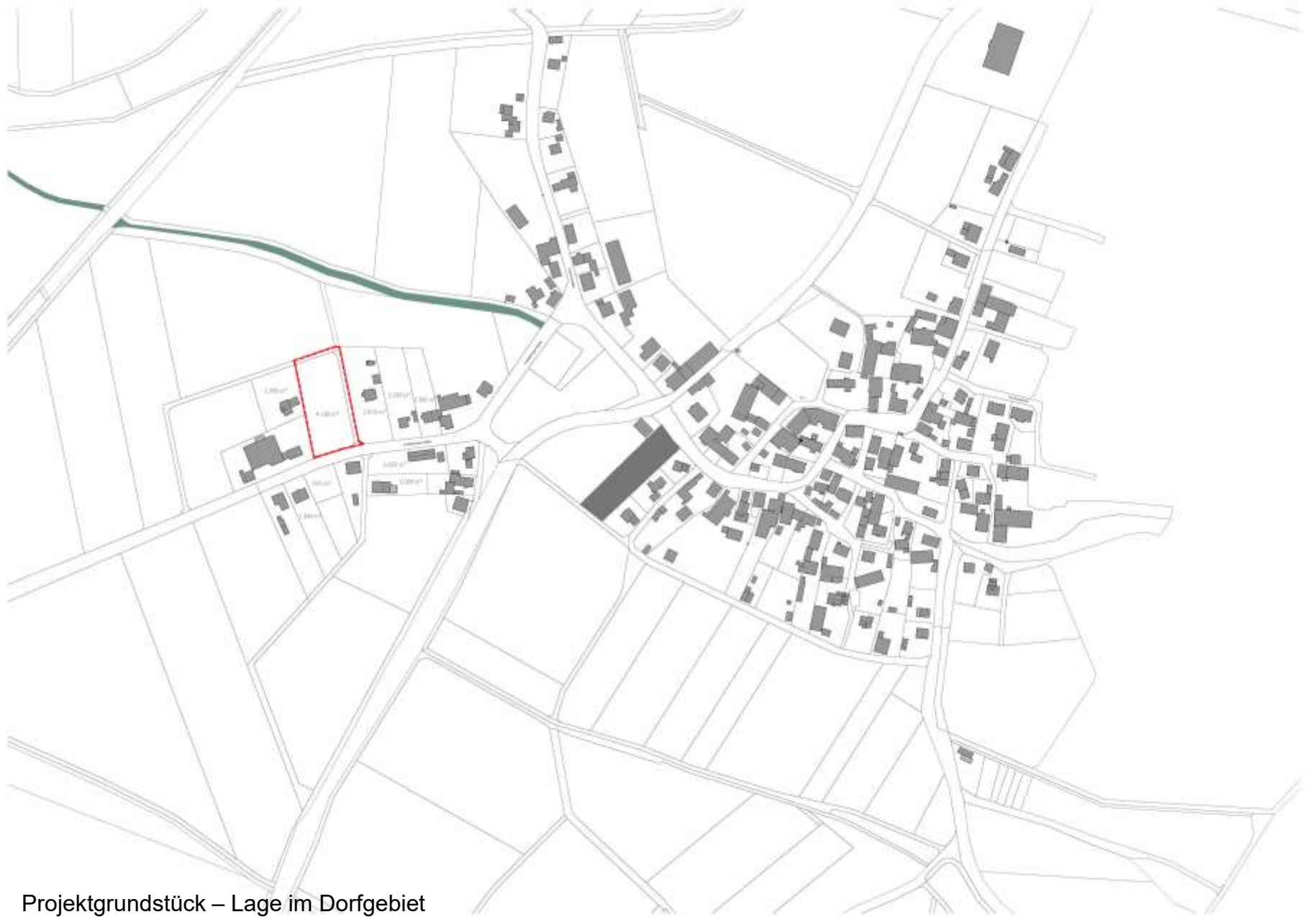




## Städtebaulicher Entwurf Schweinsdorf, Rothenburger Straße



Projektgrundstück – Lage im Dorfgebiet

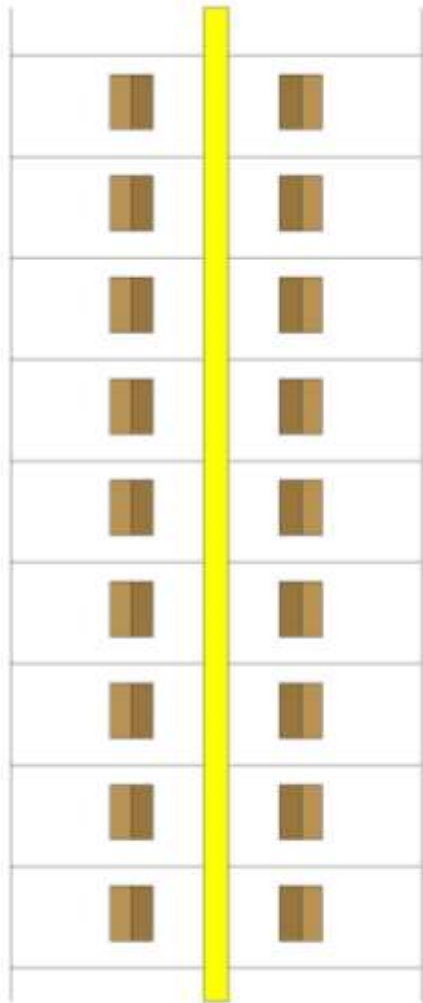


Projektgrundstück – Grundstücksgröße

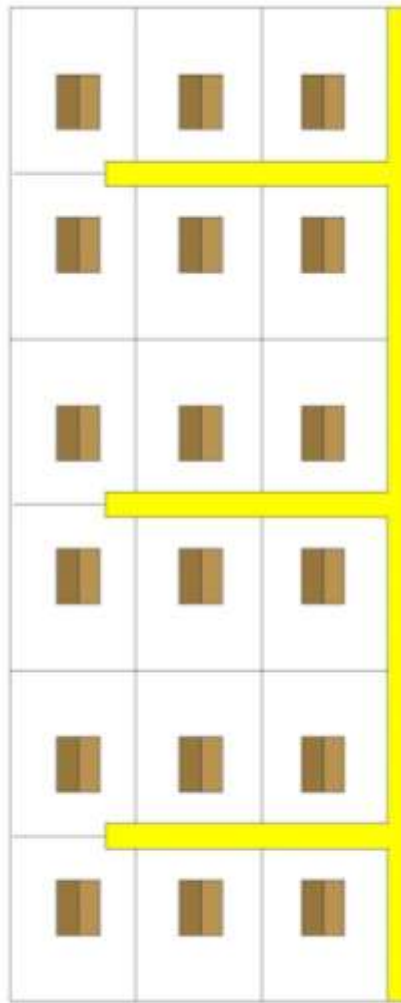


Impressionen





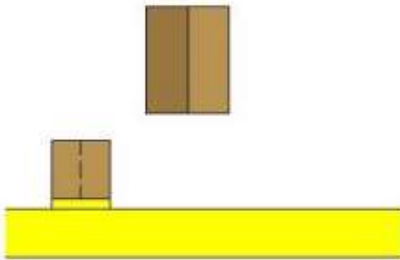
995 m<sup>2</sup>



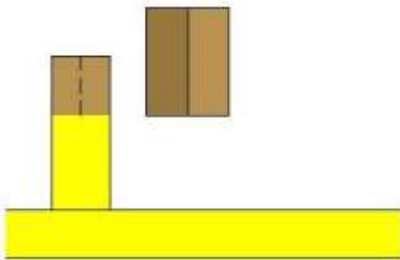
1.845 m<sup>2</sup>

Zentrale Entwurfsgedanken:

Mittige Erschließung als wirtschaftlichste Lösung, Straßen in Randlage benötigen zusätzliche Stichstraßen.



Garagen sollen nah an die Erschließung heranrücken, um unnötige Versiegelung der Wohnbaugrundstücke und natürlich damit verbunden auch Kosten zu vermeiden.





Verzicht auf einen Wendehammer für Müllfahrzeuge.

- Reduktion Kosten
- Reduktion versiegelte Flächen

Wendemöglichkeit über Feldweg, falls Ausbau erfolgt



Versickerung Oberflächenwasser Retentionsflächen im nördlichen Bereich (tiefster Geländepunkt)







### Variante 1

- Zentrale Erschließungszone als durchgrünter „Dorfanger“
- Lockere Anordnung unterstreicht den dörflichen Charakter
- Große Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum mit
  - Sitzgelegenheiten
  - Baumpflanzungen
  - Spielmöglichkeiten
- Eingrünung in Richtung offenes Feld und Straße
- Doppelgaragen direkt den Grundstücken zugeordnet
- Verschwenken der Erschließung reduziert automatisch die Geschwindigkeit der Fahrzeuge

Ausschnitt beispielhaft:

- Großzügige Terrassen
  - Zufahrten Garagen mit Rasenpflaster
  - Vorgärten zum Wohnweg hin
  - Privatheit gewährleistet
- 
- 6 Grundstücke
  - Grundstücksgrößen von 393 bis 675 m<sup>2</sup>
  - Bebaubar mit Einfamilienhäusern, ggf. mit Einliegerwohnung – Doppelhaus ggf. möglich
  - Baugrundstücke gesamt: 2.987 m<sup>2</sup>
  - Öffentliches Grün: 705 m<sup>2</sup>
  - Erschließungsfläche: 476 m<sup>2</sup>
  - GRZ: 0,19



Skizze





## Variante 2

- Zentraler Platz, durchgrünter „Dorfanger“
- Lockere Anordnung unterstreicht den dörflichen Charakter
- Parkscheunen als Gemeinschaftsparkierung - der Straße zugeordnet – hier auch Besucherplätze möglich
- Hochwertiger, verkehrsfreier öffentlicher Raum mit
  - ungestörte Sitzgelegenheiten
  - Baumpflanzungen
  - Sichere Spielmöglichkeiten
- Eingrünung in Richtung offenes Feld und Straße
- Vorfinanzierung Parkscheunen notwendig
- Dorfanger als Gemeinschaftsfläche oder öffentlicher Fußweg / Grünbereich

## Variante 2



Ausschnitt beispielhaft:

- Großzügige Terrassen
  - Vorgärten zu den Gemeinschaftsflächen
  - Gute Orientierung
  - Privatheit gewährleistet
- 
- 7 Grundstücke
  - Grundstücksgrößen von 297 bis 389 m<sup>2</sup>
  - Bebaubar mit Einfamilienhäusern, ggf. mit Einliegerwohnung
  - Baugrundstücke gesamt: 2.961 m<sup>2</sup>
  - Öffentliches Grün: 694 m<sup>2</sup>
  - Erschließungsfläche: 513 m<sup>2</sup>
  - GRZ: 0,20





Skizze



Variante 1



Variante 2

