STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Stadtgestaltungsbeirat
01.03.2021

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtgestaltungsbeirat am 01.03.2021

Tagesordnung

Top 1 (erneute Vorlage) - bauliche Entwicklung an der Kaimsgasse,

Top 2 (erneute Vorlage) - Eckbebauung im Bereich Zollner Straße / Kloster-Banz-Straße,

Top 3 (neu) – Bebauung im Rückraum der Maternstraße

Top 4 (neu) – Nachverdichtung an der Hartmannstraße

Top 5 (neu) – Neubau eines Redaktionsgebäudes an der Dr.-Robert-Pfleger-Straße

Tagesordnungspunkte – digitales Beratung



Top 5:
Dr.-Robert-Pfleger-Straße

Top 2:
Zollnerstraße/
Kloster-Banz-Straße

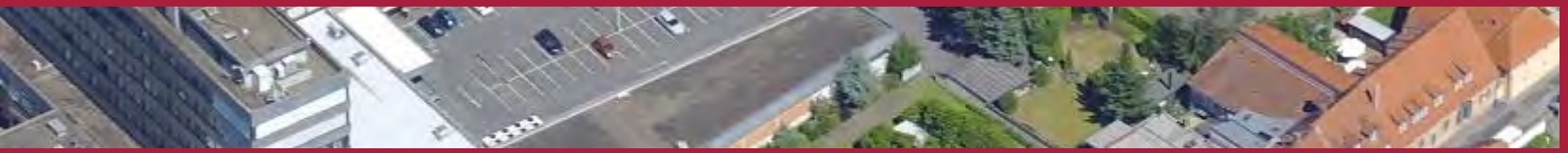
Top 4:
Hartmannstraße

Top 3:
Maternstraße

Top 1:
Kaimsgasse Straße

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtgestaltungsbeirat am 01.03.2021





TOP 1:
Bauliche Entwicklung an der Kaimsgasse

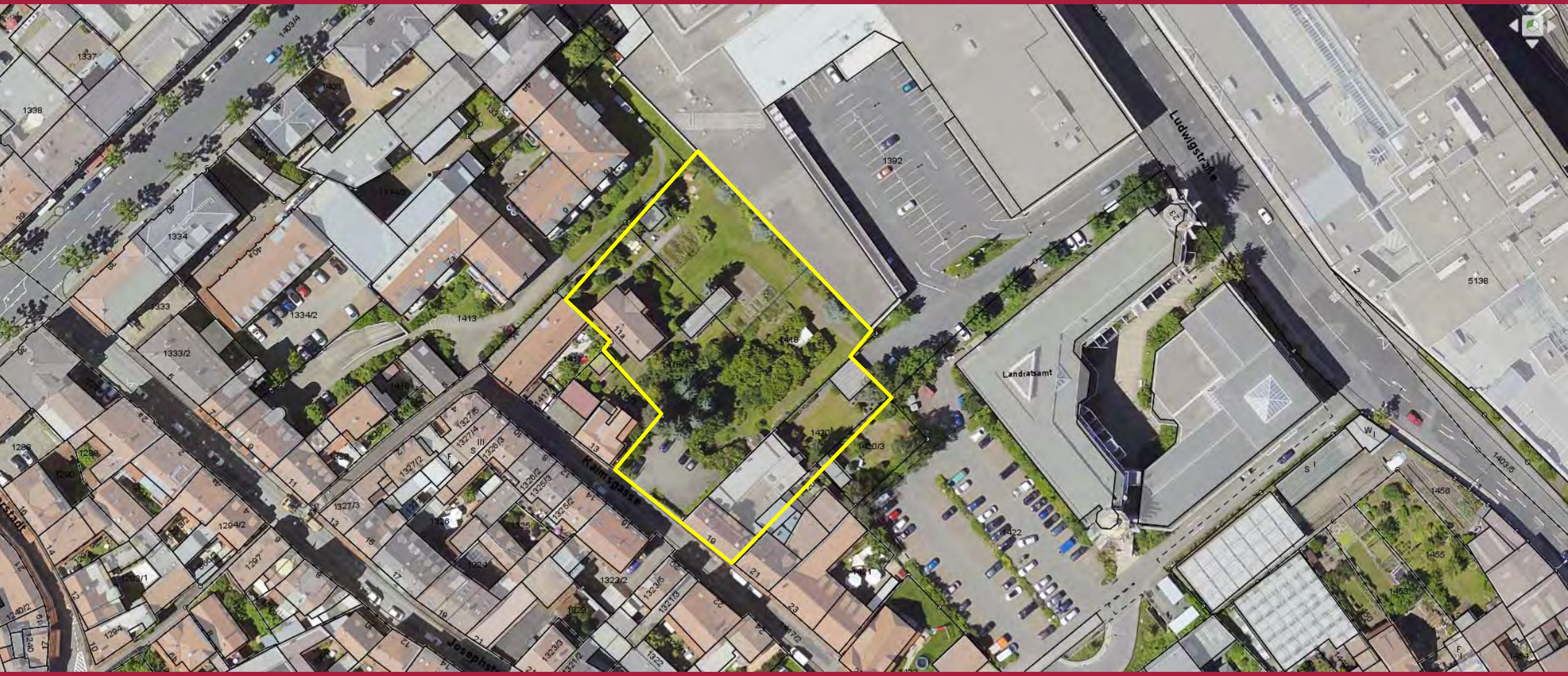
Stadtplanausschnitt

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Orthofoto

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 228 C v. 10.11.1995



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

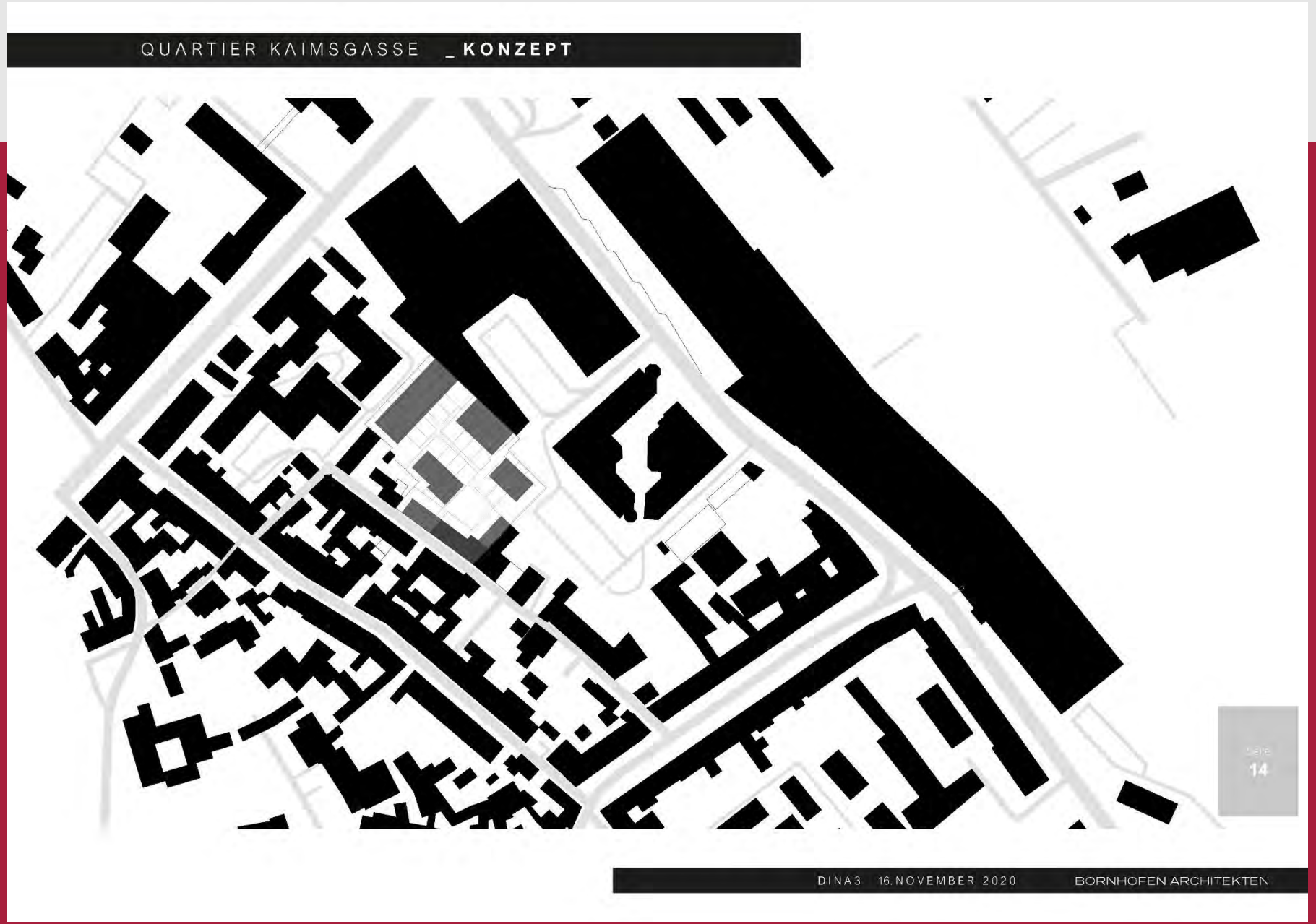
Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 321 A v. 18.02.1972



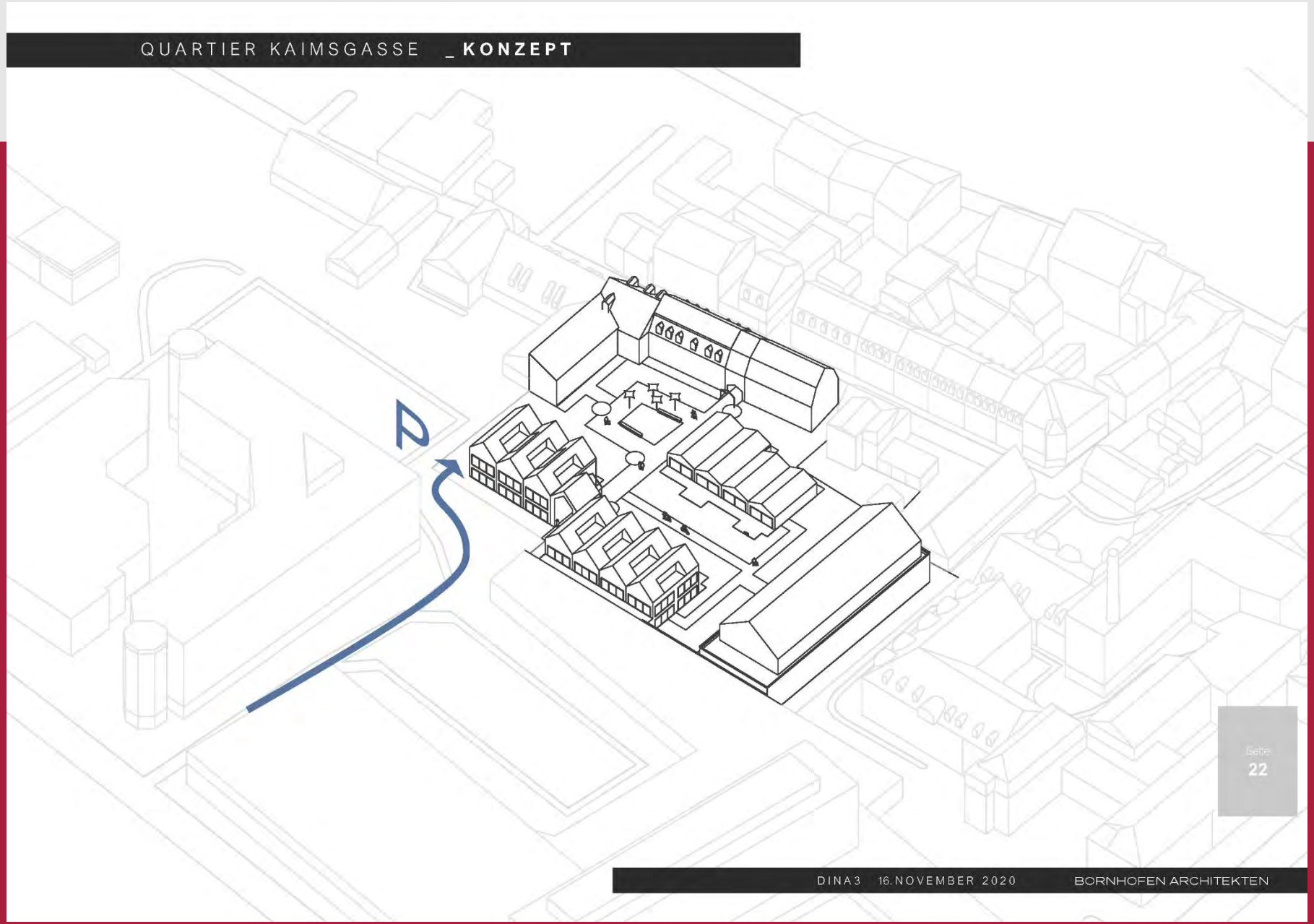
Projektstand vom 06. Juli 2020

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Projektstand vom 23. November 2020

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Projektstand vom 23. November 2020

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Empfehlung des SGB vom 23.11.2020 (Exzerpt)

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

- **In der weiteren Bearbeitung sind die Punkte Erschließung (Feuerwehr, PKW, ruhender Verkehr einschließlich Fahrrad), Zonierung und Gestaltung der Freiflächen zu qualifizieren.**

- **Der nordwestliche Baukörper sollte kleinteiliger gegliedert werden und der Maßstäblichkeit der anderen Bebauung folgen.**

- **Das Torhaus wirkt nach Ansicht des SGB in der Geste überzogen, da die Stellung der Baukörper bereits eine Torwirkung besitzt.**

- **Der angedeuteten Materialität – Holzbau – kann der SGB folgen und wünscht sich eine entsprechende Weiterentwicklung.**

Die Geschichte der Gärtnerstadt reicht zurück in das 17. Jahrhundert, als die Bamberger Gärtner ihre Produkte angebaut und über die Grenzen der Stadt hinaus verkauft haben.

Dieses Gebiet prägt die Stadt und ist daher ein wesentlicher Bestandteil des UNESCO-Welterbes.

Die Vor- und Rücksprünge der Gebäude hinsichtlich Position und Geschossigkeit sind dabei genauso charakteristisch wie die Gartenflächen im Inneren der einzelnen Höfe. Diese Atmosphäre bildet die Grundlage für das Konzept des neuen Quartiers in der Kaimsgasse.

Blickt man durch eine der beiden Tordurchgänge, öffnet sich etwas Geheimnisvolles im Inneren und weckt beim Betrachter die Erkundungsfreude.

Die Grenzen zwischen den umgebenden Gärten und gemeinschaftlich genutzten Flächen verschwinden. Jeder Haushalt verfügt über einen einzigartigen Privatgarten, um das für sie passende Leben im Freien zu ermöglichen - sei es für die Kinder zum Herumtoben oder für den Gemüseanbau. Trotz der Fußgängerfreundlichkeit des Konzepts werden die Anwohner aufgrund der Tiefgarage, welche sich unter dem gesamten Grundstück befindet, keine Probleme haben, ihre Immobilien mit dem Auto zu erreichen. Dies ermöglicht es, dass die Außenanlagen sicher, grün und familienfreundlich bleibt. Die Anwohner werden jedoch ermutigt, durch die neu gestaltete Verbindung zum Hauptbahnhof, die öffentlichen Verkehrsmittel zu benutzen.

Ob Studenten oder ältere Menschen, Individualisten oder kinderreiche Familien, das Konzept erfüllt die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner und wird daher ein vielfältiges Gesamtbild ergeben.

Um dieses Konzept nachhaltig zu beleben, wird auf Straßen sowie oberirdisches Parken verzichtet.

FLÄCHENÜBERSICHT

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	4.539 QM
WOHNFLÄCHE	4.685 QM

























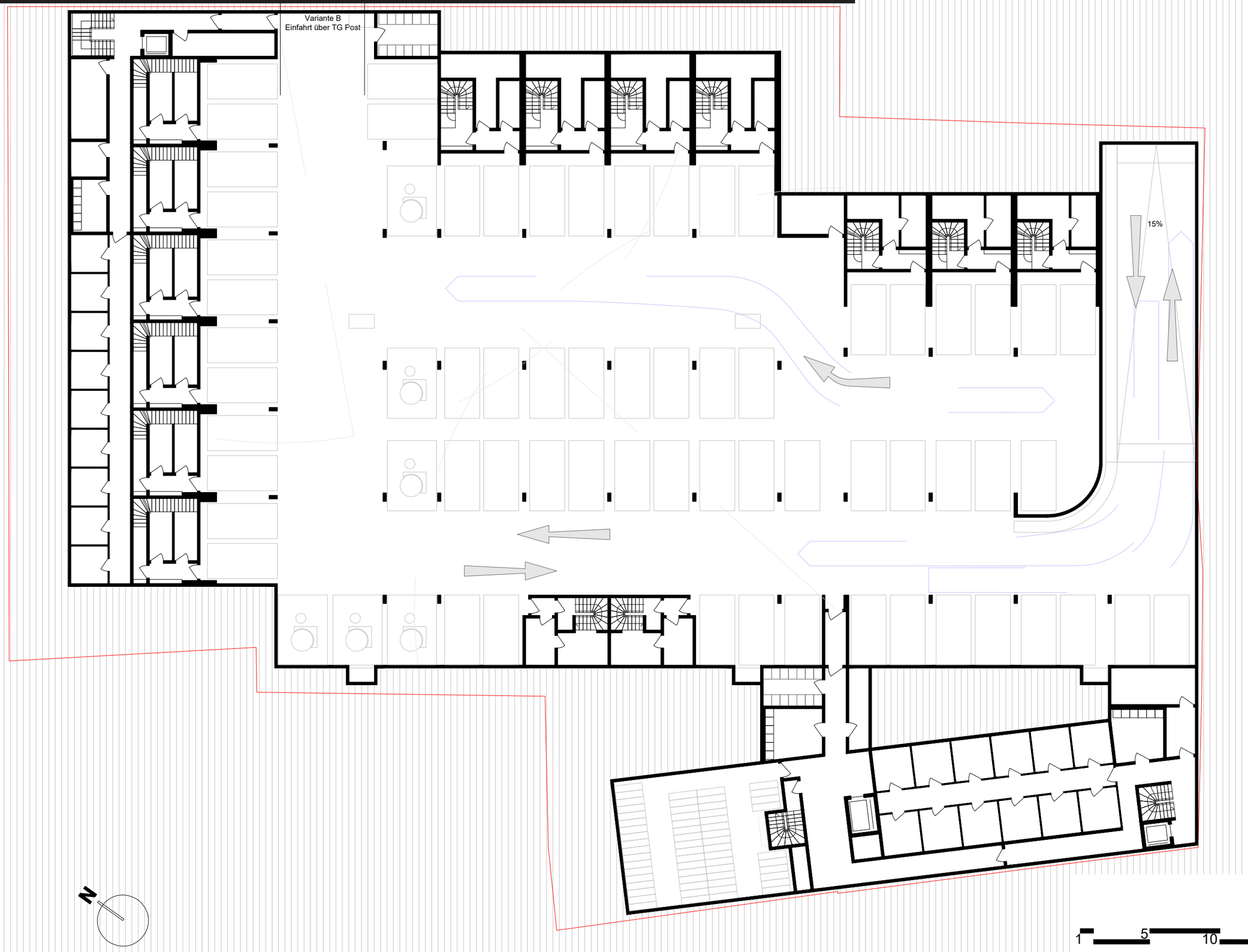
LP



GP



TG

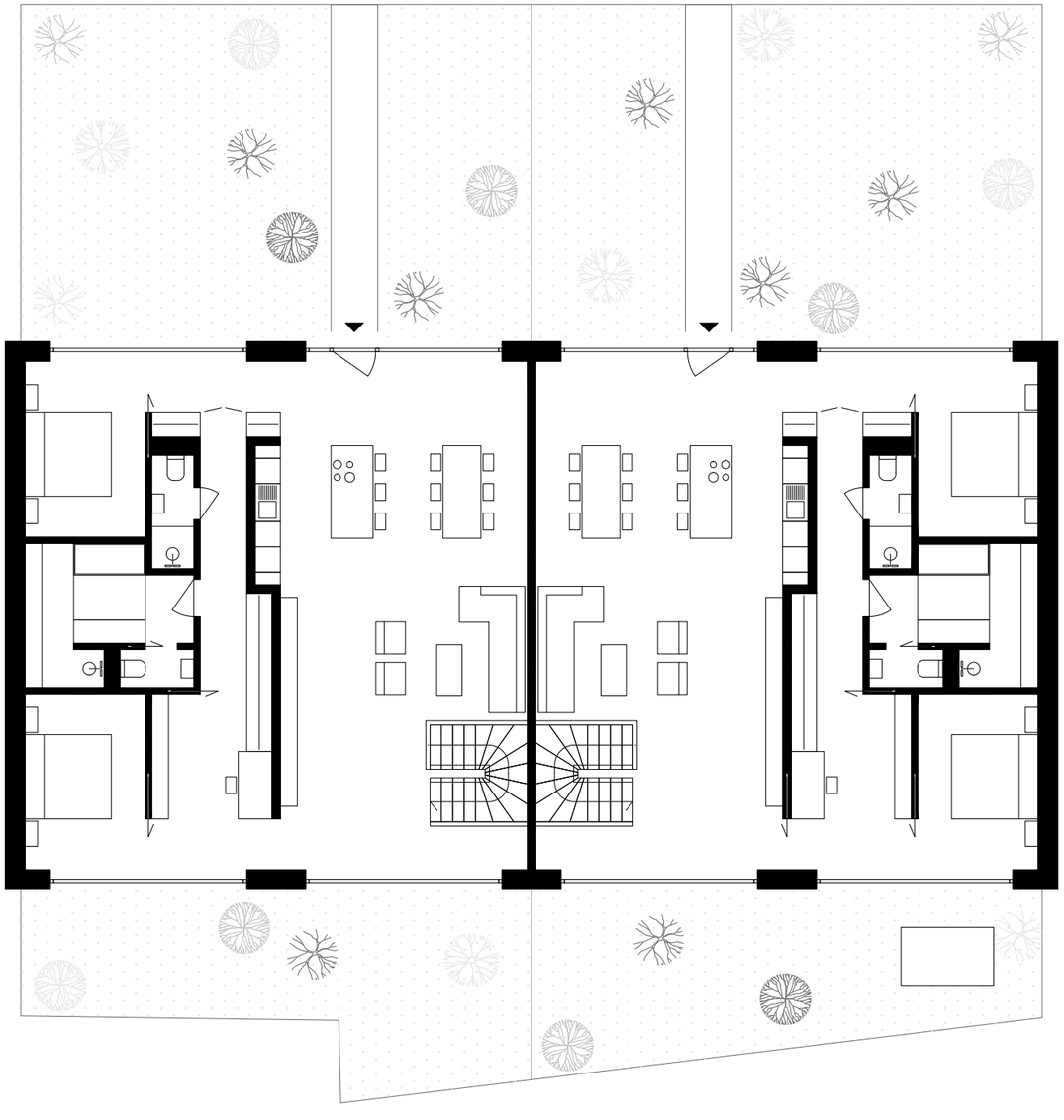


EG

A BUNGALOW

2x 185 m²

Wohnfläche	136 m²
Garten (1/3)	49 m²
Keller	21 m²



N

1 2 5 10 METER

EG

B TOWNHOUSE

4x 187 m²

Wohnfläche	159 m²
Garten (1/3)	20 m²
Terrasse (1/2)	8 m²
Keller	31 m²

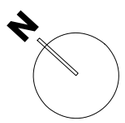
C TOWNHOUSE

3x 178 m²

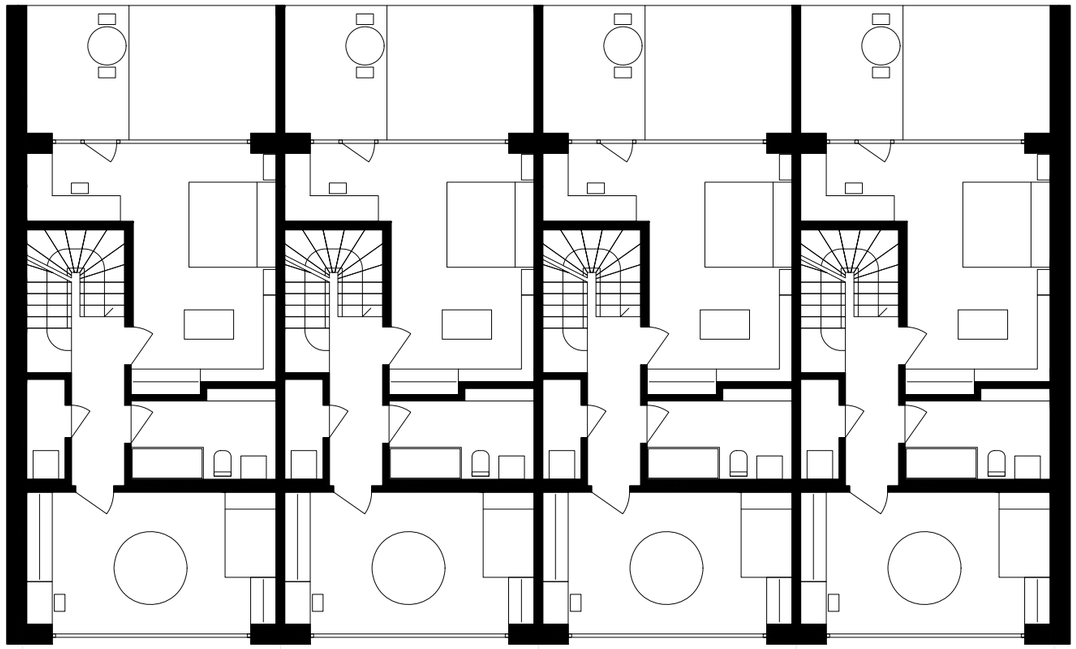
Wohnfläche	152 m²
Garten (1/3)	22 m²
Terrasse (1/2)	4 m²
Keller	23 m²

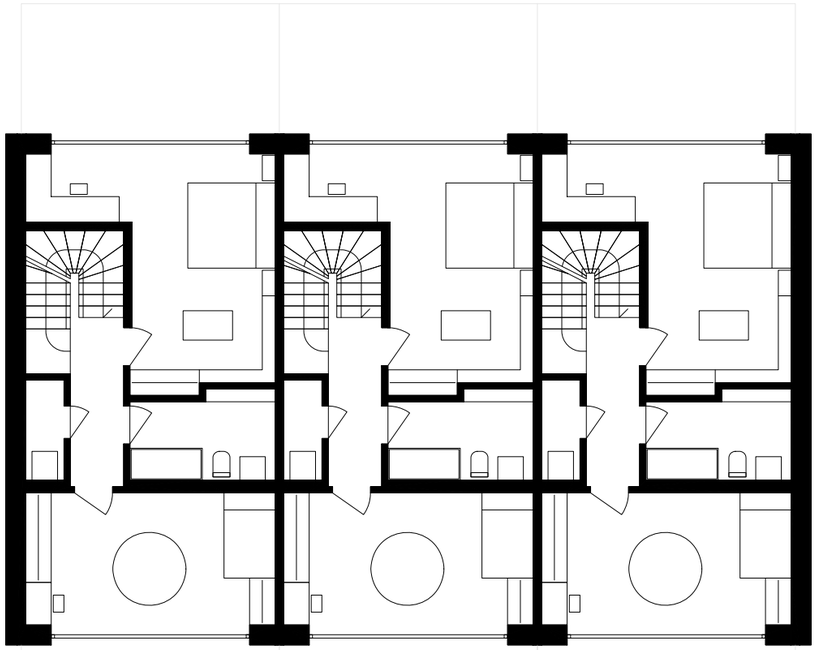


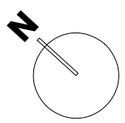




1OG

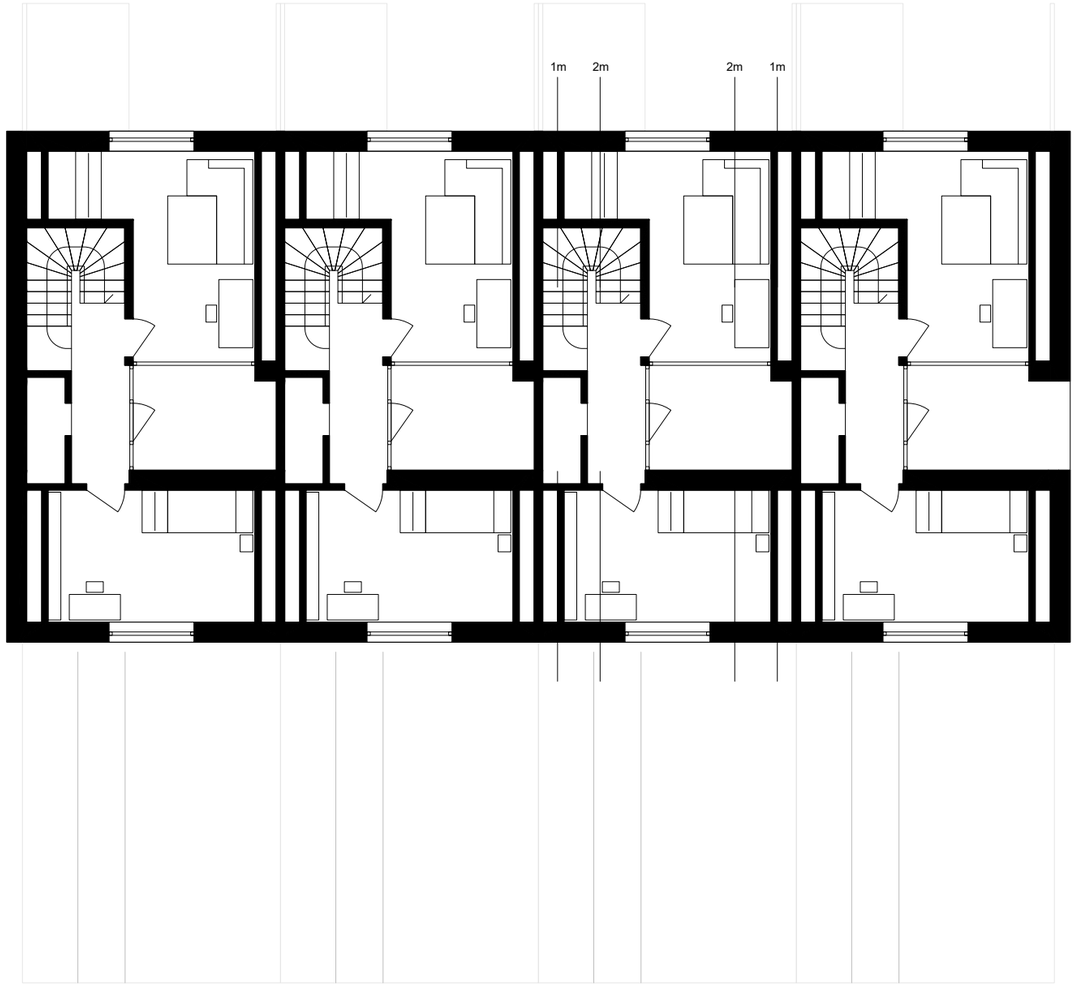


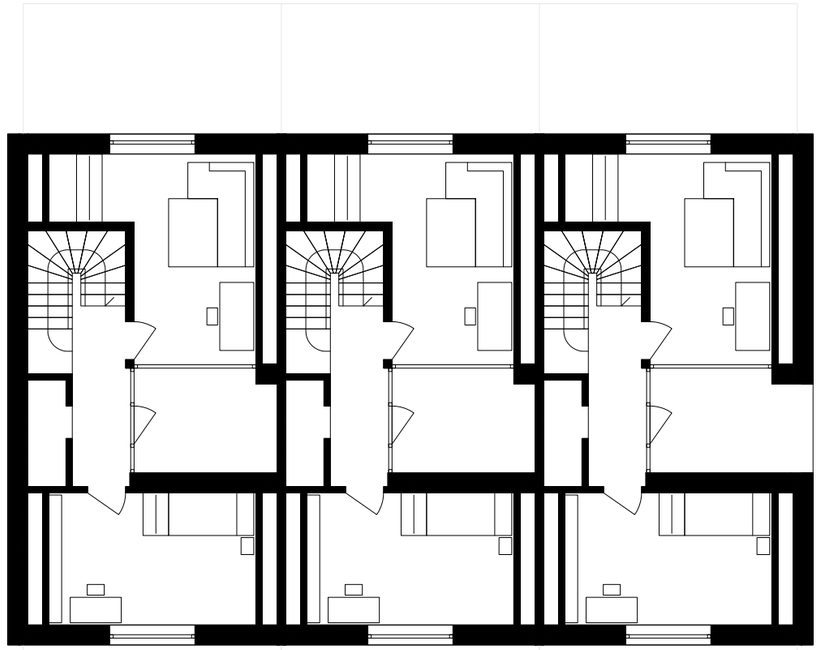




1 2 5 10 METER

DG





N

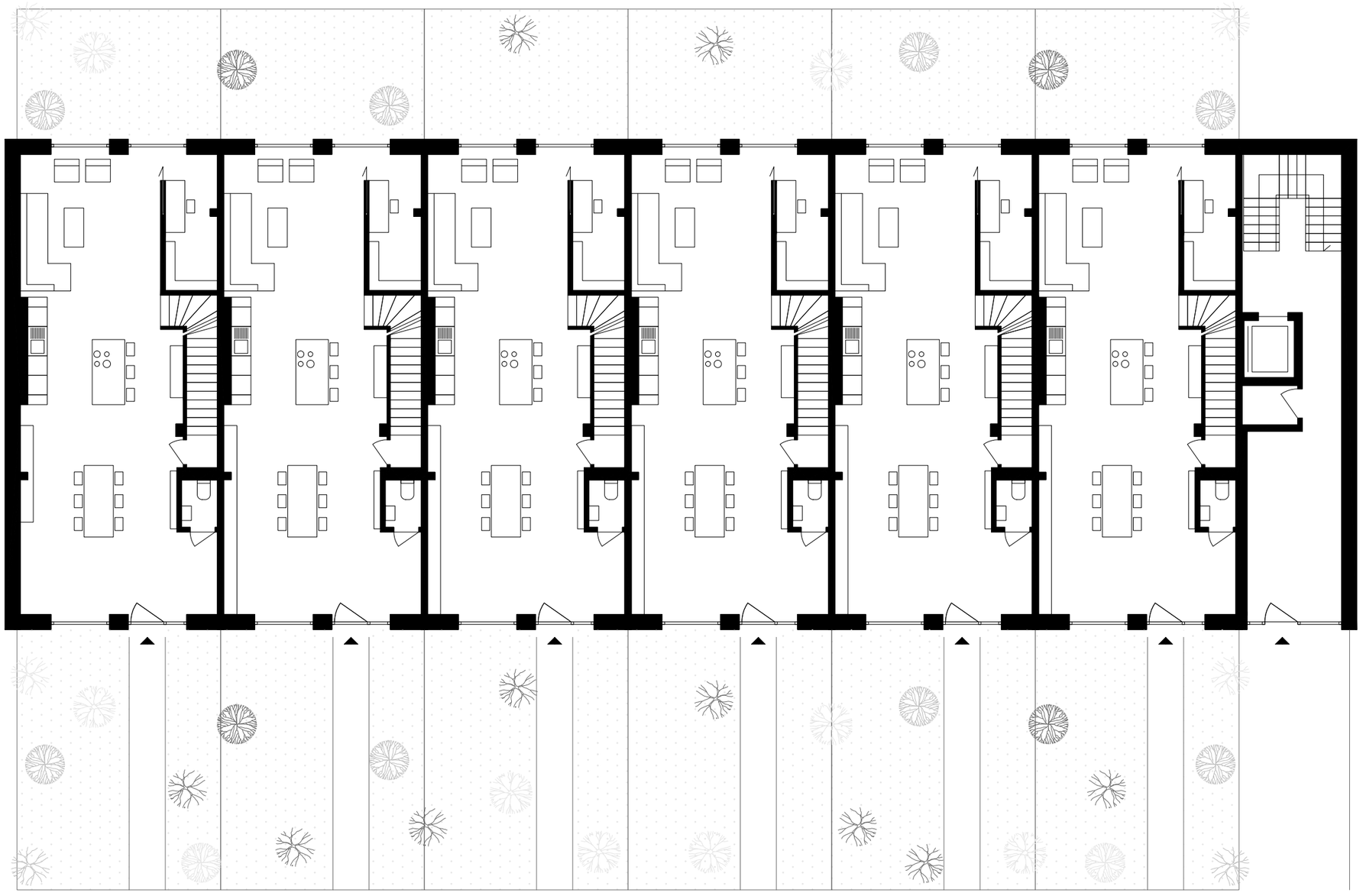
1 2 5 10 METER

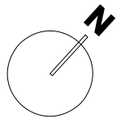
EG

D MAISONETTE

6x 180 m²

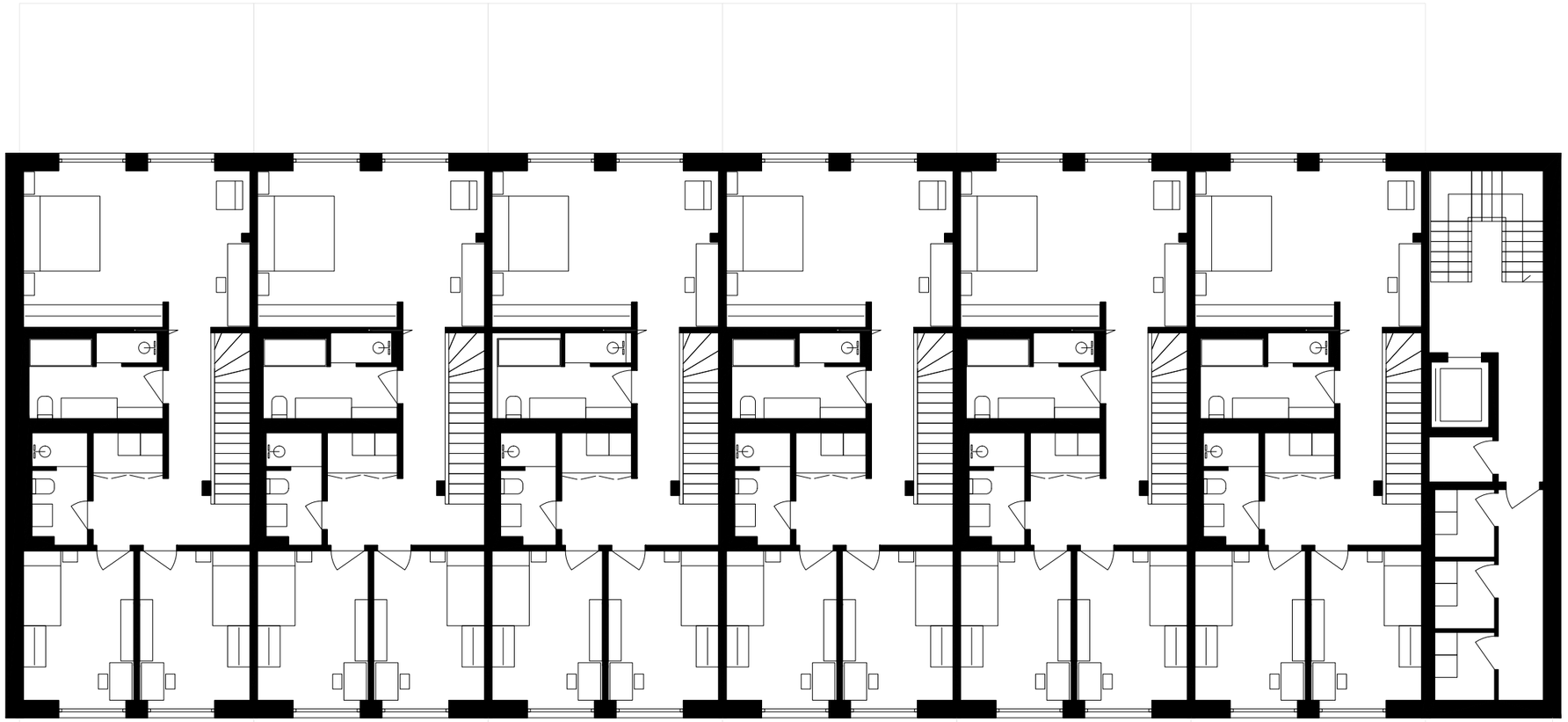
Wohnfläche	155 m²
Garten (1/3)	25 m²
Keller	20 m²

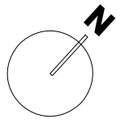




1 2 5 10 METER

1OG





1 2 5 10 METER

2OG

E MAISONETTE

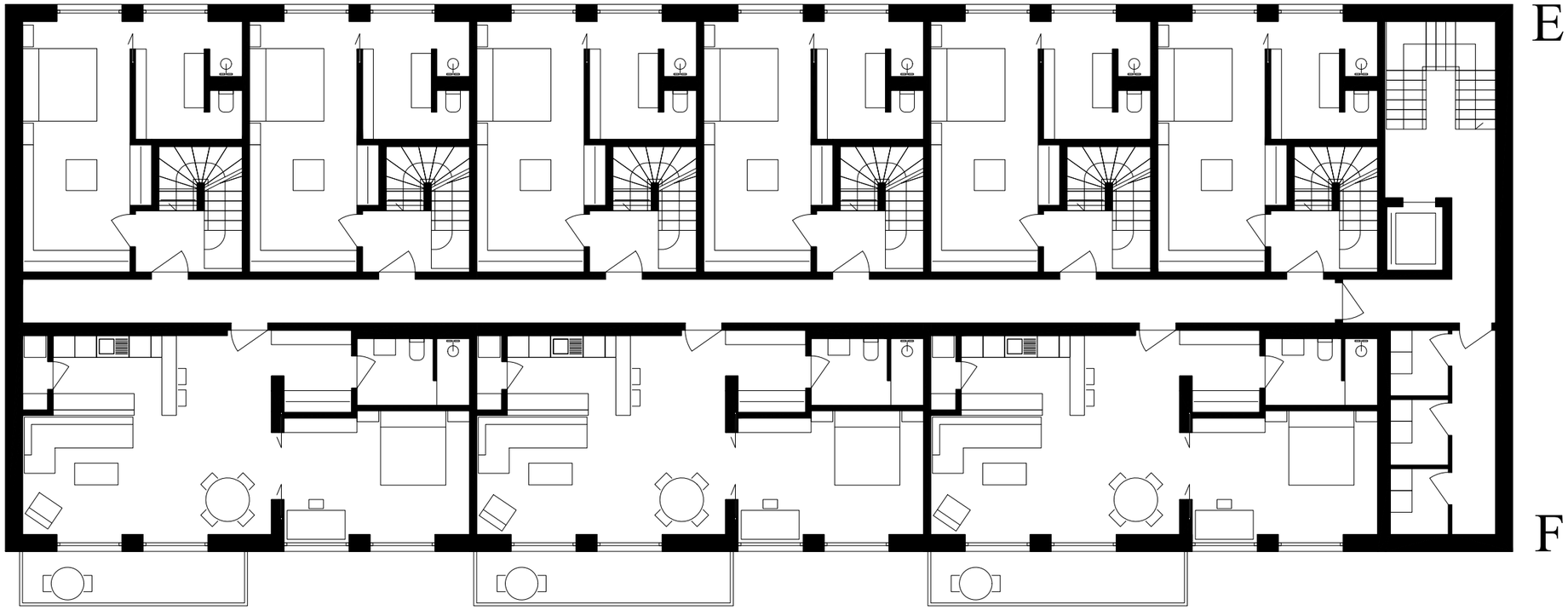
6x 93 m²

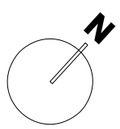
Wohnfläche	82 m²
Terrasse (1/2)	11 m²
Keller & Waschraum	10 m²

F STUDIO

3x 72 m²

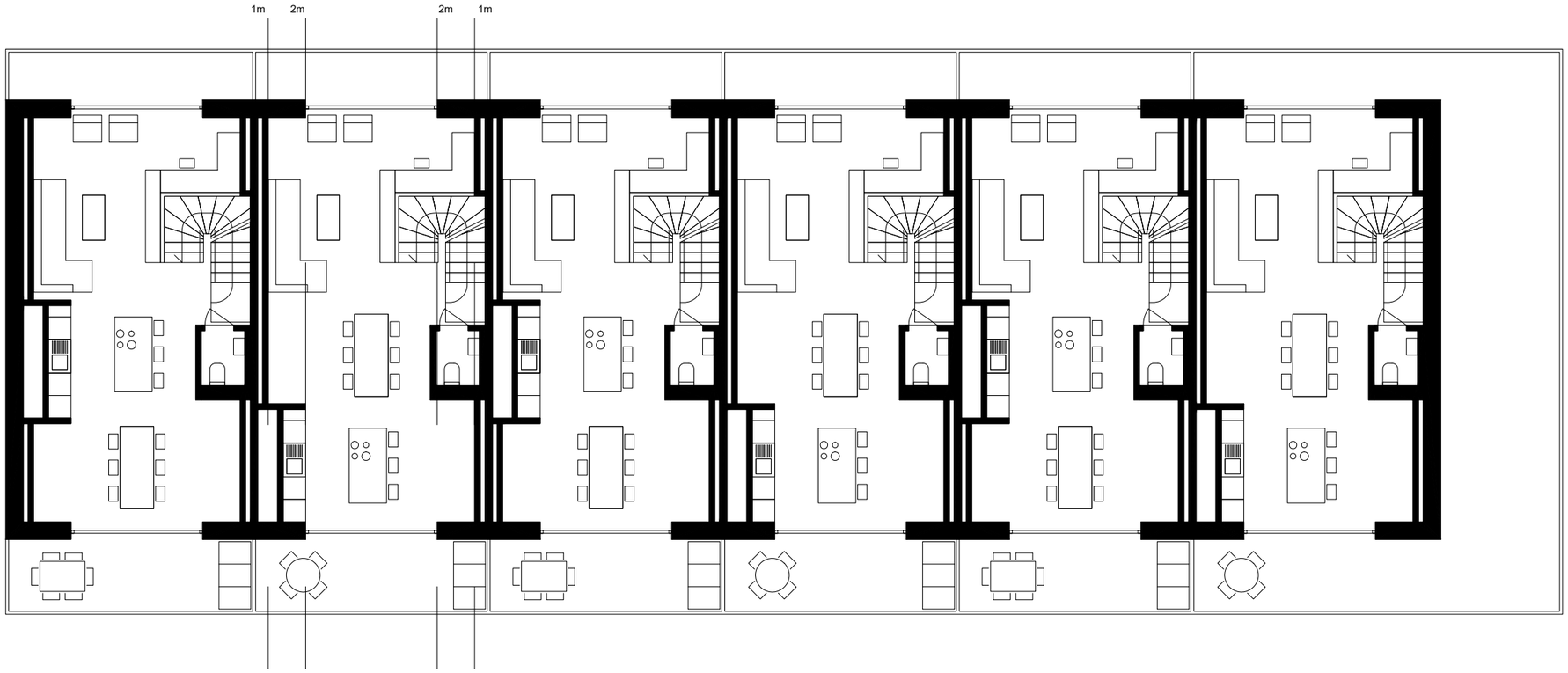
Wohnfläche	67 m²
Terrasse (1/2)	5 m²
Keller	7 m²

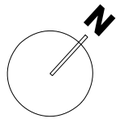




1 2 5 10 METER

DG





1 2 5 10 METER

EG

G STUDIO

1x 110 m²

Wohnfläche	82 m²
Garten (1/3)	14 m²
Terrasse (1/2)	14 m²
Keller	8 m²

H STUDIO

1x 107 m²

Wohnfläche	82 m²
Garten (1/3)	11 m²
Terrasse (1/2)	14 m²
Keller	8 m²

I STUDIO

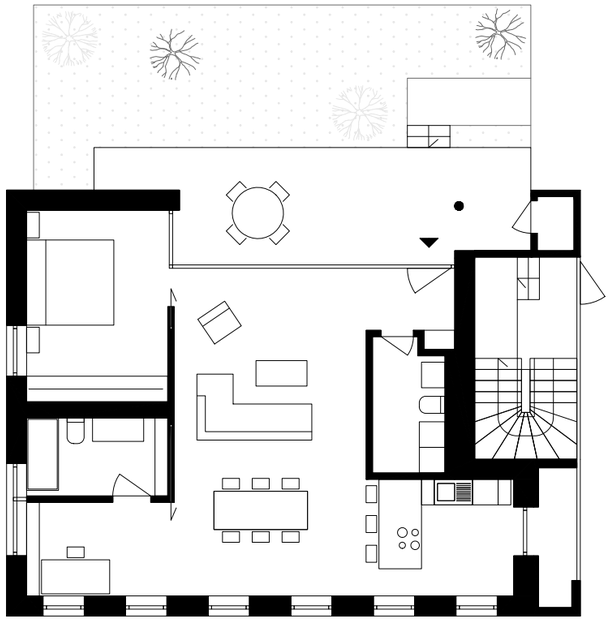
1x 102 m²

Wohnfläche	83 m²
Garten (1/3)	8 m²
Terrasse (1/2)	11 m²
Keller	8 m²

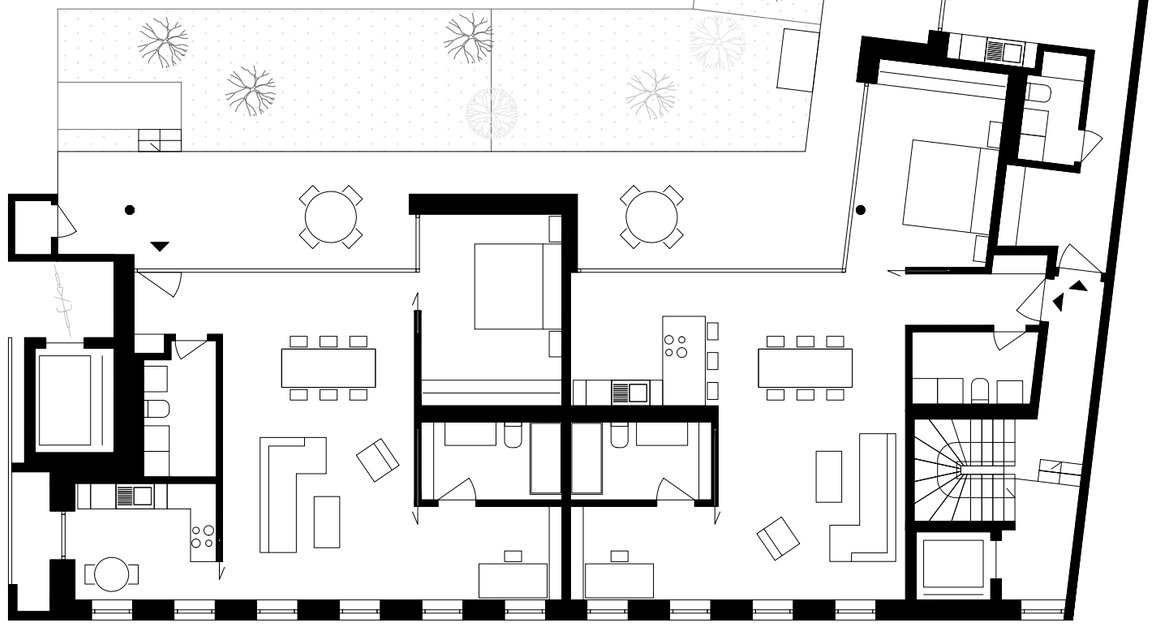
J STUDIO

1x 110 m²

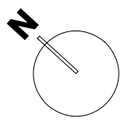
Wohnfläche	83 m²
Garten (1/3)	16 m²
Terrasse (1/2)	11 m²
Keller	8 m²



G



H I J



1 2 5 10 METER

1OG

K STUDIO

1x 96 m²

Wohnfläche	82 m²
Balkon (1/2)	14 m²
Keller	8 m²

L STUDIO

1x 96 m²

Wohnfläche	82 m²
Balkon (1/2)	14 m²
Keller	8 m²

M STUDIO

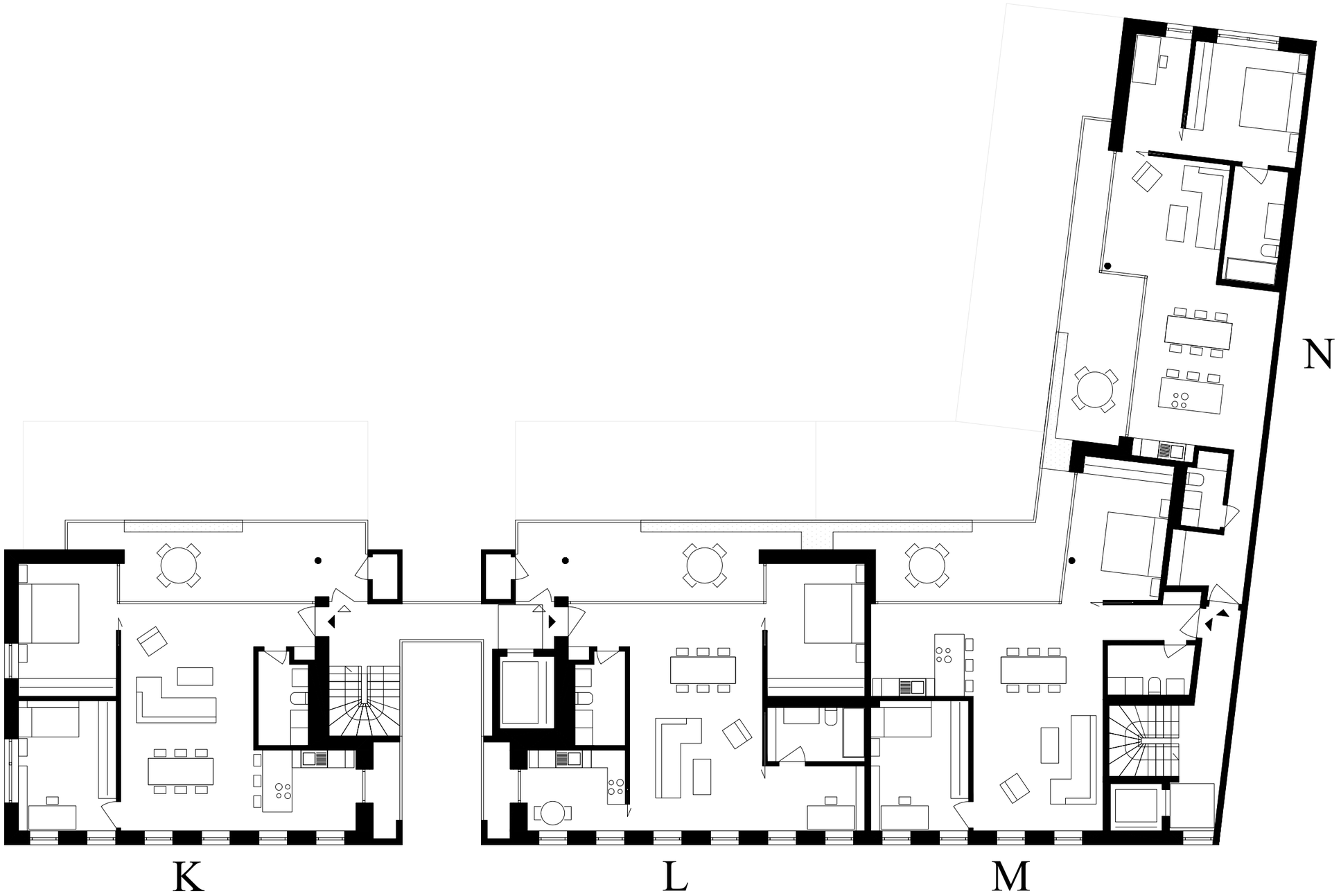
1x 94 m²

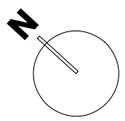
Wohnfläche	83 m²
Balkon (1/2)	11 m²
Keller	8 m²

N STUDIO

1x 94 m²

Wohnfläche	83 m²
Balkon (1/2)	11 m²
Keller	8 m²





1 2 5 10 METER

DG

O STUDIO

1x 92 m²

Wohnfläche	78 m²
Balkon (1/2)	14 m²
Keller	8 m²

P STUDIO

1x 93 m²

Wohnfläche	79 m²
Balkon (1/2)	14 m²
Keller	8 m²

Q STUDIO

1x 93 m²

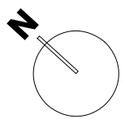
Wohnfläche	82 m²
Balkon (1/2)	11 m²
Keller	8 m²

R STUDIO

1x 92 m²

Wohnfläche	81 m²
Balkon (1/2)	11 m²
Keller	8 m²





1 2 5 10 METER

Kettenbrückstraße 1
D 96052 Bamberg
T: +49-0-951 - 24178
info@bornhofen-architekten.de
www.bornhofen-architekten.de

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtgestaltungsbeirat am 01.03.2021





TOP 2:

Eckbebauung im Bereich Zollner Straße / Kloster-Banz-Straße

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtplanausschnitt



STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Orthofoto



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Projektstand vom 23. November 2020

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Eckbebauung Zollner- Kloster-Banz-Straße
Städtebaulicher Entwurf



Variante A

4 + Staffelgeschoß in der Zollnerstraße
3 in der Kloster-Banz-Straße

Änderung zur Urversion:
Keine Fassadenrücksprünge in der Zollnerstraße
Staffelgeschoß weiter eingerückt
Satteldach in der Kloster-Banz-Straße



Projektstand vom 23. November 2020

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Eckbebauung Zollner- Kloster-Banz-Straße
Städtebaulicher Entwurf



Variante B

4 + D in der Zollnerstraße
2 + D in der Kloster-Banz-Straße



Projektstand vom 23. November 2020

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Eckbebauung Zollner- Kloster-Banz-Straße
Städtebaulicher Entwurf





Variante C

4 in der Zollnerstraße
3 + D in der Kloster-Banz-Straße
5 an der Ecke

Empfehlung des SGB vom 23.11.2020 (Exzerpt)

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

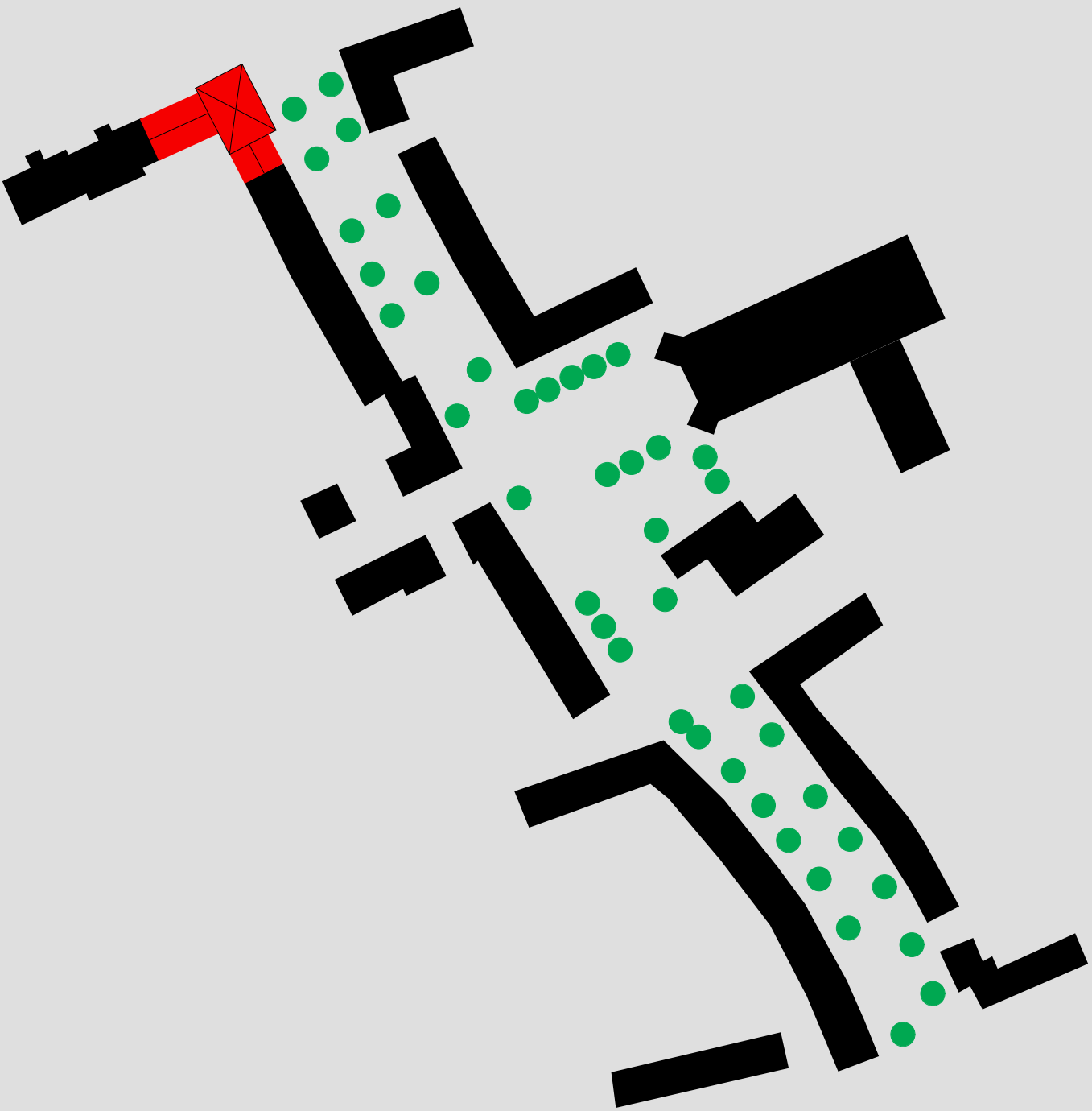
- **Die Empfehlungen des SGB vom 06.07.20 hinsichtlich der Geschosse mit III+D an der Zollerstraße und II+D an der Kloster-Banz-Straße sind auch weiterhin zu beachten. Alle vorgeschlagenen Varianten negieren diesen städtebaulichen Grundsatz. Die damit verbundene Baumasse wird kritisch gesehen.**

- **Ziel ist die Ausbildung einer ruhigen Ecklösung mit geneigten Dächern unter Rücksichtnahme der vorhandenen Bebauung d. h. III Geschosse + Dach von der Zollner Straße aus, im Übergang mit II Geschossen + Dach in Richtung Kloster-Banz-Straße, ggf. als kleines Stadthaus, als Anschluss an den Blockrand II+D.**

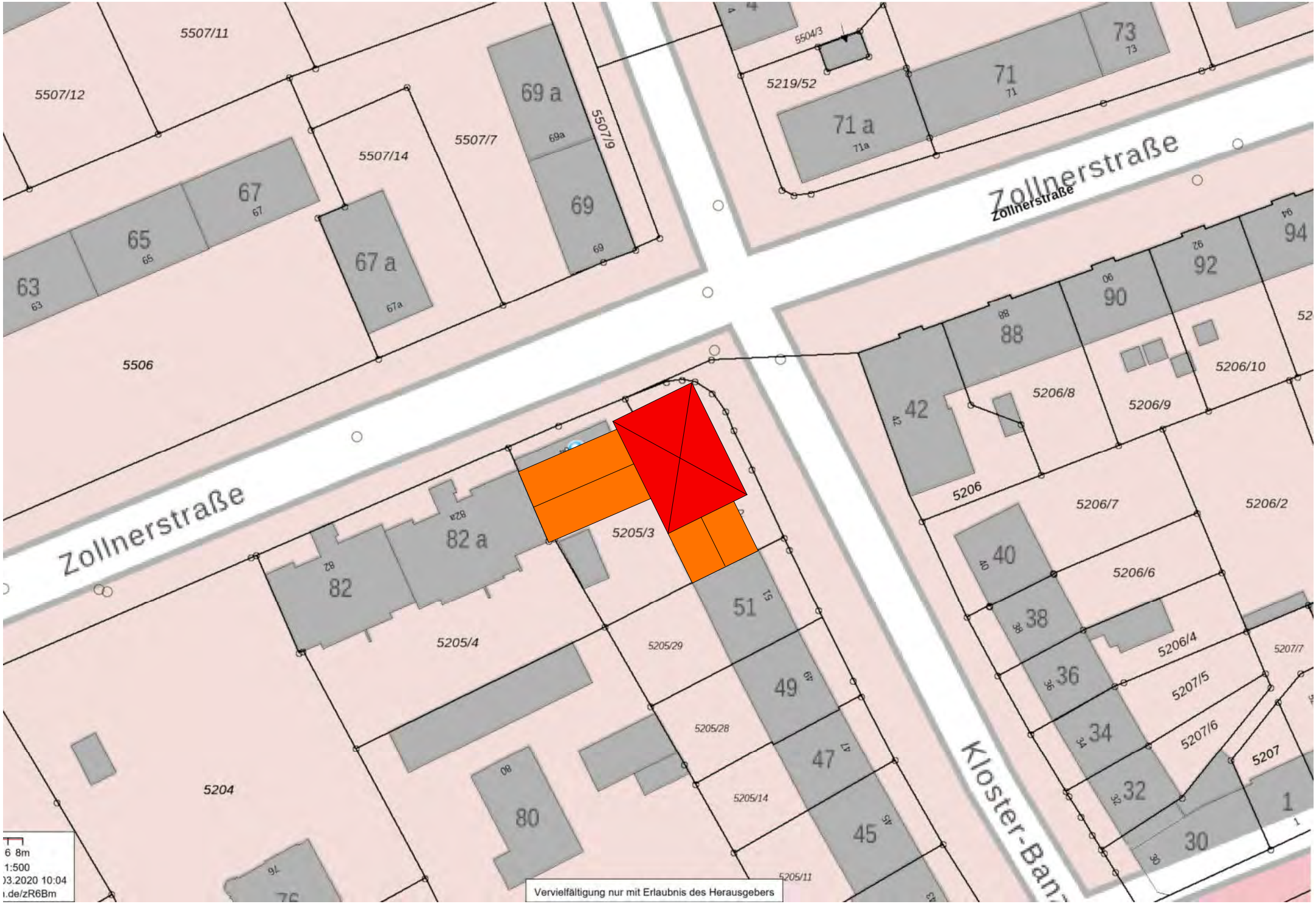
- **Die städtebauliche Flucht der Kloster-Banz-Straße sollte gehalten werden, in der Zollner-Straße ist ein „hervorspringen" aus der Bauflucht des 8-Geschosseres jedoch denkbar.**

- **Des Weiteren erwartet der SGB eine saubere Diktion und ein nachvollziehbares Angebot von notwendigen Öffnungen, insgesamt aber auch eine angemessene Integration ins Ensemble mit den gewachsenen Nachbarschaften. Eine öffentliche Nutzung im EG mit kleiner Freifläche zum Straßenraum der Kloster-Banz-Straße hin, wäre nach wie vor denkbar und wünschenswert.**

- **Die geforderten Angaben zu Erschließung/Andienung und Stellplätzen liegen mit vorliegender Planung noch nicht und sind in einer weitergeführten Planung nachvollziehbar aufzuzeigen.**



Schwarzplan .


5507/11
5507/12
5507/14
5507/7
5507/9
69 a
69a
69
67
67
65
65
63
63
67 a
67a
5506
5504/3
5219/52
71 a
71a
71
71
73
73
Zollnerstraße
Zollnerstraße
94
92
92
90
90
88
88
42
42
5206/10
5206/8
5206/9
5206
5206/7
5206/2
40
40
5206/6
38
38
5206/4
5207/7
36
36
5207/5
34
34
5207/6
32
32
5207
1
1
30
30
Kloster-Ban
5205/3
82 a
82a
82
82
5205/4
5205/29
51
51
49
49
5205/28
47
47
5205/14
45
45
5205/11
80
80
5204
76
6 8m
1:500
)3.2020 10:04
.de/zR6Bm
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

Lageplan .



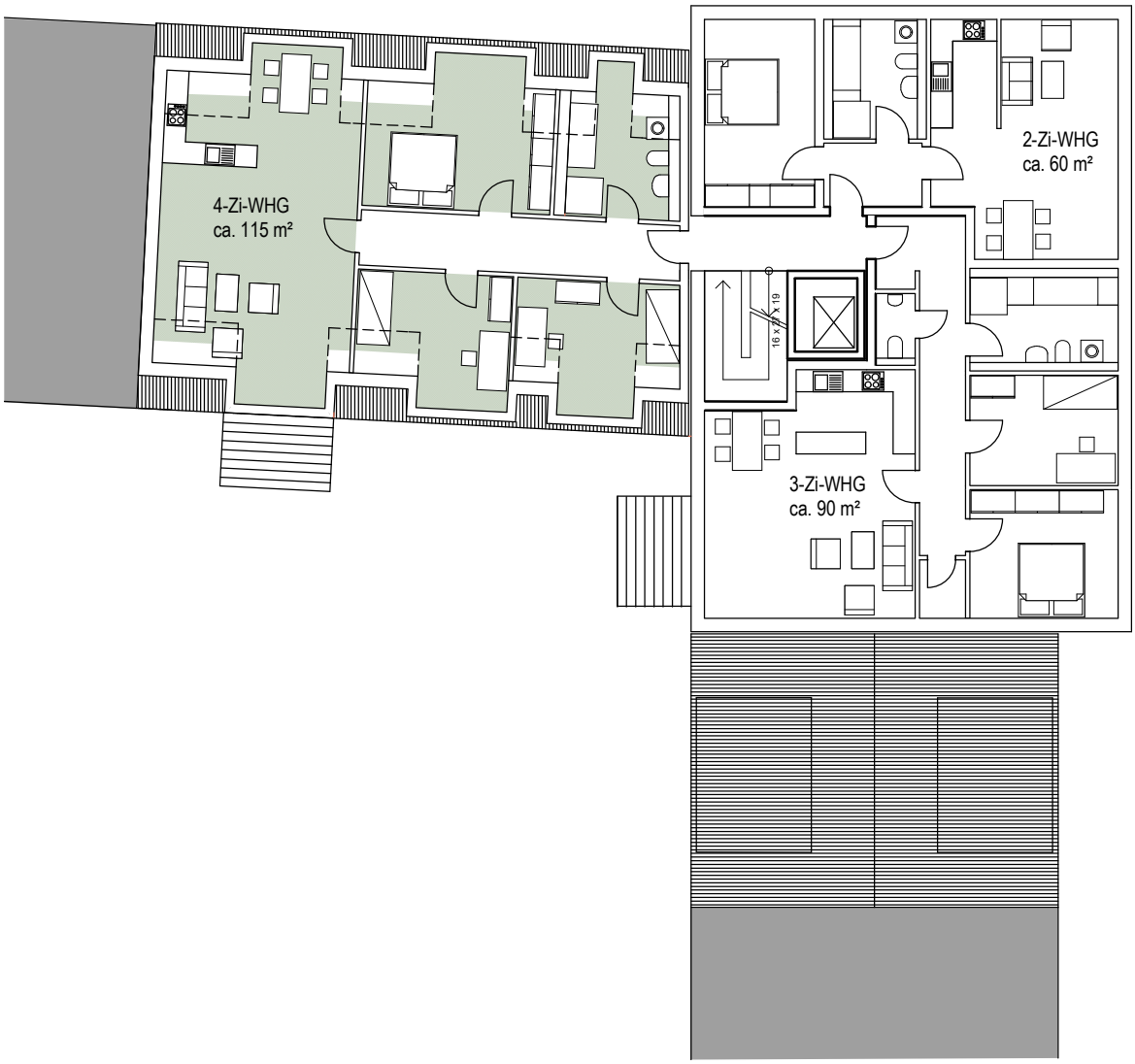
Grundriss EG
Vorentwurf M 1/200



Grundriss 1.OG
Vorentwurf M 1/200



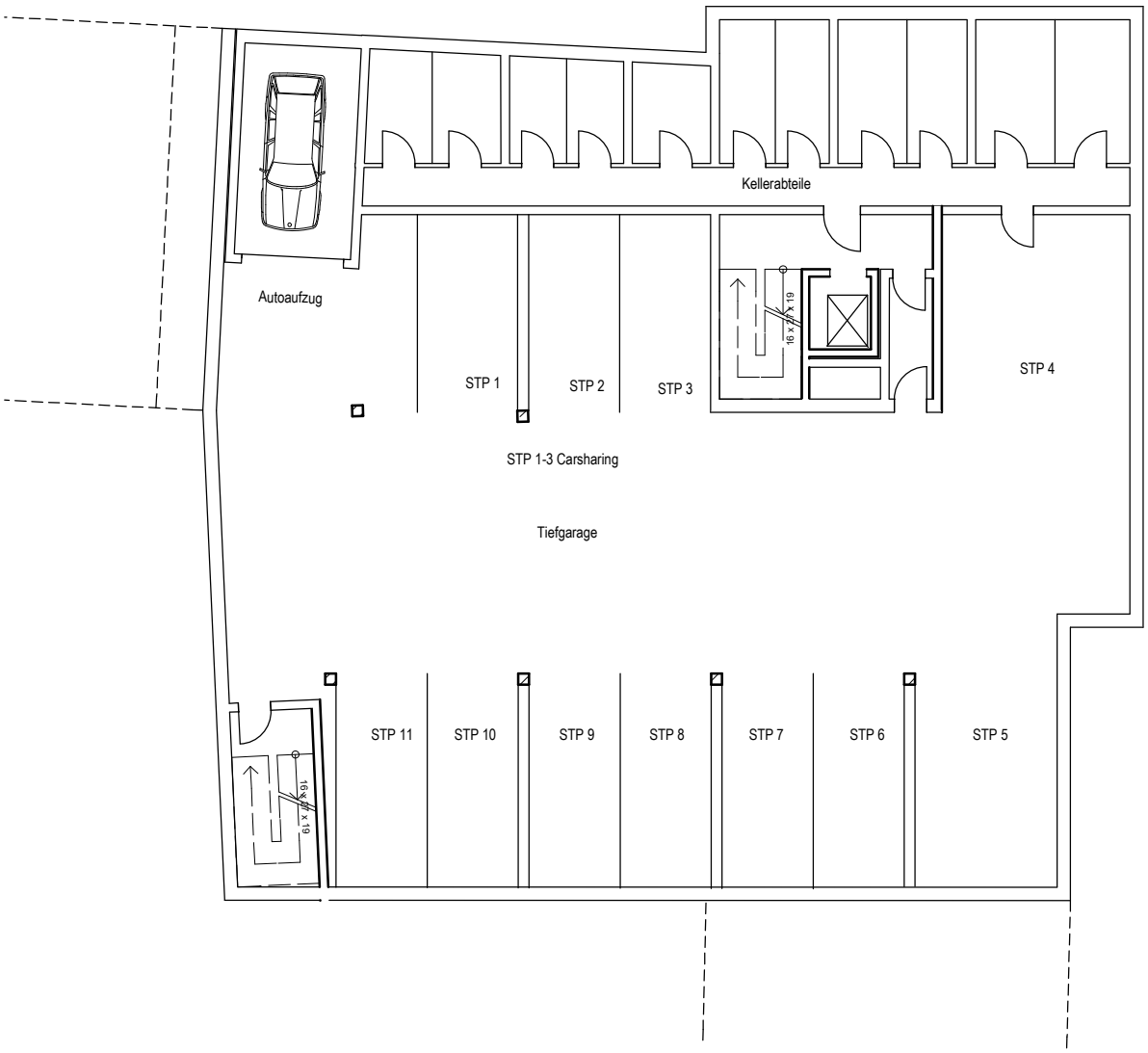
Grundriss 2.OG
Vorentwurf M 1/200



Grundriss 3.OG
Vorentwurf M 1/200



Grundriss EG
Vorentwurf M 1/200



Grundriss KG
Vorentwurf M 1/200



Ansicht Zollnerstraße
Vorentwurf M 1/200



Ansicht Kloster-Banz-Straße
Vorentwurf M 1/200





Ansicht Innenhof
Vorentwurf M 1/200



Blick aus der Zollnerstraße



Blick aus der Zollnerstraße



Blick aus der Kloster Banz Straße



Blick aus der Kloster Banz Straße



Blick aus der Feldkirchenstraße



Blick aus der Feldkirchenstraße

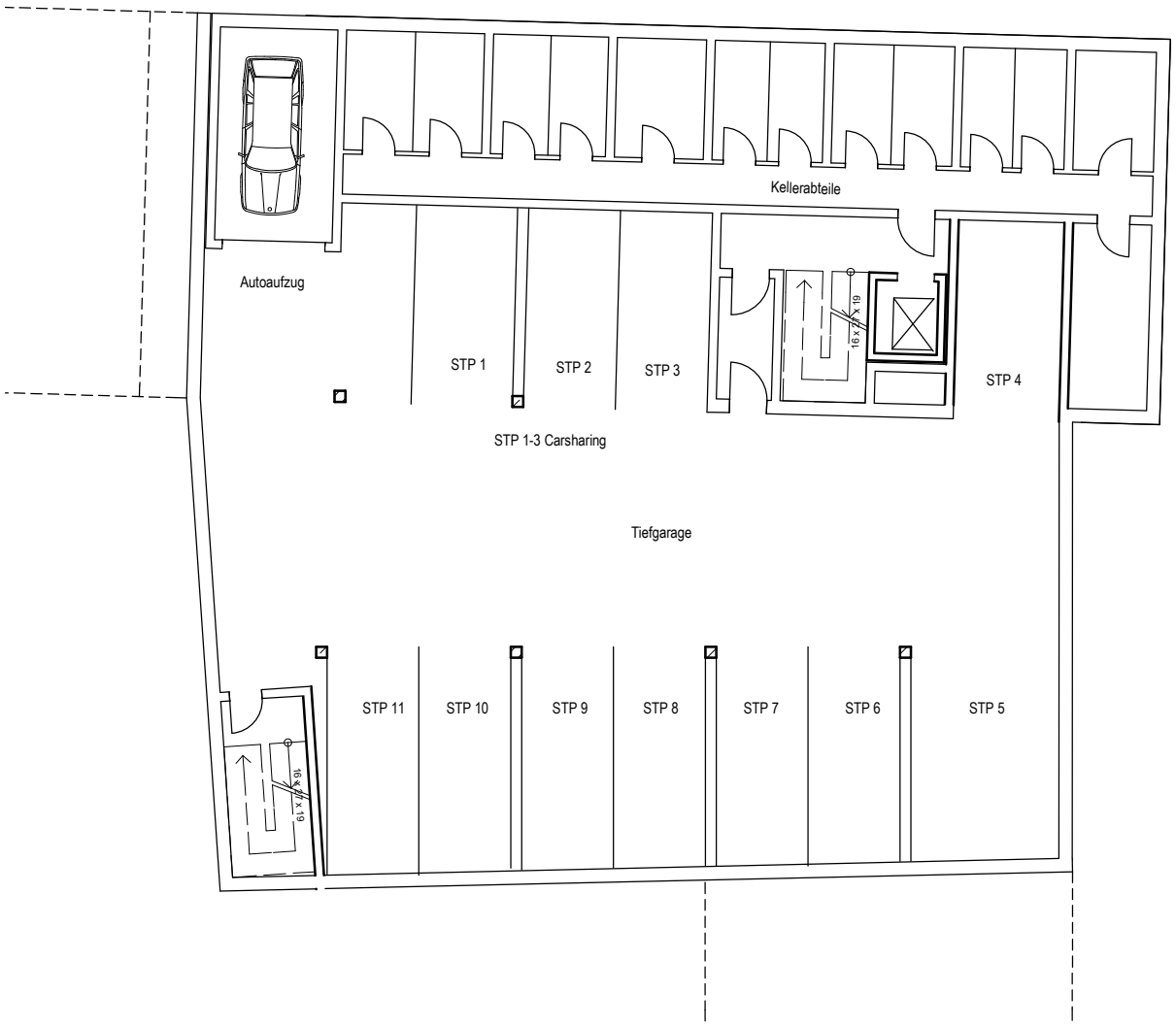


Blick Innenhof



Blick Innenhof





Grundriss KG
Vorentwurf II M 1/200



Grundriss EG
Vorentwurf II M 1/200



Grundriss 1.OG
Vorentwurf II M 1/200



Grundriss 2.OG
Vorentwurf II M 1/200



Grundriss 3.OG
Vorentwurf II M 1/200



Ansicht Innenhof
Vorentwurf II M 1/200



Ansicht Zollnerstraße
Vorentwurf II M 1/200



Ansicht Kloster-Banz-Straße
Vorentwurf II M 1/200



Blick aus der Zollnerstraße



Blick aus der Zollnerstraße



Blick aus der Kloster Banz Straße



Blick aus der Kloster Banz Straße



Blick aus der Feldkirchenstraße



Blick aus der Feldkirchenstraße



Blick Innenhof



Blick Innenhof

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtgestaltungsbeirat am 01.03.2021





TOP 3:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Maternstraße 2

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Orthofoto



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

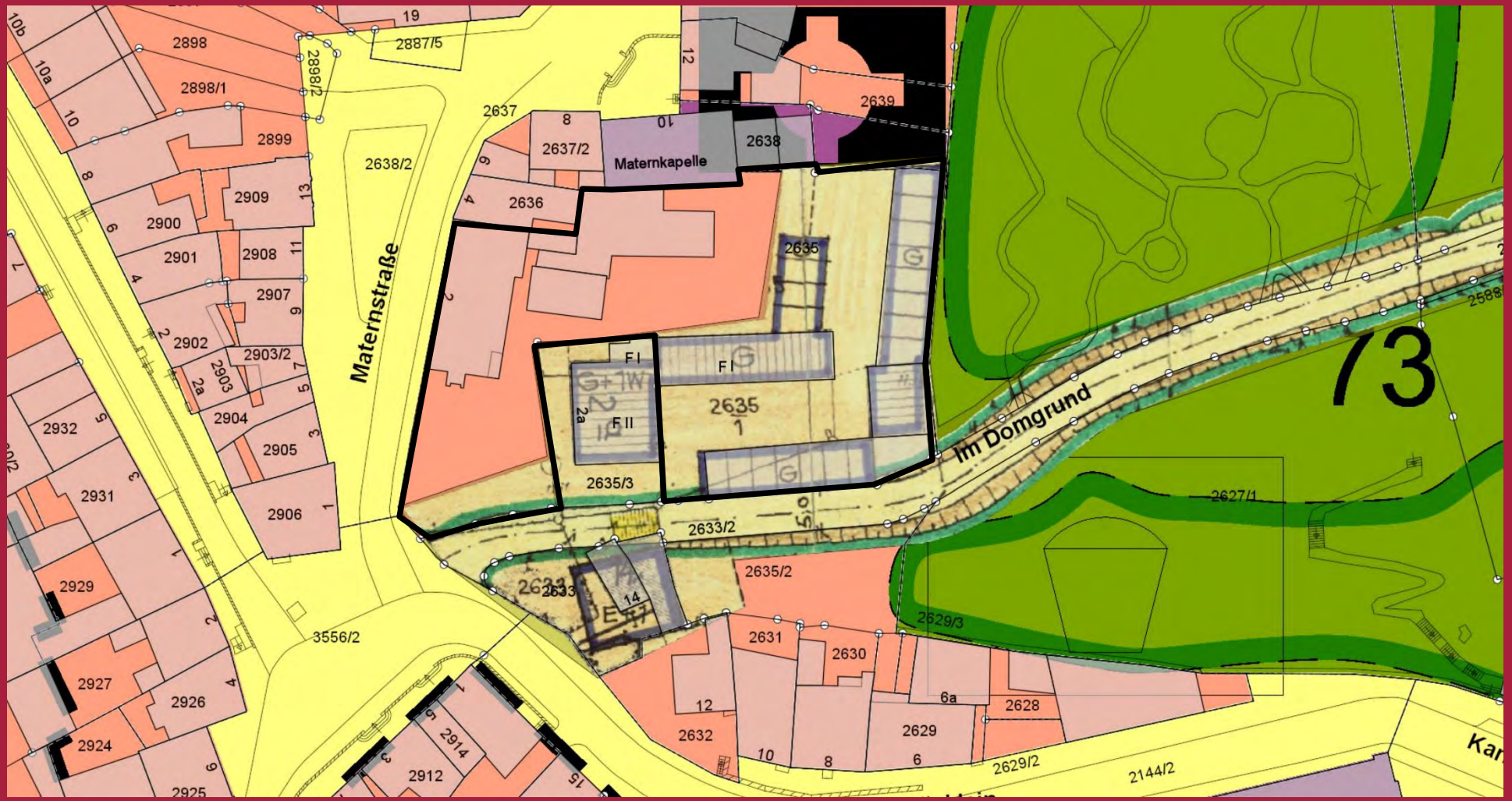
STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 21 A v. 19.03.1970



KONZEPTSTUDIE
MATERN 2


Maternkapelle

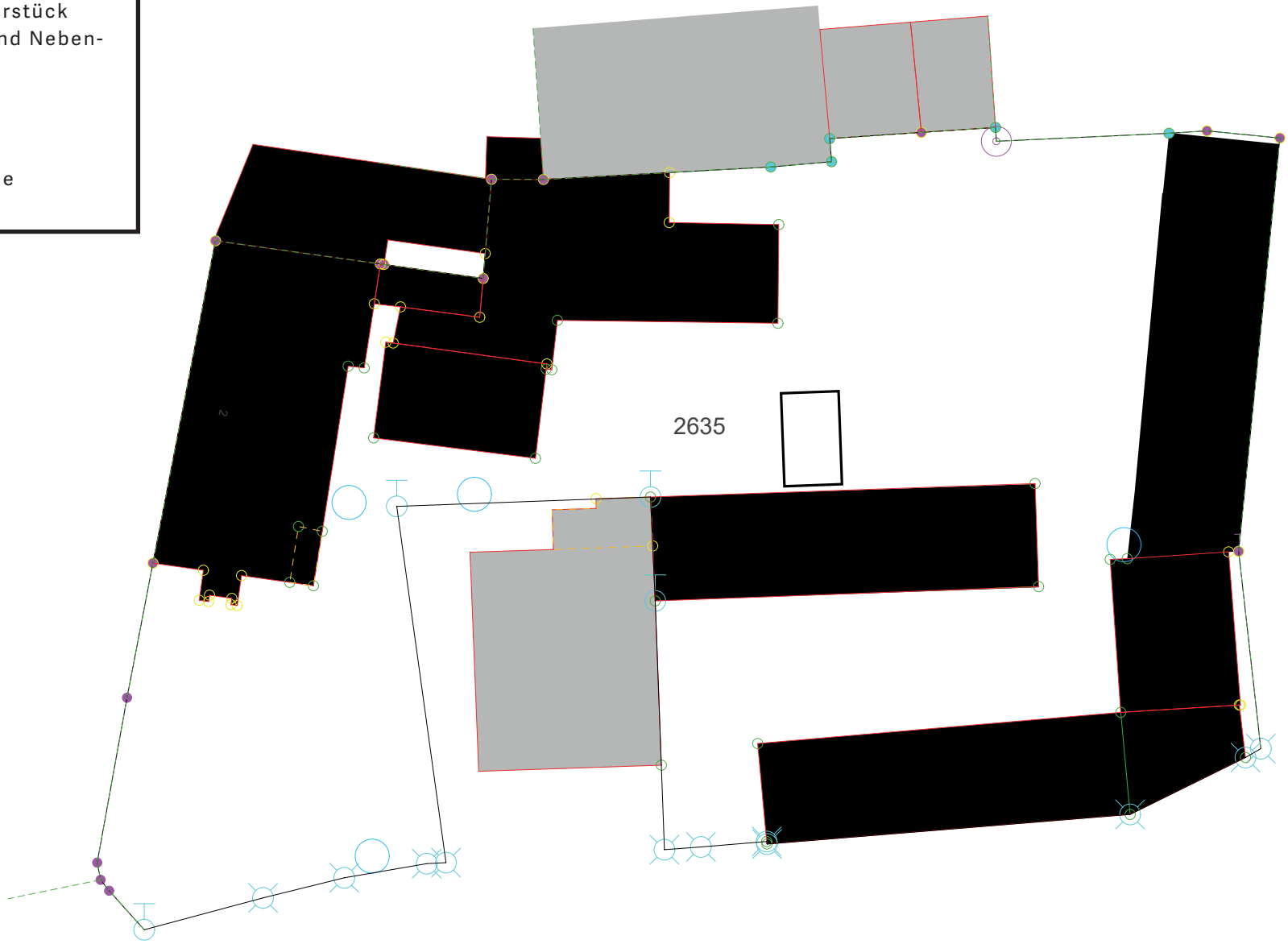


Bestand

Komplettes Grundstück Flurstück Nr. 2635 mit allen Haupt- und Nebengebäuden

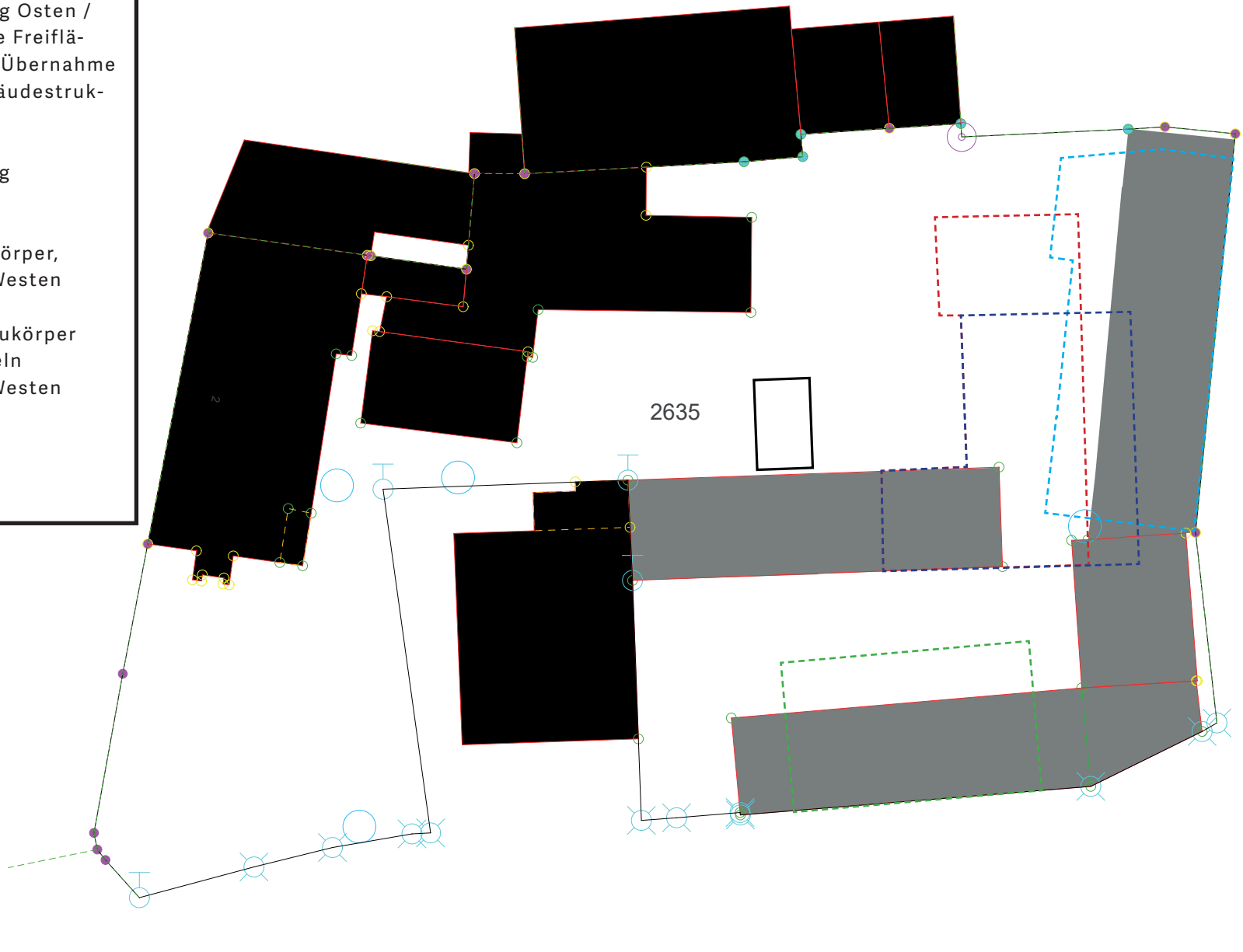
Gebäude Matern 2

Umgebende Gebäude



Baukörper-Positionsanalyse

- Typ4_Randbebauung Osten / Biotop für maximale Freiflächenerhaltung und Übernahme der bisherigen Gebäudestruktur.
- Typ3_Randbebauung Domgrund, Norden
- Typ2_L-förmig Baukörper, Ausrichtung nach Westen
- Typ1_U-förmiger Baukörper Hofsituation Spiegeln Ausrichtung nach Westen
- Bestand: Garagen



Ausgewählte Möglichkeiten

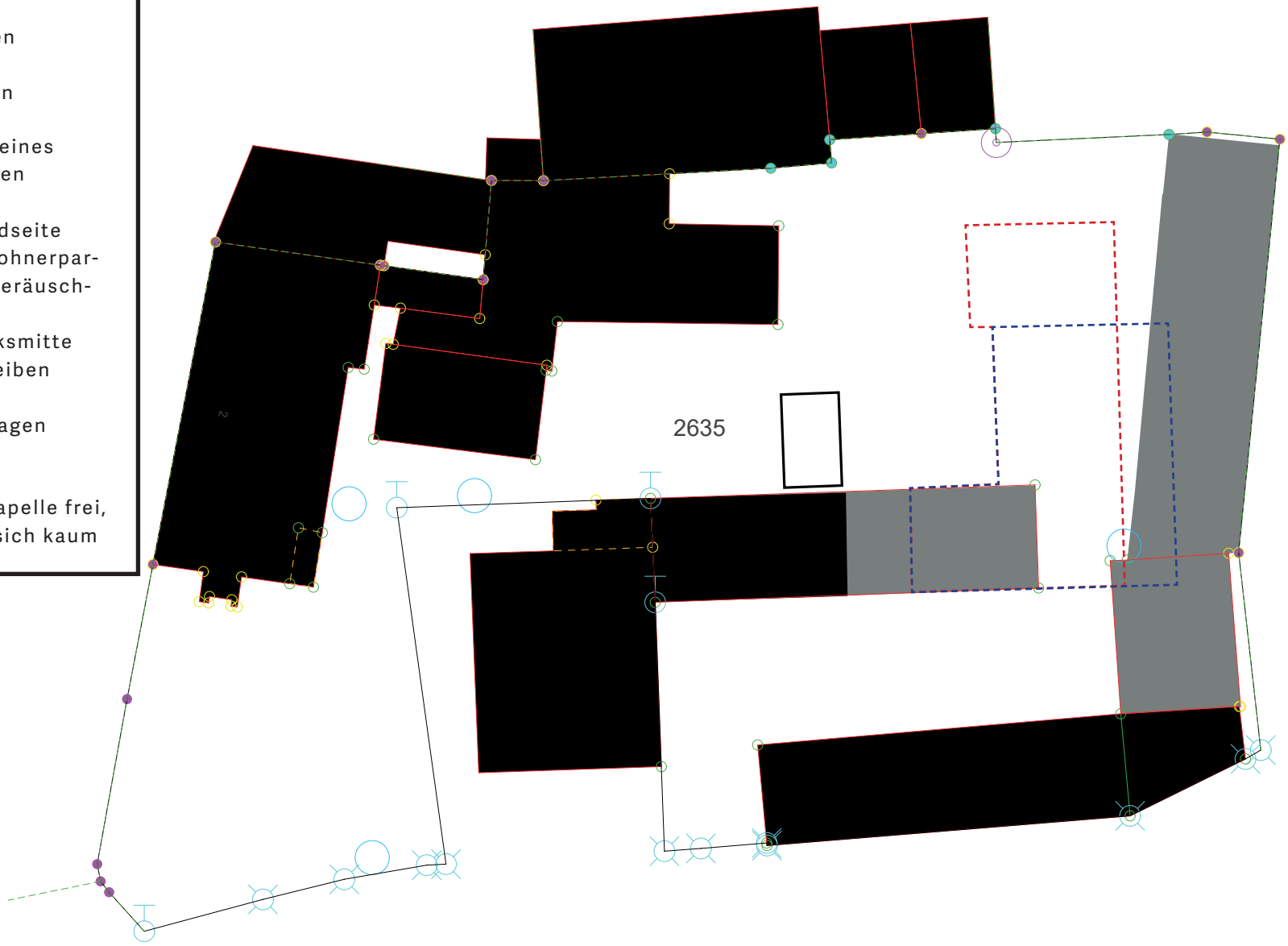
Typ1_U-Form, Westen

Typ2_L-Form, Westen

Geplanter Abbruch eines Großteils der Garagen

- Garagenriegel an der Südseite bleibt bestehen für Anwohnerparken und als Sicht- und Geräuschschutz
- 4 Garagen in Grundstücksmitte werden abgerissen, 4 bleiben bestehen, damit bleiben insgesamt 12 von 27 Garagen für Anwohner erhalten

Vom Domgrund Sicht zur Kapelle frei, Ansicht von Süden ändert sich kaum



MATERNSTRASSE 2
96049 BAMBERG

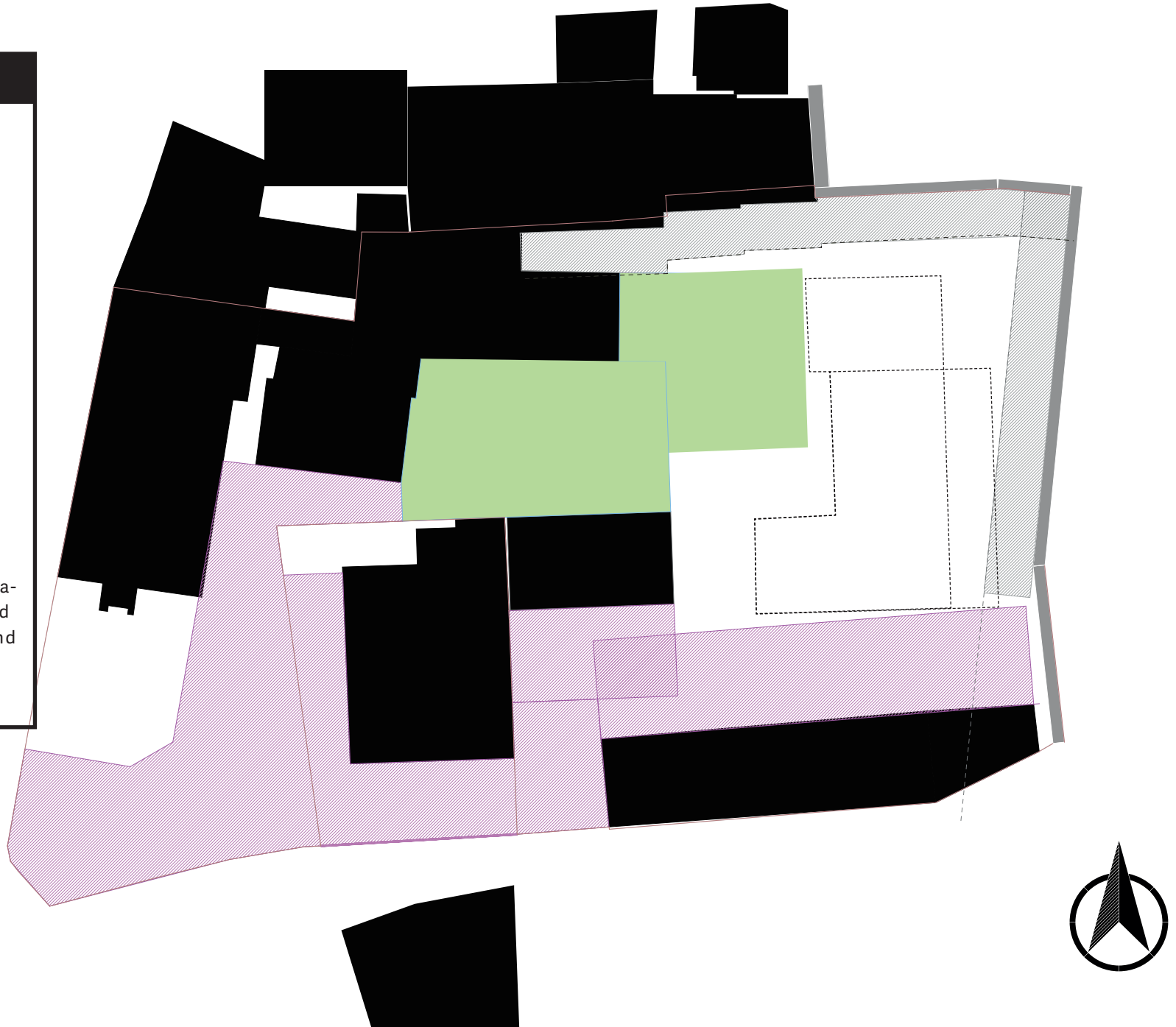
Flächennutzungen / Konzept

Die örtlichen Gegebenheiten definieren den möglichen Standort des neuen Baukörpers.

Abstandsflächen
Abstandsfläche zum Biotop und zum Grundstück im Norden.

Gartenflächen
Gartenfläche mit Skulpturengarten, Pool und Terrasse mit angrenzender Rasenfläche für das Atelier

Verkehrsfläche
Asphaltierte Fäche für Zufahrt zur Matern 2a und zu den Garagen. Hier wird gem. GaStellV bei Einfahrt 90Grad und 2,6m Stellplatzbreite eine Fahrbahn von 6m berücksichtigt




NACHBARBEBAUUNG
NORDEN
ABRISS GARAGEN
GRUNDSTÜCKSMITTE
ABRISS GARAGEN
OSTSEITE

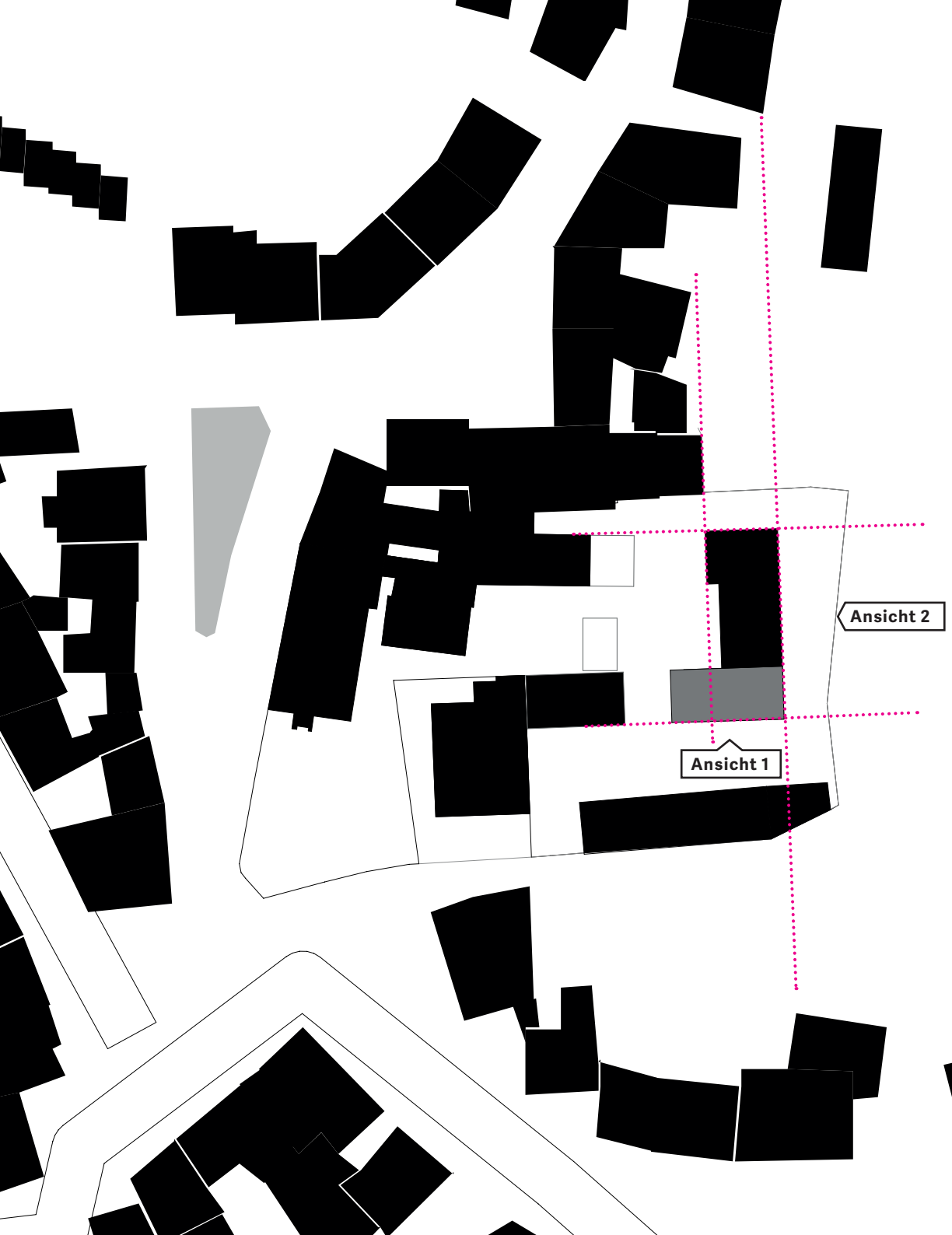

ABRISS HOLZLAGER
SÜD-/OSTSEITE
ABRISS GARAGEN
OSTSEITE
NACHBARBEBAUUNG
SÜDEN


BEBAUUNG
WESTEN


ABRISS GARAGEN
4 VON 8

GEBÄUDETYP 1
– HOFSITUATION –

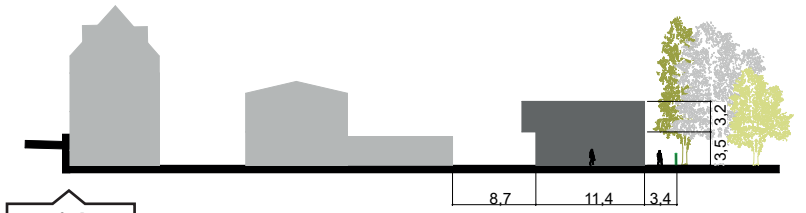
AUSRICHTUNG WEST

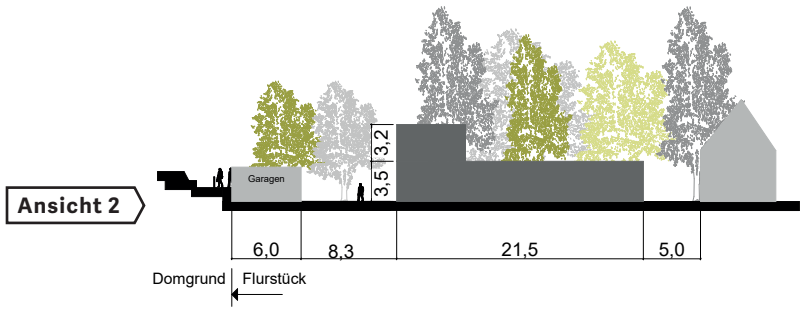


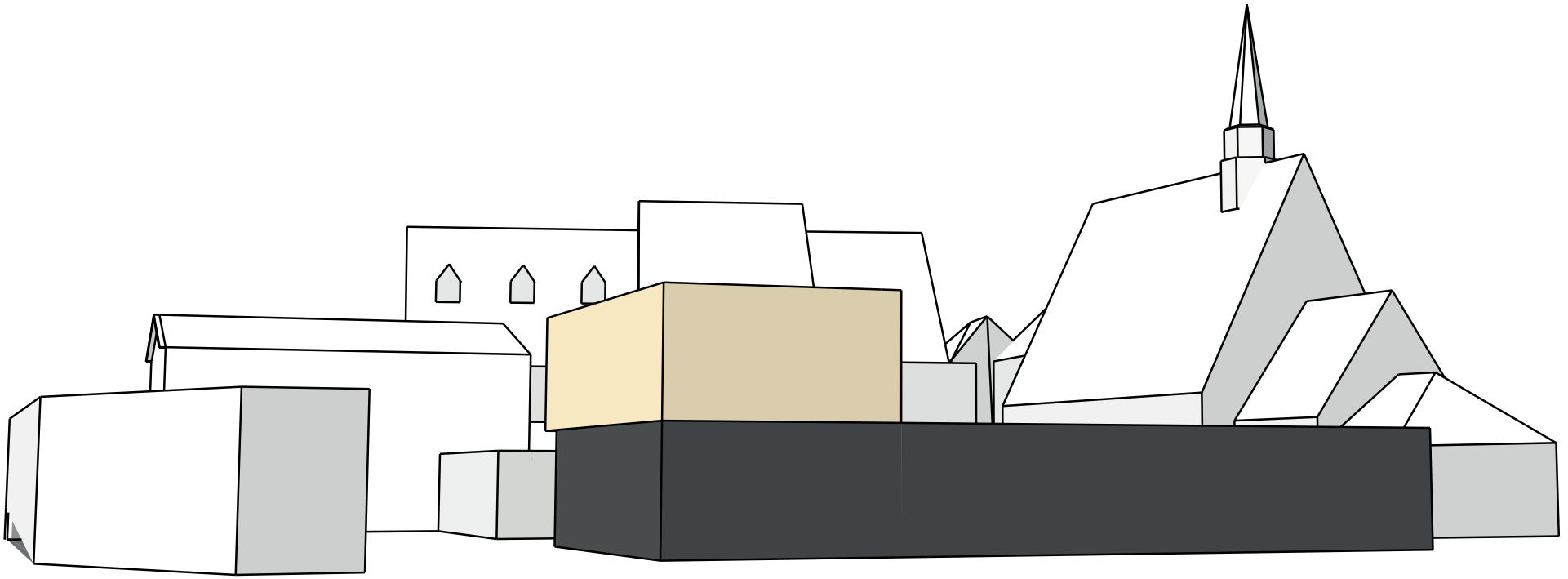
Bezüge

- Integration eines U-förmigen Baukörpers in die umliegende Bebauung
- Bezug zu bildgebenden Achsen
- Beruhigung des Areals durch klaren Baukörper
- Anordnung des Gebäudes rechtwinklig / parallel zum Garagenbaukörper
- Einfassung des Geländes durch spiegeln der gegenüberliegenden Gebäude
- Schaffen einer Hofsituation
- Abstand zum Garagenbaukörper ca. 5-6m
- Der zweigeschossige Bereich befindet sich in der Flucht der Garagen. Der Baukörper treppt sich somit zur Maternkapelle ab

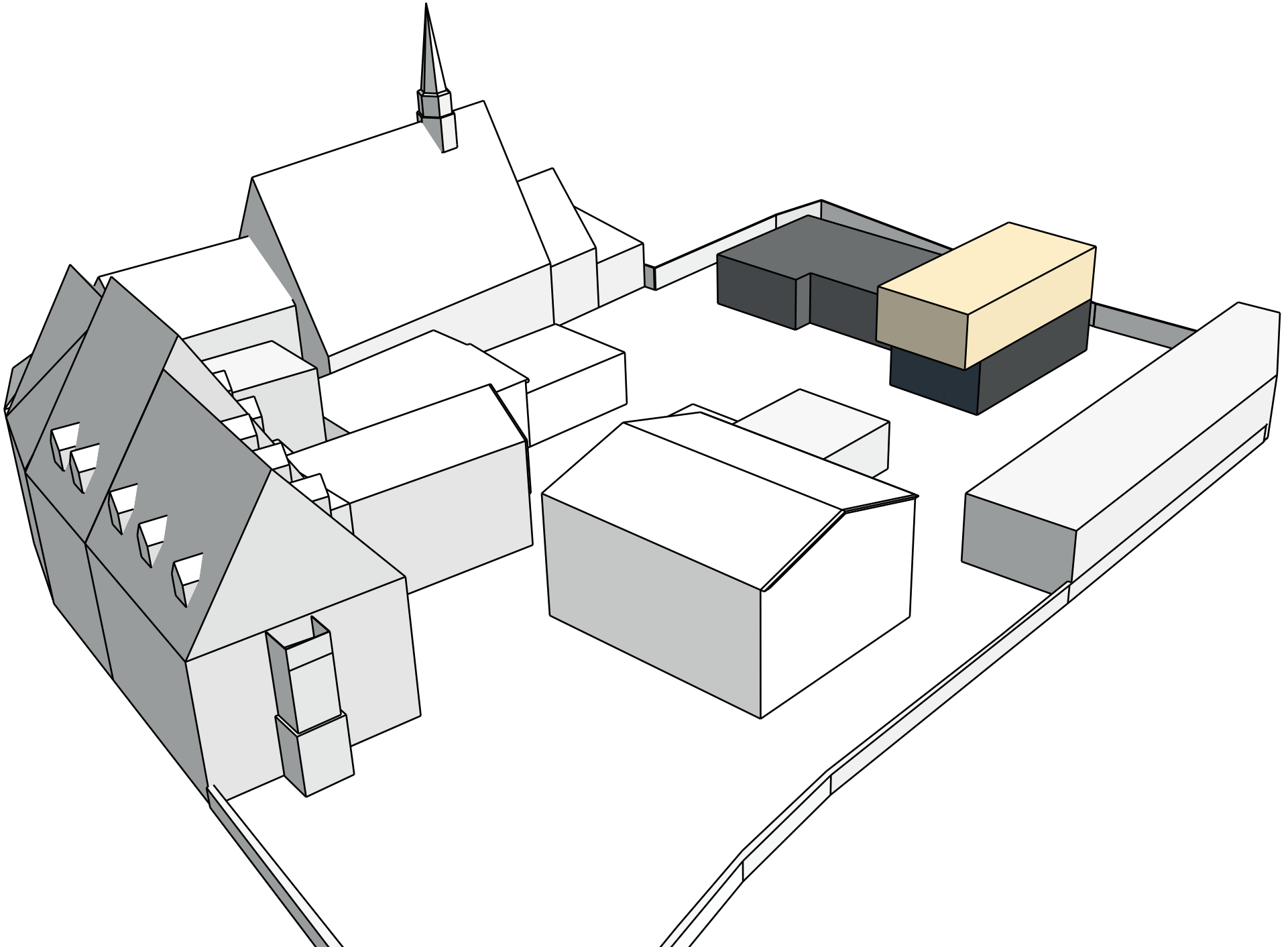
Schnitte





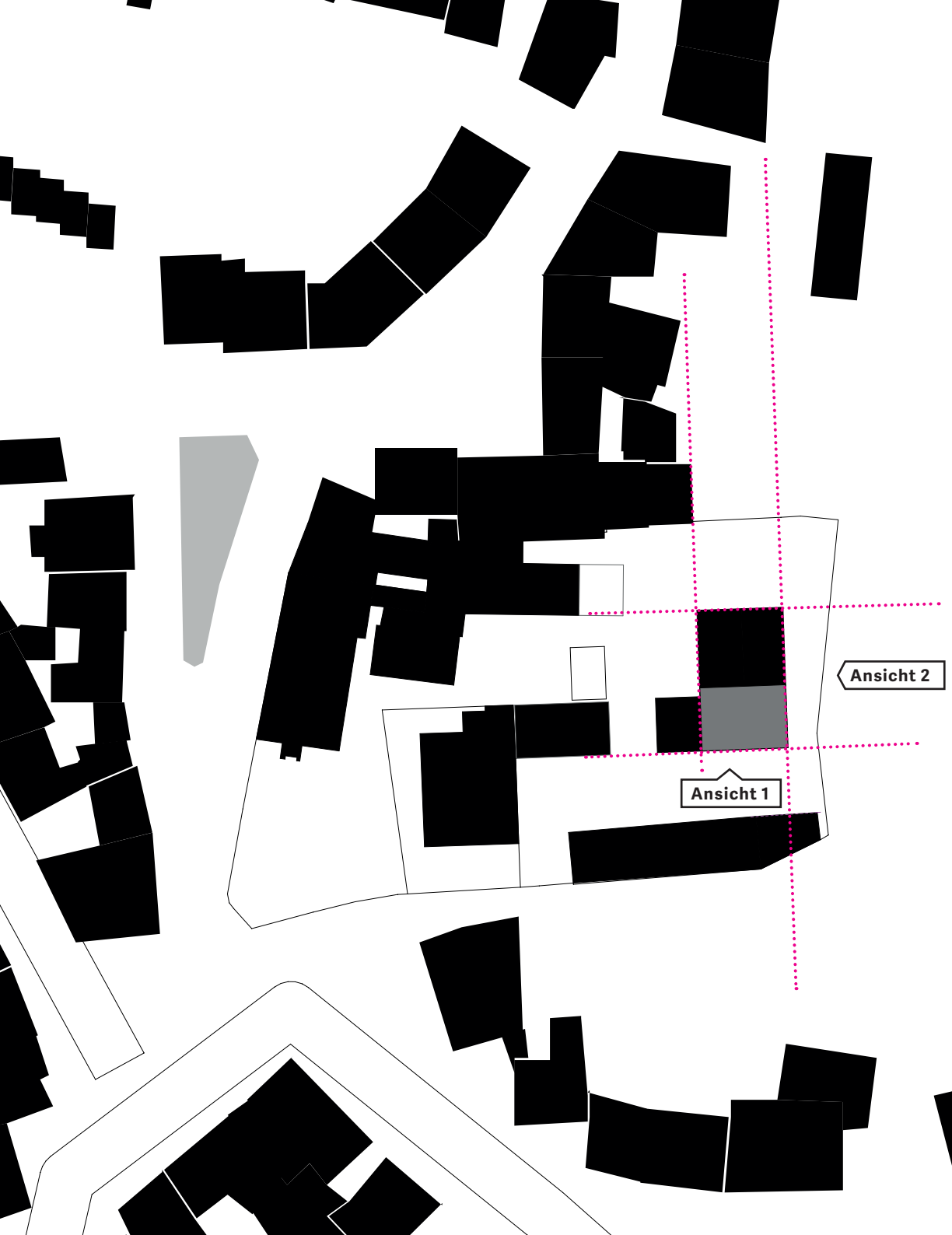


Ansicht vom Domgrund



GEBÄUDETYP 2
– WINKEL –

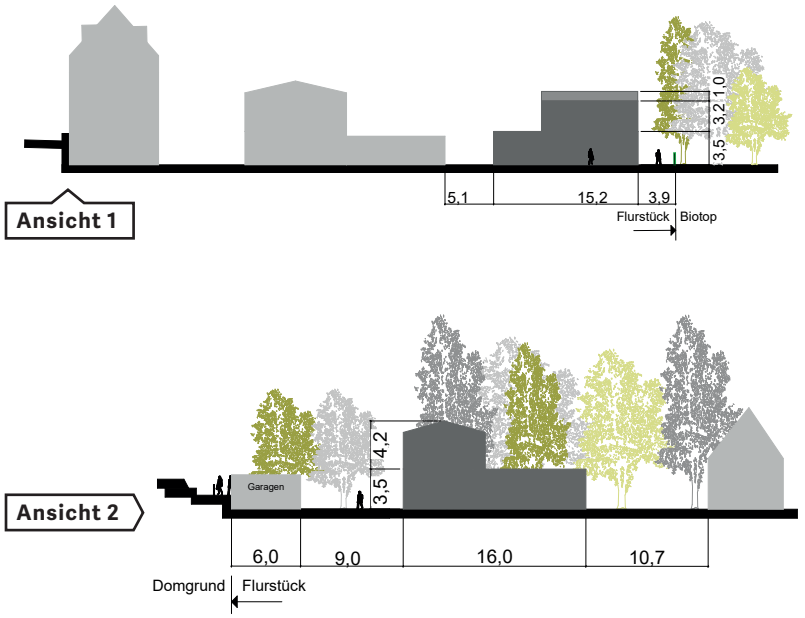
AUSRICHTUNG NORD/WEST



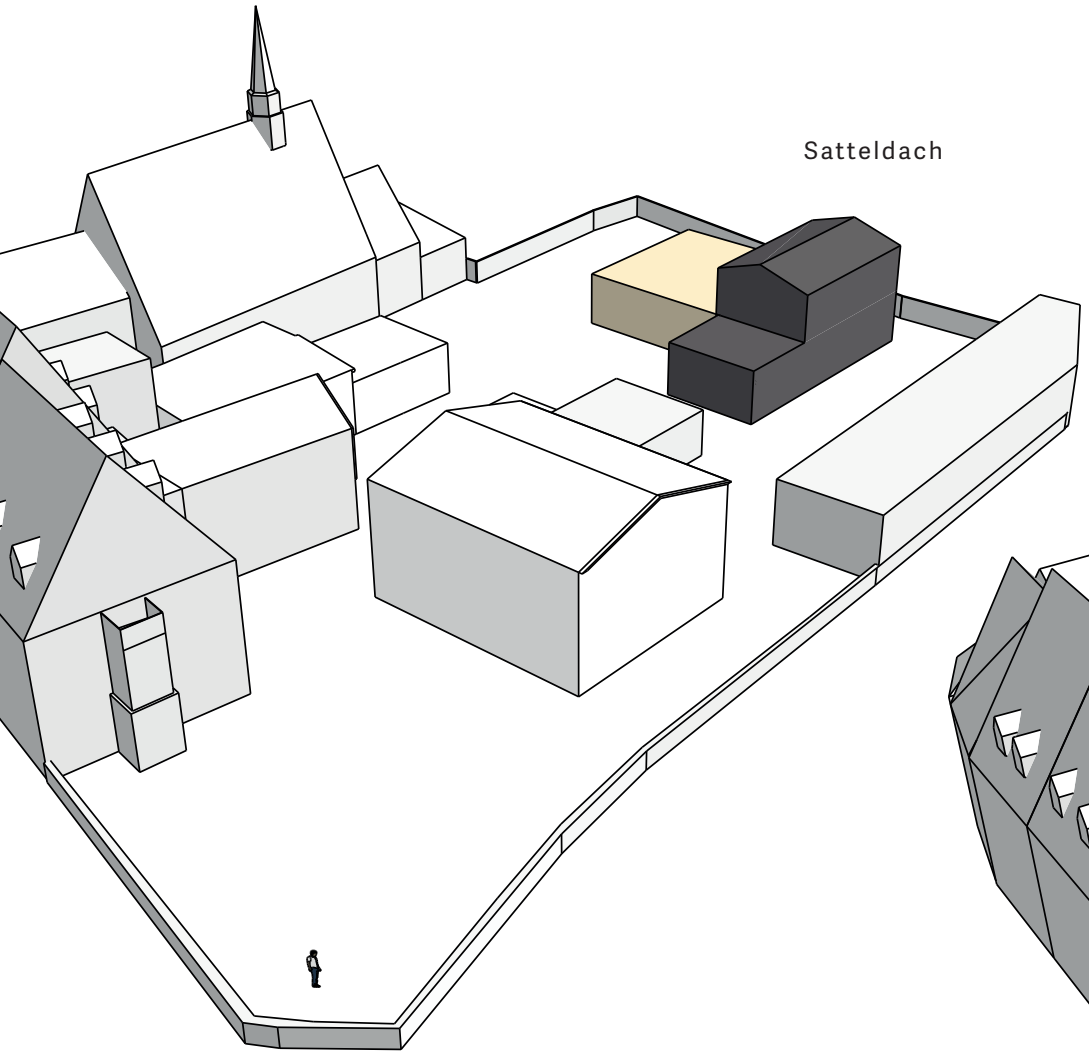
Bezüge

- Integration eines Winkelförmigen Baukörpers in die umliegende Bebauung
- Bezug zu bildgebenden Achsen
- Beruhigung des Areals durch klaren Baukörper, rechtwinklige Bezüge zum Garagenbaukörper und Erhalt von aussreichend Freiraum im Norden zur Maternkapelle
- Einfassung des Geländes durch spiegeln der gegenüberliegenden Gebäude
- Schaffen einer offenen Hofsituation
- Der zweigeschossige Bereich befindet sich in der Flucht der Garagen. Der Baukörper treppt sich somit zur Maternkapelle ab
- Ausführung als Flachdach und/oder als Giebeldach denkbar

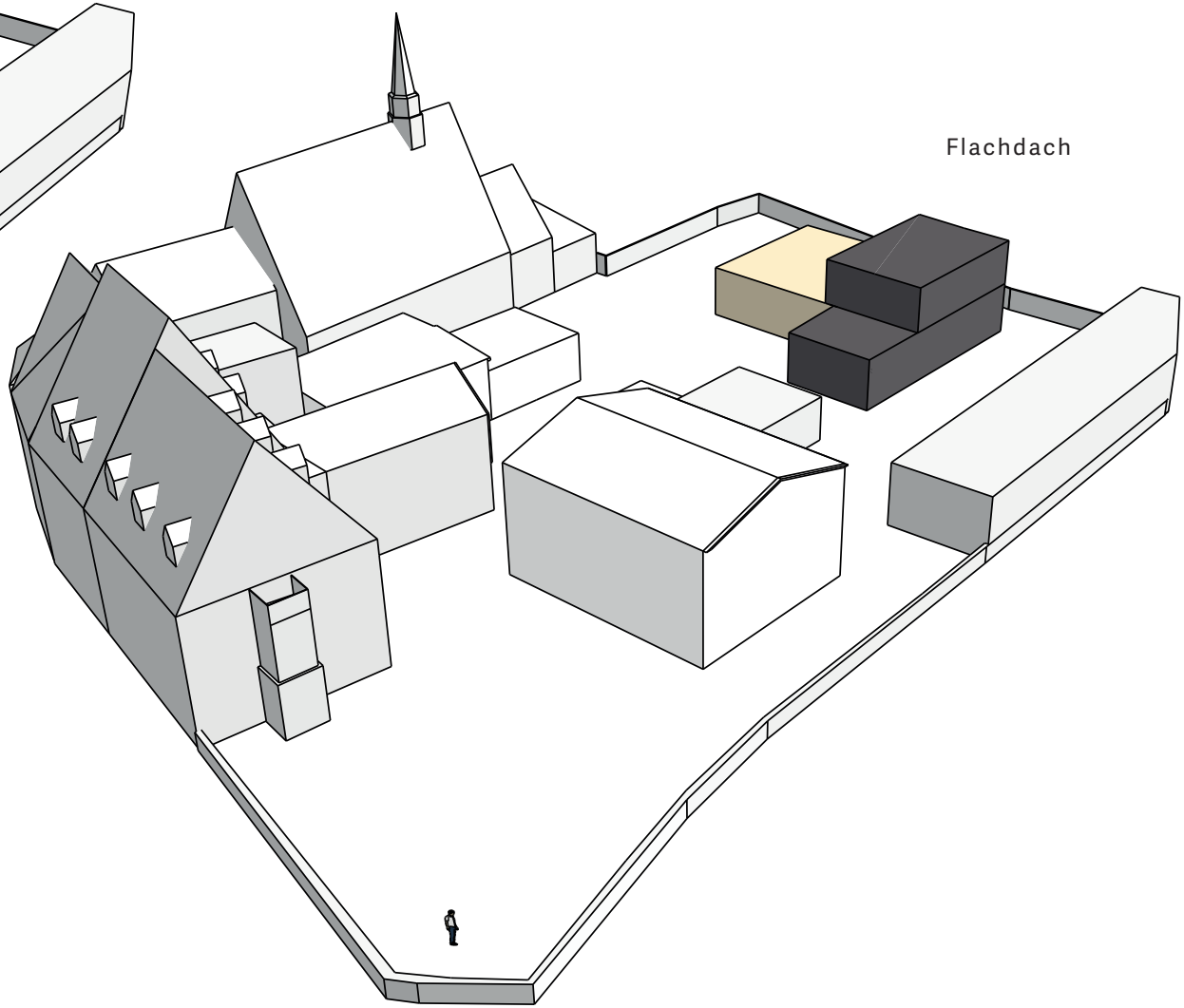
Schnitte

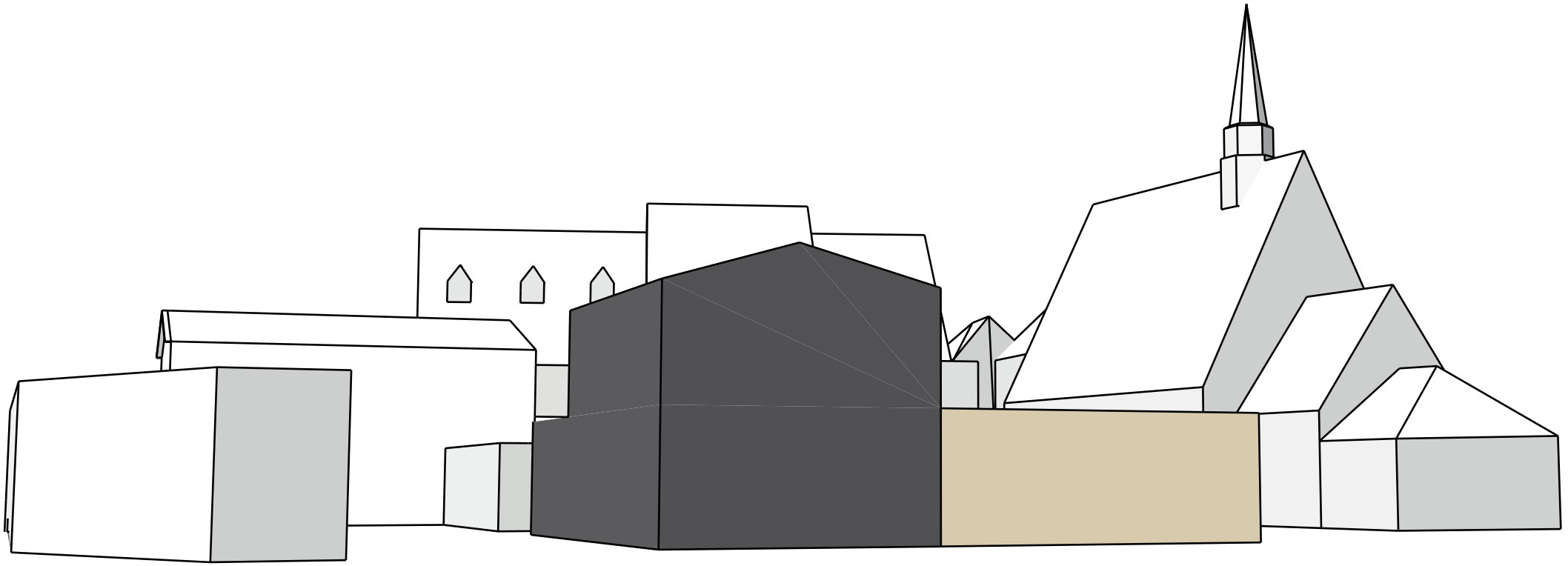


Satteldach



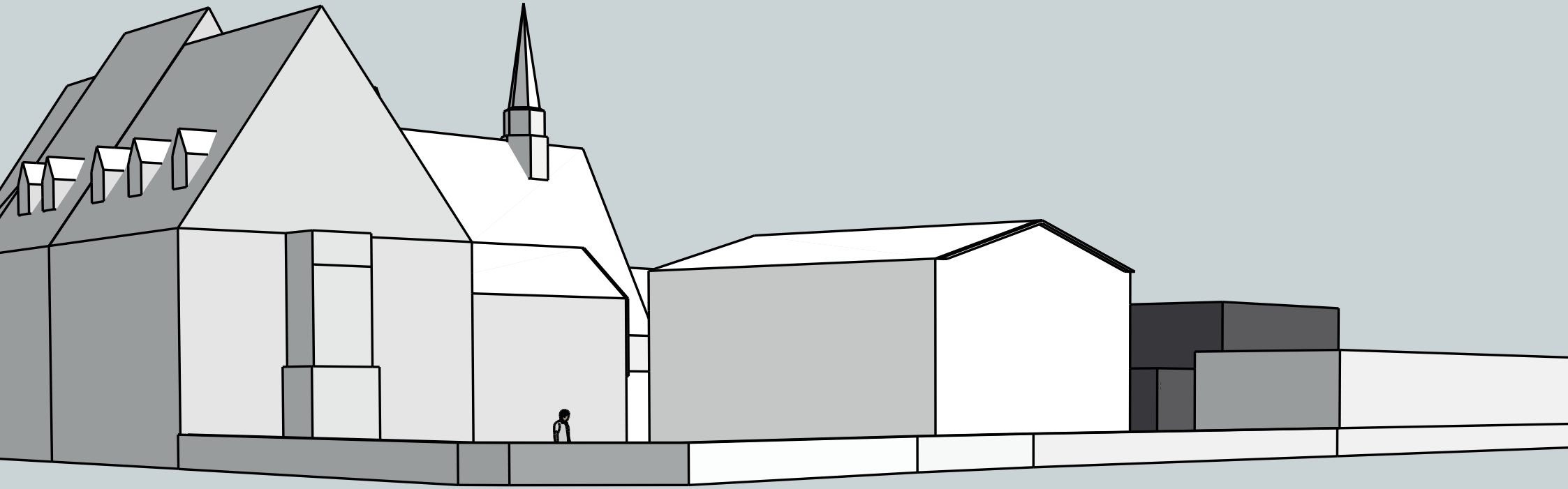
Flachdach





Ansicht vom Domgrund

ANSICHTEN
BEISPIELE



Ansicht Augenhöhe
Maternstraße / Ecke Domgrund
(Typ 1 und Typ 2 nahezu identisch)











Materialen Bestand: Dunkles Holz



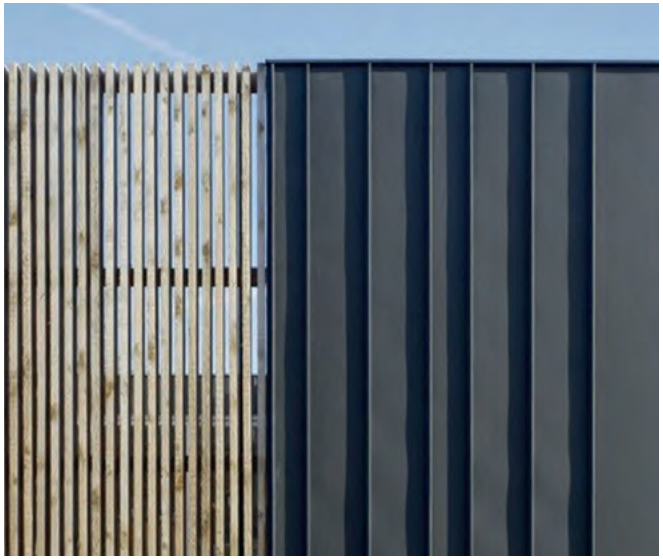
Vertikale Strukturen / Graues Holz



Sandsteinfarben



Interpretation Neubau: Dunkle Fassade



Vertikale Strukturen / Kontraste Hell/Dunkel



Massivbauweisen, Helle Putzstrukturen

MATERNSTRASSE 2
96049 BAMBERG

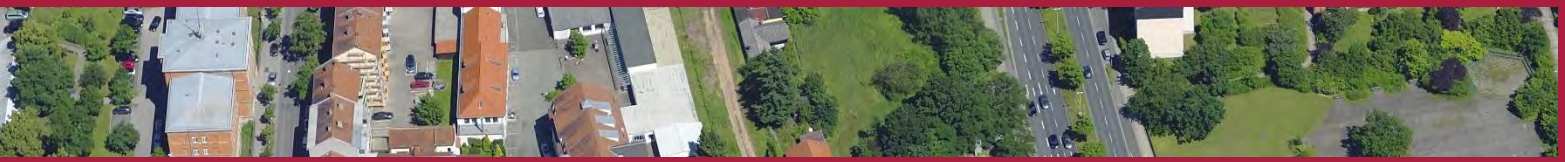
VIELEN DANK

MARCUS BEUERLEIN

0172.982 36 63
mb@marcusbeuerlein.de

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtgestaltungsbeirat am 01.03.2021



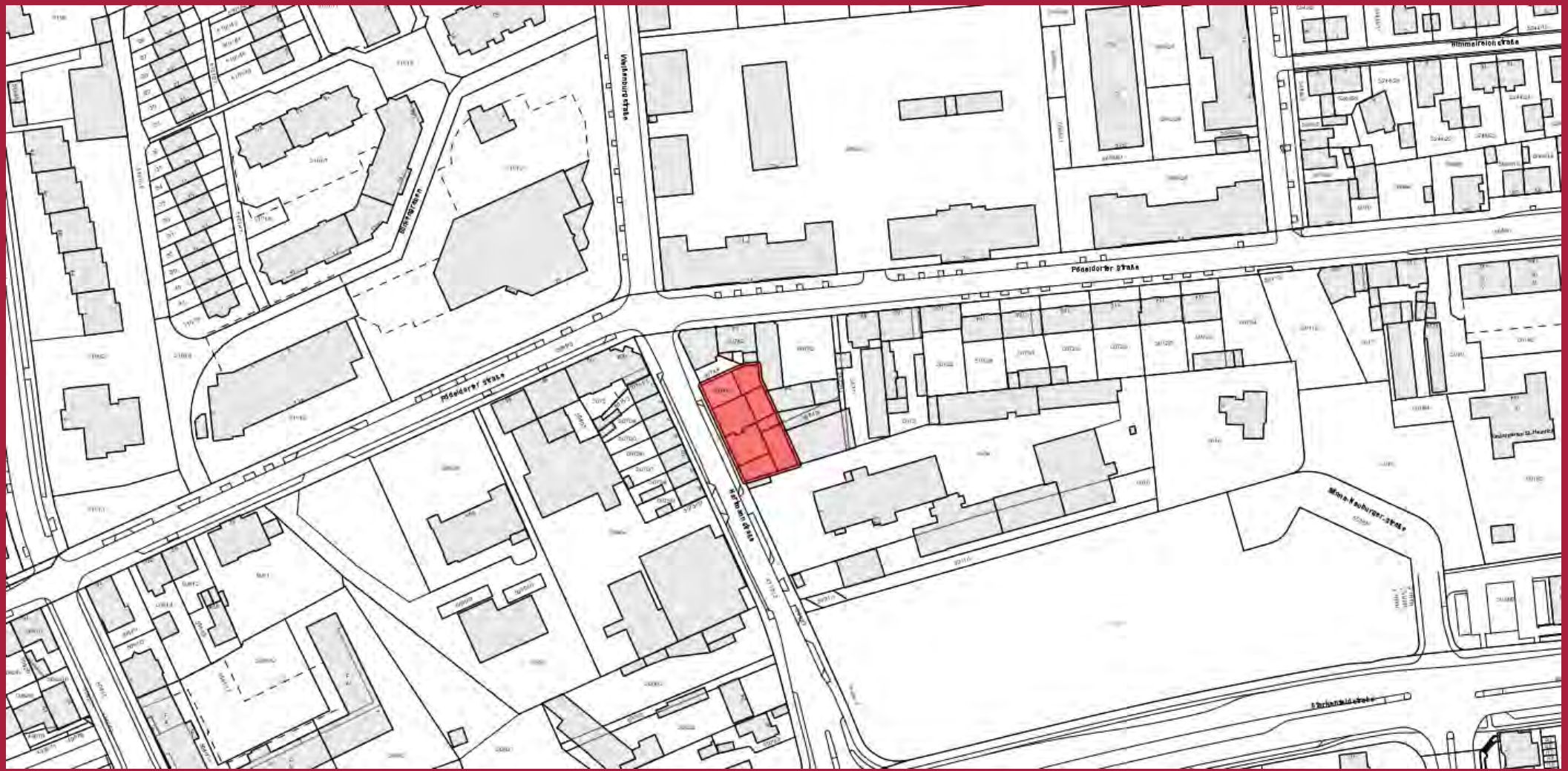


TOP 4:

Nachverdichtung und Erweiterung auf dem Grundstück Hartmannstraße 3

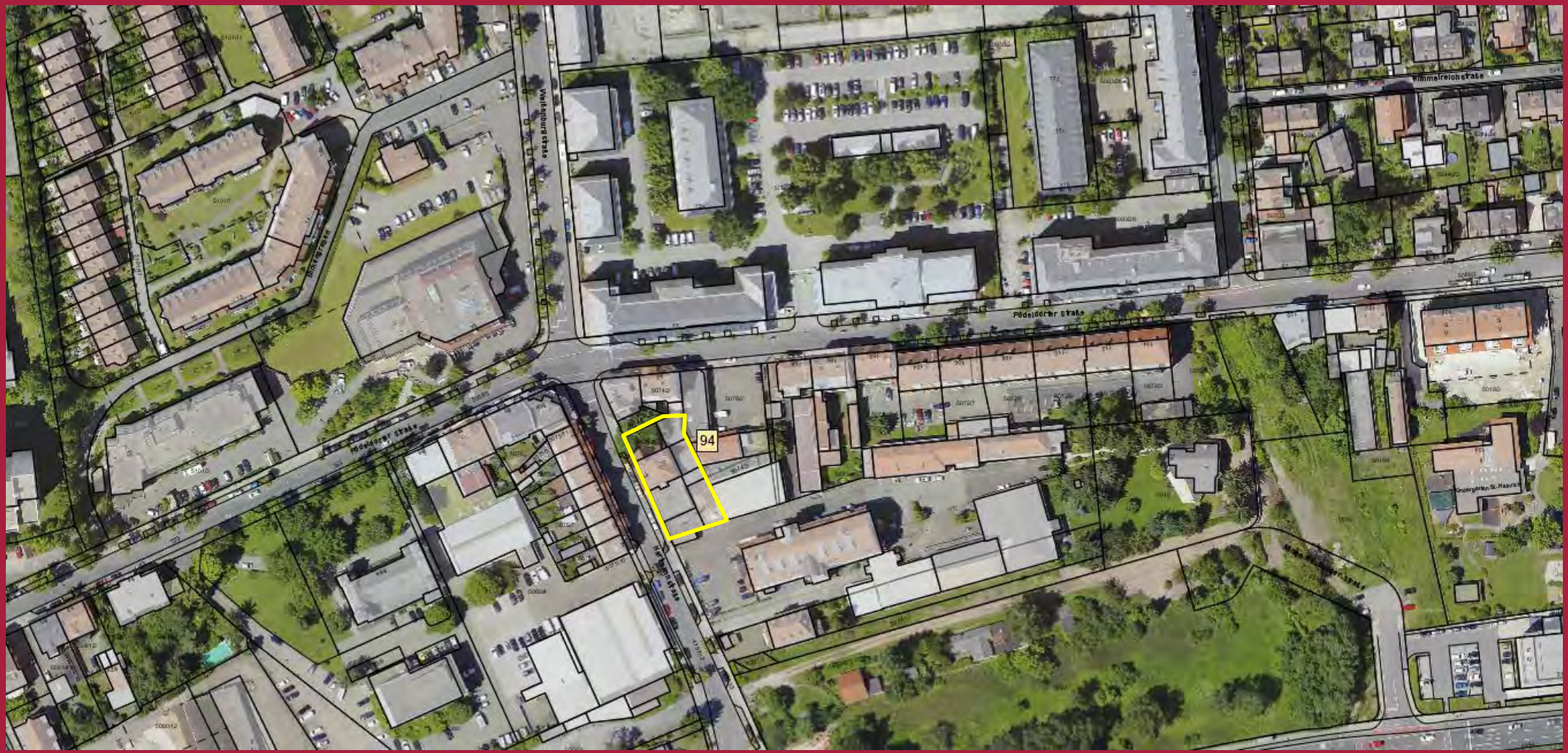
STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtplanausschnitt



Orthofoto

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

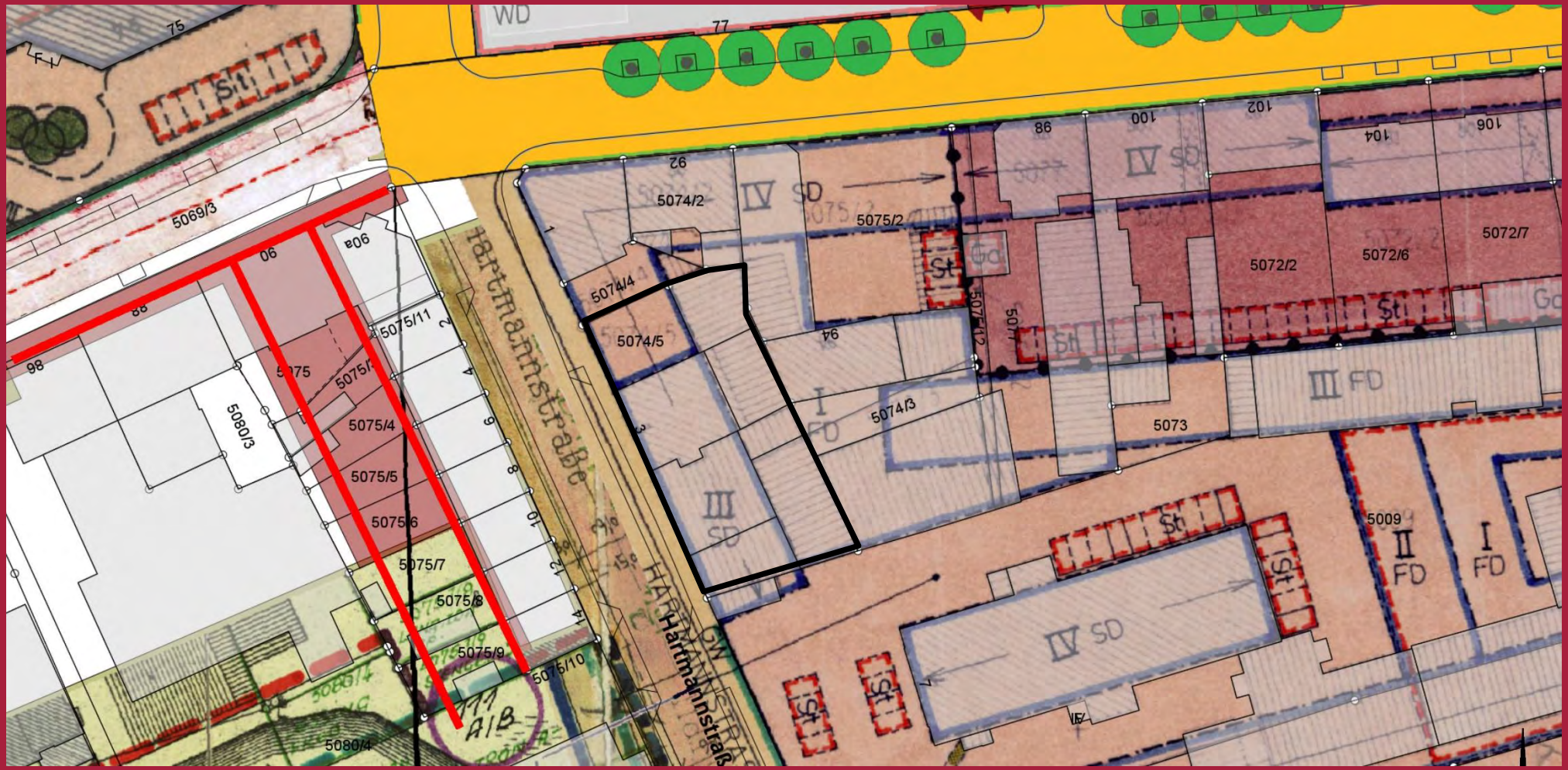
STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Planungsrecht

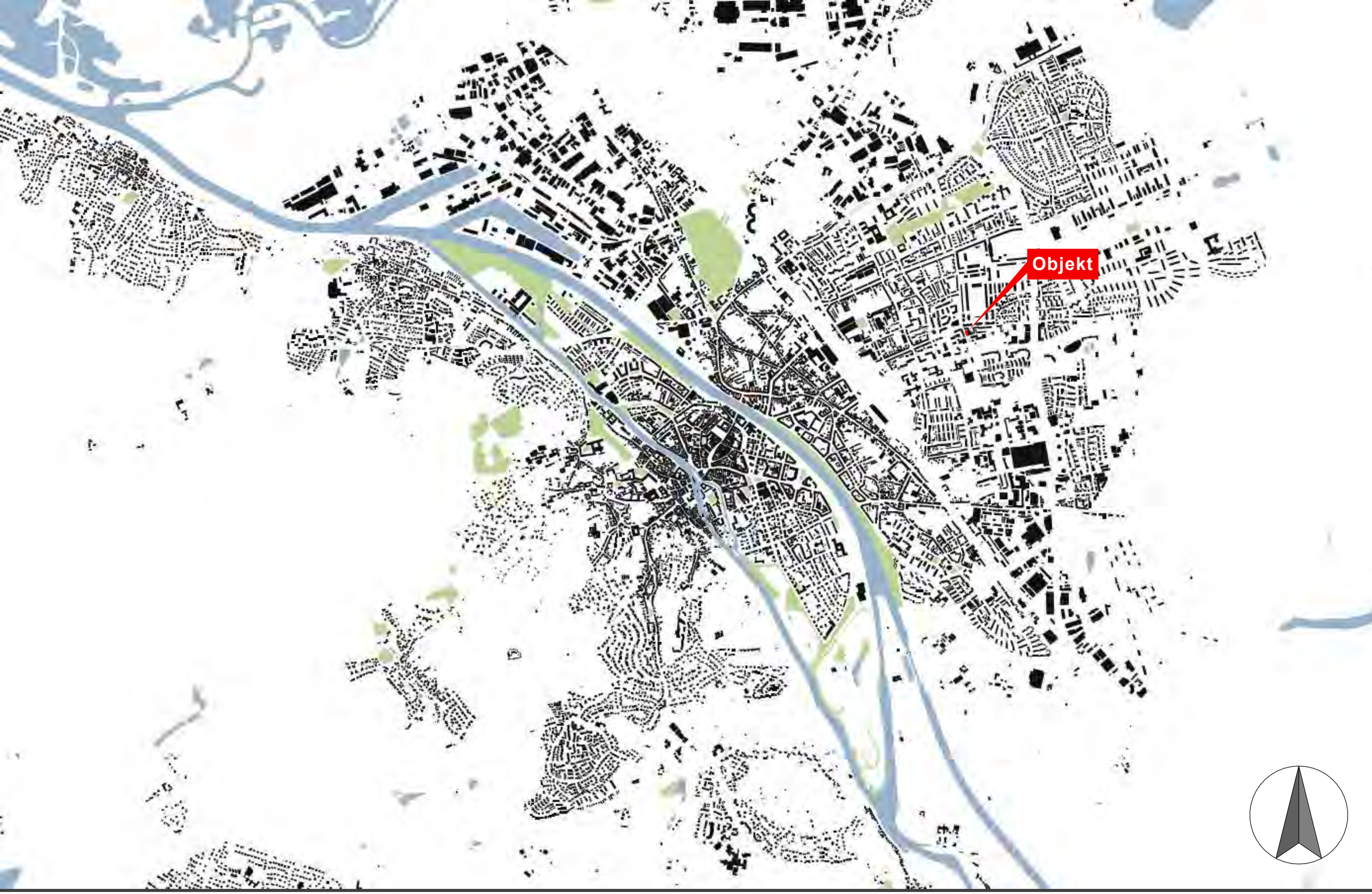
Bebauungsplan Nr. 330 B v. 26.04.1996



Projektvorstellung

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses &
Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes
in der Hartmannstraße 3 in Bamberg

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

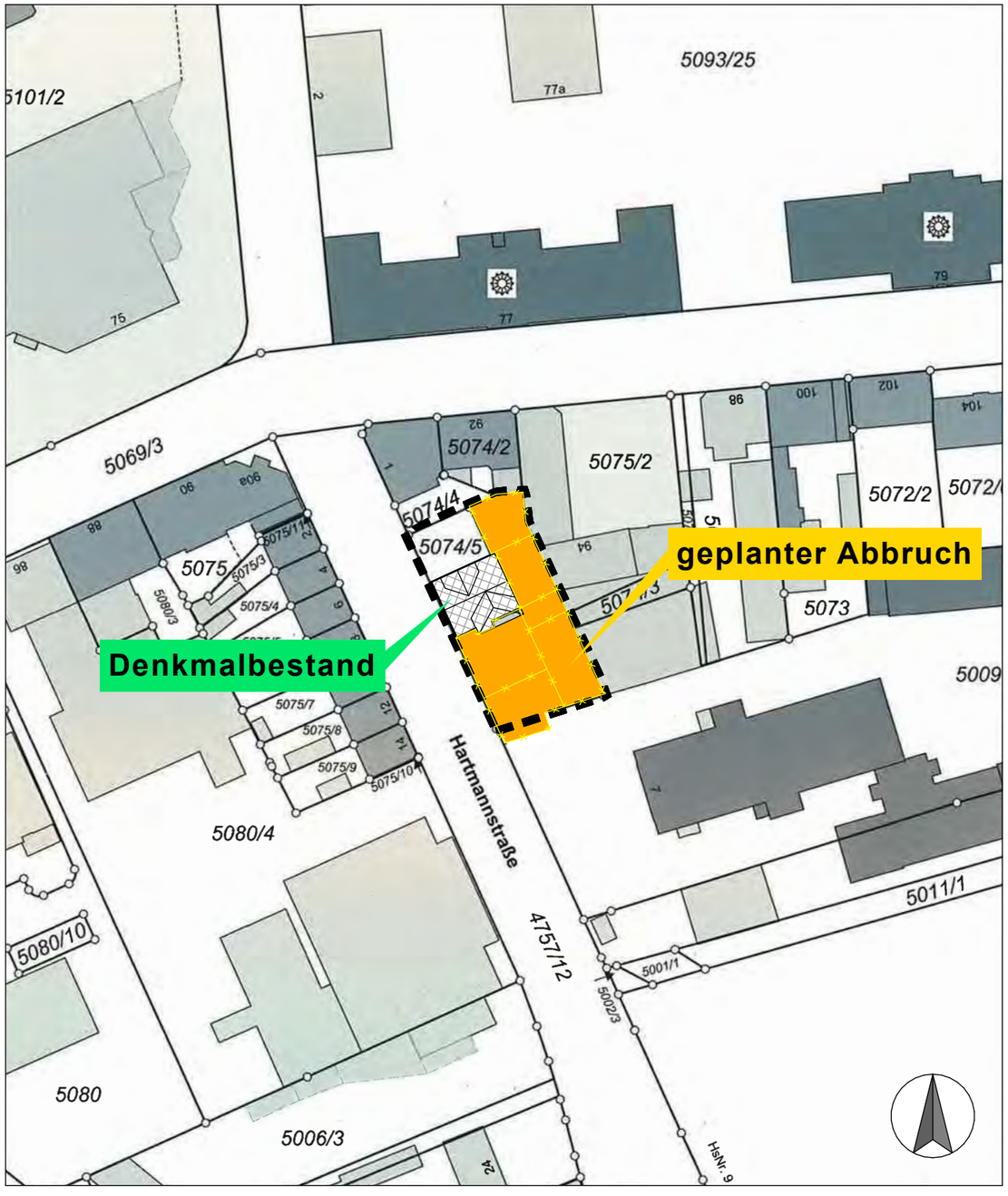
ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

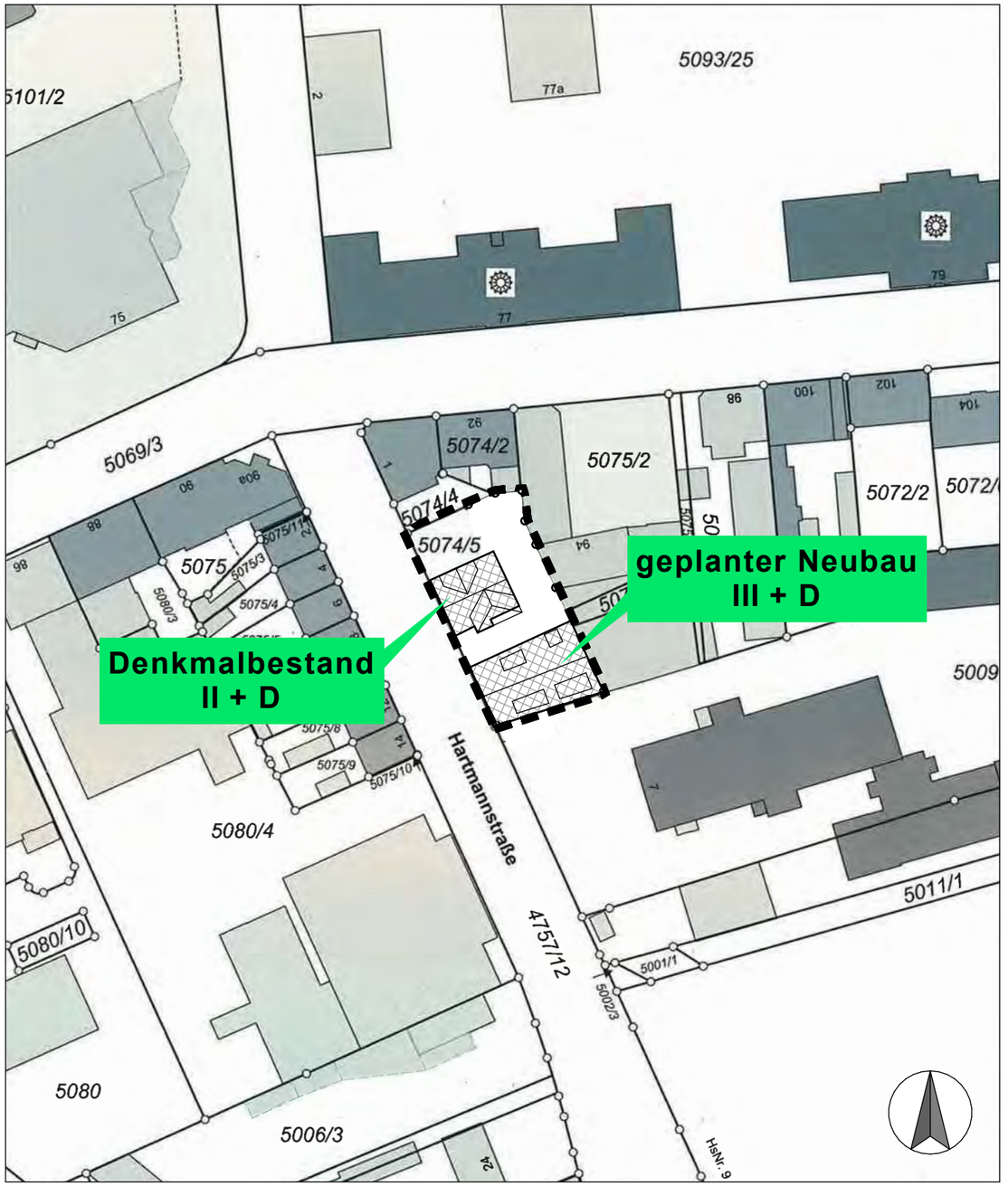


Lageplan Bestand + Abbruch

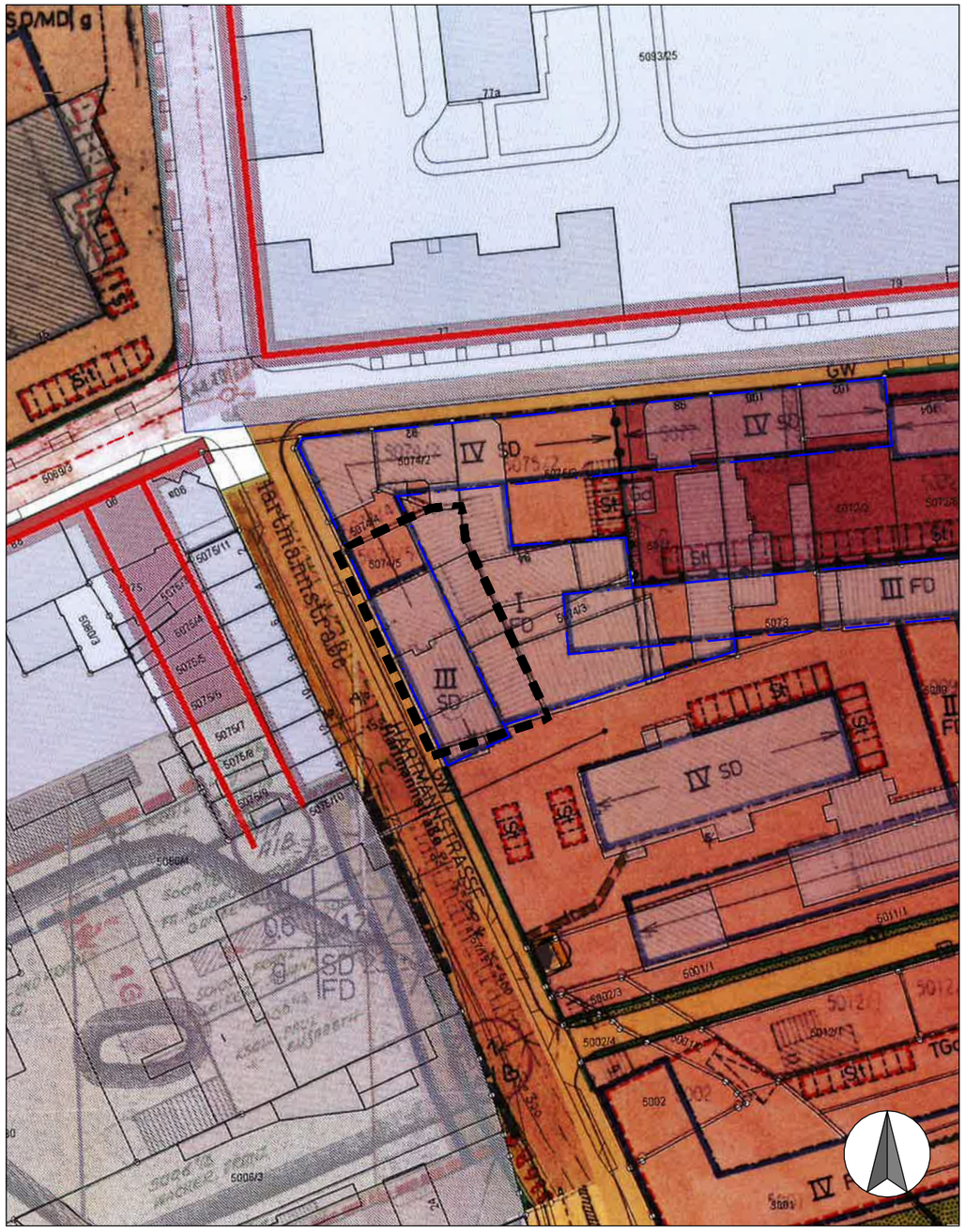
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Lageplan Endzustand



Bebauungsplan

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

Straßenansicht
Hartmannstraße



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

Straßenansicht
Hartmannstraße



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

gegenüberliegende Bebauung
Hartmannstraße

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

Pödeldorfer Straße

I FD

bestehende Lagerhalle
Nachbar

I FD

IV SD

III SD

14,08⁵

Spielplatz

Müllltonnen-
Stellplatz
13,91 m²

Schlafen
13,95 m²

Bad
7,99 m²

Diele
4,13 m²

Essen
10,37 m²

Kochen
12,57 m²

Wohnung N2
69,53 m²

14,74 m²

Loggia
6,41 m²

-1,07⁵

Eingang
3,55 m²

Flur I
8,21 m²

±0,00

Bad
7,10 m²

Schlafen
16,34 m²

Wohnung N1
109,19 m²

Diele
11,28 m²

Kind 1
13,40 m²

Kochen
7,39 m²

Kind 2
13,64 m²

Wohnen/Essen
32,78 m²

Loggia
7,51 m²

11,04⁵

Schlafen
17,17 m²

Kind
10,28 m²

Bad
7,74 m²

Kochen
14,76 m²

Flur
7,95 m²

TH
4,01 m²

Wohnung B1
99,34 m²

Wohnen
24,91 m²

Essen
16,53 m²

12,73⁵

12,78

20,02

20,18

A

A

9,46

11,04⁵

6,20

11,54⁵

Denkmalbestand

geplanter Neubau

Hartmannstraße

Erdgeschoss (Hochparterre)

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



1. Obergeschoss

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Denkmalbestand
Dachgeschoss

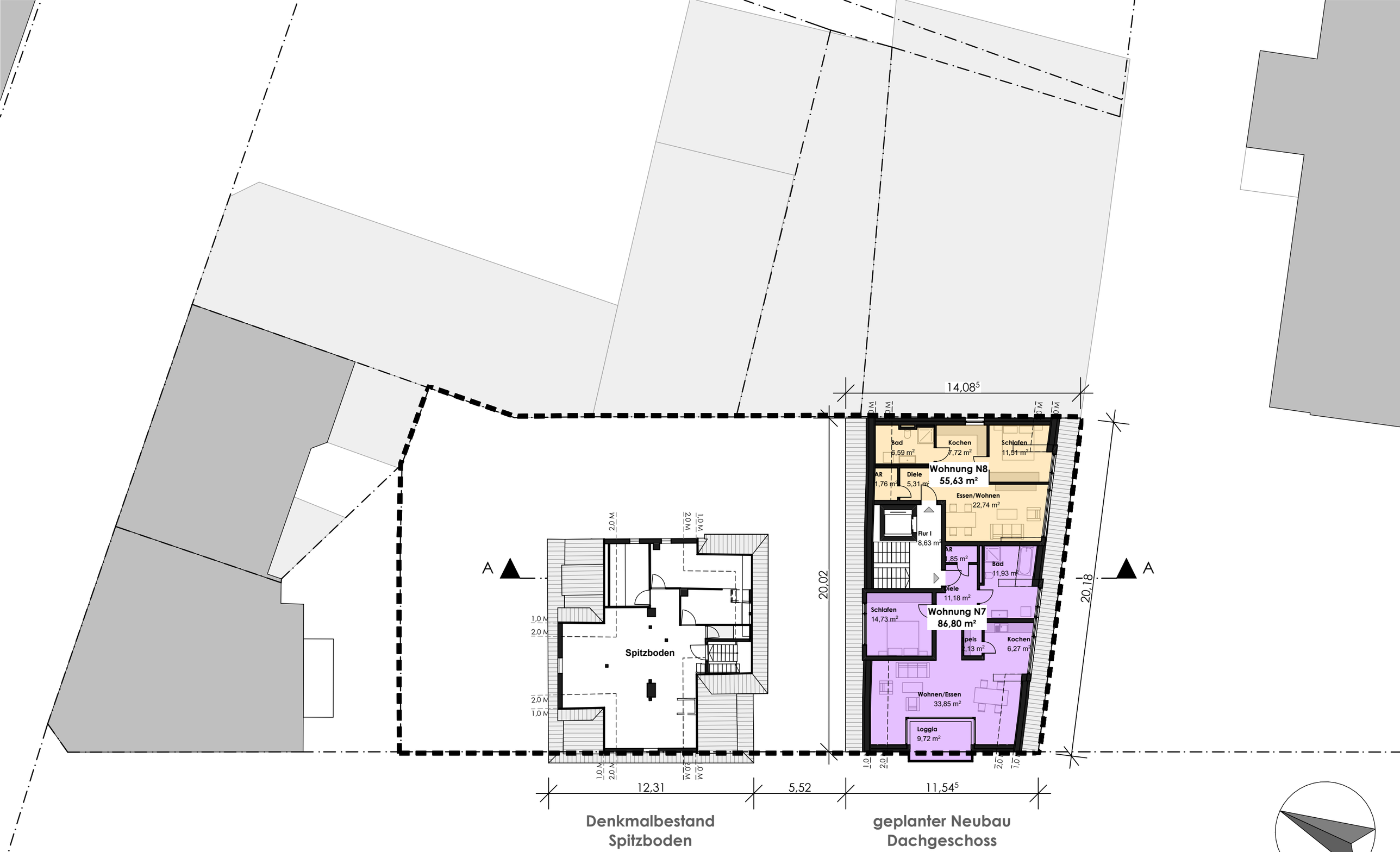
geplanter Neubau
2. Obergeschoss

Dachgeschoss / 2. Obergeschoss

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Spitzboden / 3. Obergeschoss

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

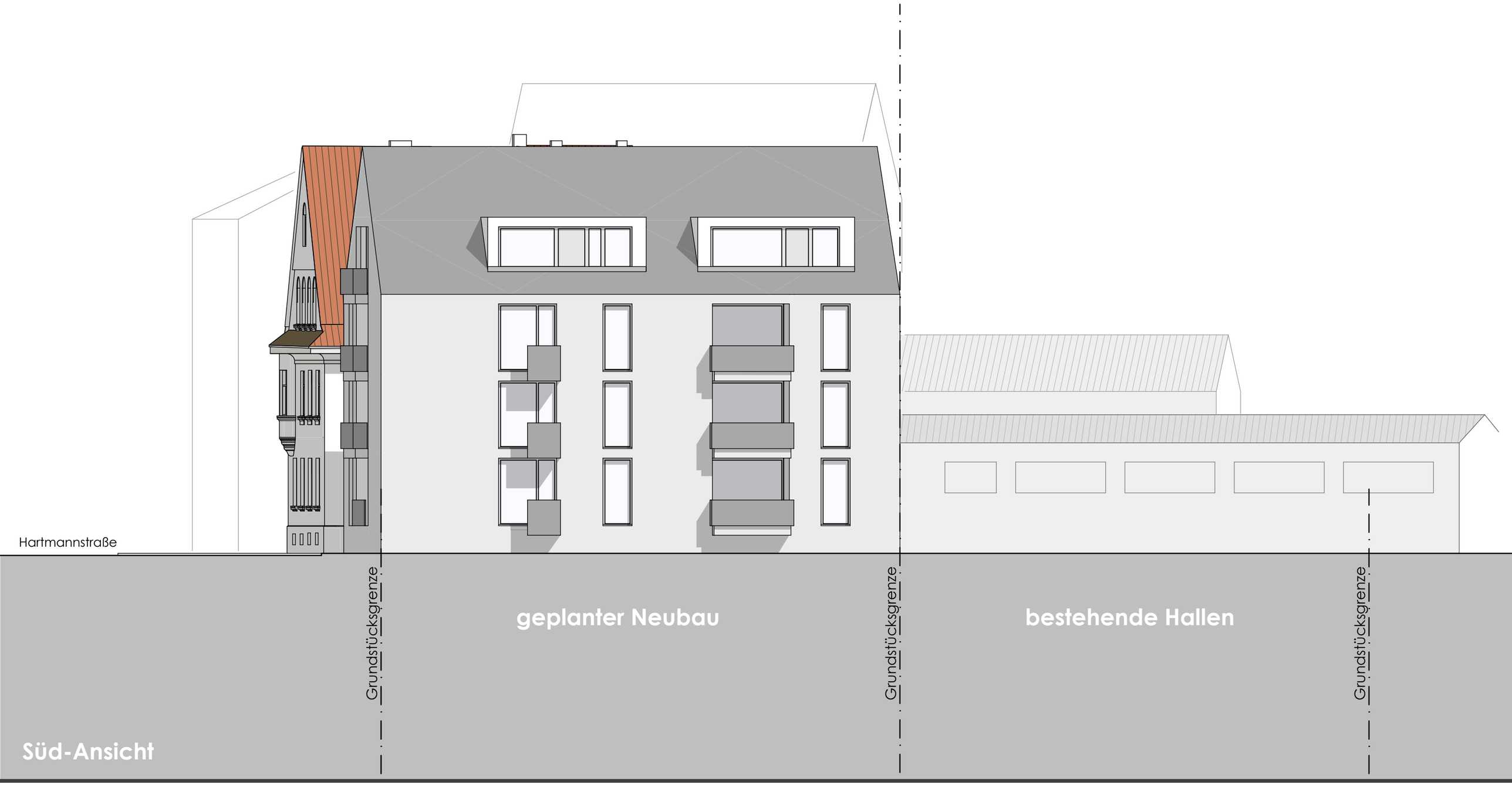


Ansicht Straßenseite (West-Ansicht)

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

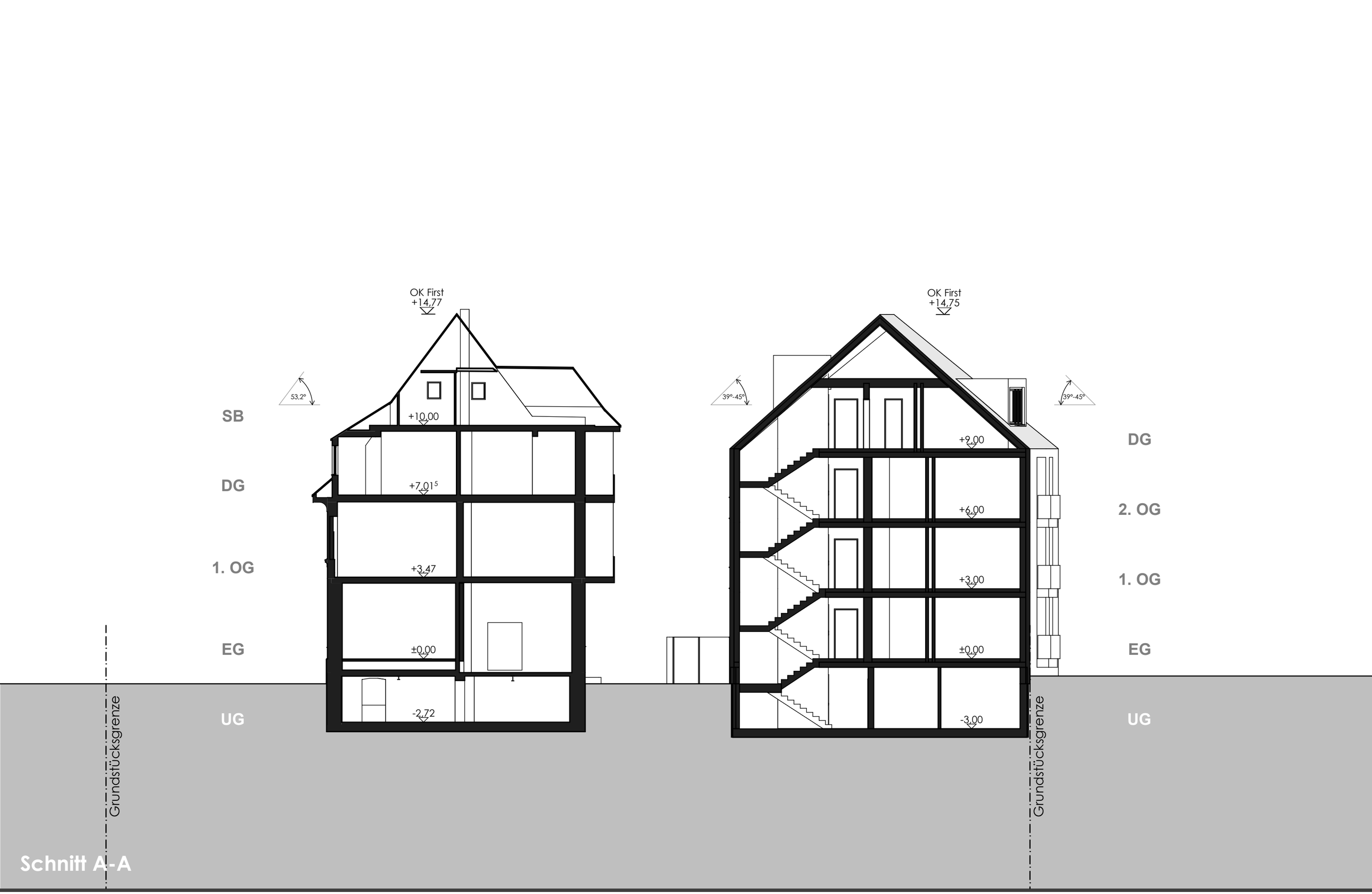


Süd-Ansicht

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Schnitt A-A

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses & Sanierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!

BAUHERRIN: Adelheid Wolter

ENTWURF + KONZEPT: EIS ARCHITEKTEN GMBH - WUNDERBURG 2 - 96050 BAMBERG - tel. 0951 / 91 545-0 - email: info@eis-architekten.de

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtgestaltungsbeirat am 01.03.2021



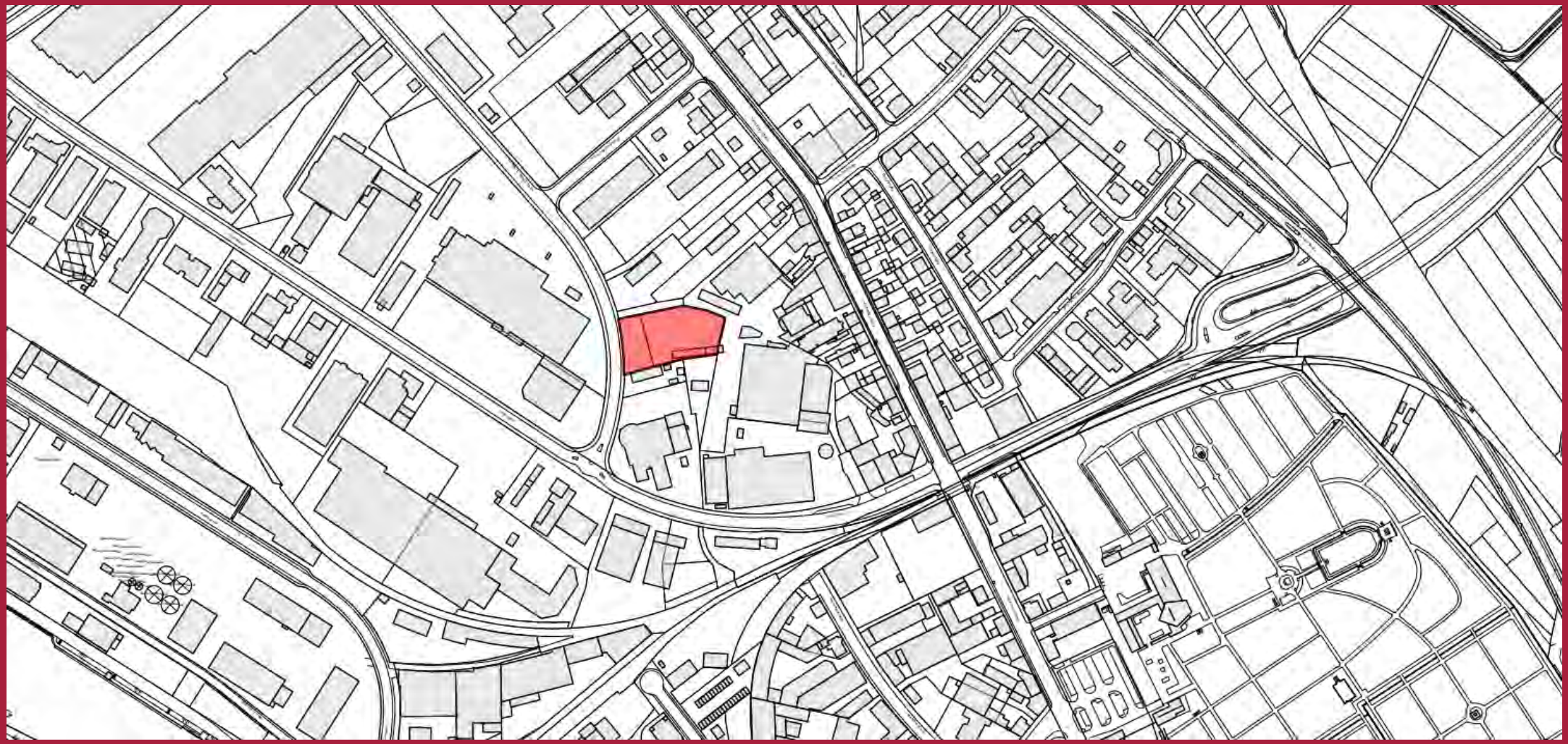


TOP 5:

Neubau eines Redaktionsgebäudes an der Dr.-Robert-Pfleger-Straße

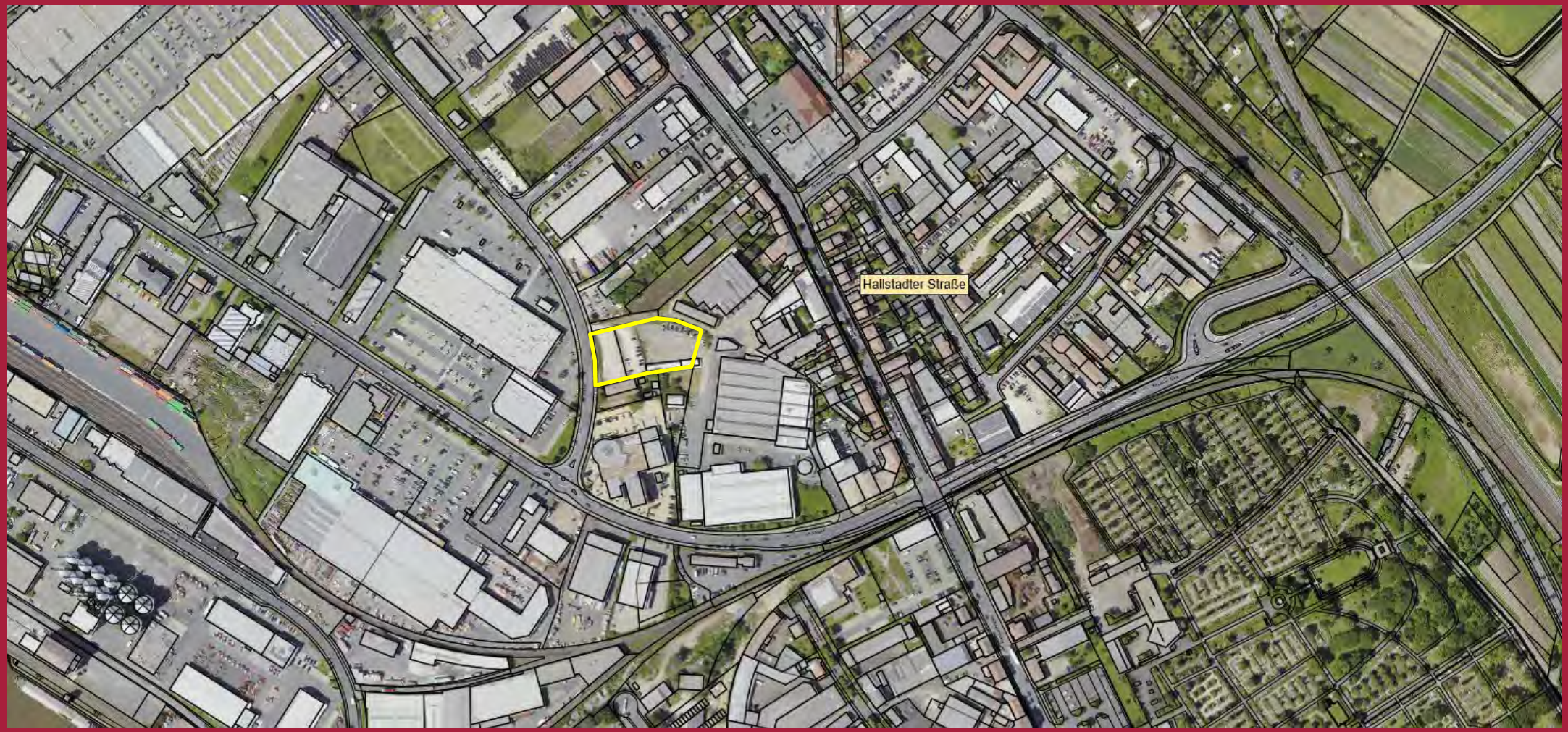
STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Stadtplanausschnitt



Orthofoto

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



Schrägluftbilder

STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat



STADT BAMBERG
Stadtgestaltungsbeirat

Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 208 C v. 25.01.2002



ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ

Im Endausbau gut 100 Büroarbeitsplätze für Geschäftsführung, Redaktion, Buchhaltung etc. in flexiblen Organisationsformen vom Einzelbüro bis Großraum mit Kommunikationszonen, Besprechungs- und Konferenzräumen, Cafeteria etc.

Barrierefrei gemäß DIN 18040 Teil 1

4-geschossiger Skelettbau, teilunterkellert, mit massivem, aussteifendem Kern ggf. mit Bauteilaktivierung.

Solar-Energiegewinnung über feststehende PV-Sonnenschutzelemente an umlaufenden Balkonen + PV auf dem Flachdach.

Dezentrale kontrollierte Büroraumlüftung mit WRG, Sonderräume mit Be- und Entlüftung und WRG.

Sommerliche Kühlung voraussichtlich mit grundwasserdurchströmten Deckenkühlflächen.

Regenwasserrückhalt durch intensiv begrüntes Flachdach und Rigolen (zur Gartenbewässerung)



Bebauungsplan



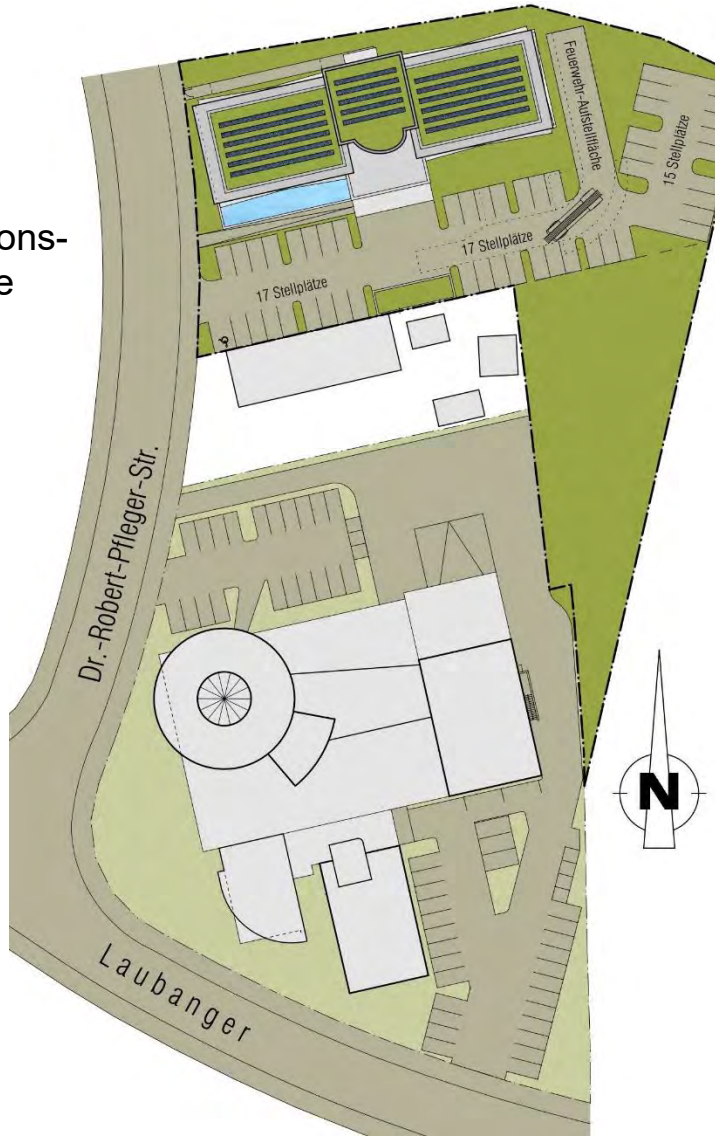
Luftbild

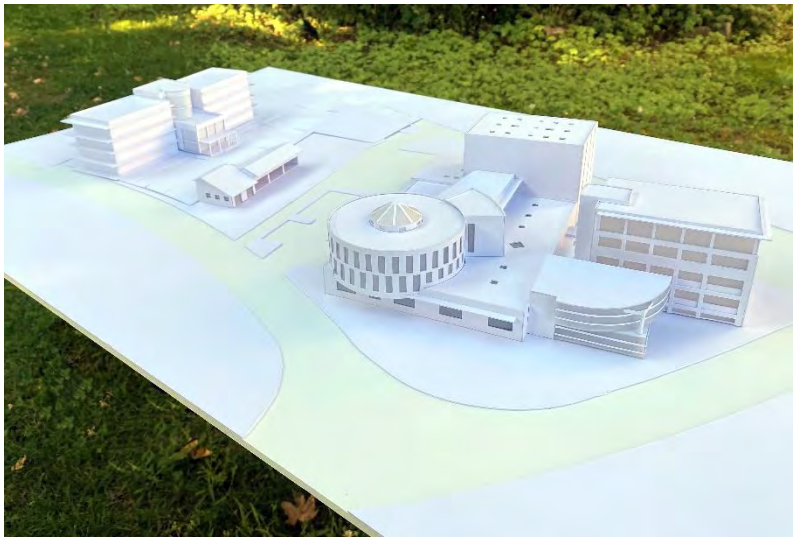
ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ

BVG
Neubau
Redaktions-
gebäude



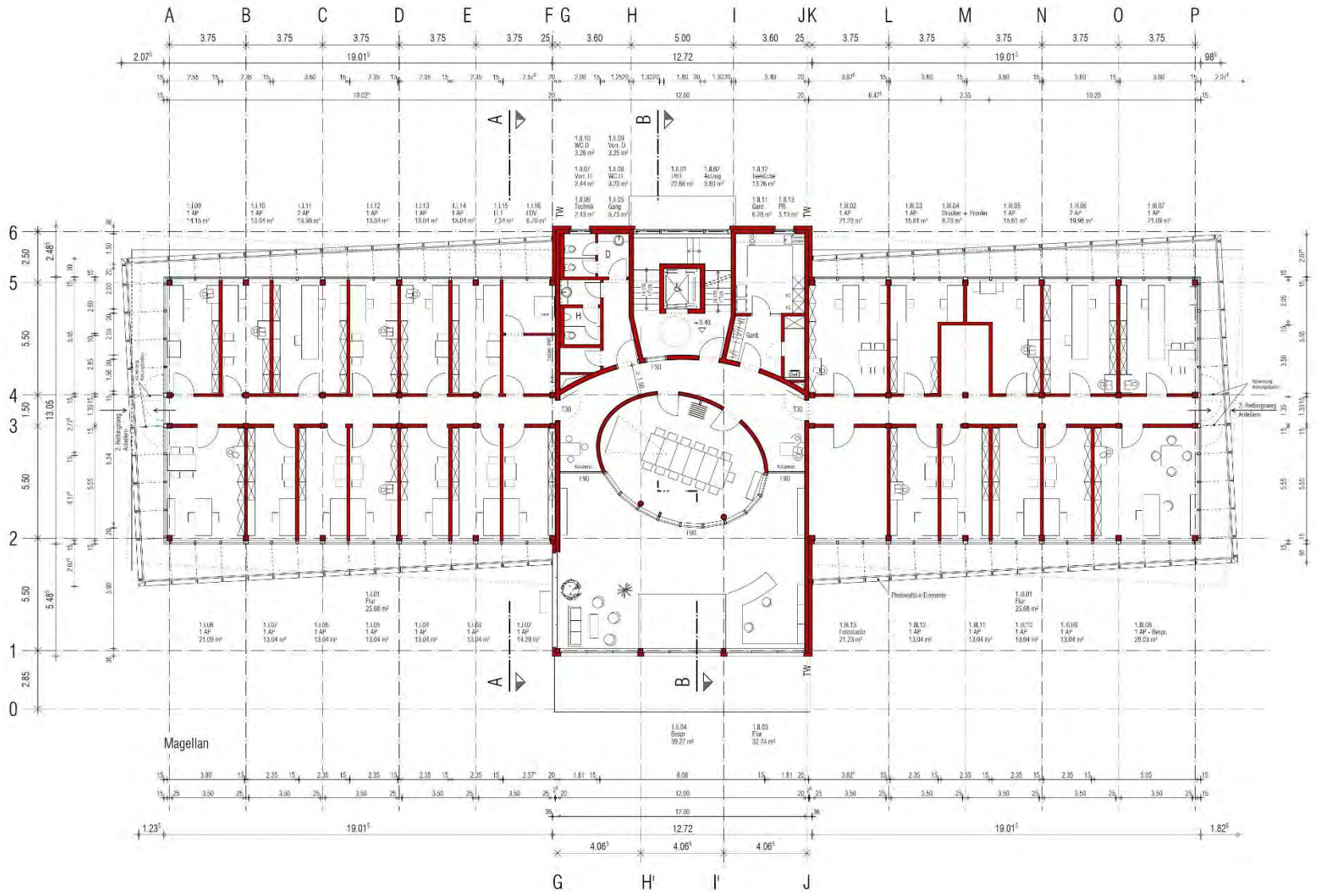
BVG
Bestand



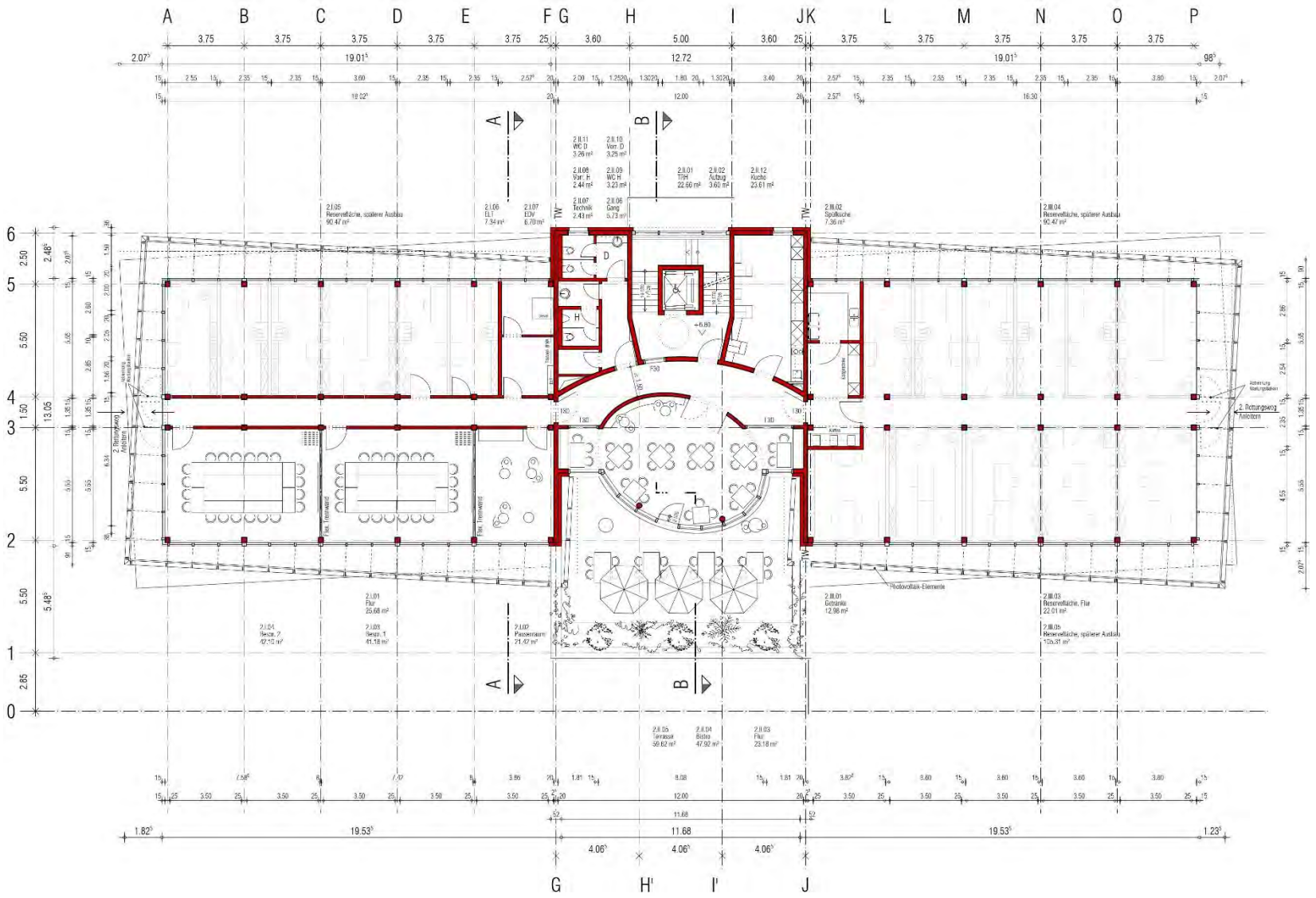


ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ

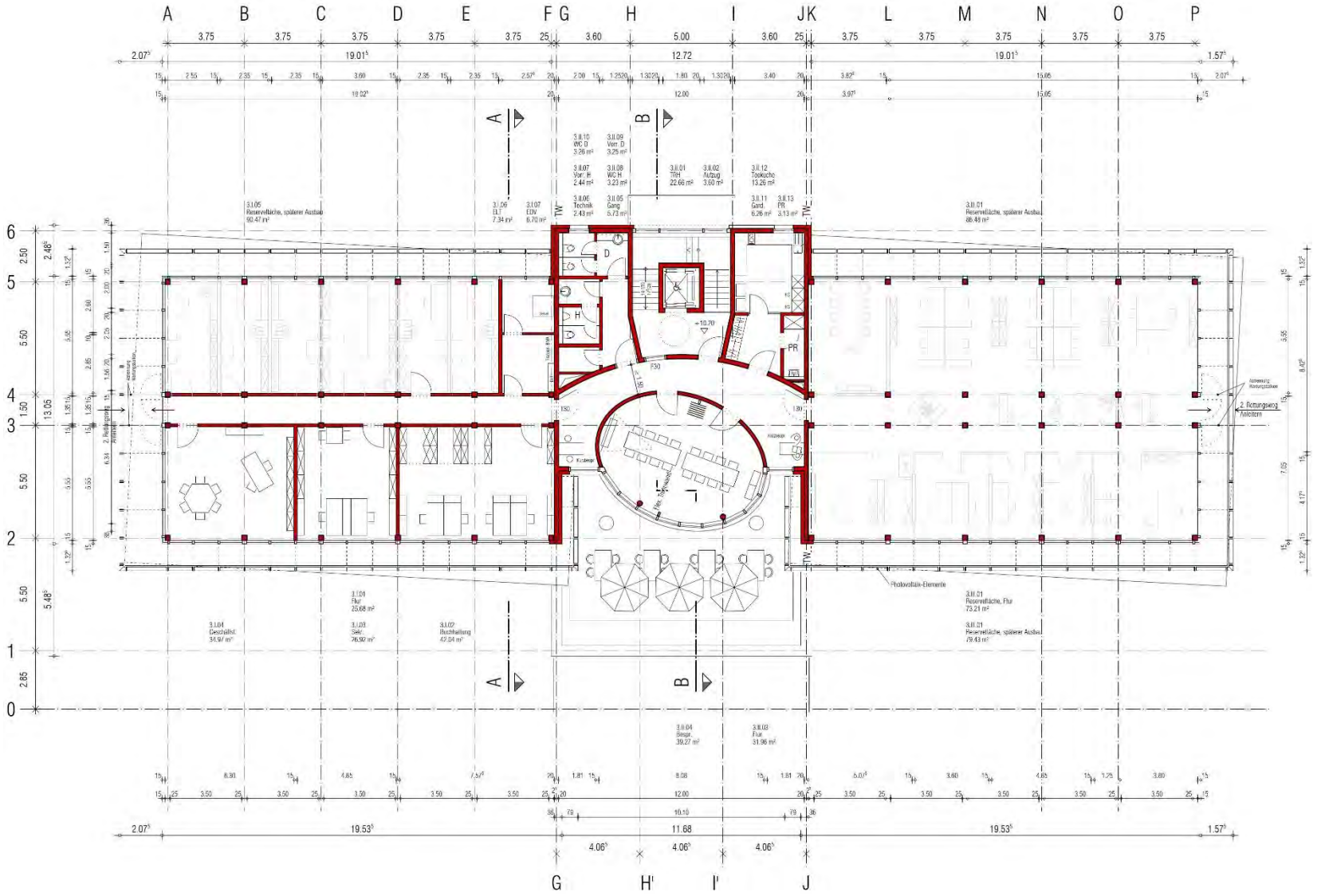



A B C D E F G H I JK L M N O P
0 1 2 3 4 5 6
Magellan
G H' I' J

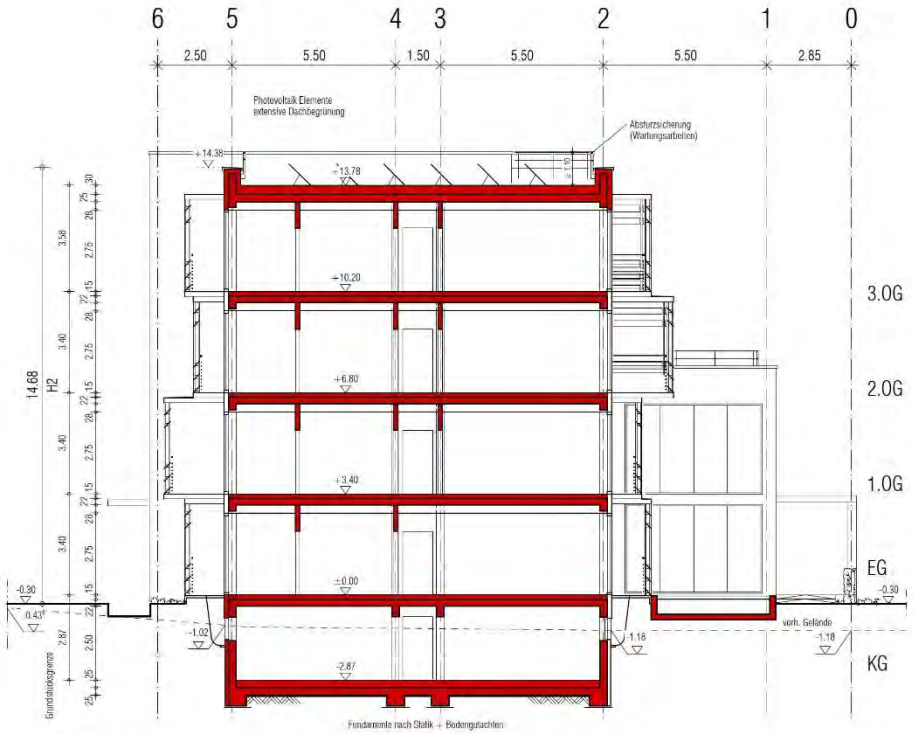
ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ



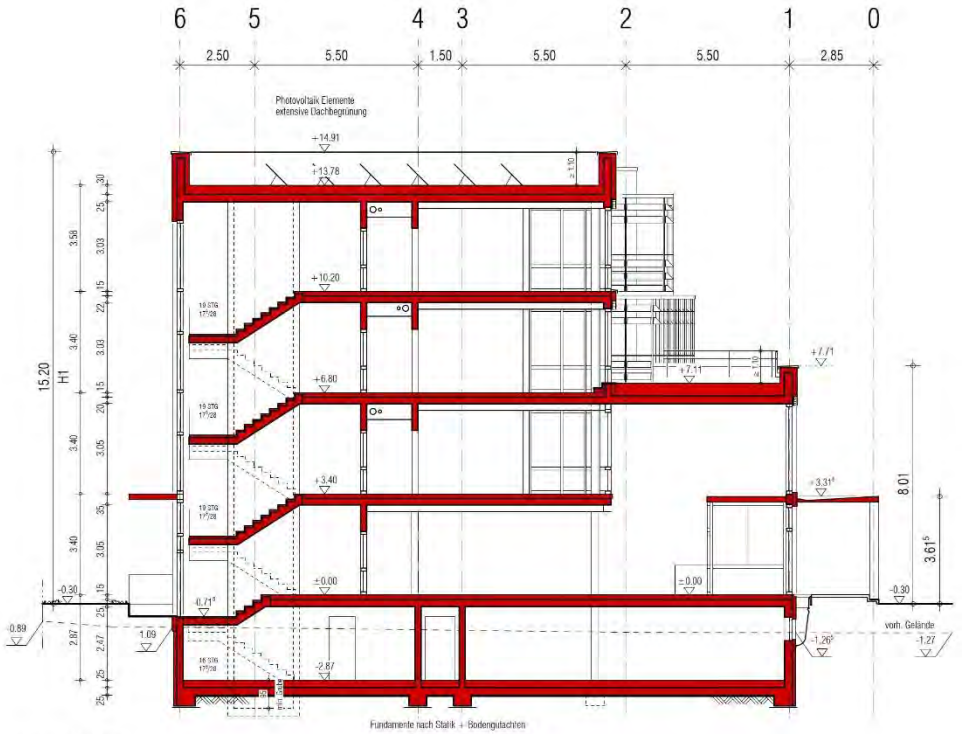
ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ



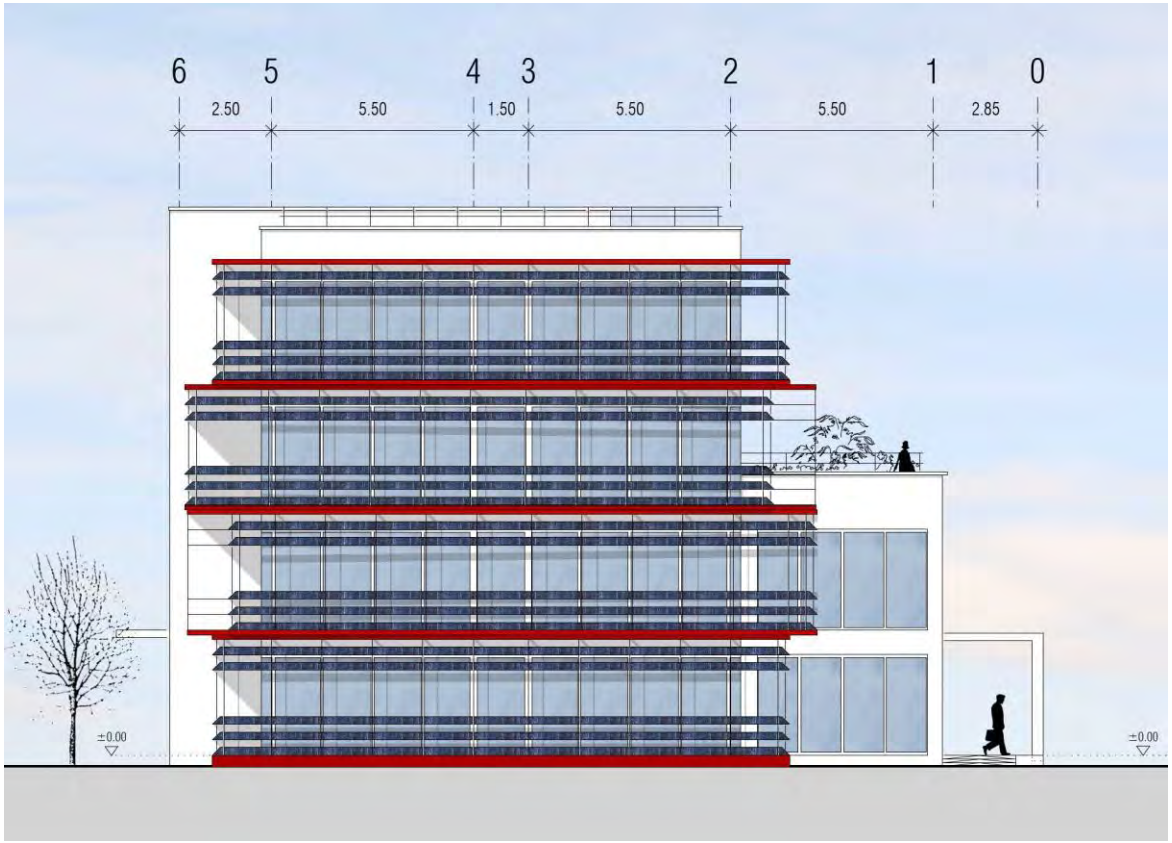
ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ



Schnitt A-A

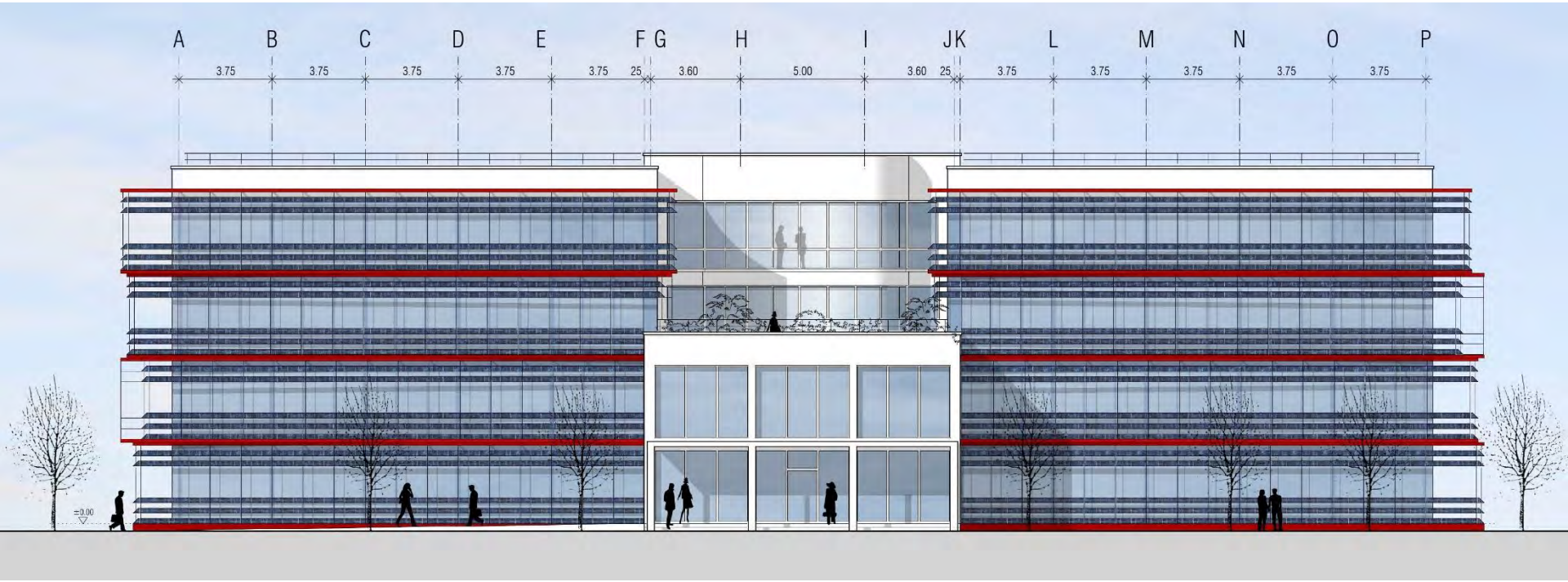


Schnitt B-B


6
5
4
3
2
1
0
2.50
5.50
1.50
5.50
5.50
2.85
±0.00
±0.00






A B C D E F G H I JK L M N O P
3.75 3.75 3.75 3.75 3.75 25 3.60 5.00 3.60 25 3.75 3.75 3.75 3.75 3.75
±0.00

ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ





ARCHITEKTUR
BÜRO DIETZ







Danke für Ihr Interesse!