

# Stadtplanung

Ausschnitte /22

Ausschnitte aus unserer Planungsarbeit

#### **AGOS**

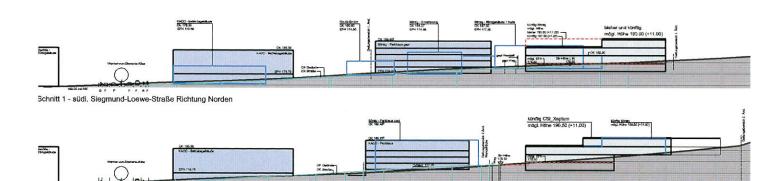
Arbeitsgruppe
Objekt- und Stadtplanung

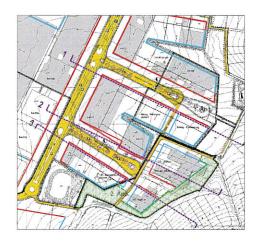
#### Erweiterungen eines Gewerbegebiets

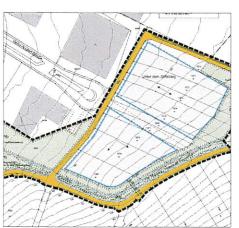
In landschaftsräumlich sensibler Umgebung am Fuße des Stiftsberges in Neckarsulm wird ein größeres bestehendes Gewerbegebiet nachverdichtet, ergänzt und funktional gestärkt.

Die Maßnahmen betreffen Bauflächen, wo das Planungsrecht heutigen Bedürfnissen hinsichtlich Höhe und Dichte angepasst wird, sie betreffen aber auch einige äußerst sensible Gebietsränder, an denen unmittelbar die offene, besonders durch Weinberglagen geprägte Landschaft anschließt.









Mit schematischen Schnitten wird der Nachweis erbracht, dass sich auch größere Gebäudeanlagen passabel in die topografische Situation einfügen.

Die ehemals in der Bebauungsstruktur angelegten Grünzäsuren sollen den Weinberghang bis in das Gebiet führen und die Qualität der Arbeitsplätze steigern; sie haben daher auch künftig hohe Bedeutung und werden soweit irgend möglich fortgeführt.

Nicht unwesentlich sind die Fragen des ökologischen Ausgleichs und der freiräumlichen Einbindung.





# Stadtplanung

# Ausschnitte /22

Ausschnitte aus unserer Planungsarbeit

#### **AGOS**

Arbeitsgruppe
Objekt- und Stadtplanung





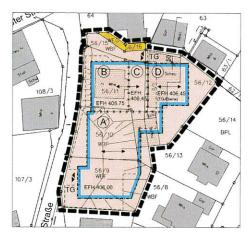




### Bebauungsplan nach § 13a BauGB

Im historischen Kern eines Ortsteils von Weil der Stadt auf dem Areal einer aufgegebenen Hofstelle wird eine Wohnanlage entstehen. Über der großflächigen Tiefgarage müssen sich die oberirdischen Gebäude maßstäblich in die Struktur des Dorfes einfügen.

Die innerörtliche Topografie ist ungewöhnlich prägnant und muss planungsrechtlich detailliert übersetzt und ausformuliert sein.



Starke Hanglage, komplizierter Grundstückszuschnitt, steile Dachformen, artenschutzrechtliche Besonderheiten, das Gebiet hat es in sich. Die Wirkung im öffentlichen Straßenraum, Schall- und Brandschutz, Belichtung und Verschattung sind die charakteristischen Themen.

Es liegt bereits ein Hochbauentwurf für die neue Bebauung vor, der nun in Lage und Höhe auf städtebauliche Plausibilität zu überprüfen und dann qualifiziert festzusetzen ist.

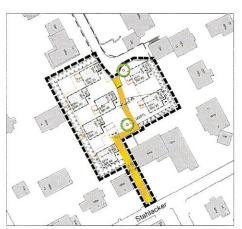


### AGOS Arbeitsgruppe Objekt- und Stadtplanung









### Masterplan (oben)

Eine Gewerbegebietserweiterung am Ortsrand betrifft immer auch die Landschaft und soll wie hier in Leutenbach durch eine Sportflächenergänzung abgefedert werden.

Darüber hinaus sind emissionsschutzrechtliche Belange der nachbarlichen Wohnbebauung zu beachten.

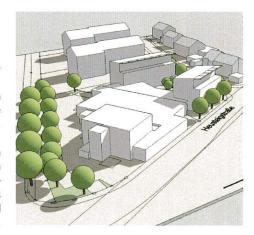
# Vorhabenbezogener B-Plan (oben)

Mitten im Siedlungsbestand in Esslingen wird eine Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche konvertiert und planungsrechtlich für die Umsetzung einer verdichteten Einzelhausbebauung vorbereitet.

## Bebauungsplanänderung (rechts)

Planen im Bestand gewinnt zunehmend an Bedeutung, wenn es um eine dezidierte und stringente Stadtentwicklung geht.

Die Nachnutzung für einen bestehenden Nahversorgermarkt, der in unmittelbarem Anschluss an eine Böblinger Nachkriegs-Siedlung liegt, ist über aktualisiertes Planungsrecht städtebaulich qualifiziert und bedarfsgerecht zu steuern.







#### **AGOS**

Stand 0112019

Arbeitsgruppe Objekt- und Stadtplanung Dipl.-Ing. Michel Breuninger Freier Architekt und Stadtplaner SRL

Büro Stuttgart:

Rebhalde 37, 70191 Stuttgart Telefon (0711) 2 57 87 17 Telefax (0711) 2 57 93 64 E-Mail stgt@agos-online.de

Büro Waiblingen:

H.-Küderli-Straße 55, 71332 Waiblingen Telefon (0 71 51) 5 20 38 Telefax (0 71 51) 56 19 04 E-Mail wn@agos-online.de

Projektgemeinschaft mit Prof. Dr.-Ing. Martin Mutschler Freier Stadtplaner SRL

Website www.agos-online.de





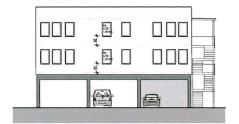


### Kreativ- und Start-Up-Office

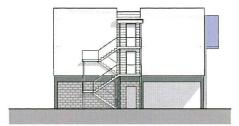
Eine nicht alltägliche Bauaufgabe stellt das vorliegende Projekt dar:

auf einem Gewerbegrundstück in Remshalden mit HQ100-Hochwassergefahr wird ein zweigeschossiges "gebrauchtes"(!) Holzhaus in Tafelbauweise errichtet.

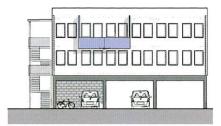
Das Containergebäude wurde in Bayern zerlegt, auf dem neuen Baugrundstück gelagert und wird nun auf der Fertigteildecke einer offenen Betonregalkonstruktion erneut montiert.



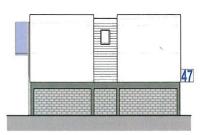
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd

