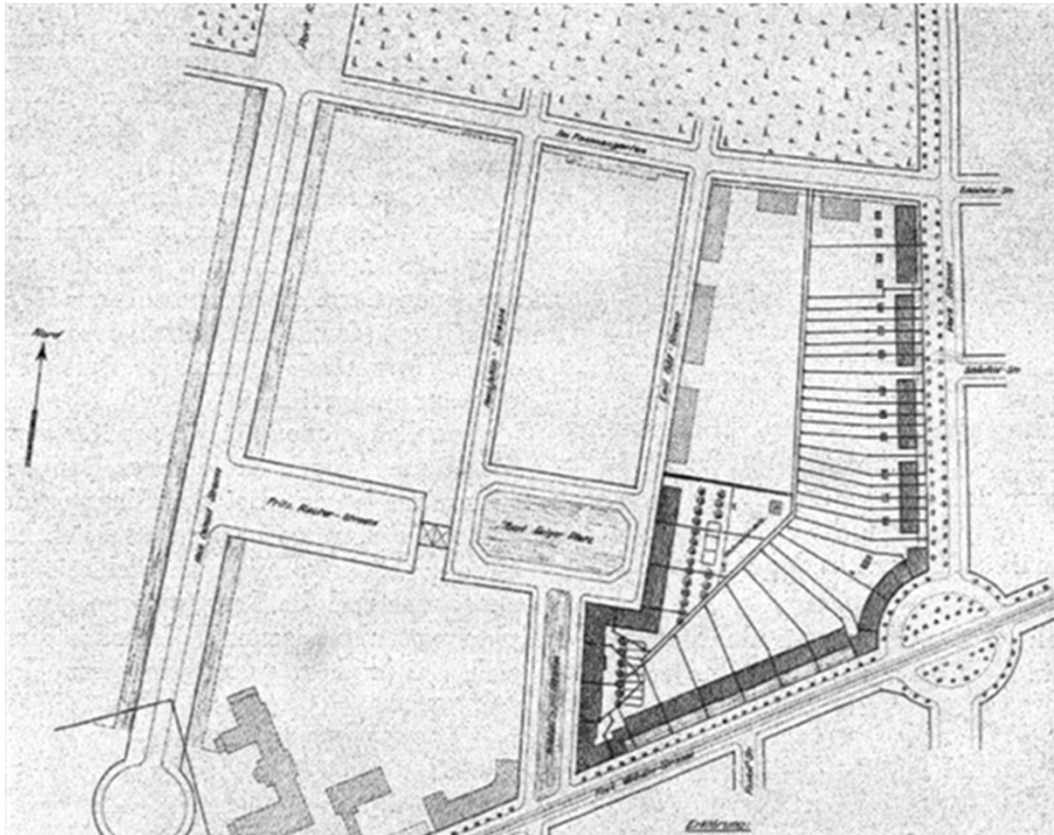
Übersichtsplan



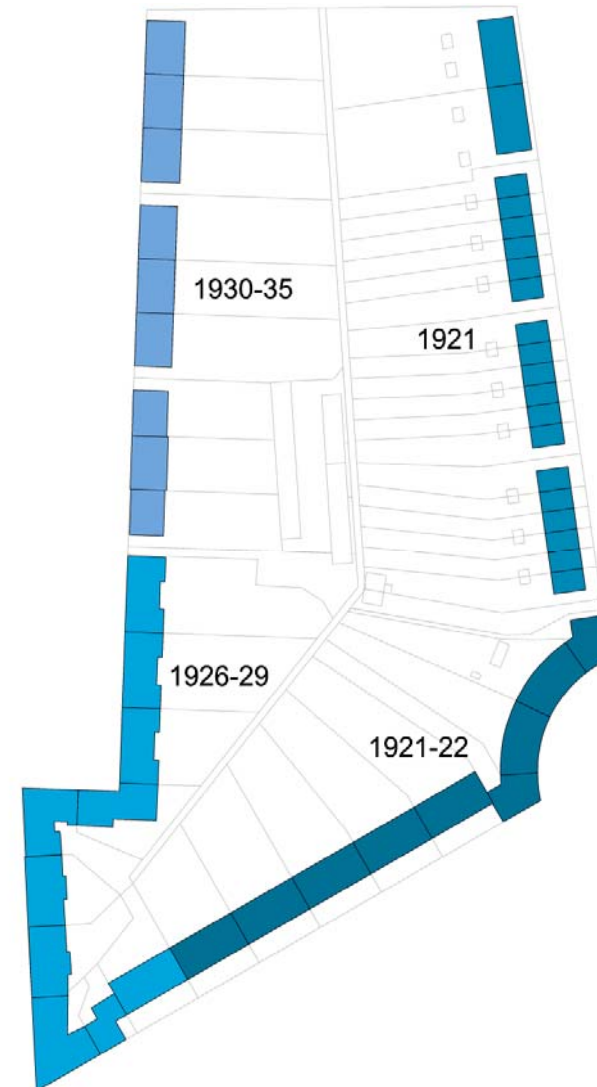
Luftbild



Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung „Am Fasanengarten“, 2015



ENTSTEHUNGSGESCHICHTE



Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung „Am Fasanengarten“, 2015

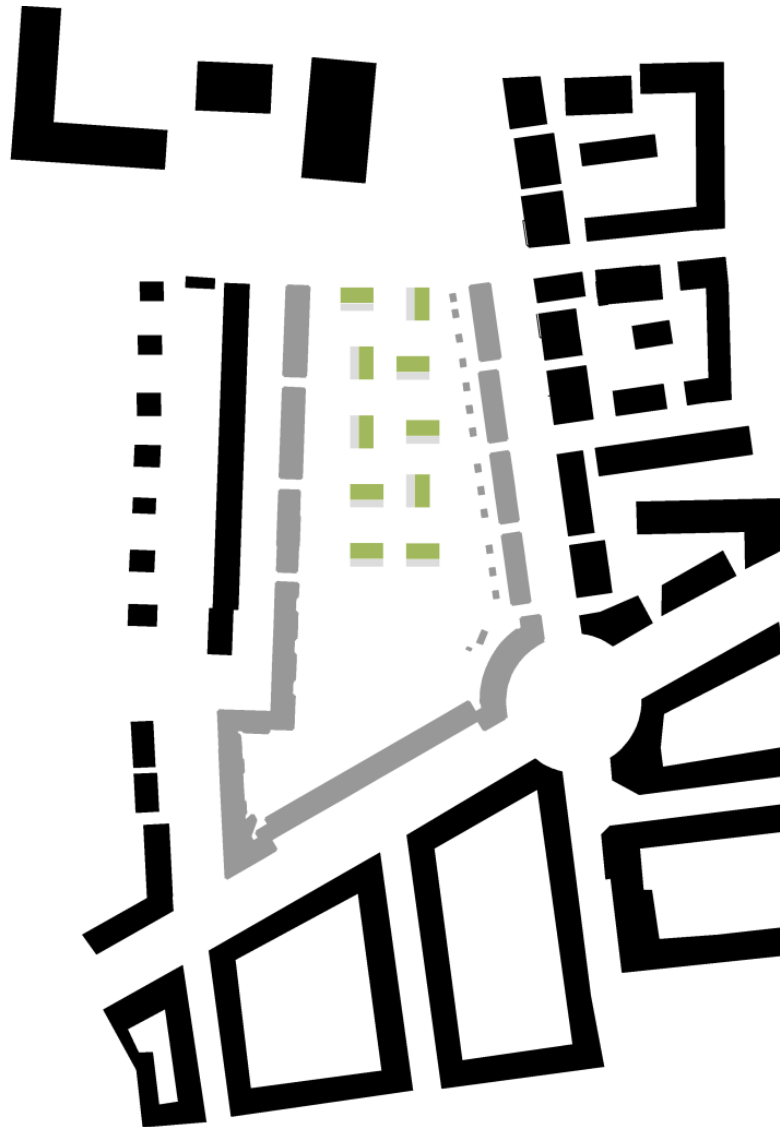


FREIFLÄCHEN / PARZELLIERUNG

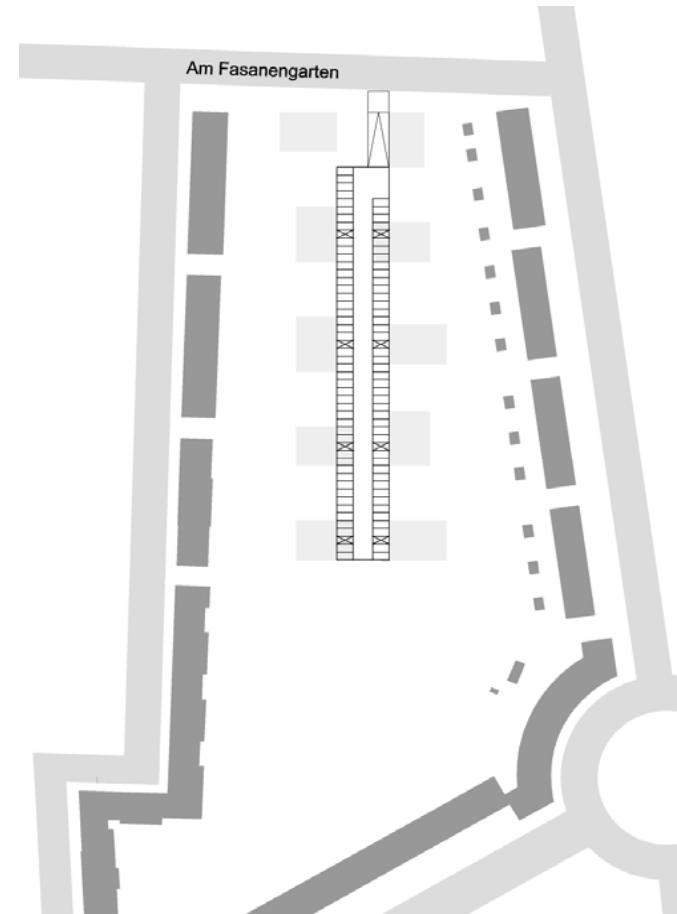


Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung „Am Fasanengarten“, 2015

BEBAUUNGSKONZEPT



RUHENDER VERKEHR



Auszug aus der Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung „Am Fasanengarten“, 2015



Variante 1

- vorgestellt im Gestaltungsbeirat



INNENENTWICKLUNGSKONZEPT

3 x im GBR 26.3.2015, 10.03.2017 und 5.5. 2017

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

Empfehlung des Gestaltungsbeirats

Positiv beurteilt werden:

- sensible Herangehensweise
- Freihalten des Nordrandes von geschlossener Bebauung und Öffnen zum dortigen Grünraum
- Autofreier Innenhof – höhere Wohnqualität

Prüfaufträge

- Erhalt historisches Garagengebäude?
(z.B. Gemeinschaftsnutzung für die Bewohner)?
- TG- Einfahrt am Quartierseingang überarbeiten
- Arbeitsmodell: Körnung, Stellung der Gebäude, genaue Lage der Achse
- positiven Ansatz der Freiraumplanung stärker ausdifferenzieren
- Begleitung der architektonischen Gestaltung durch den Gestaltungsbeirat
- Größtmögliche denkmalgerechte Planungssorgfalt im Vorfeld

Städtebauliches Konzept Variante 2



Stand 08.12.2015

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft
Machbarkeitsstudie
Innenentwicklung 'Am Fasanengarten'

Anlage 1
Bebauungs- und Freiraumkonzept

Variante 2

GERHARDT
Dipl.-Ing. Werner Gerhardt
Freier Stadtplaner und Architekt DWB SRL
stadtplaner.architekten

PLANUNGSAUSSCHUSS 22.12. 2015

SNOW Landschaftsarchitekten

Städtebauliches Konzept Variante 2



PLANUNGSAUSSCHUSS 22.12.2015

Variante 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



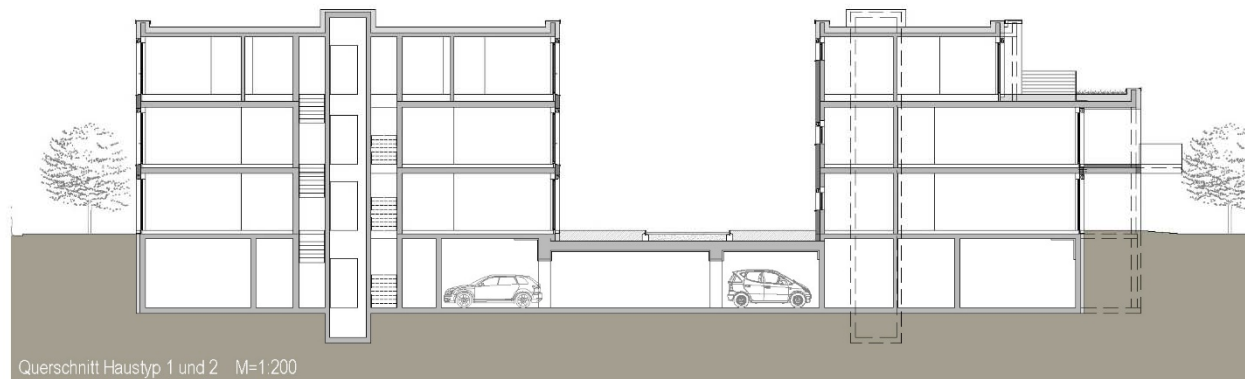
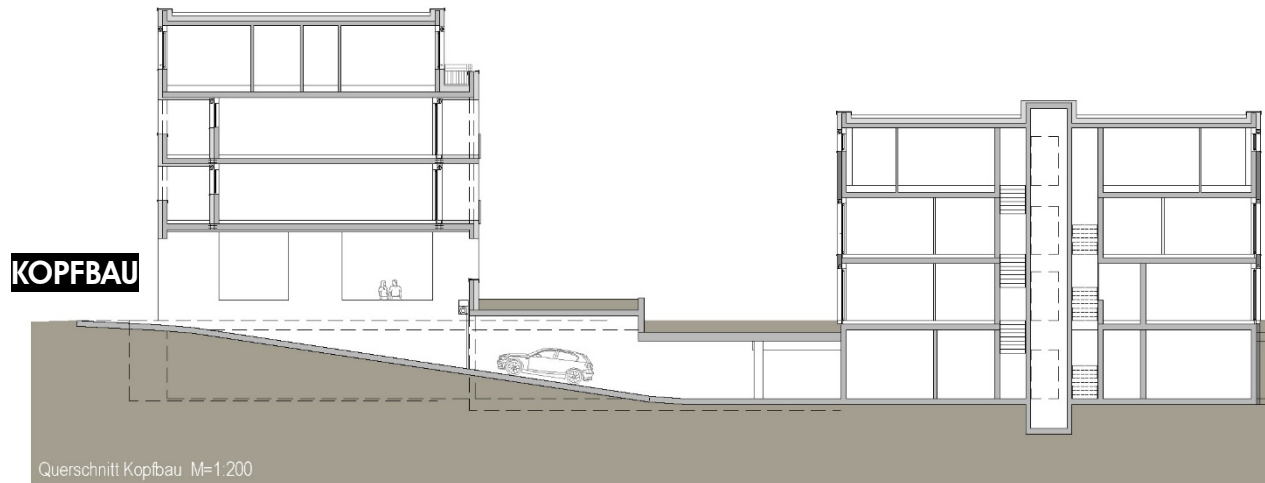
SNOW Landschaftsarchitekten

FREIFLÄCHENPLAN

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

GERHARDT
Stadtplanerarchitekten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



archis
Architekten + Ingenieure GmbH

Bauherr
Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
Karlsruhe 1
76133 Karlsruhe

Projekt
Wohnhof am Fasanengarten
Hardtwaldsiedlung
Karlsruhe

Projekt-Nr
HWF-01

Inhalt
Schnitte
Gebäude u. Tiefgarage

Maßstab
1:200
Planungsstufe
ENTWURF

Plan-Nr Index
2.2

Datum
13.11.2018
Zeichen
FE/HOC

SCHNITTE

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

GERHARDT
stadtplaner.architekten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



archis Architekten + Ingenieure GmbH	Bauherr	Projekt	Projekt-Nr	Inhalt	Maßstab	Plan-Nr	Index	Datum
	Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG Karlstraße 1 76133 Karlsruhe	Wohnhof am Fasanengarten Hardtwaldsiedlung Karlsruhe	HWF-01	Kopfbau Ansicht Nord Am Fasanengarten	1:200 Planungsstufe ENTWURF	2.3		13.11.2018 Zeichen FE/HOC

KOPFBAU, ANSICHT NORD

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

GERHARDT
 Stadtplaner, Architekten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



archis
Architekten + Ingenieure GmbH

Bauherr
Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
Karlsruhe 1
76133 Karlsruhe

Projekt
Wohnhof am Fasanengarten
Hardtwaldsiedlung
Karlsruhe

Projekt-Nr
HWF-01
Inhalt
**Ansichten Haustyp1
Zweispänner**

Maßstab
1:200
Planungsstufe
ENTWURF

Plan-Nr Index
2.4

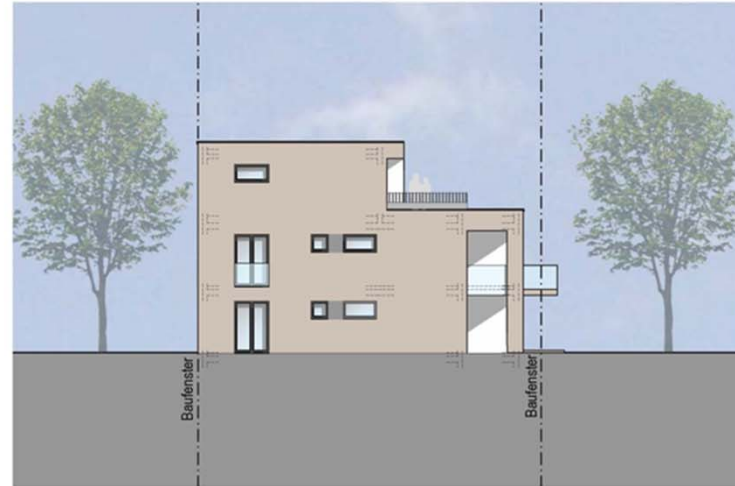
Datum
13.11.2018
Zeichen
FEHOC

ANSICHTEN HAUSTYP ZWEISPÄNNER

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

GERHARDT
Stadtplaner Architekten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



archis Architekten + Ingenieure GmbH	Bauherr Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG Karlstraße 1 76133 Karlsruhe	Projekt Wohnhof am Fasanengarten Hardtwaldsiedlung Karlsruhe	Projekt-Nr. HWF-01	Inhalt Ansichten Haustyp1 Dreispanner	Maßstab 1:200 Planungsstufe ENTWURF	Plan-Nr. 2.5	Index 	Datum 13.11.2018 Zeichnen FE/HOC

ANSICHTEN HAUSTYP DREISPÄNNER

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

GERHARDT
 Stadtplaner.architekten

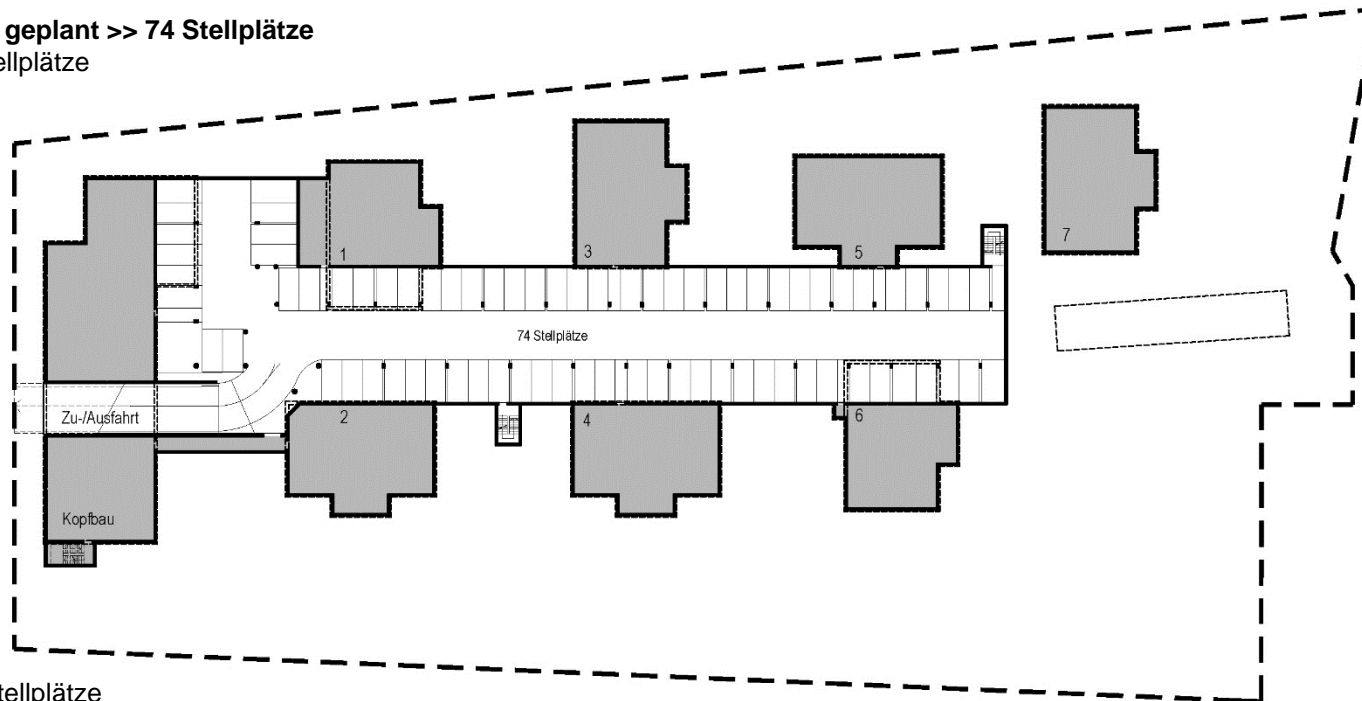
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“

Nachzuweisende Stellplätze

Wohneinheiten = 67 Stpl.
 Sondernutzung = 03 Stpl.
 Summe 70 Stpl.

In Tiefgarage geplant >> 74 Stellplätze

74 - 70 = 4 Stellplätze



Bestand

30 nutzbare Stellplätze

Voraussichtliche Nachfrage

Kopfbau (Servicewohnen, Behindertenwohngemeinschaft)
 Wohngebäude ca. 75%

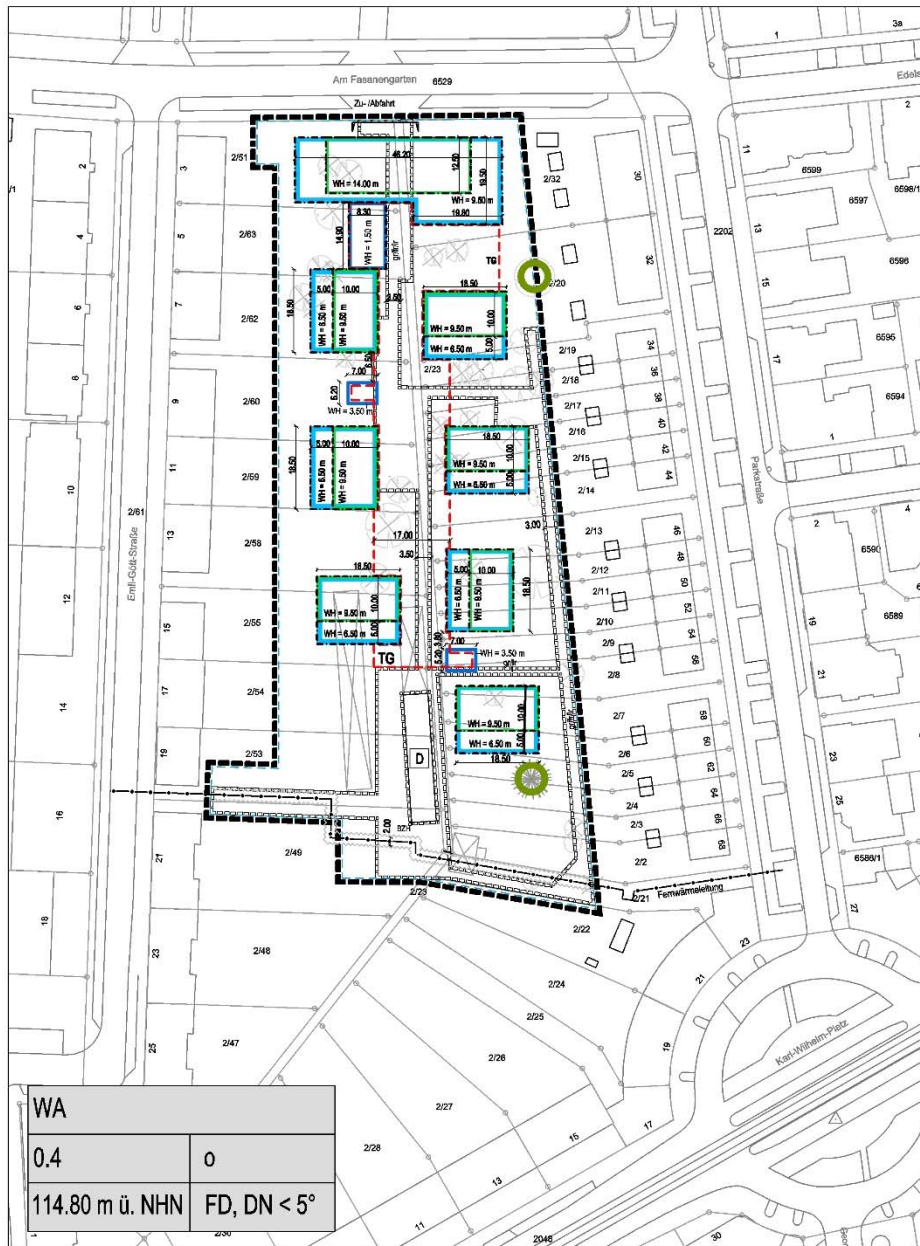
5 der 19 Stellplätze
 36 der 48 Stellplätze



Kompensation der vorh. Stellplätze

4 + 14 + 12 = 30 Stellplätze

archis Architekten + Ingenieure GmbH	Bauherr	Projekt	Projekt-Nr	Inhalt	Maßstab	Plan-Nr	Index	Datum
	Hartwaldsiedlung Karlsruhe eG Karlstraße 1 76133 Karlsruhe	Wohnhof am Fasanengarten Hartwaldsiedlung Karlsruhe	HWF-01	Grundriss Untergeschoss	1:500 Planungstufe ENTWURF	1.3		13.11.2018 Zeichen FE/HOC



WA	
0.4	0
114.80 m ü. NHN	FD, DN < 5°

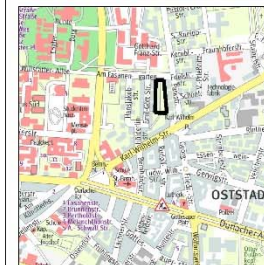
Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- BZH Bezugshöhe für die Gebäudehöhen
- WH Maximale Wandhöhe
- FD Flachdach
- DN Maximale Dachneigung
- o offene Bauweise
- [Blue Box] Baugrenze 1 (BG1)
- [Green Box] Baugrenze 2 (BG2) für Staffelgeschosse
- [Red Box] Baugrenze 3 (BG3) für Tiefgaragen - Aufgänge und - Zufahrtseinhausungen
- [Red Box] Fläche für die Tiefgarage
- [Red Box] Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu erhaltendes Gebäude, Teil der Sachgesamtheit gem. § 2 Denkmalschutzgesetz
- [Red Box] Bereich für Zufahrten
- [Green Circle] zu erhaltender Baum
- [Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- [Cross] Gebäudeabriss
- [Blue Box] Vorhabengrundstück, Geltungsbereich des VEP (maßgebliche Grundstücksfläche)
- [Circle] Bestandsbaum (nachrichtlich)
- [Cross] Entfallender Bestandsbaum (nachrichtlich)
- [Arrow] Fernwärmeleitung (nachrichtlich)
- [Dashed Box] Schutzstreifen

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
GRZ	Bauweise
BZH in m ü.NHN	Dachform/Dachneigung



Stadtplanausschnitt

V. Zeichnerische Festsetzungen - Planzeichnung
Stadt Karlsruhe Oststadt

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Wohnen am Fasanengarten
westlich der Parkstraße



- Entwurf -

M. 1 : 1.000

Vorhabenträger: Hardtwaldsiedlung eG

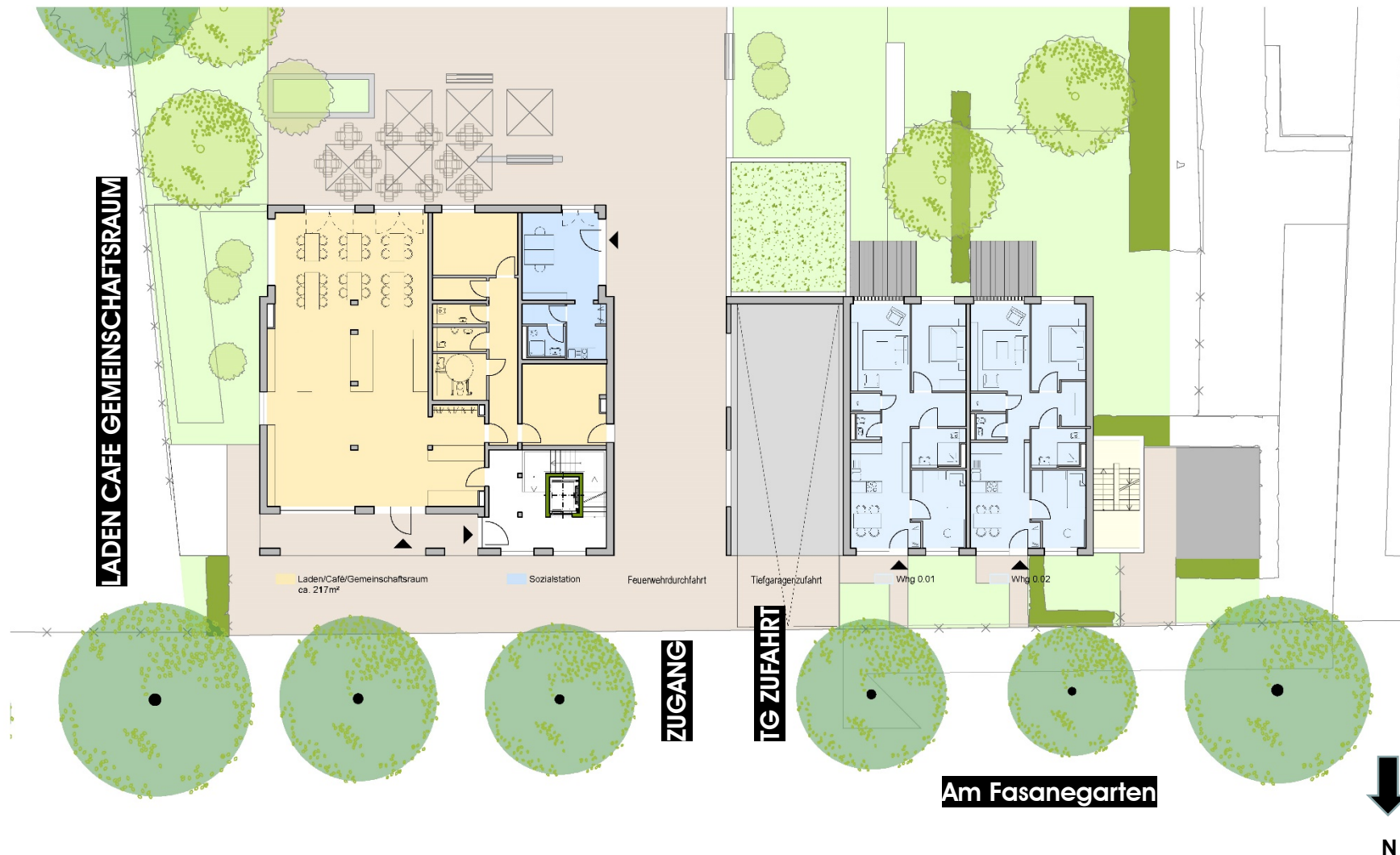
Baugenossenschaft
Karlsruhe 1
76133 Karlsruhe
T. 0721 - 91299-40
F. 0721 - 91299-50
www.hardtwaldsiedlung-karlsruhe.de

Planverfasser: GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
T. 0721 - 831030
F. 0721 - 8310399
mail@gsa-karlsruhe.de

KARLSRUHE, den 4. Mai 2017
Fassung vom 13.11.2018

— Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“ —



GRUNDRISS KOPFBAU, ERDGESCHOSS

archis
Architekten + Ingenieure GmbH

Bauherr
Hardwaldsiedlung Karlsruhe eG
Karlsruhe 1
76133 Karlsruhe

Projekt
Wohnhof am Fasanengarten
Hardwaldsiedlung
Karlsruhe

Projekt-Nr
HWF-01

Inhalt
**Grundriss
EG Kopfbau**

Maßstab	Plan-Nr	Index	Datum
1:200			13.11.2018
Planungsstufe	1.1		Zeichen
ENTWURF			FE/HOC

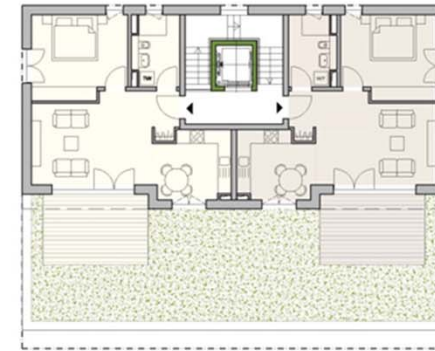
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnen am Fasanengarten westlich der Parkstraße“



Haustyp 1 Zweispänner
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Haustyp 2 Dreispänner
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

archis
Architekten + Ingenieure GmbH

Bauherr
Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG
Karlsruhe 1
76133 Karlsruhe

Projekt
Wohnhof am Fasanengarten
Hardtwaldsiedlung
Karlsruhe

Projekt-Nr
HWF-01

Inhalt
Haustypen 1 und 2
Grundrisse EG| OG| DG

Maßstab
1:200
Planungsstufe
ENTWURF

Plan-Nr Index
1.2
Datum
13.11.2018
Zeichen
FE/HOC

GRUNDRISSE WOHNGEBÄUDE

Hardtwaldsiedlung eG Baugenossenschaft

GERHARDT
Stadtplaner.architekten