

Sparda-Bank

CAPIT/AL/IEN INVASION

BARNER42

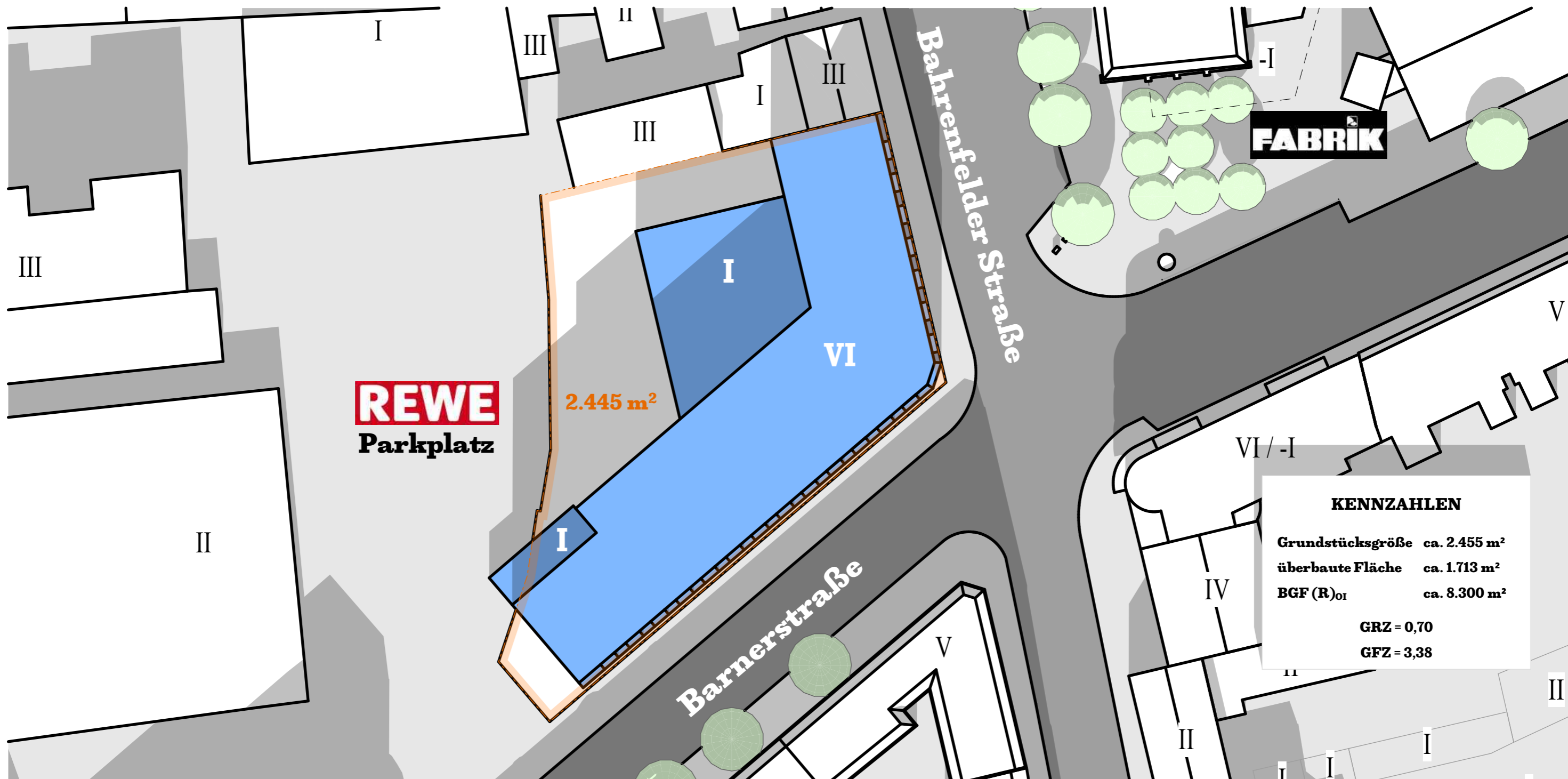




Realität an der Barnerstraße



angepasstes Wettbewerbsergebnis



**BÜROKLOTZ
BUNKER
BURG**

oder "freundlich und luftig"



ungefähre bestehende Planung

Block Barnerstraße / Bahrenfelder Straße / Völckerstraße / Borselstraße

Flurstück	Größe	Grundfläche	Geschosse	m² BGF	GRZ	GFZ
1559	688	375	I/VI	1.480	0,55	2,15
2862	1.757	1.339	I/VI	6.794	0,76	3,87
	2.445	1.714		8.274	0,70	3,38

2898	5.433	2.556	II	3.142	0,47	0,58
1556	545	238	V	1.190	0,44	2,18
1555	531	239	V	1.195	0,45	2,25
1553	302	233	V	1.165	0,77	3,86
1554	365	233	V	1.165	0,64	3,19
1575	1.641	1.502	I/III/III	3.292	0,92	2,01
1574	3.608	2.044	IV/III/IV	4.639	0,57	1,29
1573	726	601	IV	2.404	0,83	3,31
1572	135	107	IV/V	502	0,79	3,72
4010	234				0,00	0,00
4049	236	117	IV	468	0,50	1,98
4092	340	197	IV	793	0,58	2,33
4051	275	200	II/III/IV/V	871	0,73	3,17
1568	298	244	IV	661	0,82	2,22
1567	373	305	III/III/IV	1.056	0,82	2,83
1566	179	98	IV	284	0,55	1,59
1565	569	421	IV	1.144	0,74	2,01
1564	289	180	V	900	0,62	3,11
1563	212	208	IV	712	0,98	3,36
1562	440	286	IV	649	0,65	1,48
1561	438	304	IV	670	0,69	1,53
1560	838	396	III	918	0,47	1,10

Flurstück	Größe	Grundfläche	Geschosse	m² BGF	GRZ	GFZ
3961	238					
3965	99					
3960	2.119					
3963	125					
3573	21					
2733	220					
2735	1.534					
2736	72					
	4.190	2.856	I/III/VI	7.396	0,68	1,77
2760	1.409	1.209	I/III	1.793	0,86	1,27
2939	2.294	1.666	I/VI/III	6.920	0,73	3,02
1776	1.034	599	II/IV	1.750	0,58	1,69
1777	410	202	VI	1.212	0,49	2,96
1778	1.132	418	I/IV	1.453	0,37	1,28
1779	626	398	I/IV	1.226	0,64	1,96
4916	790	380	V/VI	2.069	0,48	2,62

§34 BauGB Einfügungsgebot

Es gibt in einem Umkreis von 150 m keinerlei ähnliches Gebäude in Grundfläche, Volumen und Nutzung.

Die beiden Gebäude an der Barnerstraße mit mehr als 7.000 m² BGF sind **WOHNGEBÄUDE**.

Zeise 2 ist bereits zu weit entfernt um als Bezug genommen werden zu können.

*eine Blockbeziehung ist kaum herzustellen
§ 34 BauGB nicht anwendbar*

Nördliche Ecke des Blocks Behringstraße / Friedensallee

Flurstück	Größe	Grundfläche	Geschosse	m² BGF	GRZ	GFZ
4305	3.387	2.780	VII	14.546	0,82	4,29

Nördlicher Teil des Blocks Barnerstraße / Bahrenfelder Straße / Friedensallee

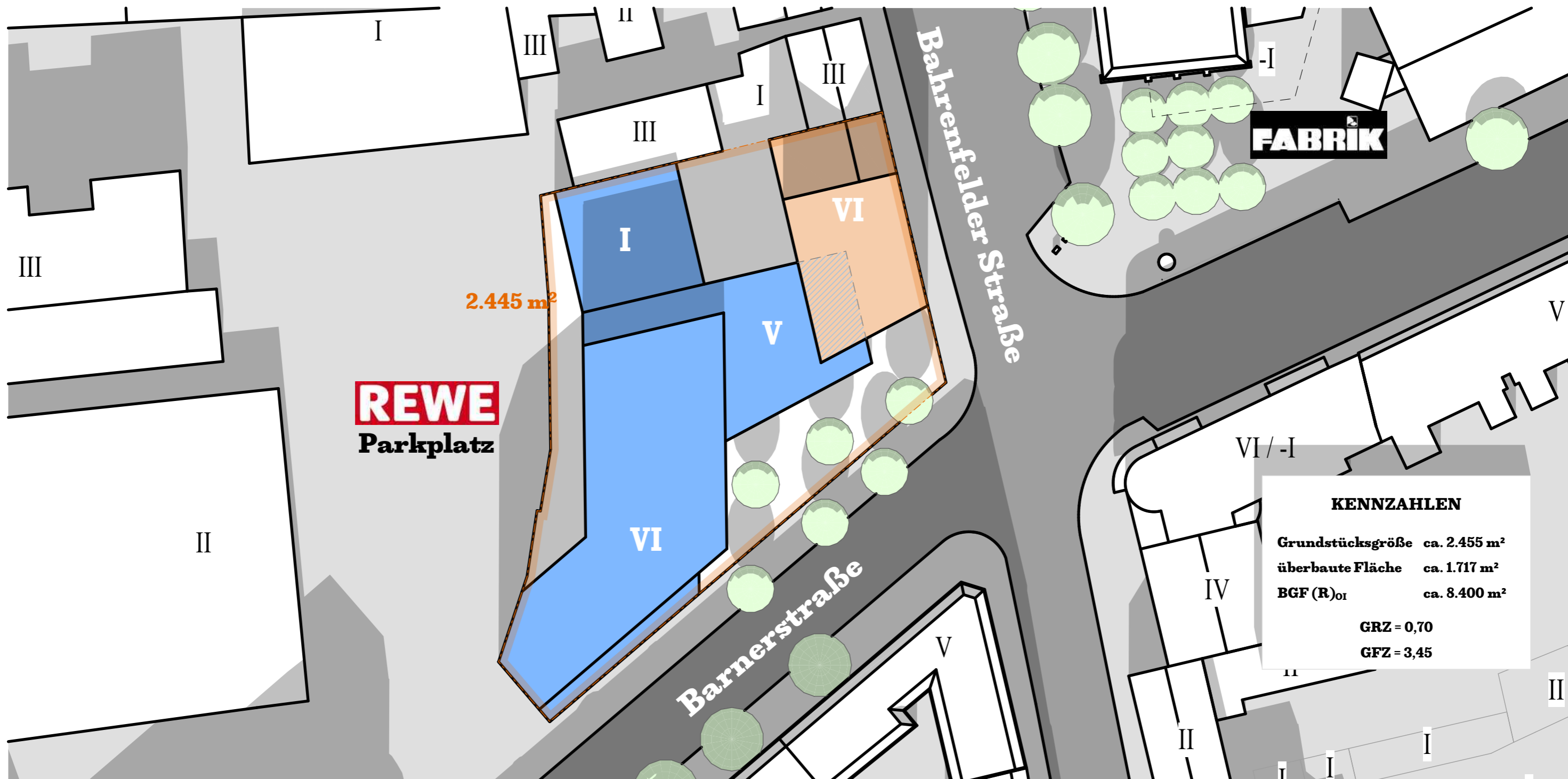
Flurstück	Größe	Grundfläche	Geschosse	m² BGF	GRZ	GFZ
1530	331	276	V	1.380	0,83	4,17
4223	451	174	V	870	0,39	1,93
1550	747	546	I/III/IV	1.603	0,73	2,15
1549	451	268	II/IV	1.236	0,59	2,74
1548	504	329	I/IV	1.609	0,65	3,19
1547	500	400	V	2.000	0,80	4,00
1546	428	293	II/IV	1.086	0,68	2,54
1545	333	231	V	1.155	0,69	3,47
1544	1.632	723	II/IV	2.067	0,44	1,27

Nördlicher und östlicher Teil des Blocks Barnerstraße / Bahrenfelder Straße / Zeißstraße / Nernstweg

Flurstück	Größe	Grundfläche	Geschosse	m² BGF	GRZ	GFZ
1721	284	234	V	1.170	0,82	4,12
1720	557	132	I/II	245	0,24	0,44
1719	856	316	II	632	0,37	0,74
1718	585	224	IV	896	0,38	1,53
1771	450	403	VI	2.418	0,90	5,37
1770	6.077	2.317	I/IV	11.317	0,38	1,86
1769	1.565	465	VI	2.790	0,30	1,78
4359	2.583	1.043	VI	6.258	0,40	2,42

gelb hinterlegt: Die GFZ ist vergleichbar, aber die Volumina der Gebäude sind signifikant geringer

Maß der baulichen Nutzung



DIVERSITÄT

in Geometrie,

NUTZUNGEN,

Materialien

**kleine Wohnungen für alte Menschen -
mittendrin statt Stadtrand**

350 Mitarbeiter*innen
~ 3.300 m² BGF ≠ 8.300 m² BGF

Sparda-Bank

Stadtgrün!

**Gastronomie + Kleingewerbe =
Lebendige Sockelzone**

Partnerschaft und Nachbarschaft