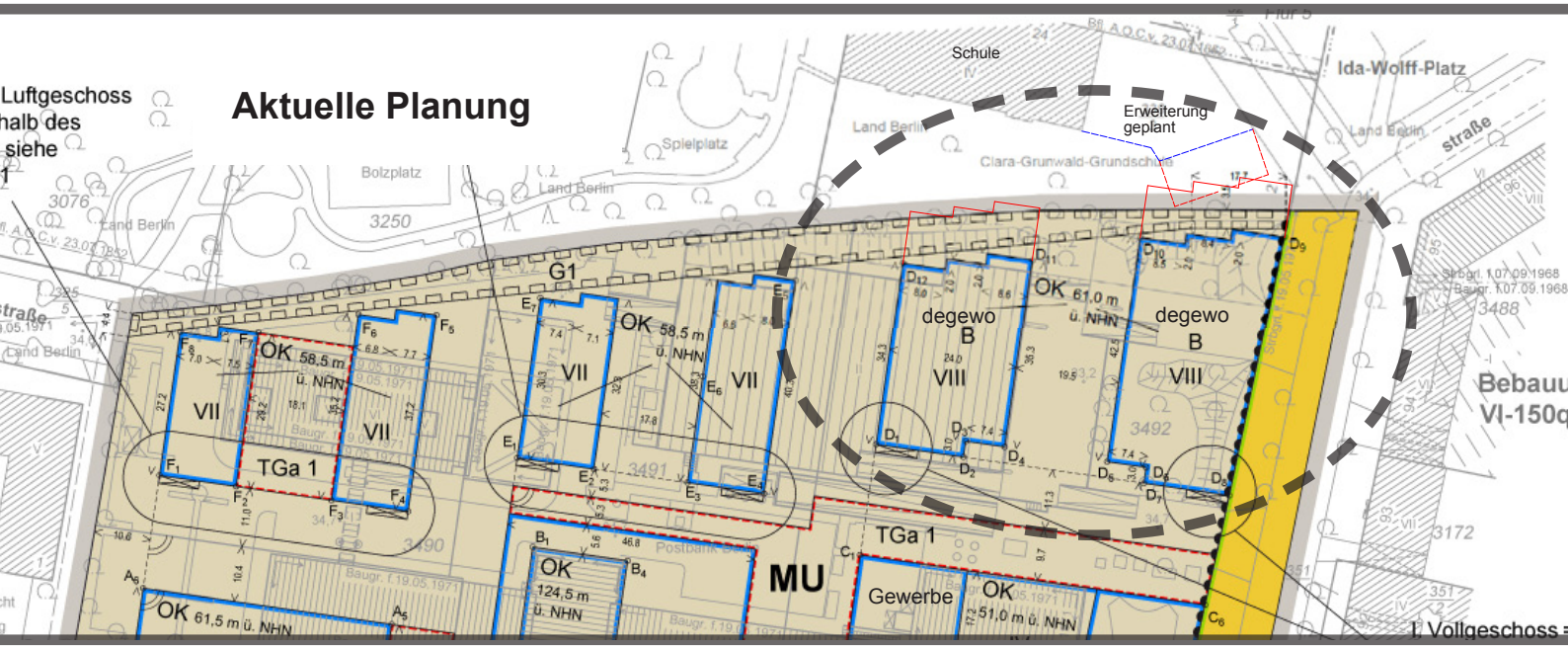
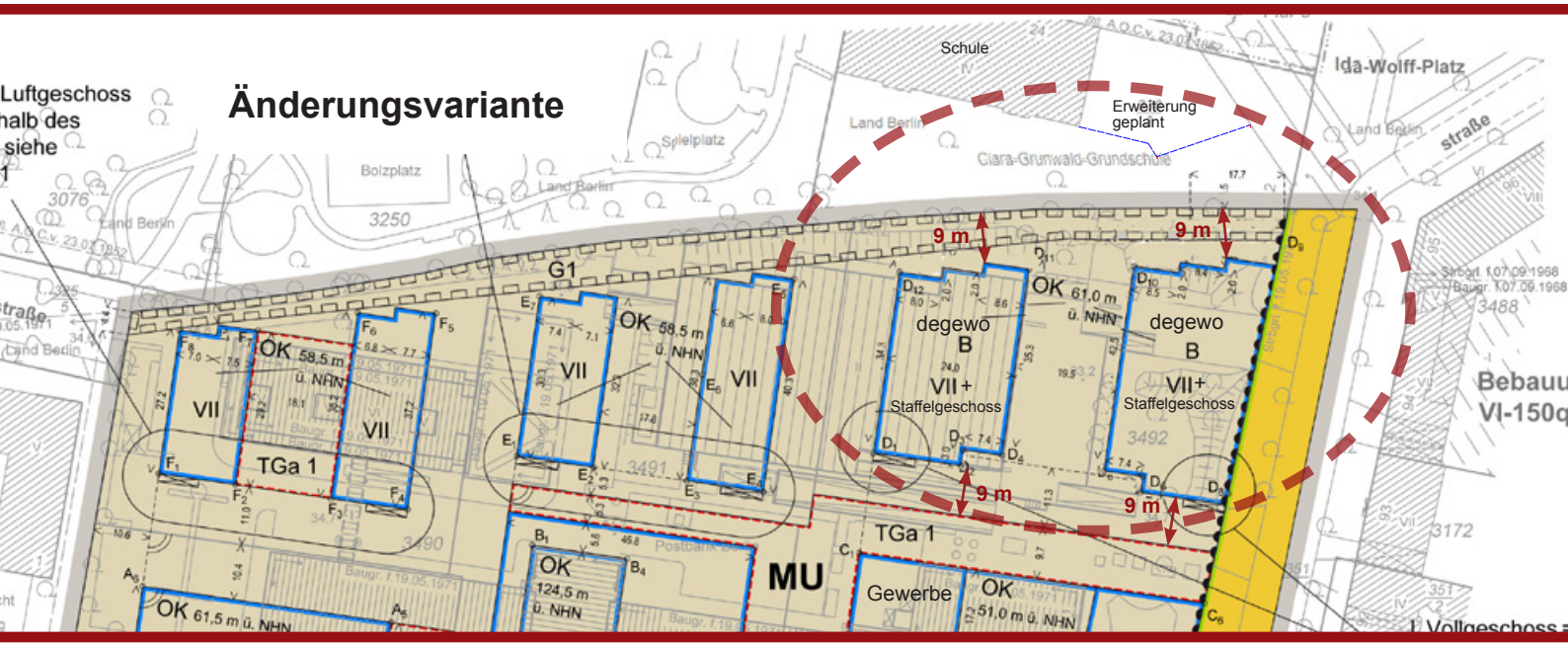
Postscheckareal VI-46-1: Abstandsflächen zur Schule einhalten!





Aktuelle Planung (11/2020):

Die Abstandsflächen der degewo-Häuser liegen zum großen Teil auf dem Grundstück der Clara-Grunwald-Grundschule (rote Einzeichnungen). Der Neubau mit 8 Geschossen rückt bis auf 3,50 m an die Grenze heran (Eckgebäude). Das ist normalerweise unzulässig. Der Schulhof wird dadurch stark verschattet, die Wohnungen liegen viel zu nah am Schulhof. Die Abstandsflächen des geplanten Schulneubaus würden sich sogar mit denen des Wohnungsbaus überlagern.

Die Abstandsflächen sind mit 25 m x 0,4=10 m (Wohnungsbau) und 9 m für den Schulanbau gerechnet.

Änderungsvariante:

Der 8-geschossige Baukörper soll niedriger wirken, indem das Dachgeschoss zurückgestaffelt wird. Dadurch reduziert sich die notwendige Abstandsfläche auf rund 9 Meter. Um diesen Abstand zur Grenze des Schulhofes herzustellen, müssen die Baukörper um ca. 2,20 m nach Süden verschoben werden. Zur Grenze des geplanten Gewerbes wird ebenso ein 9 m-Abstand hergestellt.

Während der linke der beiden Baukörper in seinen Dimensionen bis auf die Dachstaffelung unverändert bleibt (ca. 100 m² weniger BGF), muss der rechte Baukörper an der Ecke um rund 5,40 m gekürzt werden. Daraus ergibt sich eine Verkleinerung des Baukörpers um rund 1.000 m² BGF.

Zusammen entstehen aber immer noch rund 15.300 m² BGF Wohnraum.
Der Verlust beträgt gerade mal knapp 7% der Ursprungsplanung.

1.100 m² von ca. 16.400 m² = 6,7%

08.01.2021

PLANUNGSAGENTUR
Büro für alternative Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Carsten Joost | planungsagentur.de
0177-4912757 | carsten-joost@gmx.de