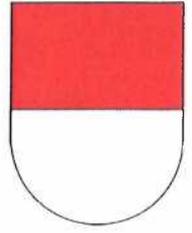


49/100



Einwohnergemeinde Gerlafingen

Teilzonen- und Gestaltungsplan „Mühlacker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

SO
Juli 2013
Stand 18.08.2014
Auflage

Zonen- und Sonderbauvorschriften

Die Planung besteht aus:

- Teilzonen- und Gestaltungsplan
- Zonen- und Sonderbauvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

ARGE wahlruefli / rollimarchini

Dammweg 3 2502 Biel T 032 323 60 41 F 032 323 60 31

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Zweckbestimmung und Inhalt
Art. 2	Geltungsbereich
Art. 3	Stellung zur Grundordnung
Art. 4	Gestaltung / Qualitätssicherung
Art. 5	Gestaltungsbaulinie
Art. 6	Bestehende Bauten
Art. 7	Grundwasser

2. Bauten

2.1 Baubereich A für 4- geschossige Bauten

Art. 8	Nutzung
Art. 9	Baupolizeiliche Masse, Dachformen und Lärmschutz

2.2 Baubereich B für 3- geschossige Bauten

Art. 10	Nutzung
Art. 11	Baupolizeiliche Masse, Dachformen und Lärmschutz

2.3 Anbaubereiche C / D und Bereich E für Nebenbauten

Art. 12	Nutzung
Art. 13	Baupolizeiliche Masse und Dachformen
Art. 14	Gestaltung

3. Verkehrsanlagen und Infrastruktur

Art. 15	Abstellplätze / Parkierung
Art. 16	Zufahrt / Anlieferung
Art. 17	Kehrichtentsorgung

4. Umgebung

Art. 18	Allgemeines
Art. 19	Öffentlicher Umgebungsbereich
Art. 20	Halböffentlicher Umgebungsbereich
Art. 21	Bereich für Freizeit und Sport
Art. 22	Privater Umgebungsbereich
Art. 23	Minimalbepflanzung
Art. 24	Umgebungsgestaltungskonzept

5. Weitere Bestimmungen

Art. 25	Vereinbarungen / Erschliessungskosten
Art. 26	Etappen
Art. 27	Ausnahmen
Art. 28	Inkrafttreten

6. Genehmigungsvermerke

7. Anhang

- 1 Schematischer Querschnitt
- 2 Richtprojekt

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

- Zweckbestimmung und Inhalt
- 1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer verdichteten Wohnüberbauung von sehr hoher architektonischer Qualität die sich gut ins Orts- und Quartierbild eingefügt und eine hohe Wohnqualität mit privaten, halböffentlichen und öffentlichen Aussenbereichen aufweist.
- 2 Im Teilzonen- und Gestaltungsplan werden verbindlich geregelt:
- Die Lage und die Abmessung der Baubereiche für Hochbauten.
 - Die Lage und Abmessung der Bereiche für An- und Nebenbauten.
 - Die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Umgebungsbereiche.
 - Die interne Verkehrserschliessung, die Anlieferung und die Zufahrt zur Einstellhalle sowie die oberirdischen Besucherparkplätze.
 - Die Minimalbepflanzung.

Art. 2

- Geltungsbereich
- Der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Zonen- und Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit einem rot gestrichelten Perimeter bezeichnete Gebiet.

Art. 3

- Stellung zur Grundordnung
- Soweit der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Zonen- und Sonderbauvorschriften nichts anders bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Gerlafingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Art. 4

- Gestaltung / Qualitätssicherung
- 1 Die Bauten und Anlagen sind so anzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht und dass mit der Stellung der Bauten eine zweckmässige Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlung erreicht wird.
- 2 Die Gesamtgestaltung soll eine zweckmässige, ablesbare und klare Architektur aufweisen. Proportionen, Detailgestaltung, Material- und Farbwahl sind aufeinander abzustimmen.
- 3 Für die Gestaltung der Überbauung ist das Richtprojekt im Anhang massgebend. Wesentliche Abweichungen vom Richtprojekt sind nur über die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren wie Projektwettbewerbe, Studienaufträge oder Gutachterverfahren möglich.

Art. 5

- Gestaltungsbaulinie
- Im Baubereich für 4-geschossige Bauten ist die Fassade längs der Obergerlafingenstrasse zwingend auf die Gestaltungsbaulinie zu stellen. Vordächer und einzelne oder durchlaufende Balkone dürfen maximal 1.00 m über die Gestaltungsbaulinie ragen.

Art. 6

Bestehende Bauten

1 Das im Teilzonen- und Gestaltungsplan bezeichnete bestehende Gebäude kann weiter benutzt, erneuert, im Rahmen des bestehenden Volumens umgebaut oder durch ein ähnliches Volumen ersetzt werden. Sofern das Gebäude neu erstellt wird, gelten die Vorschriften der Wohnzone mit drei Geschossen. Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 1'270 m². Ein Attikaausbau ist zulässig. Im Minimum ist ein Strassenabstand von 4.50 m einzuhalten. Gestalterisch ist der Neubau der Architektur der neuen Siedlung anzupassen.

2 Die im Plan gelb umrandeten Bauten sind zurückzubauen.

Art. 7

Grundwasser Bodenbelastung

1 Die Kote des mittleren Grundwasserspiegels darf mit der Fundationskote des Untergeschosses nicht unterschritten werden.

2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Gesuch für den Einbau unter den höchsten Grundwasserspiegel zuhanden des Amts für Umwelt zu stellen. Dem Gesuch ist ein geologisches Gutachten mit dem Nachweis des mittleren Grundwasserspiegels und für die Detailplanung des Einbaus, der allfälligen temporären Grundwasserabsenkung sowie der Baugrubenabschliessung beizulegen. Das Gesuch ist mit dem Baugesuch bei der kommunalen Behörde einzureichen.

3 Die Böden im Perimeter des Teilzonen- und Gestaltungsplans zeigen teilweise Belastungswerte, die die Richtwerte oder gar die Prüfwerte für Blei und PKA überschreiten. Es muss vorgängig ein Untersuchungs- und Entsorgungskonzept gemäss § 136 GWBA ausgearbeitet und dem kantonalen Amt für Umwelt zur Stellungnahme eingereicht werden.

2. Bauten

2.1 Baubereich A für 4-geschossige Bauten

Art. 8

Nutzung

1 Der Baubereich A für 4-geschossige Bauten ist für eine gemischte Nutzung wie Wohn- und Büronutzungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe reserviert.

2 Im Erdgeschoss sind neben den Hauszugängen und Nebenräumen (Wasch- und Gemeinschaftsräume) zum Wohnen ausschliesslich Dienstleistungen und kleingewerbliche Nutzungen zulässig. Mit offenen Durchgängen ist eine gute Verbindung vom halböffentlichen Umgebungsbereich zur gegenüberliegenden Parkanlage zu gewährleisten.

3 Die Bauten im Baubereich müssen als eine Etappe realisiert werden.

Art. 9

Baupolizeiliche Masse, Dachform und Lärmschutz

1 Im Baubereich A für 4-geschossige Bauten gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- Maximale Bruttogeschossfläche: 5'150 m²
- Maximale Geschosszahl: 4 Vollgeschosse
- Attikageschoss: ein Attikaausbau ist nicht zulässig
- Maximale Gebäudehöhe: 13.00 m
- Maximale Gebäudelänge: gemäss Baufeldbegrenzung

- Maximale Gebäudebreite: gemäss Baufeldbegrenzung
- Dachformen: Begrünte Flachdächer

2 Im Erdgeschoss sind mindestens drei Durchgänge vom halböffentlichen Umgebungsbereich zur Obergerlafingenstrasse und eine gedeckte Passage längs dem halböffentlichen Bereich für den Fussgängerverkehr offen zu halten.

3 Mit Ausnahme von Balkonen und Vordächern dürfen keine Bauteile über die Baufeldbegrenzung hinausragen. Die maximale Auskrugung von Balkonen und Vordächern ist auf die im Plan dargestellte Balkonlinie beschränkt (vgl. auch Art. 5).

4 Lärmempfindlichkeit: Empfindlichkeitsstufe Art. 43 LSV ES II

5 Im Baubewilligungsverfahren ist die Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte mittels Lärnmachweis auszuweisen. Sofern diese nicht eingehalten werden können, sind Ausnahmegewilligungen nach Art. 31 LSV beim Amt für Umwelt zu beantragen.

2.2 Baubereich B für 3-geschossige Bauten

Art. 10

Nutzung

Die Baubereiche B 1-3 für 3-geschossige Bauten ist für eine Wohnnutzung sowie für eine dem Wohnen untergeordnete Büro- und Dienstleistungsnutzung reserviert.

Art. 11

Baupolizeiliche Masse,
Dachform und Lärmschutz

1 In den Baubereichen B 1-3 für 3-geschossige Bauten gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- Maximale Bruttogeschossfläche: 3'700 m²
- Maximale Geschosszahl: 3 Vollgeschosse
- Attikageschoss: ein Attikaausbau ist nicht zulässig
- Maximale Gebäudehöhe: 10.00 m
- Maximale Gebäudelänge: gemäss Baufeldbegrenzung
- Maximale Gebäudebreite: gemäss Baufeldbegrenzung
- Dachformen: Begrünte Flachdächer

2 Unter Vorbehalt von Art. 11 ff SBV dürfen keine Bauteile über die Baufeldbegrenzung hinausragen.

3 Lärmempfindlichkeit: Empfindlichkeitsstufe Art. 43 LSV ES II

2.3 Anbaubereiche C / D und Bereich für Nebenbauten E

Art. 12

Nutzung

1 Die Anbaubereiche C 1-3 dienen als Übergang zwischen den Wohnräumen und dem privaten Garten. Zulässig sind Sitzplätze, Treppen und Rampen, seitliche Abschlüsse, sowie Pergolen und Vordächer. Die Bereiche dürfen seitlich abgeschlossen werden.

2 Die Anbaubereich D 1-3 dienen als Übergang zwischen dem privaten Wohnen und den halböffentlichen Zugängen. Zulässig sind Zugangspodeste, Treppen und Rampen sowie Vordächer über dem Eingang.

3 Die Bereiche E 1-5 für Nebenbauten dienen als Abschluss der privaten Gärten und zur Anlage von Unterständen und Abstellräumen für Velos, Geräte und dergleichen oder als Sitzplatzüberdachung. Sie können jeweils beidseitig erschlossen werden.

4 Im Bereich E 4 für Nebenbauten längs dem Bereich für Freizeit und Sport sind zusätzlich Nutzungen für den Betrieb des Bereiches gestattet.

Art. 13

Baupolizeiliche Masse und Dachformen
vgl. Schema im Anhang

1 In den Anbaubereichen C 1-3 gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- Maximale Höhe der Vordächer: Flucht der Decke über dem Erdgeschoss
- Gebäudedimensionen: innerhalb der einzelnen Baufelder keine Beschränkung
- Grenzabstand: Die Bauten dürfen an die Grundstücksgrenzen gestellt werden
- Dachformen: Flachdächer

2 In den Anbaubereichen D 1-3 gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- Maximale Höhe der Vordächer: Flucht der Decke über dem Erdgeschoss
- Maximale Breite der Vordächer: 2.00 m
- Grenzabstand: Die Anlagen dürfen an die Grundstücksgrenzen gestellt werden
- Dachformen: Flachdächer

3 In den Bereichen E 1-5 für Nebenbauten gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- Maximale Geschosszahl: 1 Geschoss
- Maximale Gebäudehöhe: 3.00 m
- Gebäudedimensionen: innerhalb der einzelnen Baufelder keine Beschränkung
- Grenzabstand: Die Bauten dürfen auf die Grundstücksgrenzen gestellt werden
- Dachformen: Flachdächer /oder schwach geneigt Pultdächer

Art.14

Gestaltung

1 Die Anlagen sind als Teil der Gesamtanlage auf der Basis eines Gesamtgestaltungs-konzepts zu erstellen, auf wenige einheitliche Gestaltungsgrundsätze und auf einheitliche Materialien zu beschränken.

2 Das gewählte Konzept ist zusammen mit den Gartentrennmauern mit privatrechtlichen Verträgen sicherzustellen.

3. Verkehrsanlagen und Infrastruktur

Art 15

Abstellplätze / Parkierung

1 Die gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung vorgeschriebenen Abstellplätze für Fahrzeuge sind in dem im Plan bezeichneten Flächen oberirdisch und in unterirdischen Einstellhallen anzuordnen.

2 Die Anordnung von unterirdischen Einstellhallen ist im gesamten Perimeter gestattet. Entlang der Obergerlafingenstrasse (Kantonsstrasse) darf die Halle nicht über die Gestaltungsbaulinie ragen.

3 Die genaue Anzahl der Abstellplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt

4 Die Anordnung von zusätzlichen Abstellplätzen in Einstellhallen zur Linderung des im Quartier bestehenden Mangels an Autoabstellplätzen ist zulässig und die Reduktion des Bedarfs aufgrund der Erschliessungsgüte möglich.

5 In der Nähe der Eingänge zu den Wohngebäuden sind genügend Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge vorzusehen. Die Anordnung und Anzahl richtet sich nach dem Richtprojekt im Anhang.

Art. 16

Zufahrt / Anlieferung

1 Die Zu- und Wegfahrt zu den Einstellhallen kann entweder im nördlichen oder im südlichen Arealteil in den im Plan bezeichneten Bereichen Einstellhallenerschliessung in Form einer maximal 2-spurigen Rampe angeordnet werden. Zulässig ist ebenfalls eine disperse Erschliessung mit einer 1-spurigen Einfahrt im nördlichen und der Ausfahrt im südlichen Arealteil oder umgekehrt.

2 Die definitive Ausführung, Abmessung und Gestaltung der Zu- und Wegfahrt richtet sich nach den ausgewiesenen technischen Anforderungen und Normen und sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Rampen dürfen überdeckt werden. Die Sichtbermen gemäss VSS-Norm 640'273a sind einzuhalten.

3 Für Anlieferungen und Notfalldienste ist eine Zufahrt von der Schulhausstrasse auf den halböffentlichen Umgebungsbereich zulässig. Die darunterliegende Einstellhalle ist auf eine Befahrbarkeit für 40 to zu dimensionieren.

4 Die Zugänge zur Einstellhalle sind vorwiegend im Baubereich für 4-geschossige Bauten anzuordnen. Einzelne Treppenaufgänge sind im halböffentlichen Umgebungsbereich zulässig.

Art. 17

Kehrichtentsorgung

Die Kehrichtbeseitigung ist möglichst zentral zu organisieren. Es sind ausreichend abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen und entsprechende Plätze für die Containerübergabe einzurichten.

4. Umgebung

Art. 18

Allgemeines

1 Die Aussenräume sind ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtgestaltung der Überbauung und sind sorgfältig, aufeinander abgestimmt, zu gestalten. Es soll ein abwechslungsreicher, zusammenhängender Begegnungs- und Grünraum entstehen, wobei die einzelnen Funktionen als zusammenhängende Kammern erlebbar sein sollen.

2 Die Grünfläche ergibt sich aus den im Teilzonen- und Gestaltungsplan ausgewiesenen Flächen und der minimalen Anzahl zu pflanzender Bäume. Die Spielstrasse und die Zufahrtssträsschen sind soweit als möglich versickerbar zu gestalten.

Art. 19

Öffentlicher Umgebungsbereich

Der öffentliche Umgebungsbereich umfasst die Gehwege längs den öffentlichen Strassen. Die bestehenden Gehwege können in die Gestaltung der Vorplätze integriert werden, wobei ein durchgehender, hindernisfreier und mindestens 2.00 m breiter Gehbereich freizuhalten ist. Dort wo Radfahren erlaubt muss die Breite mindestens 3.00 m betragen. Die Gestaltung entlang der Obergerlafingenstrasse ist mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau abzusprechen.

2 Die Nutzungsabgrenzung, Unterhalt und Pflege des öffentlichen Umgebungsbereiches ist in Dienstbarkeitsverträgen mit den Strasseneigentümern vertraglich zu regeln.

3 Die Gestaltung des Bereichs mit Pflanzenrabatten oder -trögen, Bänken und Belagsabgrenzungen ist unter Vorbehalt der Einhaltung der Mindestbreiten gemäss Abs. 1 zulässig.

Art. 20

Halböffentlicher Umgebungsbereich

1 Der halböffentliche Umgebungsbereich dient als vielseitiger Begegnungs- und Aufenthaltsbereich sowie als Zugang zu den Wohnungen in den Baubereichen und als Durchgang zur Mühlackerstrasse.

2 Die der Belegung des Bereichs dienende Anordnung von Kleinbauten, technischen Anlagen (z.B. Einstellhallenlüftung), Spielgeräten, Belagsabgrenzungen, Bepflanzungen, Beleuchtungselemente, Kunstobjekte und dergleichen ist zulässig.

Art. 21

Bereich für Freizeit und Sport

1 Im Bereich für Freizeit und Sport ist ein mindestens 200 m² grosses Spiel- und Sportfeld anzuordnen. Ergänzend kann die Fläche mit weiteren Sportanlagen oder für die Errichtung von Familiengärten genutzt werden.

2 Es gilt ein Bauverbot für Hochbauten, die zugehörigen Geräteräume sind im Baubereich für Nebenbauten anzuordnen.

Art. 22

Privater Umgebungsbereich
vgl. Schema im Anhang

1 Der private Umgebungsbereich dient als privater Aussenraum und ist im Sinn eines vielfältigen Zier- und Nutzgartens gestaltet werden.

2 Zulässig ist die seitliche Abgrenzung gegen den öffentlichen und halböffentlichen Umgebungsbereich max. 2.40* m hohen Mauern sowie gegenüber den internen Nachbargärten mit max. 2.00* m hohen Mauern auf der ganzen Länge des Grundstückes.

* gemessen ab dem tieferen Gartenniveau

Art. 23

Minimalbepflanzung

Die Anlage ist mit einer angemessenen Begrünung zu gestalten. An den im Plan bezeichneten Stellen ist je ein standortheimischer Hochstammbaum mit mindestens 3.00 m Gesamthöhe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Art. 24

Umgebungsgestaltungskonzept

Mit dem Einreichen des ersten Baugesuchs ist ein Umgebungsgestaltungskonzept über den gesamten Wirkungsbereich einzureichen. Der Plan muss mindestens folgende Elemente enthalten:

- Aufbau und Gestaltung der Zufahrt zur Einstellhalle, der oberirdischen Abstellplätze und der Fusswegverbindungen mit den Anschlüssen an die privaten Vorplätze sowie der Aussenbeleuchtung.
- Die Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Räume mit den geplanten Abgrenzungen.
- Die raumbildende Bepflanzung
- Die Abfallentsorgung.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 25

Erschliessungskosten / Vereinbarungen

- 1 Die wirkungsbereichsinterne Erschliessung geht zu Lasten der Grundeigentümer.
- 2 Die Realisierung des Gestaltungsplans und der Unterhalt des Anlagen ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflichten, Kostenbeteiligungen und dgl.)

Art. 26

Etappen

Die Überbauung darf in geeigneten Etappen realisiert werden. In jedem Baugesuch ist die lückenlose Realisierung der Gesamtüberbauung nachzuweisen.

Art. 27

Ausnahmen

Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 28

Inkrafttreten / Aufhebung

- 1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Zonen- und Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Die Aufhebung des Gestaltungsplans ist nicht ohne gleichzeitige Aufhebung des Teilzonenplans möglich.

6. Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: vom 18.04.2014 bis 15.05.2014
Publikation im Anzeiger am 28.08.2014
Öffentliche Auflage: vom bis 01.09. bis 30.09.2014

Beschlossen durch den Gemeinderat: am 21.08.2014
Namens der Einwohnergemeinde Gerlafingen

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeverwalterin



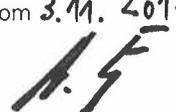
Peter Jordi

Katalin Kulcsar



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit Beschluss Nr. 185 vom 3.11.2014

Der Staatsschreiber

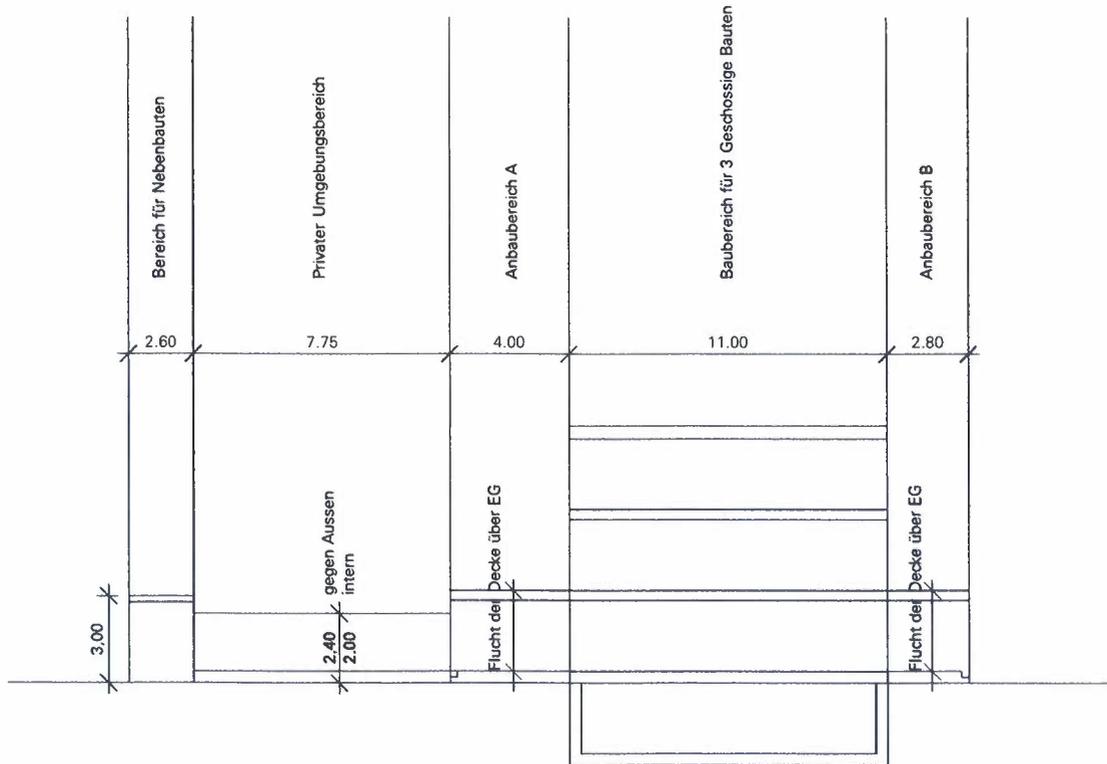


Publiziert im Amtsblatt Nr. vom 45 vom 7.11.2014

Anhang

- Schematischer Querschnitt
- Richtprojekt

Schematischer Querschnitt



WOHNEN IM MÜHLACKER GERLANGEN



Modellfoto Mt. 1:500



Außenansicht

Bibliothek, Kiezpark Berlin,
Florian Meisner Architekten

Galerie am Flughafen Berlin,
David Chipperfield

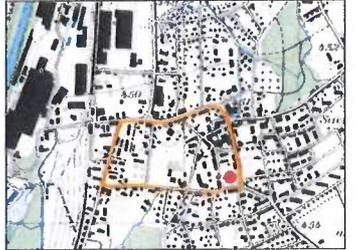
Standort
Gerlinghof ist ein durch die von Ralf Steinhilber von der Industriefabrikation gegründetes Dorf mit urbanen Qualitäten. Durch Autobahn und ÖV, nahe von Siedlungszentren ist es bestens erschlossen. Ein multifunktionaler Einwohnerviertel, eine Vielfalt aktiver Vereine zeugen von einem lebendigen Umfeld. Angrenzende Grünflächen des Mühlackers befinden sich an der Kreuzung Schindlers Oberkellerei mit dem unteren Rand des als Zentrum von Gerlinghof definierten Riegels. Die städtebauliche Entwicklung zeigt auf, dass die jüngeren, barocken Wohnhäuser aus dem 19. Jahrhundert durch neue, zweigeschossige Einfamilienhäuser und die Konstruktiv mehrstöckige Riegels weitergebaut werden.

Standort
Ein architektonischer Längskörper bildet den Abschluss des Riegels entlang der Oberkellereigrasse. Raumbehold stellt er für ein edles, weiches zum Park. Als Herz der Siedlung spannt sich zwischen dem Längskörper und dem Röhrenmüllerklausum eine als Spielplatz genutzte Begegnungszone auf. Hier entlang werden als östlichen und halböffentlichen Funktionen angeordnet.

Formalisierung / Materialisierung
Im Erdgeschoss über die Zugänge in eine obersteckende Vorzone und über die Spielplätze in kleine Erschließungstrassen der Röhrenmüllerklausum, die Zugänge in eine Fläche für einen Ausstellungsplatz kommen die Eingänge der Bibliothek. In die Umkleekabinen des Röhrenmüllerklausum, die Zugänge zum Röhrenmüllerklausum und zum Röhrenmüllerklausum sind die Eingänge der Bibliothek. Die Röhrenmüllerklausum sind die Eingänge der Bibliothek. Die Röhrenmüllerklausum sind die Eingänge der Bibliothek.

Organisation
Im Längskörper sind Öst-West orientierte, durchgehende Wohngruppen angeordnet. Dies ermöglicht einseitige den Bezug zum gegenüberliegenden Park und die Nutzung der Flächen für einen Ausstellungsplatz. Die Röhrenmüllerklausum sind die Eingänge der Bibliothek. Die Röhrenmüllerklausum sind die Eingänge der Bibliothek.

Architektur
Ein qualitativer und ökologischer Baustandard soll die Gebäude als Strahlende erscheinen lassen. Bestehen in Anlehnung an nordwestliche Stadteigenen, mit Beton und Glas kombiniert, forms die moderne Normenstruktur umzusetzen.



Struktur

- Veränderung am 'Rieg' entlang Hauptverkehrsachsen
- Konstruktiv weiterbauen



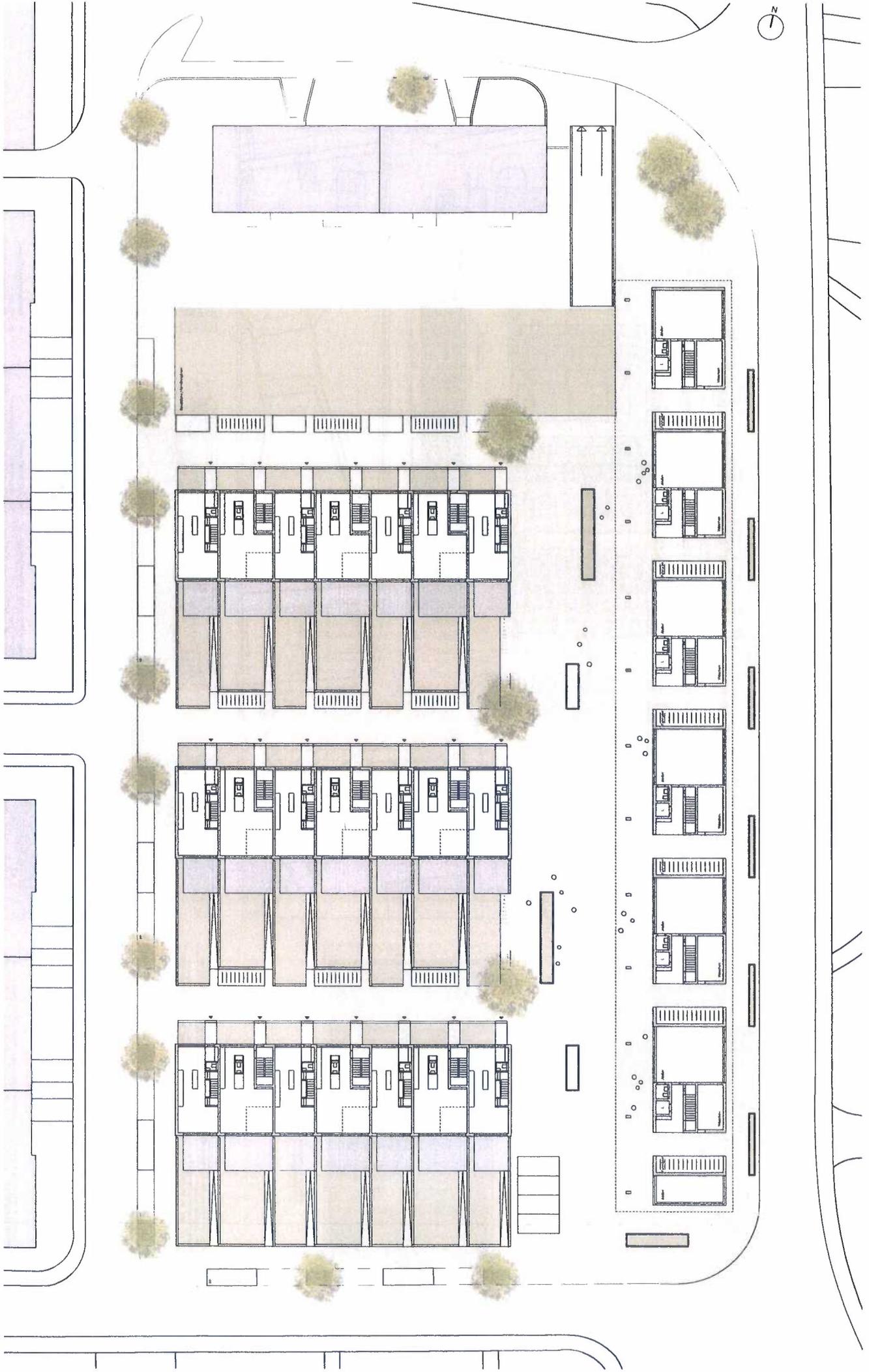
Verkehrstechnische Anbindung

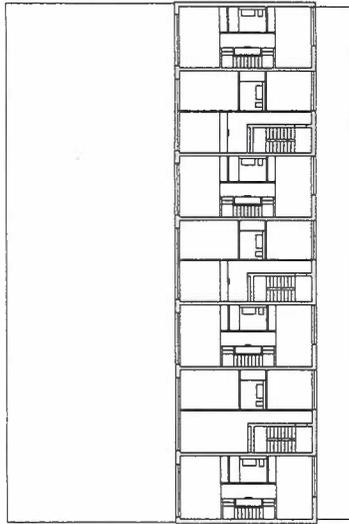
- Hauptverkehrsachsen
- Langsamverkehr / Fußgängerzonen



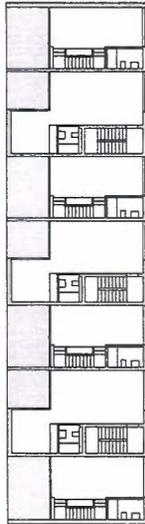
Dienstleistungen / Wohnen

- Dienstleistungen / Wohnen
- Wohnen
- Öffentliche Bebauung / Grünraum

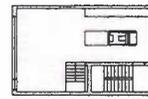
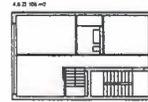
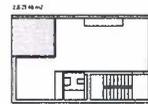




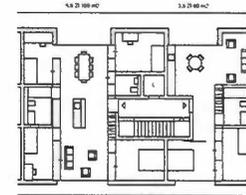
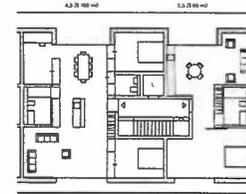
1. OBERGESCHOSS



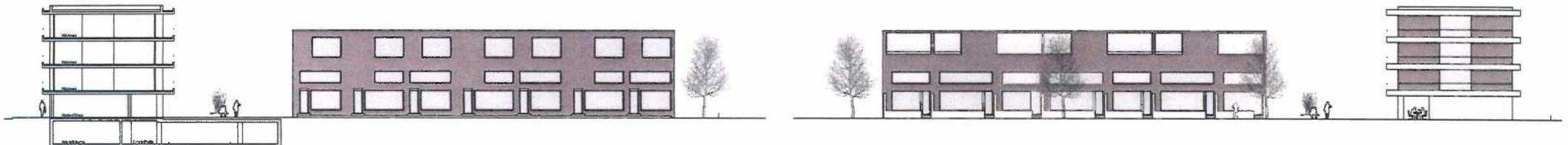
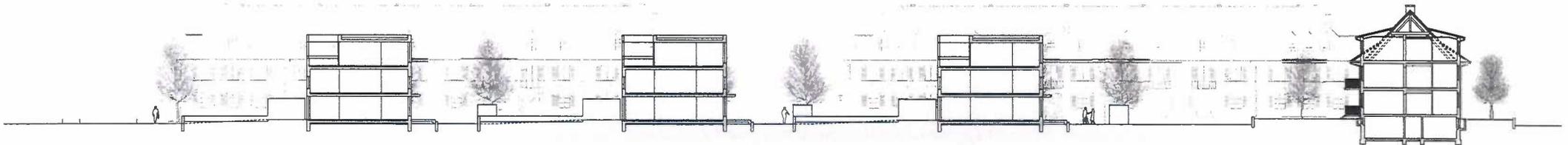
2. OBERGESCHOSS

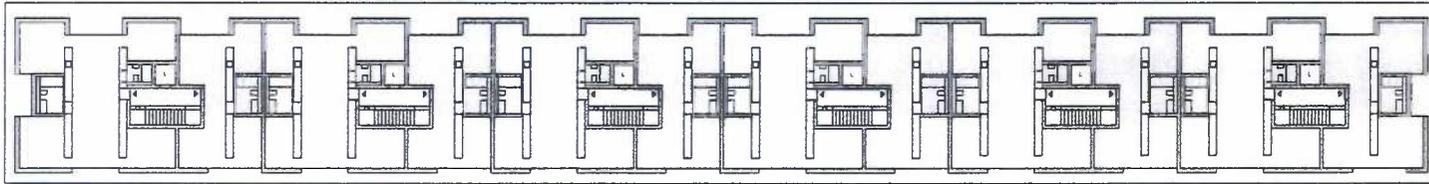


AUSBAU-VARIANTE REHENHAUSER

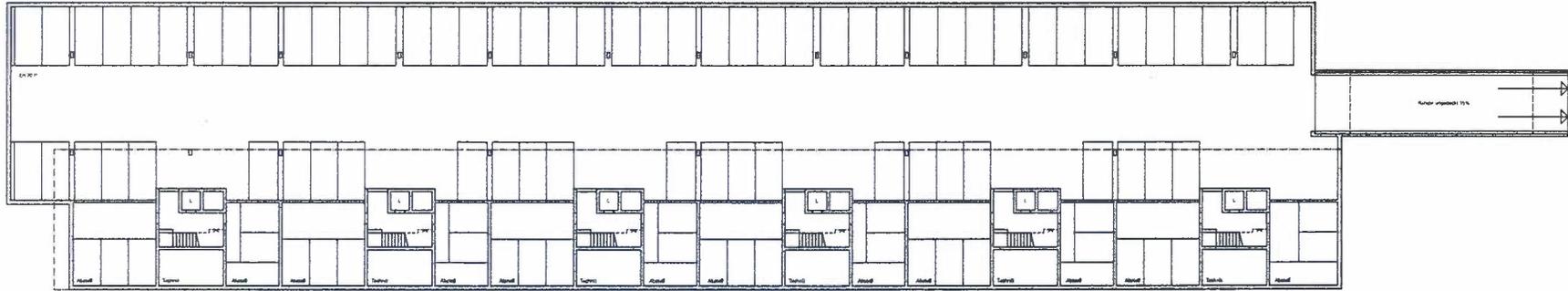


AUSBAU-VARIANTEN MEHRFAMILIENHAUS





1.-2. OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

