



INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN MIT
PLANUNGSTEIL EINER NEUEN
STADTBÜCHEREI IN BEUTELSBACH

Ausschreibung zum Verkauf eines Grundstücks
sowie zur Herstellung und Übereignung von
Räumen für eine Stadtbücherei

22 | 05 | 2017





SCHWARZPLAN I M 1:1000

**STADTRAUM****IDENTITÄT | INTERGRATION**

AUFNEHMEN DER KÖRNUMG DES BESTANDES

LOCKERE BELEGUNG DES BLOCK-
RANDES DURCH 4 IN GRÖSSE UND
GESTALT ANGEPASSTE BAUKÖRPER

UMSCHLIESSEN EINES ORTSTYPISCHEN
INNENHOFES MIT BAUM, FREIRAUM MIT
HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT

ENSEMBLE ALS TEIL DER STADT-
SILHOUETTE

ÜBERNAHME + NEUNTERPRE-
TATION PRÄGENDER ELEMENTE
(SATTELDACH, GLIEDERUNG)



Baumstruktur
im Stadtgebiet



Innerhof
mit Baum



Leesehof
mit Baum



GRÜNKONZEPT

LAGEPLAN | 1:500

ERHALT MARKTSTRASSE 18



**STADTBILD
ARCHITEKTUR | GESTALTUNG**

ERDGESCHOSSNUTZUNGEN MIT
AUSSENWIRKSAMKEIT

LEBENDIGE ERDGESCHOSS- ZONE
TRANSPARENT FASSADE

KLARHEIT DER STÄDTBAULICHEN FIGUR
ABBILDUNG DER FUNKTIONALEN
GLIEDERUNGEN

**STADTNETZ
POLARISIERUNG |
VERFLECHTUNG**

AUSTAUSCHBEZIEHUNGEN MIT
KONTEXT

ANBINDUNG AN BESTEHENDES
FUSSWEGENETZ

PLATZRAUM „LESEHOF“ ALS MAGNET

ERDGESCHOSS | 1:500
 ERHALT MARKTSTRASSE 18

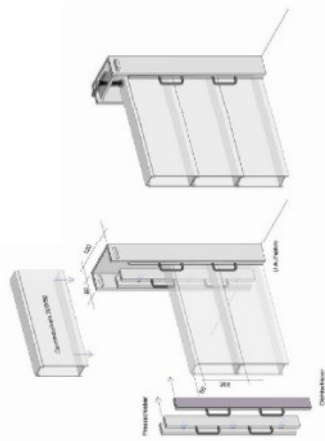


HOCHWASSERSCHUTZ

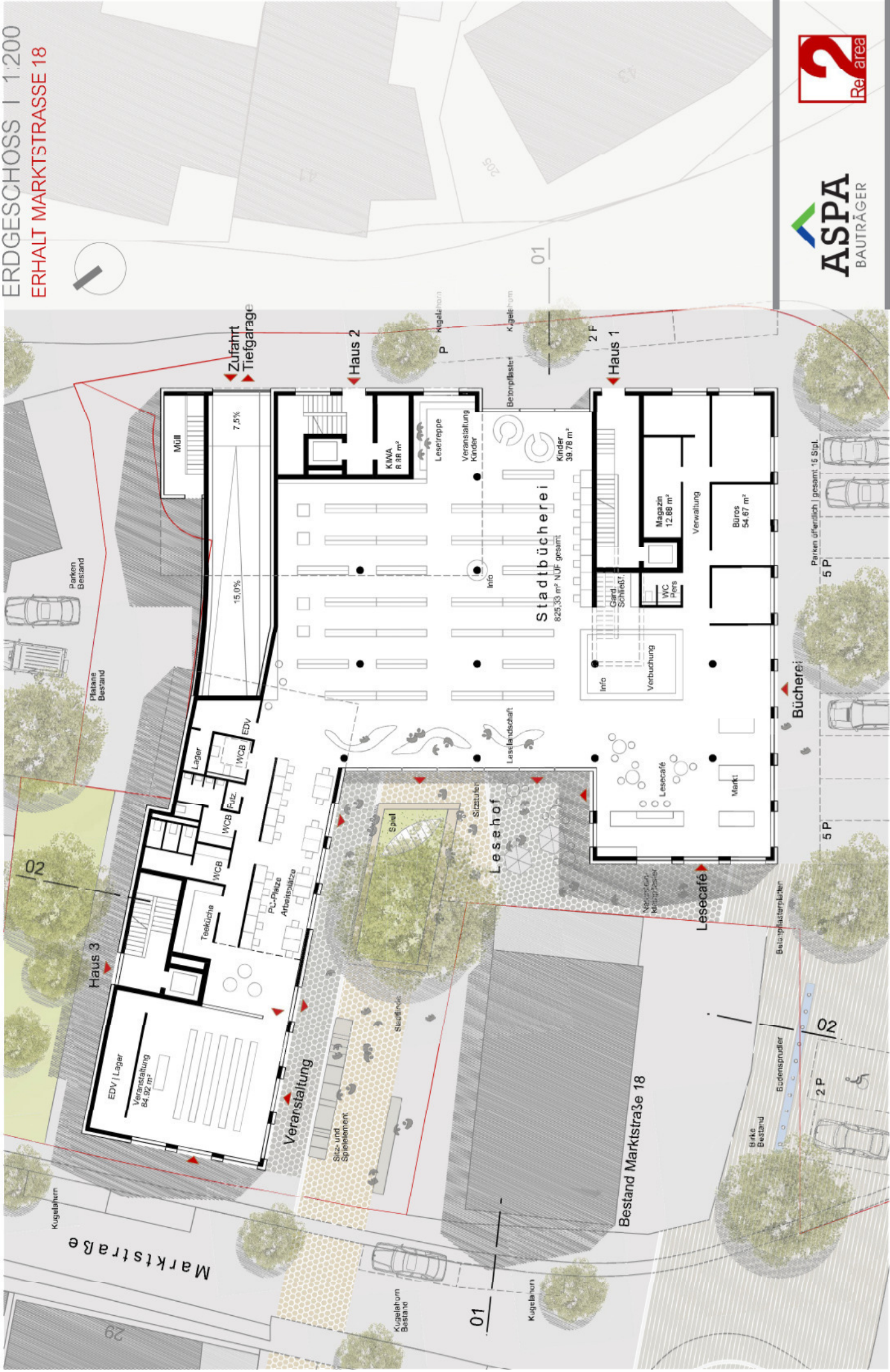
BAUGRUNDSTÜCK DURCH ÜBERGE-
 ORDNETE HOCHWASSERSCHUTZ-
 MASSNAHMEN LANGFRISTIG NICHT MEHR
 IM HQ 100

EG 60cm HOHE BRÜSTUNGEN
 = (SPIEGELHÖHE)

MOBILER HOCHWASSERSCHUTZSCHUTZ
 DURCH DAMMBALKEN SYSTEM
 AN EINGÄNGEN, UND TG-EINFAHRT
 SICHERUNG LICHTSCHÄCHTE



ERDGESCHOSS | 1:200
ERHALT MARKTSTRASSE 18



Parkieren unfertig | gesamt: 15 Stpl.

5 P

5 P

2 P

2 P

2 P

2 P

2 P

2 P

2 P

2 P

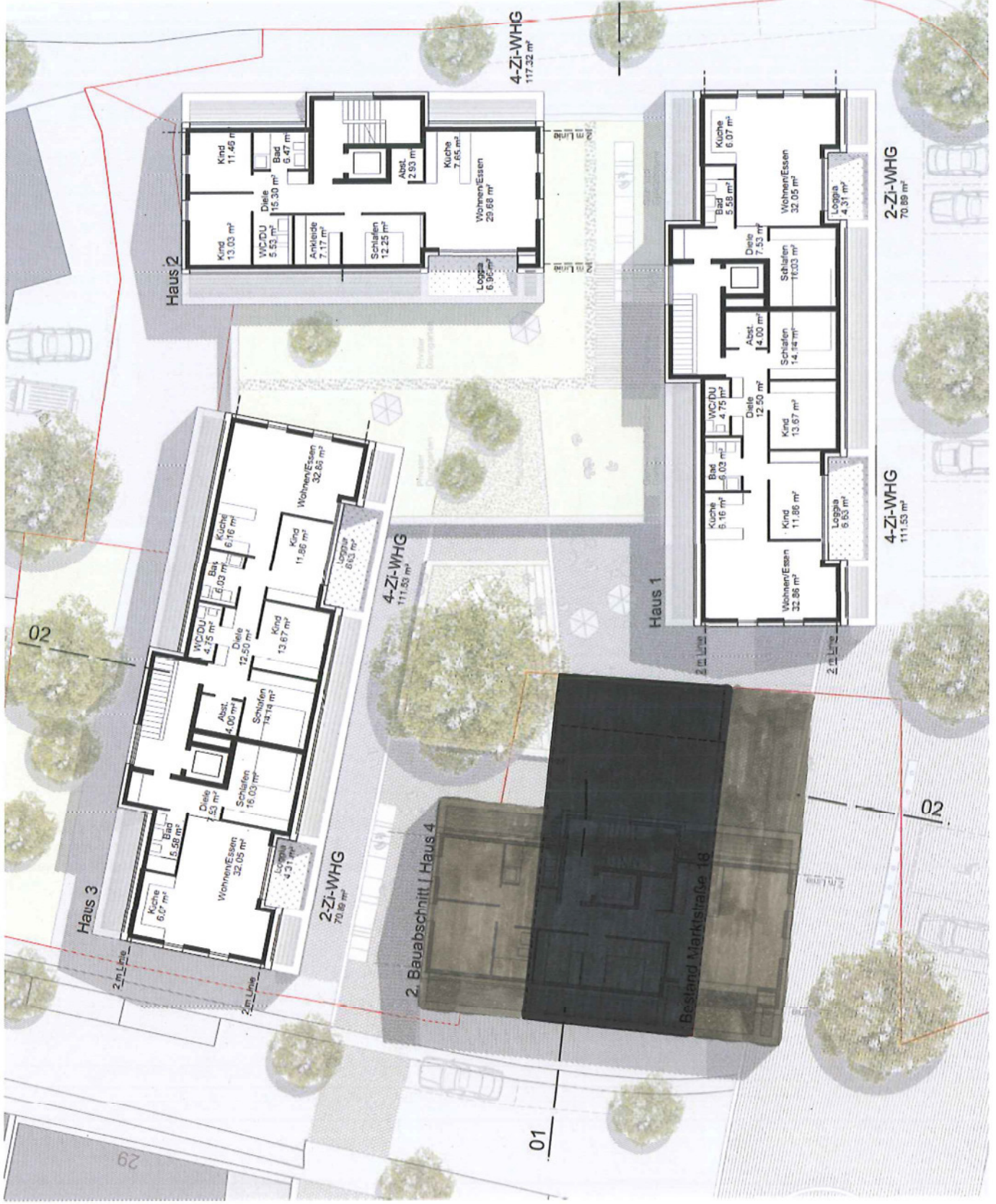
2 P

2 P

2 P

2 P







ANSICHT SÜDWEST | 1:200



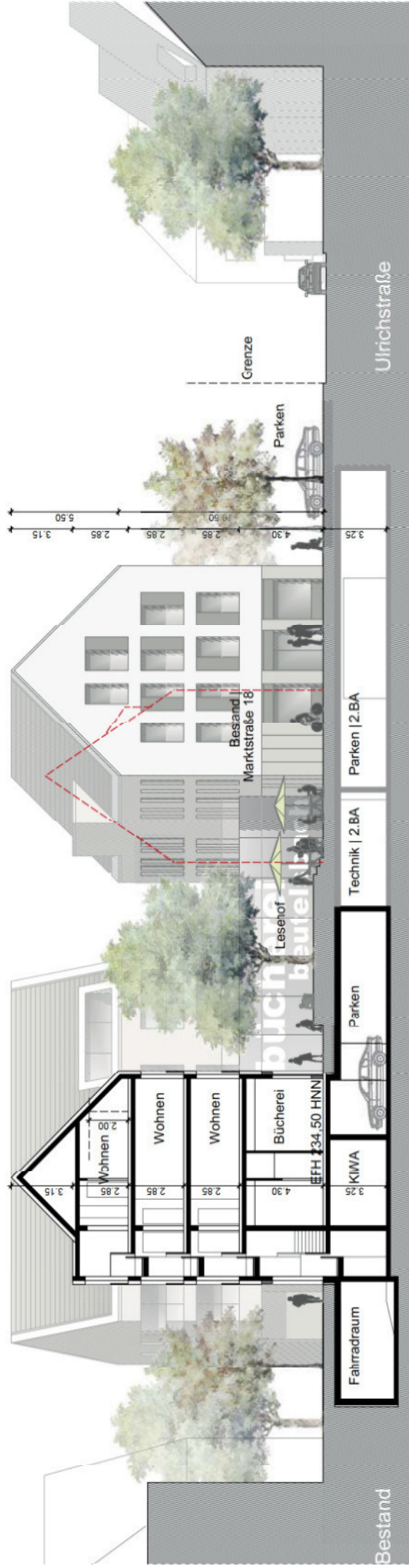
SCHNITT 01 | 1:200



ANSICHT SÜDOST | 1:200



SCHNITT SÜDOST | 1:200



VISUALISIERUNG 12

PERSPEKTIVE LESEHOF



Nutzung	Geschoss	NUF	WFL	WE	BGF	BRI	GF	Stellplätze gefordert	geplant
Bücherei	EG	825 m ²			880 m ²	4.002 m ³	880 m ²	15	15
Wohnen Haus 1	O1- DG (kein VG)		618 m ²	8 WE	1.154 m ²	3.415 m ³	1.078 m ²	11,5	
Haus 2	O1- DG (VG)		408 m ²	5 WE	817 m ²	2.378 m ³	766 m ²	7	
Haus 3	O1- DG (kein VG)		618 m ²	8 WE	1.157 m ²	3.409 m ³	1.078 m ²	11,5	
Summe		825 m²	1.643 m²	21 WE	4.008 m²	13.204 m³	3.802 m²		
Tiefgarage u. NR	UG	132 m ²			1.213 m ²	3.631 m ³			30
Gesamt		957 m²	1.643 m²	21 WE	5.221 m²	16.835 m³	3.802 m²	45	45

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	Grundstücksfläche 2.170 m ²	Grundfläche gemäß §19(2) BauNVO 1.101 m ²	GRZ 0,51
Geschossflächenzahl (GFZ)	2.170 m ²	Geschossfläche (Haus 1 u.3 DG kein Vollgeschoss) 3.802 m ²	GFZ 1,75