



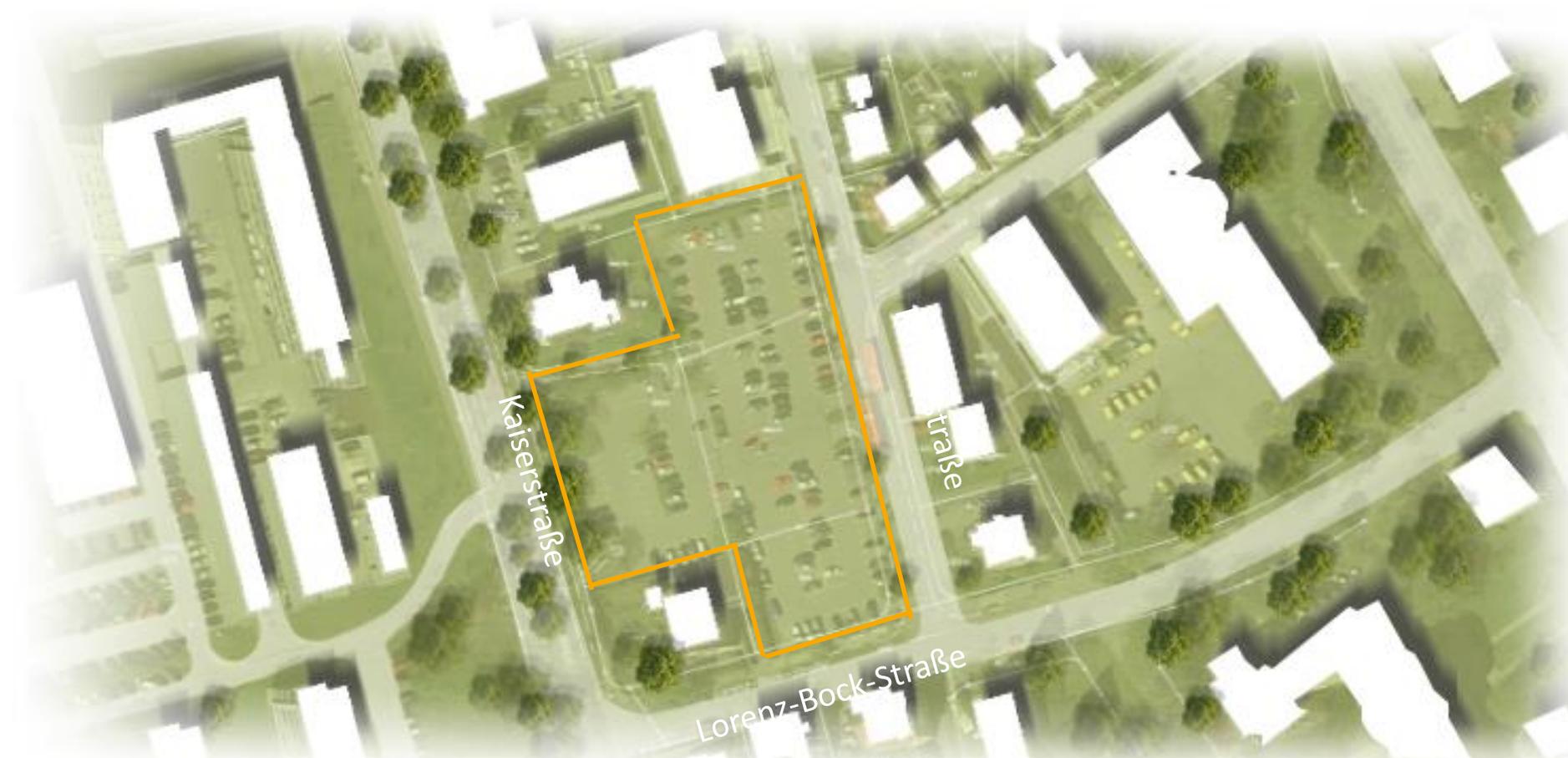
# Erreichbarkeit



# Lageplan



Momentaner Parkplatz Grundstück Groß'sche Wiese



# Groß'sche Wiese



## Rahmenbedingungen

- > Bebauung nach BGB § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile steht auf dem Prüfstand  
--> eventuell wird ein Bebauungsplan benötigt
- > Momentaner Parkplatz
- > Nähe zur Innenstadt
- > Gute Erreichbarkeit
- > Abstandsflächenberechnung  $H \times 0,4 = \text{Abstfl.}$   
(in Wohngebieten Faktor 0,2)  
LBO §5 Abstandsflächen Absatz 2 „... dürfen auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.“

# Fluchtwege



## Ga VO §9 Rettungswege

- > ...mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege.  
Der zweite Rettungsweg darf auch über die Rampen führen.
- > 1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50m
- > 2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 30m

→ Eine offene Bauweise ermöglicht, durch luftdurchlässige Fassadengestaltung längere Fluchtwege (bis 50m) und somit Ersparnis in den erforderlichen Treppenhäusern.

# Ausrichtung Parkhaus

Zufahrt von Kaiserstraße aus



## Grundstücksfläche gesamt

Ca. 5357m<sup>2</sup> aus CAD- Programm gemessen

## Flächennutzung Parkhaus

Ausrichtung Parkhaus von Kaiserstraße zur Körnerstraße

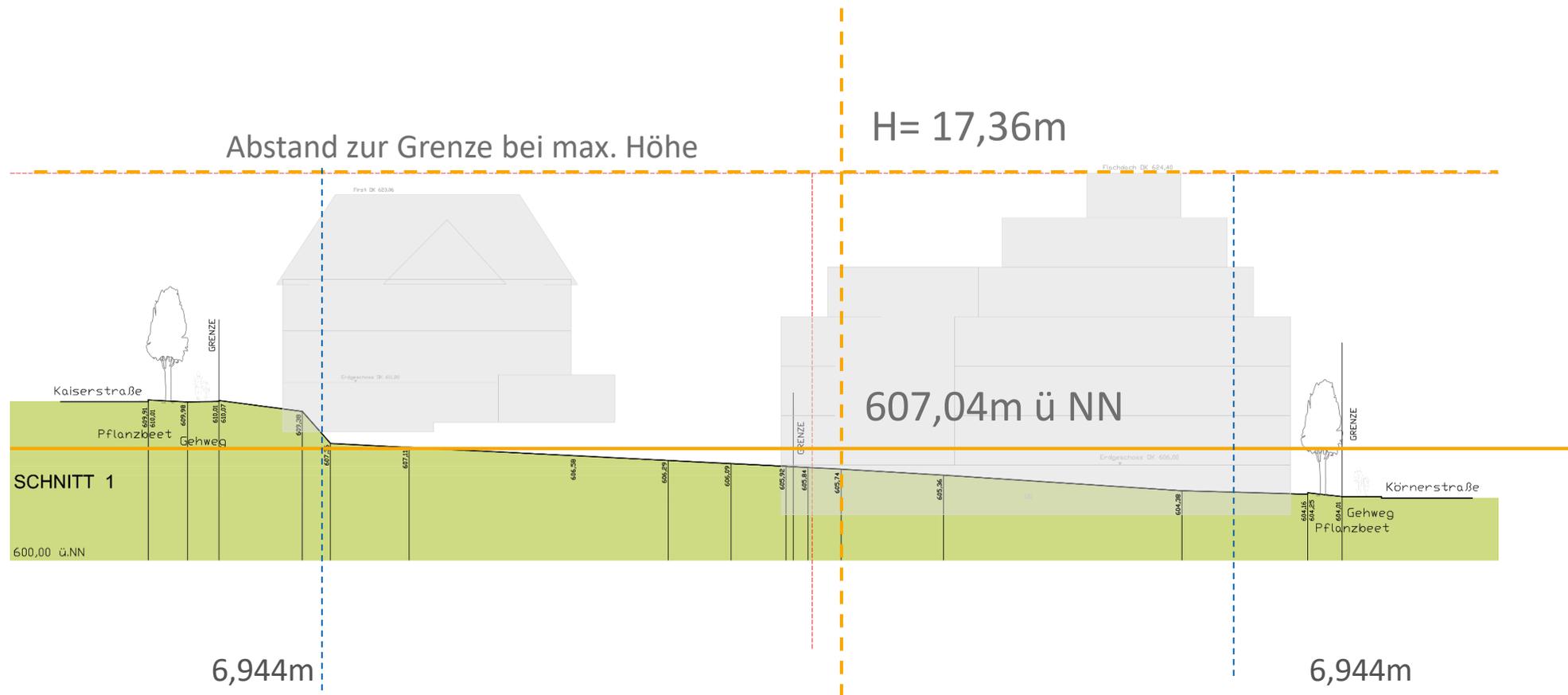
## Restflächen

Restgrundstücke können für separate Neubauten vergeben werden, z.B. Bürogebäude und sind zur Parkhauserweiterung zu betrachten

# Geländeschnitt



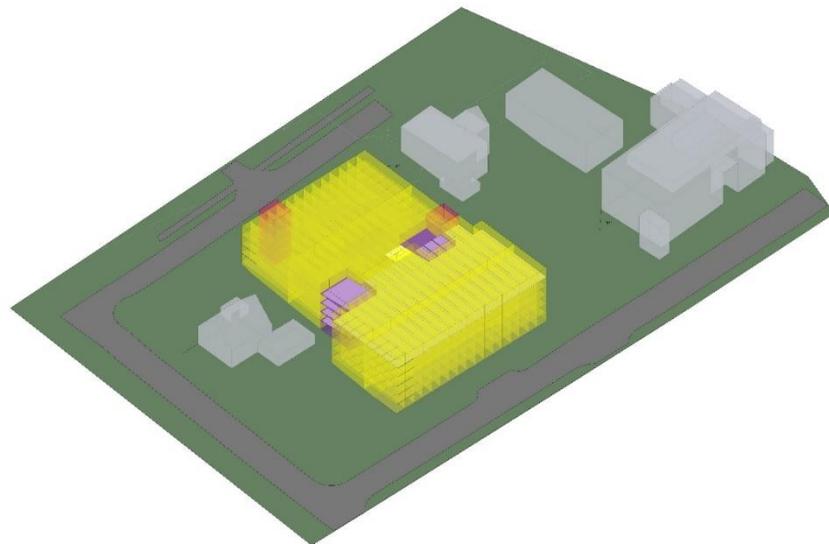
Höhen gemittelt und an höchstem Gebäude ausgerichtet



# Festlegung zweier Varianten

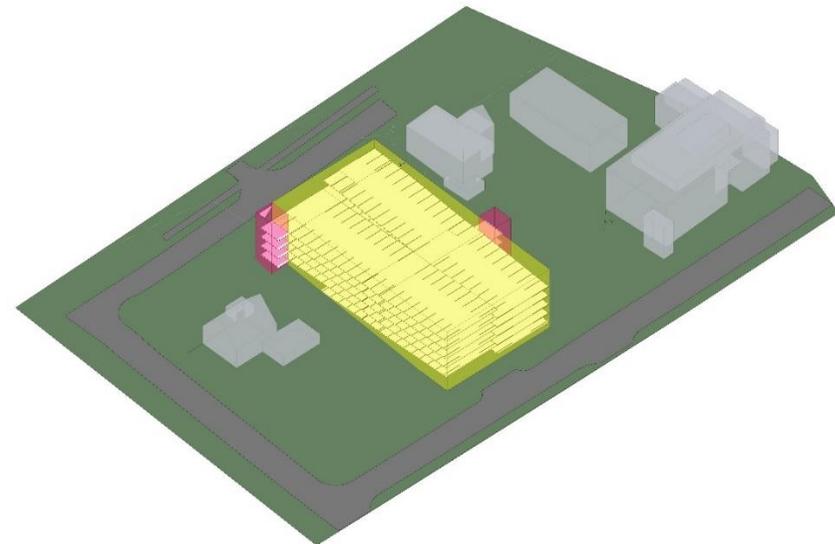


Ergebnisse aus Voruntersuchung



## V1 Halbgeschosstrampen

- > Gerade Halbgeschosstrampen, paarweise kombiniert jeweils Auffahrt und Abfahrt



## V2 Rampenanlage

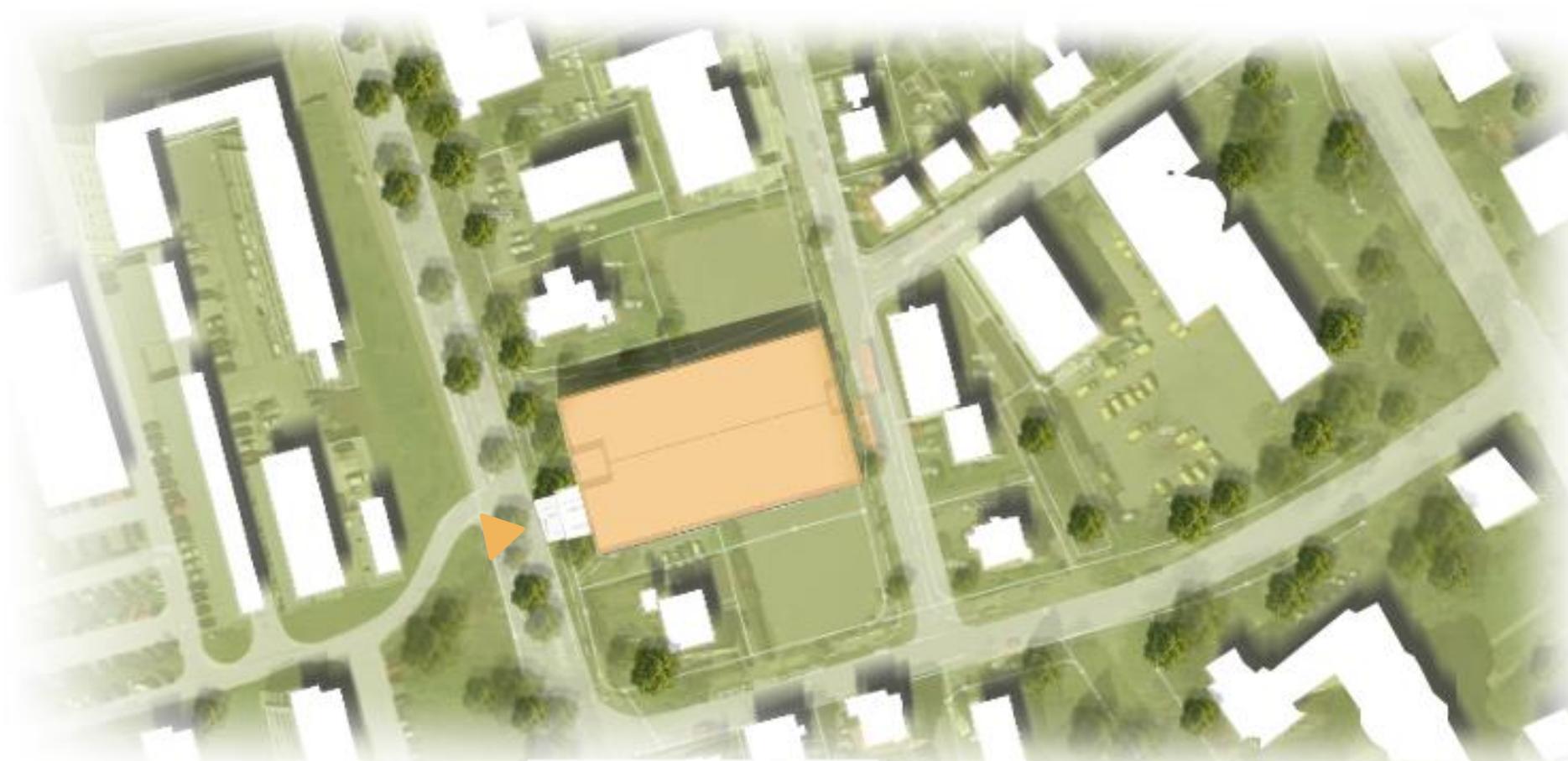
- > Parkrampen mit jeweiligen mittleren Kreuzungspunkt

\* In der weiteren Planung haben sich die Grundrisse und somit die Lage der Treppenhäuser verändert

# Lageplan



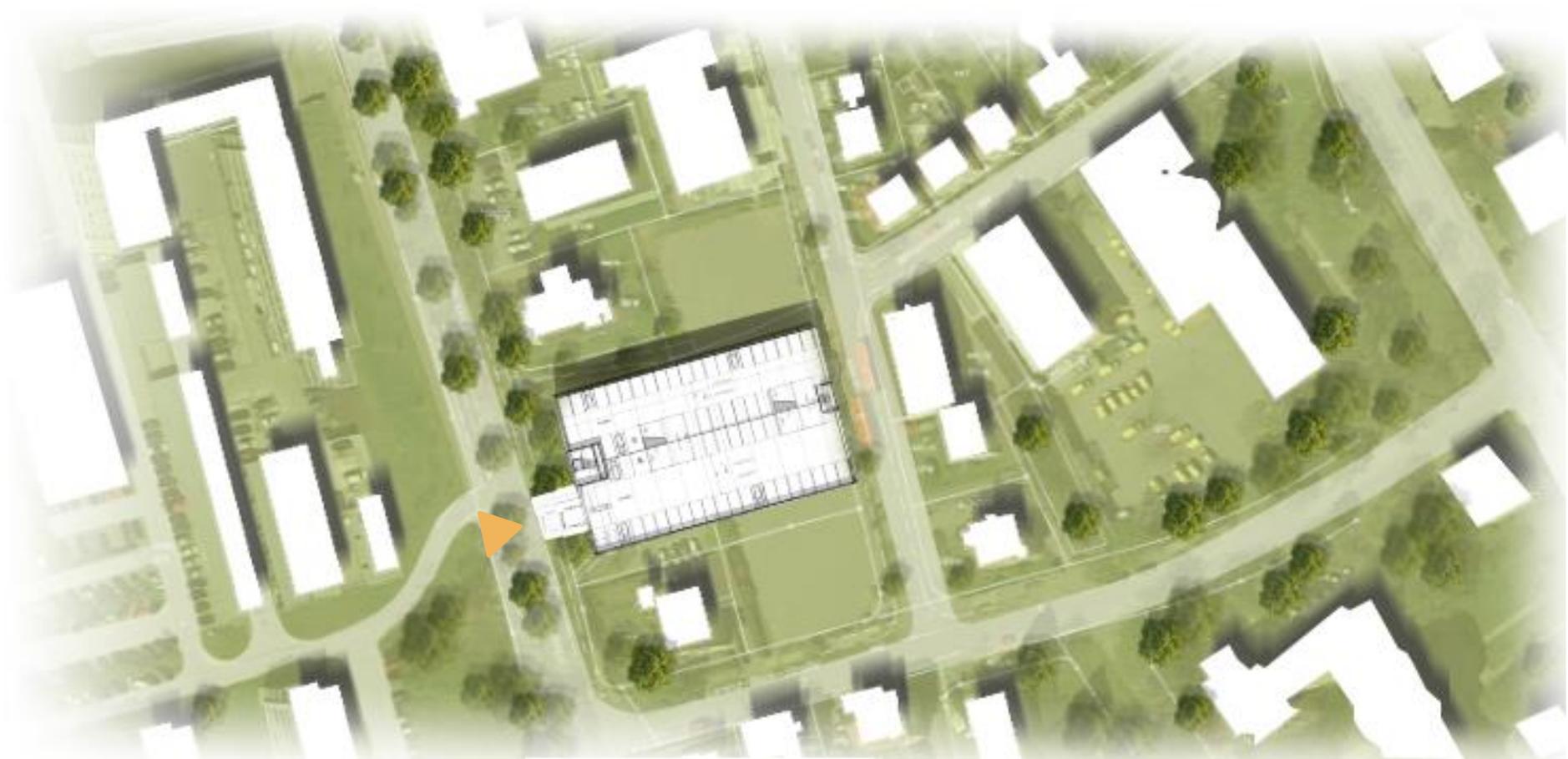
## Dachaufsicht Variante 1



# Lageplan



## Erdgeschoss Variante 1



# Grundriss Erdgeschoss



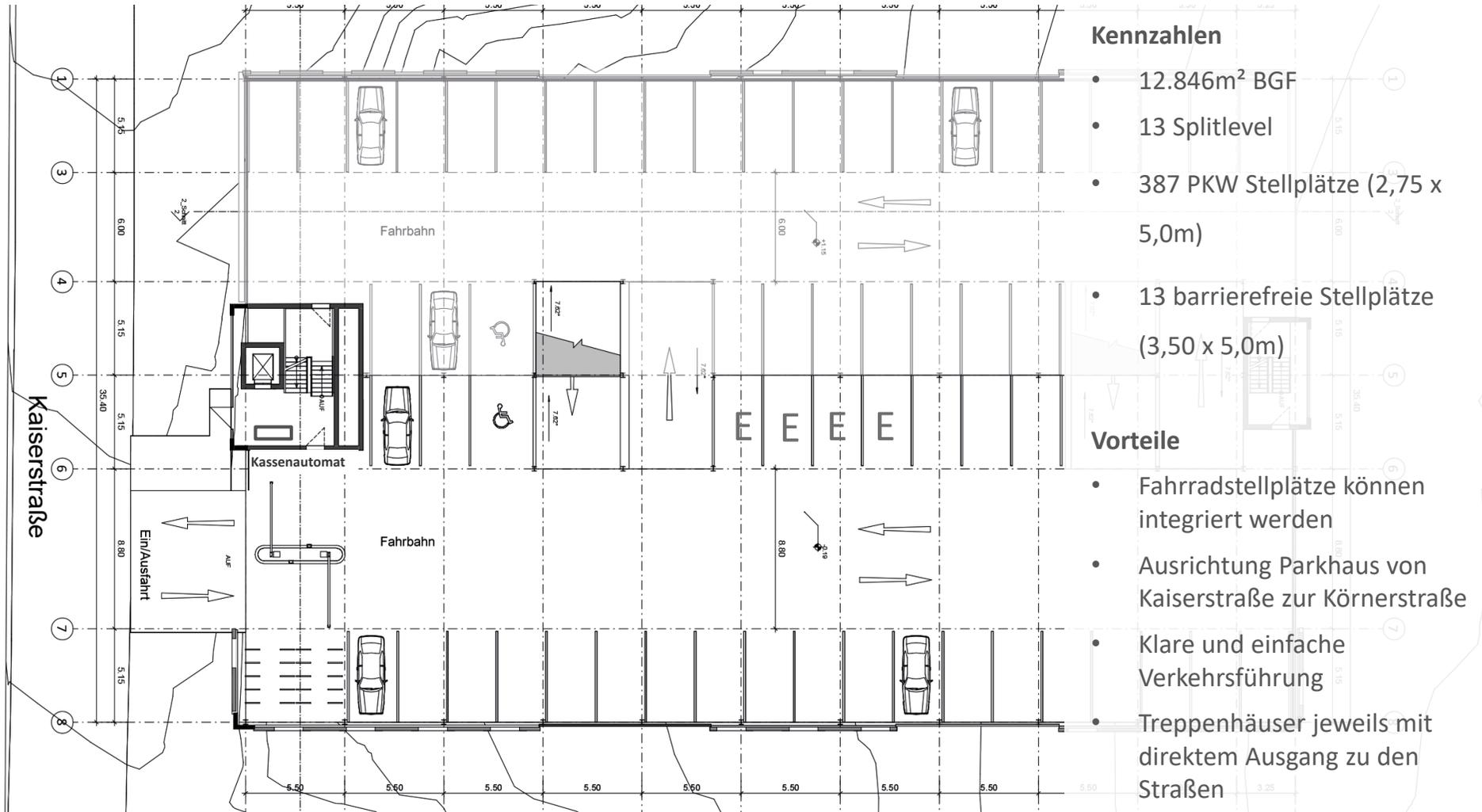
## Variante 1



# Grundriss Erdgeschoss



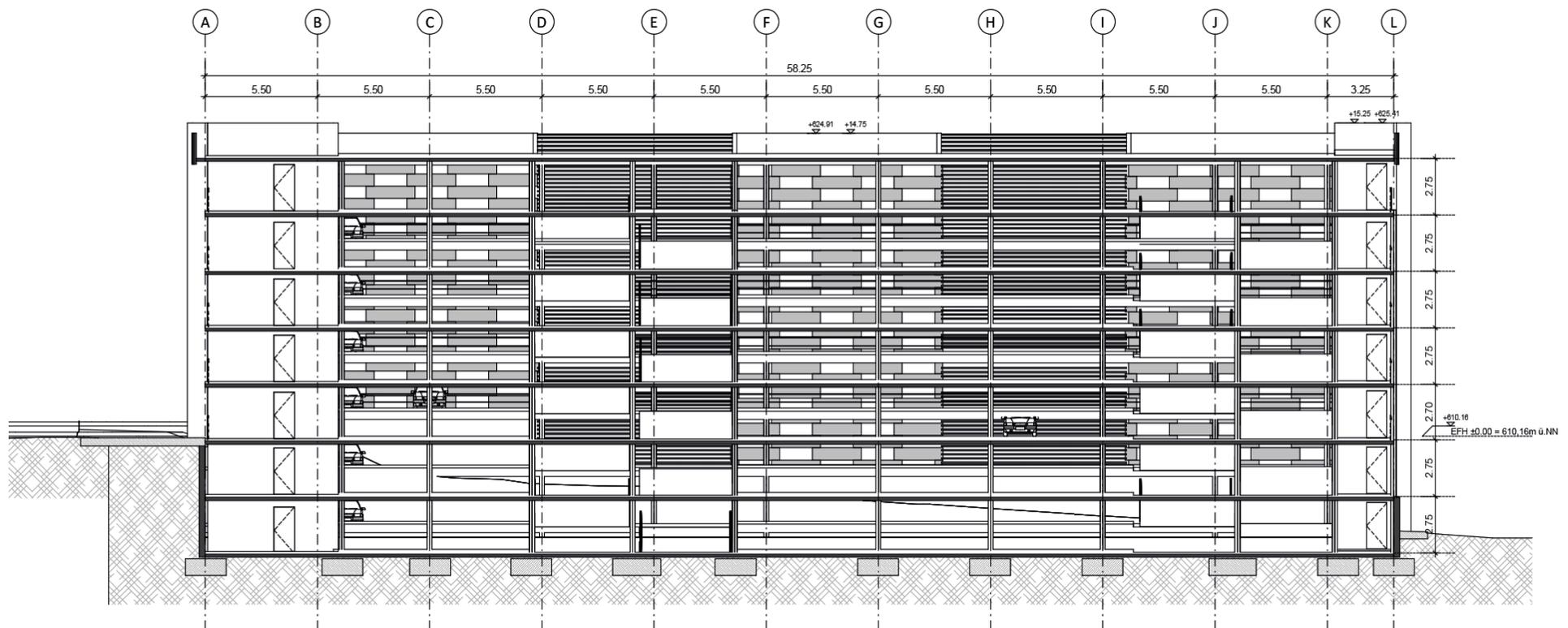
## Eckdaten



# Längsschnitt



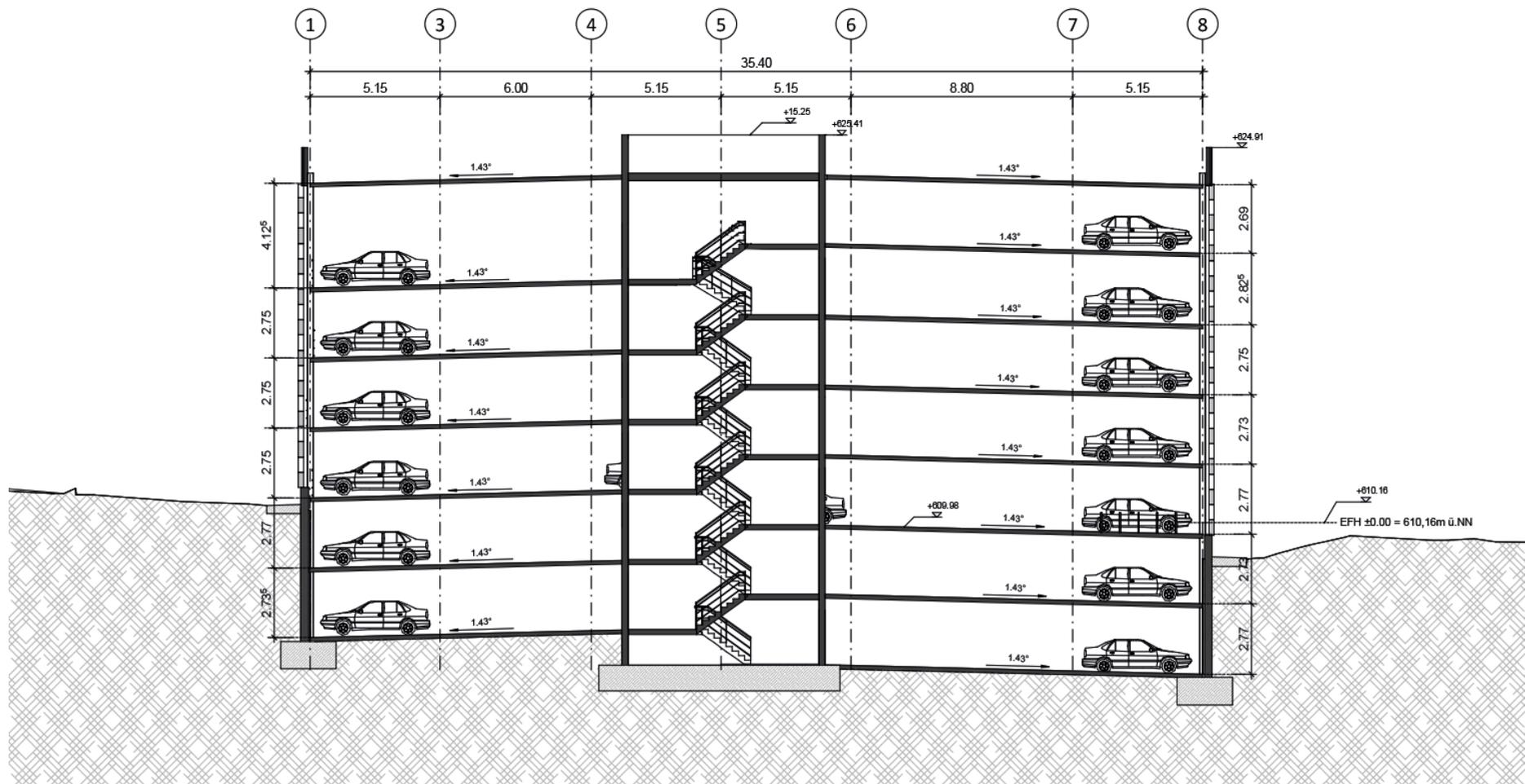
## Variante 1



# Querschnitt



## Variante 1



# Fassadenbeispiel



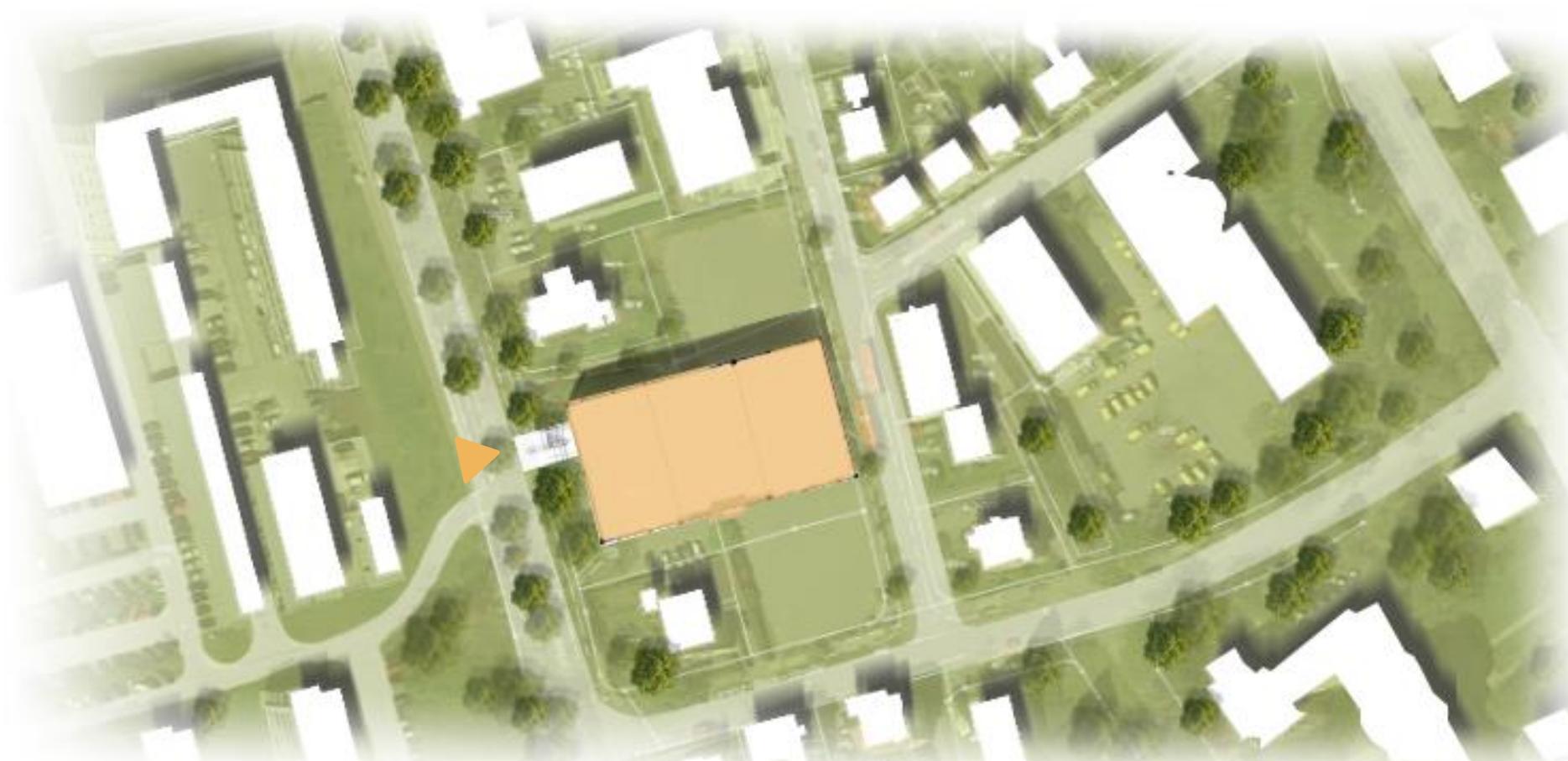
## Ansicht Variante 1



# Lageplan



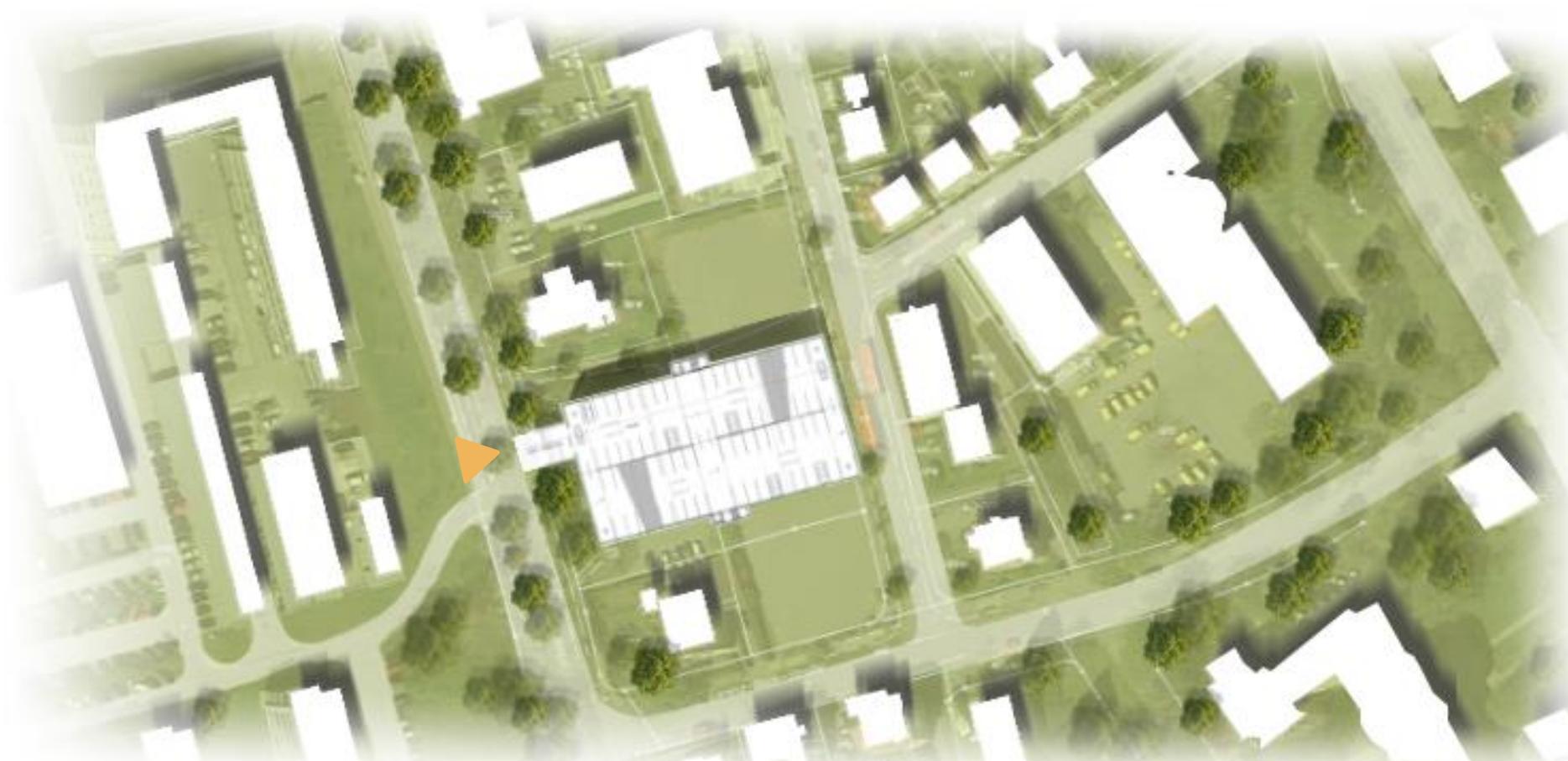
## Dachaufsicht Variante 2



# Lageplan



## Erdgeschoss Variante 2



# Grundriss Erdgeschoss



## Variante 2



# Grundriss Erdgeschoss



## Variante 2



### Kennzahlen

- 9.125m<sup>2</sup> BGF
- Ca 9 Parkebenen
- 320 PKW Stellplätze (2,75 x 5,0m)
- 5 barrierefreie Stellplätze (3,50 x 5,0m)

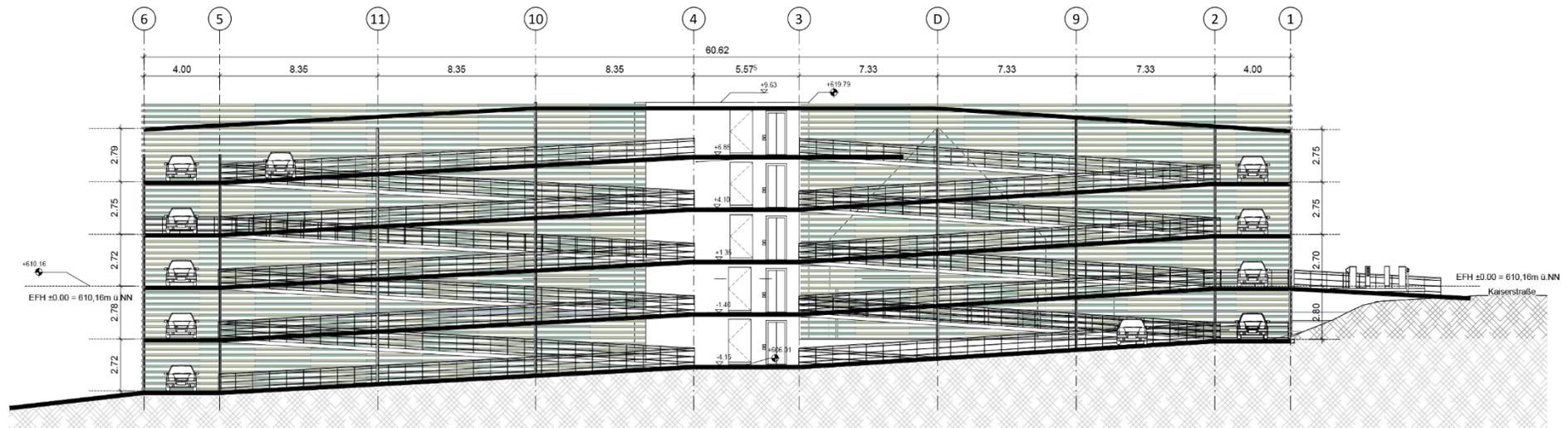
### Vorteile

- Klare und einfache Verkehrsführung
- Treppenhäuser jeweils mit direktem Ausgang

# Längsschnitt

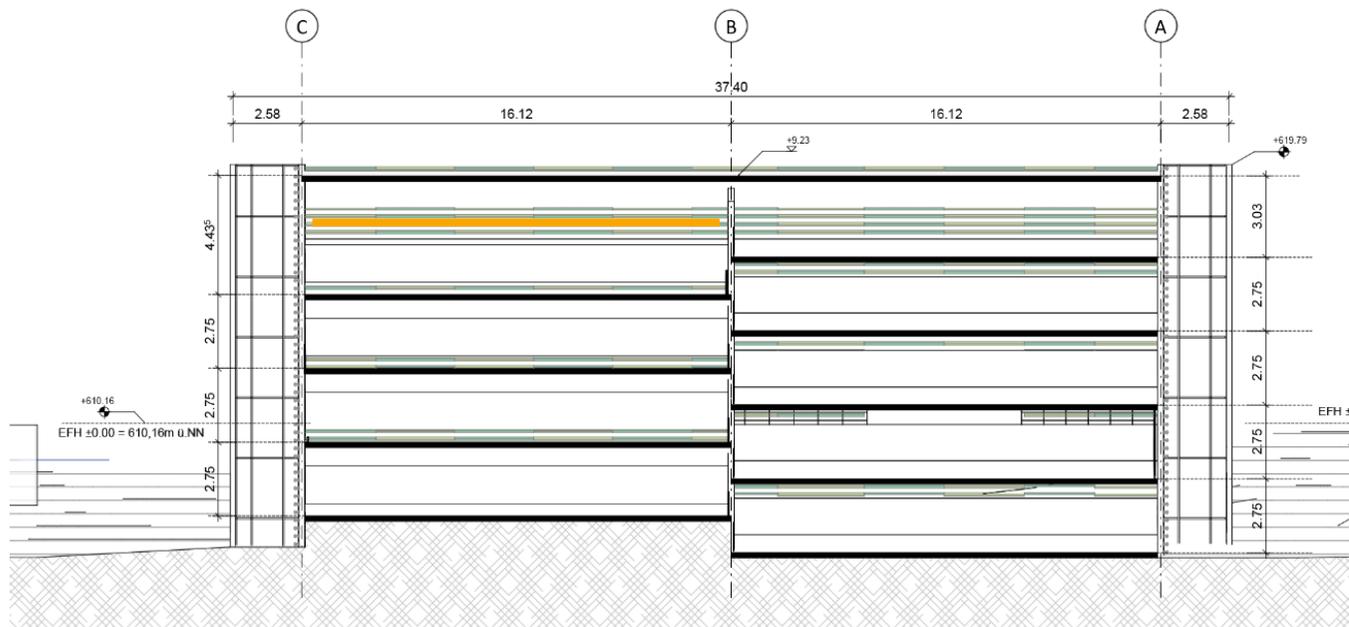


## Variante 2



# Querschnitt

## Variante 2



### Anmerkung

Vorgabe war bisher das Parkhaus zwingend mit einem Dach auszubilden um Lärmthemen einzudämmen und die Fläche für Photovoltaik zu nutzen.

Zugunsten von zusätzlichen Stellplätzen, kann man auf das Dach verzichten um die max. Gebäudehöhe zu nutzen für weitere Parkebenen.

Das Parkhaus wäre dann nach oben hin offen.

# Fassadenbeispiel



## Ansicht Variante 2



# Kostenanschlag



KG 300 / 400

Kostenschätzung über BKI							
						Variante 1	Variante 2
						m²	
KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	€/Einheit	% an 300+400			
100	Grundstück	m² GF	-	-			
200	Herrichten und Erschließen	m² GF	-	-			
300	Bauwerk- Baukonstruktion	m² BGF	528	94	6782688	4818000	
400	Bauwerk- Technische Anlagen	m² BGF	29	6,1	368764,98	261947,73	
	<b>Bauwerk (300+400)</b>	m² BGF	<b>470,6</b>	<b>100</b>	<b>6045327,6</b>	<b>4294225</b>	
500	Außenanlagen	m² AF	30	9,4			
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	79	11,3			
700	Baunebenkosten	m² BGF	101	18,3			
<b>Projektkosten (netto)</b>						<b>6.045.328 €</b>	<b>4.294.225 €</b>

# Herzlichen Dank.

Maren Junges  
Stuttgarter Straße 66  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Tel.: 07142-9100-0  
junges@ipe-gmbh.de

[www.ipe-group.de](http://www.ipe-group.de)