

27.02.2024

Herzlich Willkommen zum Bürgerdialog

Gebietsentwicklung Kernrain - Ettlingenweier

Begrüßung durch Frau OV März und Herrn OB Arnold

- Vorstellung der Planung. Was ist geplant? (Astoc GmbH)
- Ausblick. Wie geht es weiter? (Planungsamt)
 - Zeit für Ihre Fragen
- Sprechen Sie mit! Arbeit an den 3 Thementischen
 - Kurzvorstellung der Ergebnisse an den Tischen

Abschlussrunde

27. FEBRUAR 2024

ASTUC

ARCHITECTS AND PLANNERS



Ettligen

BÜRGERDIALOG ETTLINGENWEIER KERNRAIN

SCHRÄGLUFTBILD ETTLINGENWEIER



UNTERSUCHUNG PLANGEBIET



TYOLOGIEN VOR ORT

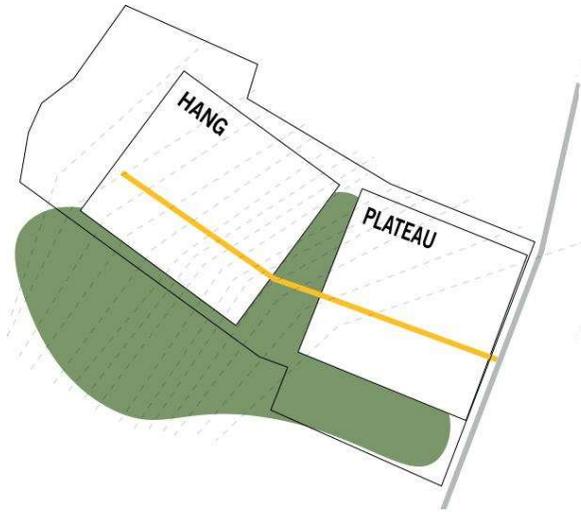


TYOLOGIEN VOR ORT

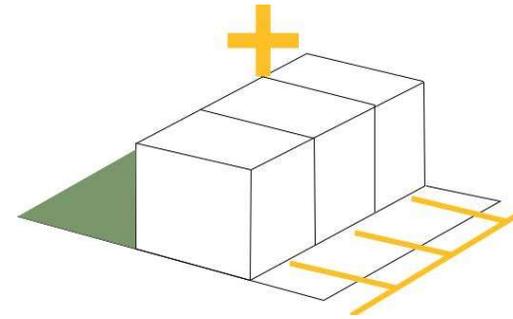




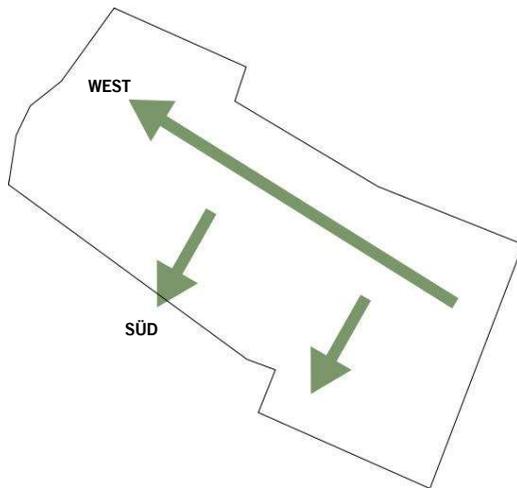
PRINZIPIEN ENTWURF 2.0



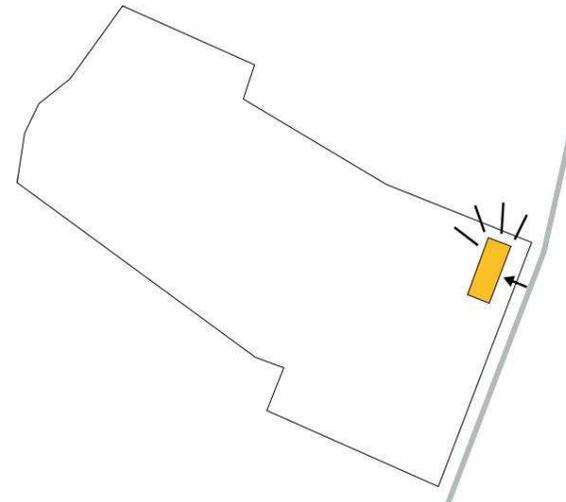
Zweiteilung des Grundstücks



Mehr Doppel-/ Reihenhäuser



Ausrichtung der Gärten



Lebensmittelgeschäft am Eingang

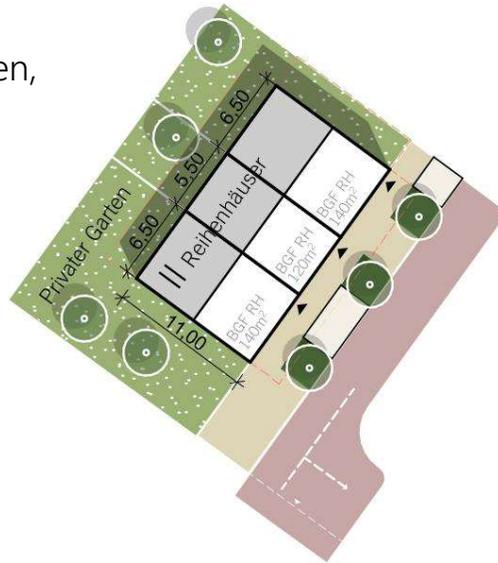
STÄDTEBAULICHE VARIANTEN



TYOLOGIEN: DOPPEL- / REIHENHÄUSER UND MEHRFAMILIENHÄUSER

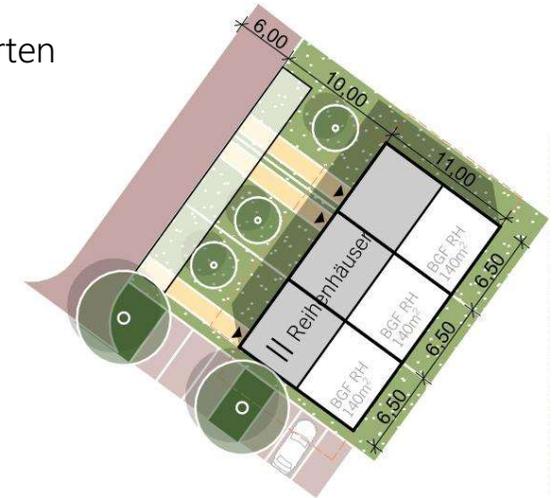
TYP 1

Reihenhaus mit West-Garten,
Ost-Erschließung
BGF Gesamt: 400 m²



TYP 2

Reihenhaus mit West-Garten
West-Erschließung
BGF Gesamt: 430m²



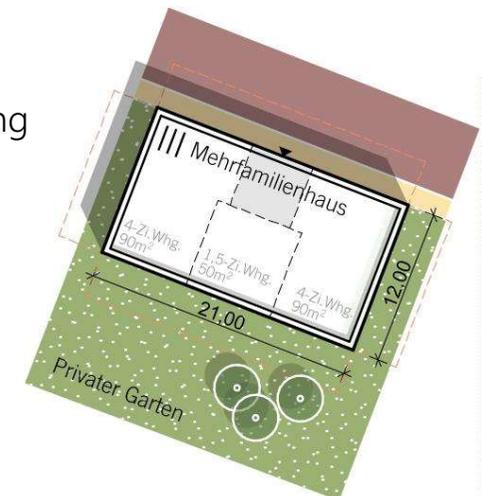
TYP 3

Mehrfamilienhaus mit West-
Garten und Ost-Erschließung
BGF Gesamt: 700m²



TYP 4

Mehrfamilienhaus mit Süd-
Garten und Nord-Erschließung
BGF Gesamt: 750m²



MODELLBILD BLICK WESTEN



FLÄCHENERMITTLUNG



Flächen Gesamtgrundstück

Fläche Plangebiet:	22.990 m ²
Fläche Privatgrundstücke:	10.390 m ²
Grundfläche Gebäude:	3.830 m ²

GRZ rechnerisch: 0,37

Wohneinheiten

- 31 x Doppel- /Reihenhäuser
- 18 x 4-Zimmer-Wohnungen
- 22 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 20 x 1,5-Zimmer-Wohnungen

Gesamtanzahl: 91 Wohneinheiten

BGF Gesamt: 9.350 m²

GFZ rechnerisch: 0,89

ERSCHLISSUNG



Stellplatzbilanz

Wohneinheiten

31 x Reihenhäuser

18 x 4-Zimmer-Wohnungen

22 x 3-Zimmer-Wohnungen

20 x 1,5-Zimmer-Wohnungen

Wohneinheiten Gesamt: 91 Stpl.

Besucherstellplätze: 19 Stpl.

Benötigte Stellplätze: 110 Stpl.

Oberirdische Stellplätze: 42 Stpl.

Tiefgaragen: 68 Stpl.

Nachgewiesene Stellplätze: 110 Stpl.

REGENWASSERKONZEPT / EINGRÜNUNG



BLICK VON SÜDEN

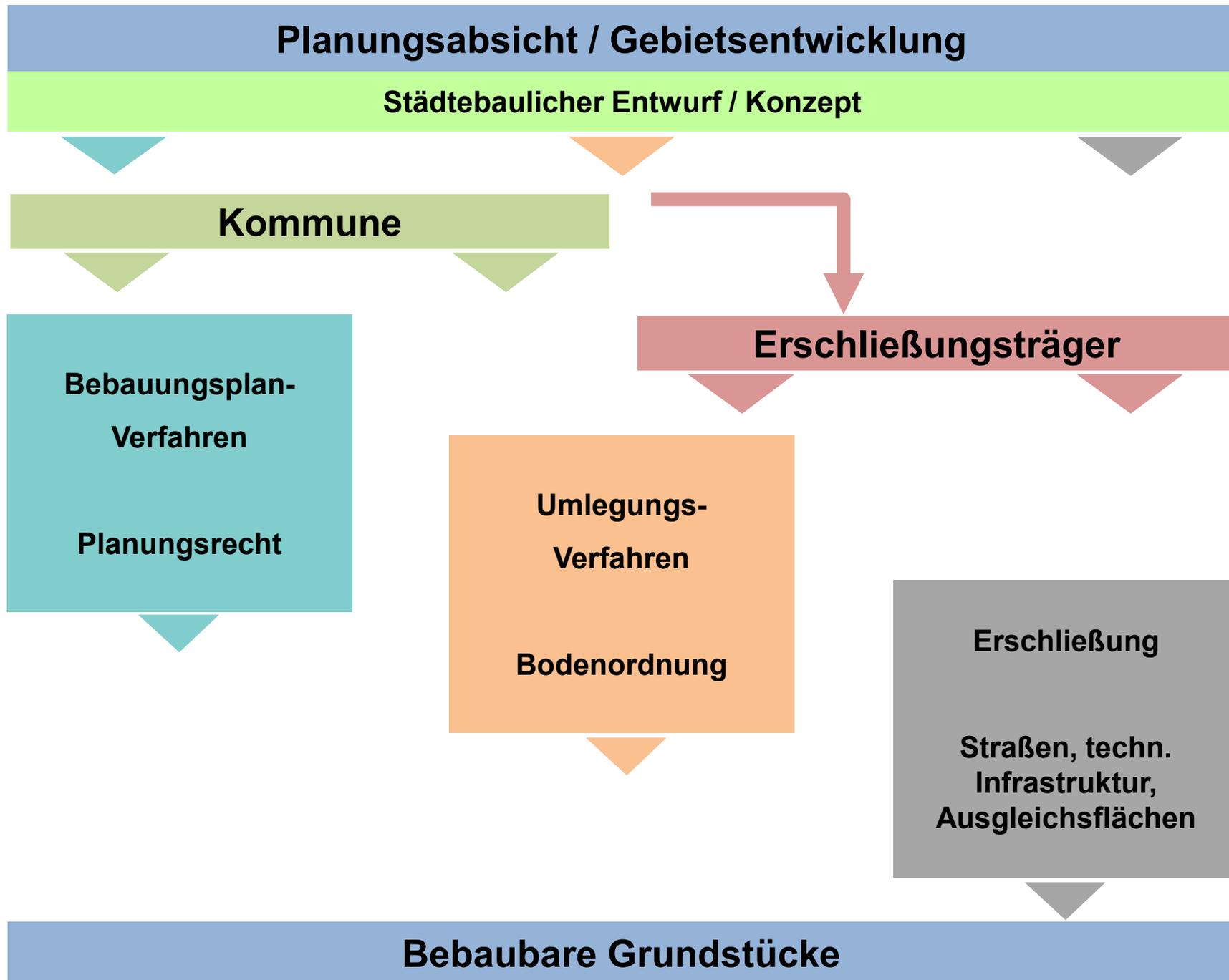


BLICK VON OSTEN



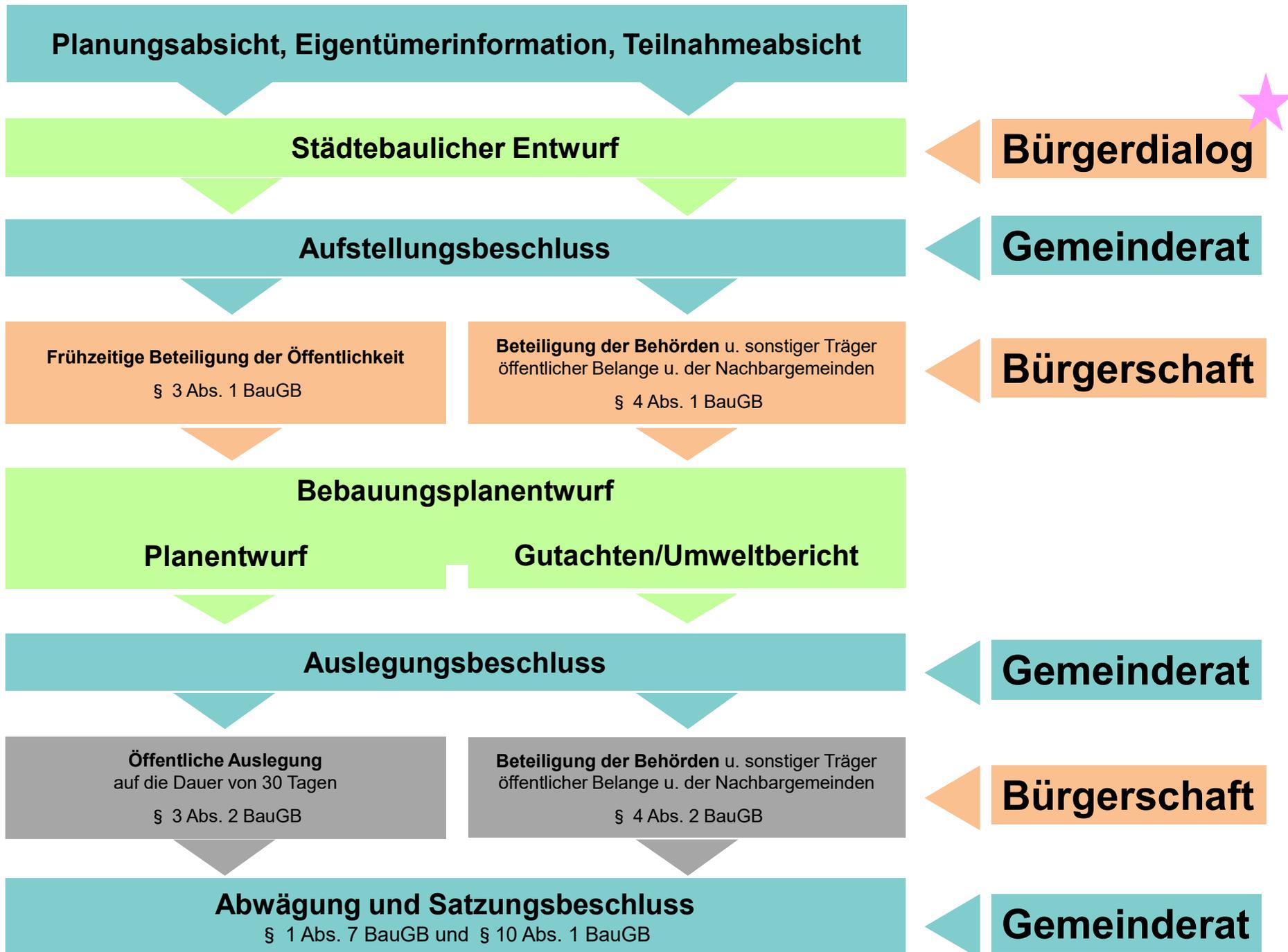
Bürgerdialog zur Gebietsentwicklung Kernrain – Ettlingenweier

Ablauf der Gebietsentwicklung



Bürgerdialog zur Gebietsentwicklung Kernrain – Ettlingenweiler

Phasen der Beteiligung



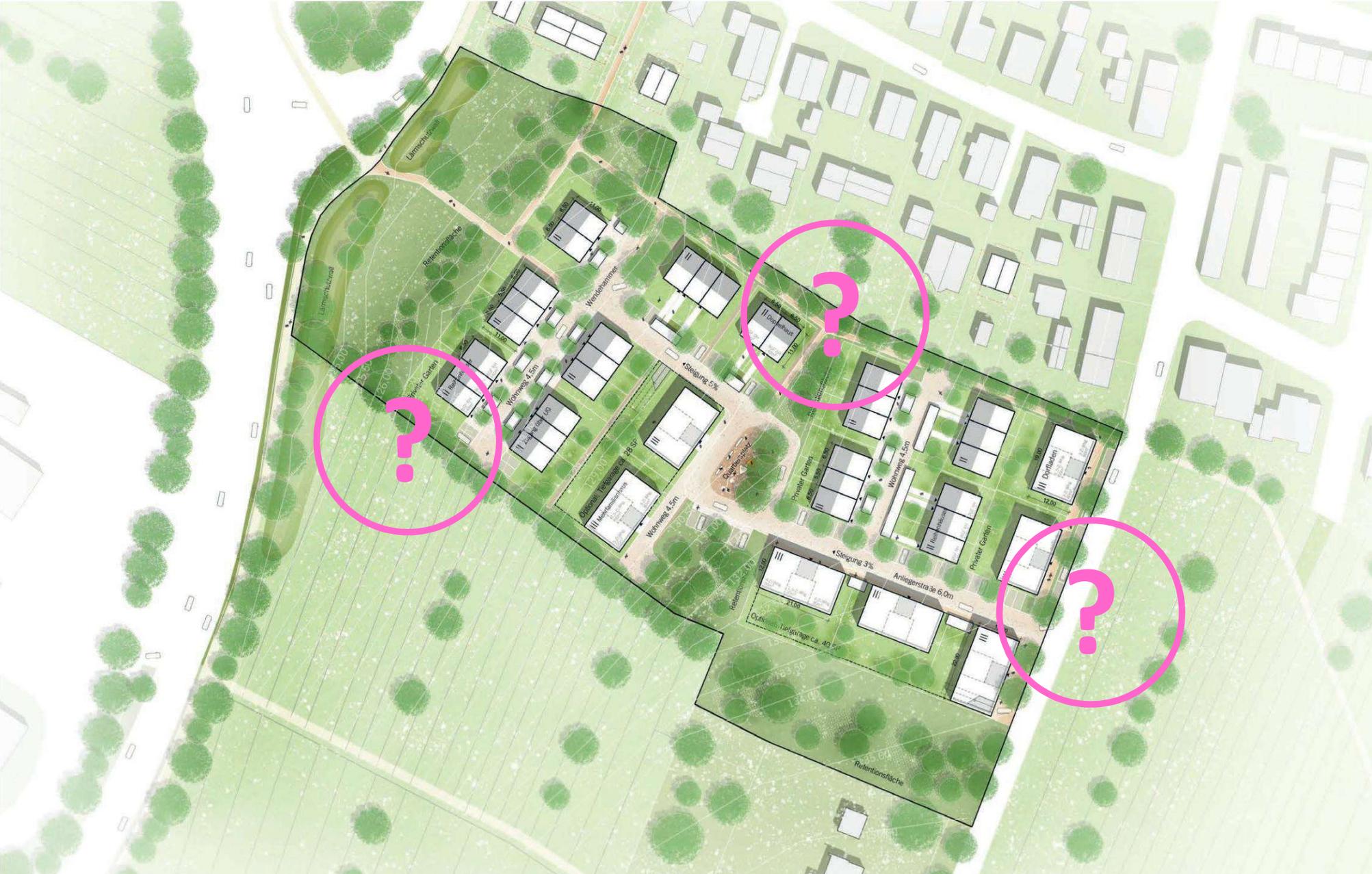


- Hinweise und Anregungen aus dem Bürgerdialog werden von der Verwaltung dokumentiert und geprüft
- Beratungszyklus Ortschaftsrat, AUT und Gemeinderat
- Ausschreibung eines Entwicklungsträgers
- Durchführung des Bebauungsplanverfahrens (Energiekonzept, Mobilitätskonzept)



Bürgerdialog zur Gebietsentwicklung Kernrain – Ettlingenweier

Zeit für Ihre Fragen

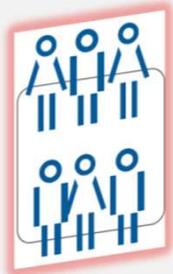




Thementische



Tisch 1: Freiraum/Umwelt/Regenwasser



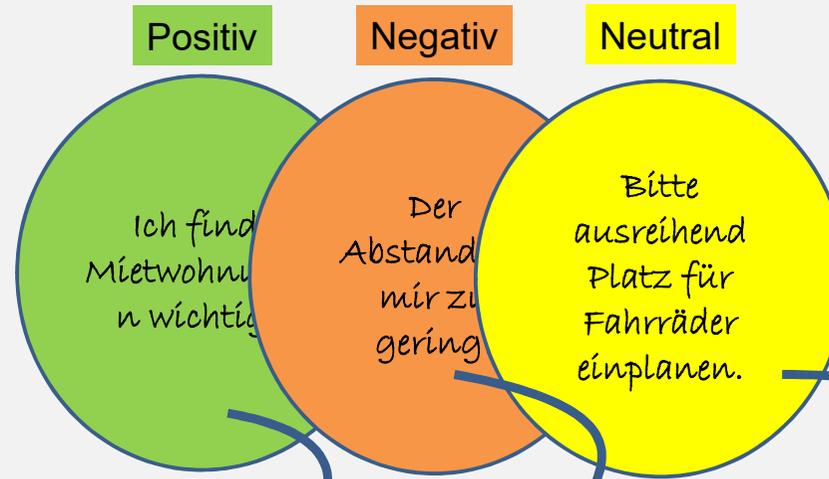
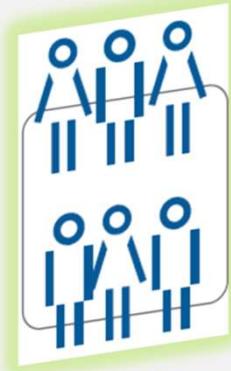
Tisch 2: Verkehr/Mobilität



Tisch 3: Städtebauliches Konzept

Bürgerdialog zur Gebietsentwicklung Kernrain – Ettlingenweier

Bewertung der Planung am Beispiel „Städtebauliches Konzept“



BÜRGERDIALOG ENTWICKLUNG KERNRAIN 27. FEBRUAR 2024
THEMENFELD – STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Flächen Gesamtgrundstück
Fläche Plangebiet: 22.990 m²
Fläche Privatgrundstücke: 10.390 m²
Grundfläche Gebäude: 3.830 m²

GRZ rechnerisch: 0,37

Wohneinheiten
31 x Reihenhäuser
18 x 4-Zimmer-Wohnungen
22 x 3-Zimmer-Wohnungen
20 x 1,5-Zimmer-Wohnungen

Gesamtanzahl: 91 Wohneinheiten

BGF Gesamt: 9.350 m²

GFZ rechnerisch: 0,89

- TYP 1:** Reihenhäuser mit West-Garten, Ost-Erschließung BGF Gesamt: 400 m²
- TYP 2:** Reihenhäuser mit West-Garten, West-Erschließung BGF Gesamt: 400 m²
- TYP 3:** Mehrfamilienhaus mit West-Garten und Ost-Erschließung BGF Gesamt: 700 m²
- TYP 4:** Mehrfamilienhaus mit Süd-Garten und Nord-Erschließung BGF Gesamt: 750 m²

Maßstab 1:500

