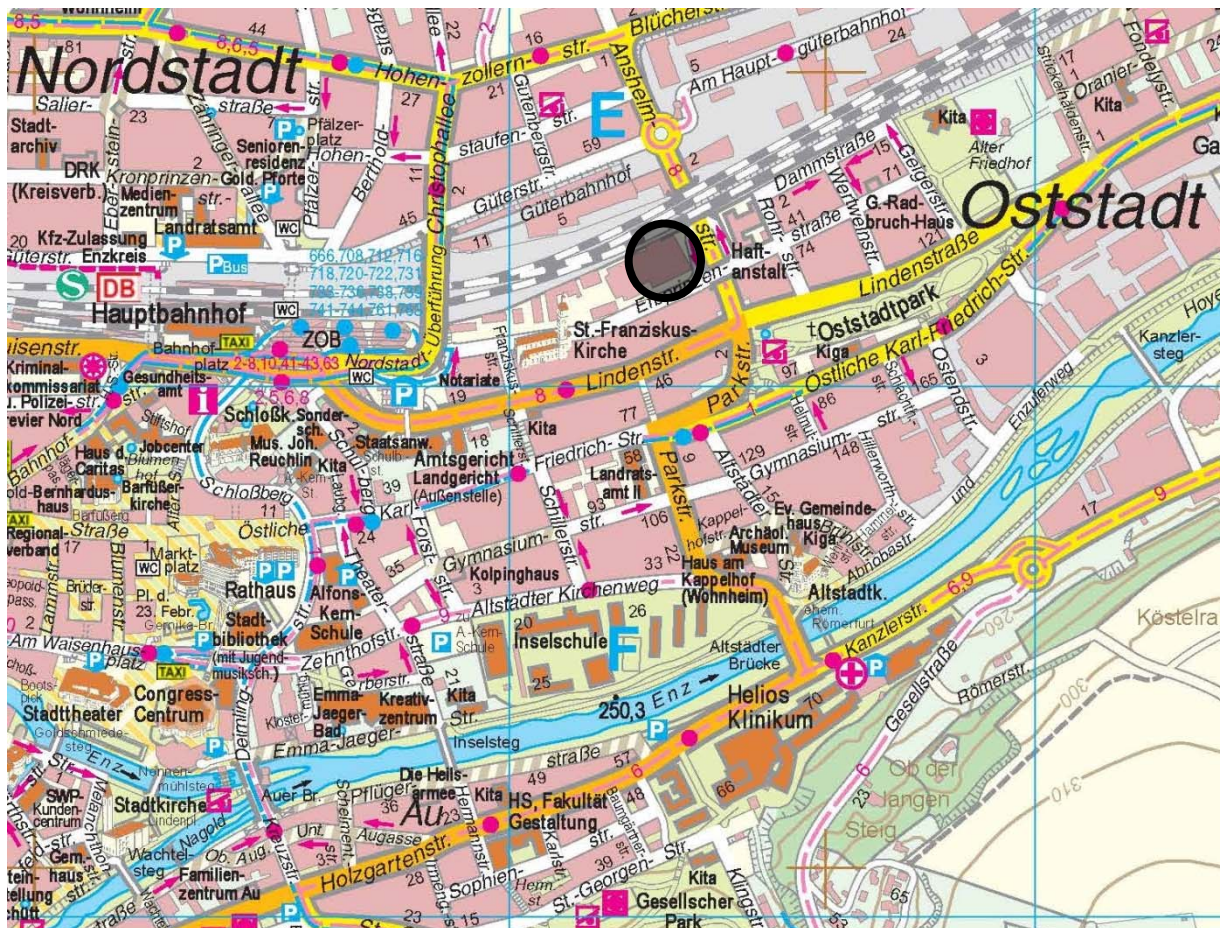


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erbprinzenstraße 17, 1. Änderung“

- Vorhaben- und Erschließungsplan - (VEP)



Vorhaben- und Erschließungsplan

Inhalt:

Lageplan

Grundrisse

- Tiefgarage
- Erdgeschoss
- 01. Obergeschoss
- Regelgeschoss
- Variante Obergeschoss

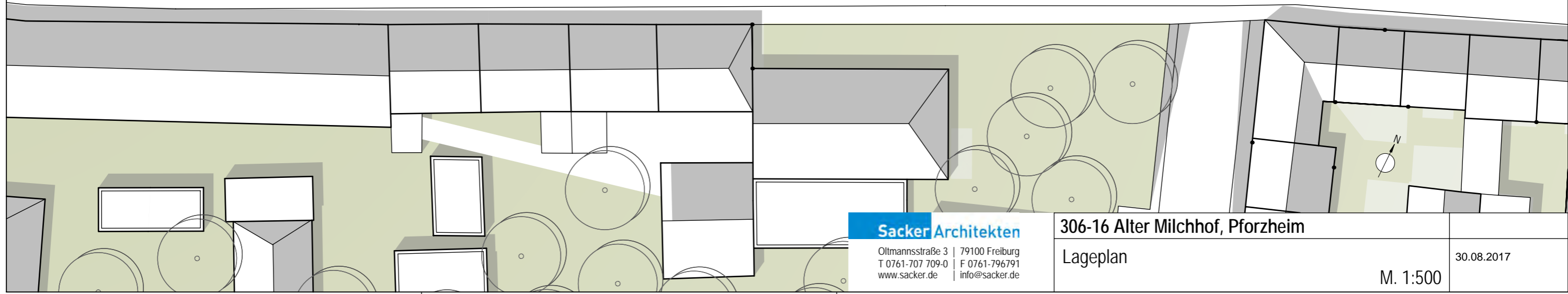
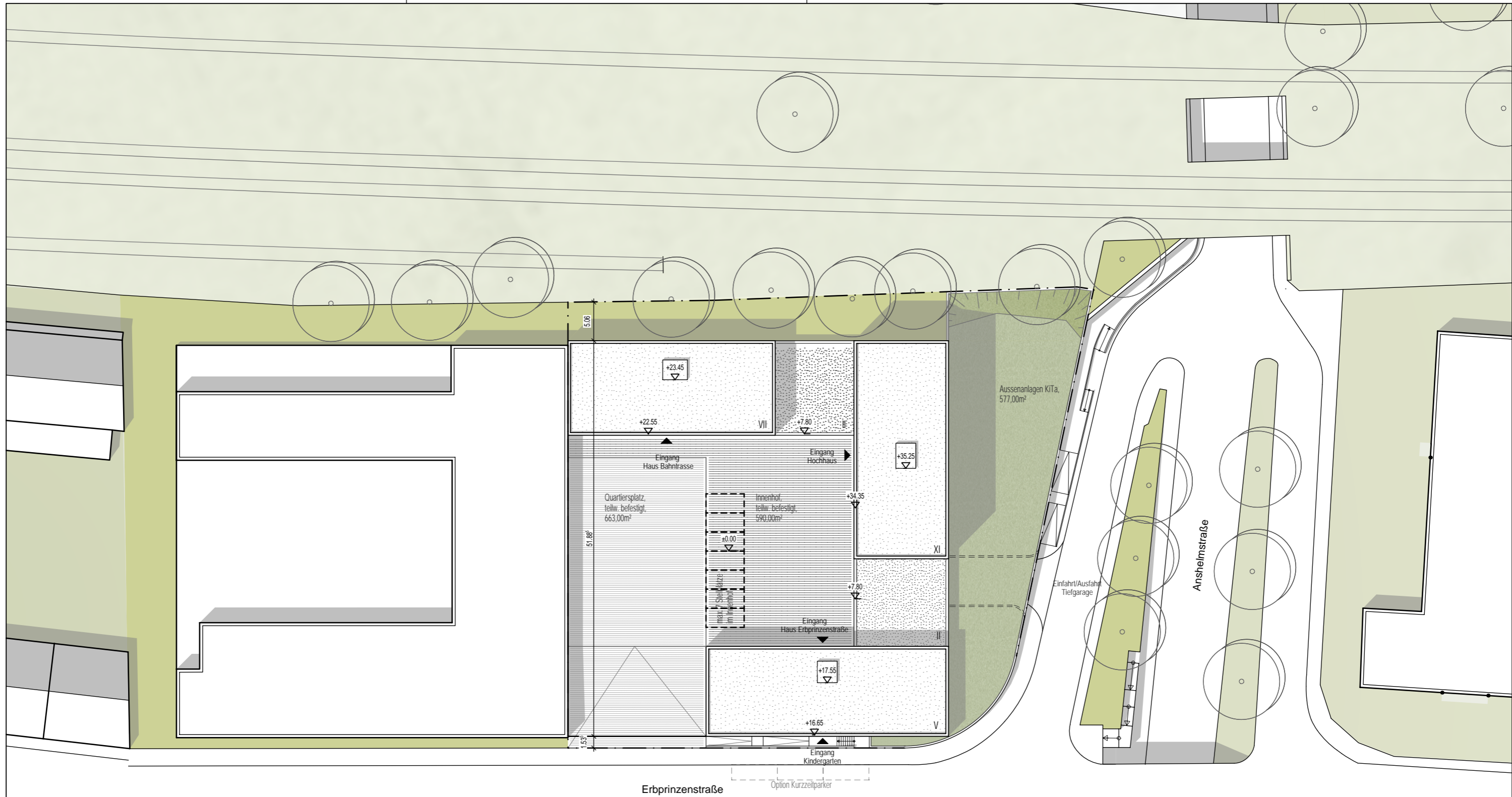
Systemschnitt

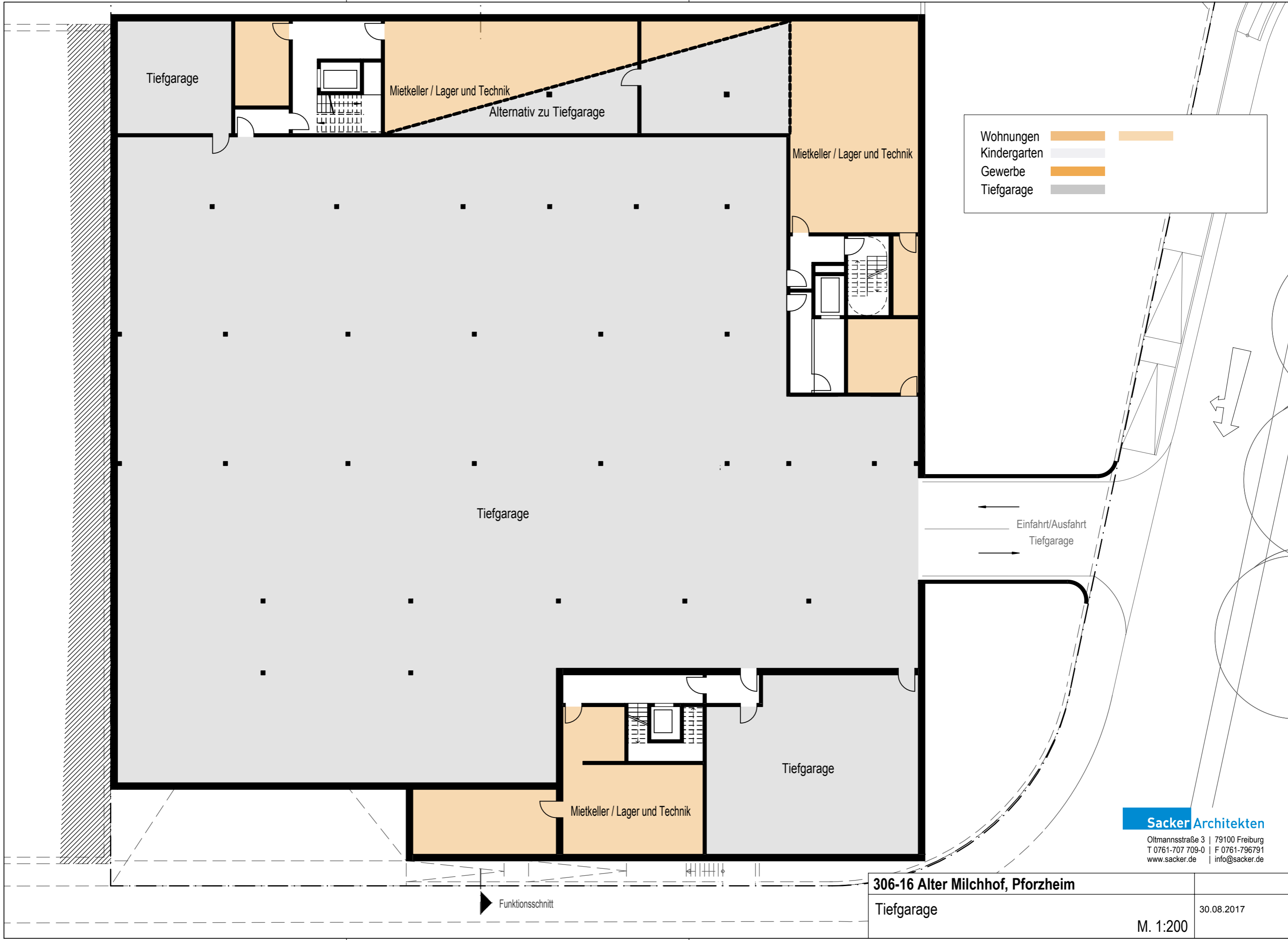
Ansichten

- Nord-Ost
- Nord-West
- Süd-Ost

Perspektiven

Lärmpegelbereiche





Wohnungen	
Kindergarten	
Gewerbe	
Tiefgarage	



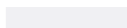


← Einfahrt/Ausfahrt
Tiefgarage
→

▶ Funktionsschnitt

Sacker Architekten
 Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
 T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
 www.sacker.de | info@sacker.de

Gemeinschaftsbereich
betreutes Wohnen

Gewerbe, alt. Mietkeller / Lager,
alt. Fahrradstellplätze

Wohnungen		
Kindergarten		
Gewerbe		
Tiefgarage		

Eingang
Haus Bahntrasse

Eingang
Haus Erbprinzenstraße

Quartiersplatz,
befestigt mit Betonwerksteinen,
663,00m²

Innenhof,
befestigt mit Betonwerksteinen,
590,00m²

±0.00=275,20m ü.NN

Kindergarten
Gemeinschaftsräume und U3 Gruppenräume im EG

max. 7 Stellplätze
im Innenhof

Eingang
Haus Erbprinzenstraße

Aussenanlagen KiTa,
577,00m²

Einfahrt/Ausfahrt
Tiefgarage

Nachbarbebauung Pflegestift

51,88°

Vorfahrt
Pflegestift

1,53°

Zugang Kinderwagen

Haupteingang
Kindergarten

► Funktionsschnitt

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim

Erdgeschoss

Sacker Architekten

Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
www.sacker.de | info@sacker.de

M. 1:200



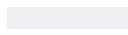


30.08.2017

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Nachbarbebauung Pflegestift

Gewerbe, alt. Mietkeller / Lager,
alt. Wohnen

Gewerbe, alt. Mietkeller / Lager,
alt. Wohnen

- Wohnungen  
- Kindergarten 
- Gewerbe 
- Tiefgarage 

Aussenanlagen KiTa

Quartiersplatz

Kindergarten
Ü3 Gruppenräume im OG1

Innenhof

max. 7 Stellplätze
im Innenhof

Gewerbe, alt. Mietkeller / Lager,
alt. Wohnen

Sacker Architekten

Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
www.sacker.de | info@sacker.de

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim

01. Obergeschoss

M. 1:200

30.08.2017

► Funktionsschnitt

Nachbarbebauung Pflegestift



2-Zimmer
F= 60.95 m²

2-Zimmer
F= 54.66 m²

2-Zimmer
F= 54.61 m²

2-Zimmer
F= 57.39 m²

Haus Bahntrasse mit 4 2-Zimmer-Wohnungen
pro Geschoss

Hochhaus mit 4 2-Zimmer-Wohnungen
alt. 2 3-Zimmer- und eine 2-Zimmer-Wohnung pro Geschoss

Quartiersplatz

Innenhof

max. 7 Stellplätze
im Innenhof

18.12^s

2-Zimmer
F= 48.76 m²

31.80

2-Zimmer
F= 48.76 m²

12.40

3-Zimmer
F= 78.70 m²

Haus Erbprinzenstraße mit 2 2-Zimmer-Wohnungen
und 2 3-Zimmer-Wohnungen pro Geschoss

2-Zimmer
F= 56.53 m²
alt. 3-Zimmer

2-Zimmer
F= 63.56 m²
alt. 3-Zimmer

2-Zimmer
F= 59.01 m²
alt. Entfall

2-Zimmer
F= 56.47 m²
alt. 3-Zimmer

3-Zimmer
F= 70.30 m²

28.60

11.48^s

11.80

Aussenanlagen KiTa

Sacker Architekten

Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
www.sacker.de | info@sacker.de

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim

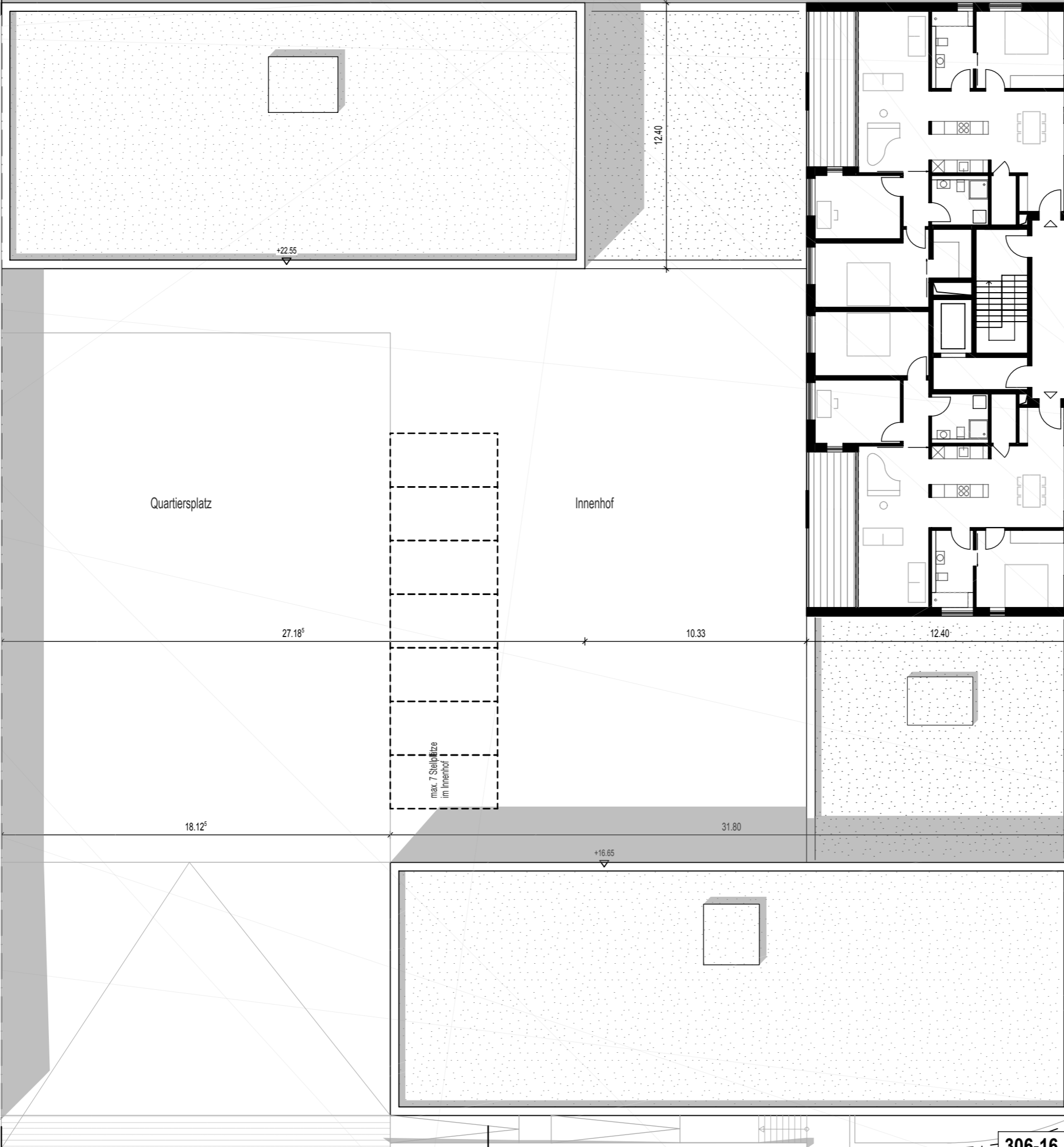
Regelgeschoss

► Funktionsschnitt

M. 1:200

01.08.2017

Nachbarbebauung Pflegestift



Quartiersplatz

Innenhof

4,5-Zimmer
F= 123.75 m²

4,5-Zimmer
F= 118.63 m²

Aussenanlagen KiTa

max. 7 Stühle
im Innenhof

27.18^s

10.33

12.40

11.48^s

11.80

18.12^s

31.80

+16.65

+22.55

12.40

► Funktionsschnitt

Sacker Architekten

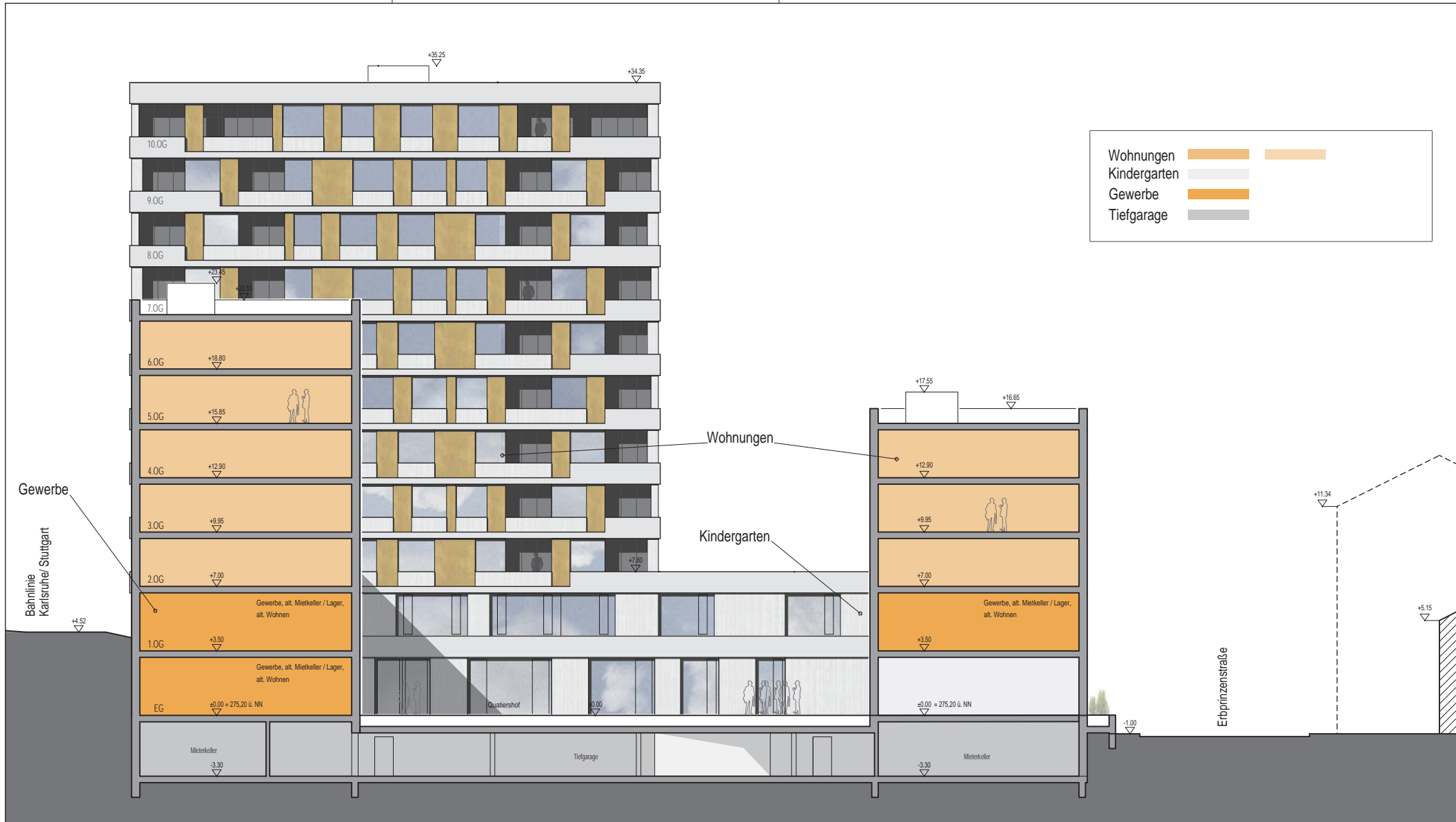
Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
www.sacker.de | info@sacker.de

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim

Variante Obergeschoss

M. 1:200

30.08.2017



Bahnhöfe
Karlsruhe/ Stuttgart

Gewerbe

Wohnungen

Kindergarten

Wohnungen	
Kindergarten	
Gewerbe	
Tiefgarage	

Sacker Architekten
 Ollmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
 T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
 www.sacker.de | info@sacker.de

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim		
Funktionsschnitt		
M. 1:200		30.08.2017



Sacker Architekten

Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
 T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
 www.sacker.de | info@sacker.de

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim

Ansicht Nord-Ost
 entlang Anselmstraße

M. 1:200

01.08.2017



±0.00

Sacker Architekten

Oltmannsstraße 3 | 79100 Freiburg
T 0761-707 709-0 | F 0761-796791
www.sacker.de | info@sacker.de

306-16 Alter Milchhof, Pforzheim

Ansicht Nord-West
entlang der Bahnlinie

M. 1:200

01.08.2017



Sacker Architekten Oltmannsstraße 3 79100 Freiburg T 0761-707 709-0 F 0761-796791 www.sacker.de info@sacker.de	306-16 Alter Milchhof, Pforzheim	
	Ansicht Süd-Ost entlang Erbprinzenstraße	M. 1:200

H/B = 297 / 420 (0.12m²)



Der Milchhof wird von einem Ensemble aus drei verwandten Gebäuden gefasst, die sich in ihrer Höhenentwicklung deutlich voneinander unterscheiden und ein dynamisches Ensemble bilden. Ein zweigeschossiges Sockelgeschoss mit gewerblicher Nutzung verbindet die Gebäude miteinander. Die darüber liegenden Einschnitte zwischen den Volumen gliedern die städtebauliche Figur und maximieren die Besonnung des Milchhofes. Der Kindergarten wird von außerhalb des Hofes über den öffentlichen Raum, alle Wohnungen über den Hof erschlossen. Die Kita besitzt nach Südosten orientierte Freibereiche. Entlang der Erbprinzenstraße nimmt ein fünfgeschossiges Gebäude die Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung auf.

Der zehngeschossige Hochpunkt steht im rechten Winkel zur Bahn und bindet das Ensemble an die Stadtkrone an. Die Lage an der Bahn verbessert die Fernwahrnehmung des Hochpunktes und minimiert die Verschattung des Hofes. Der letzte Baustein schließt an das Wohnheim im Westen an, ist jedoch höher als das Seniorenheim. Durch die Gebäudehöhe bleibt das Ensemble eigenständig. Die Tiefgarage wird über die Auffahrt zur Anshelmstraße erschlossen, um den Milchhof deutlich verkehrlich zu entlasten.



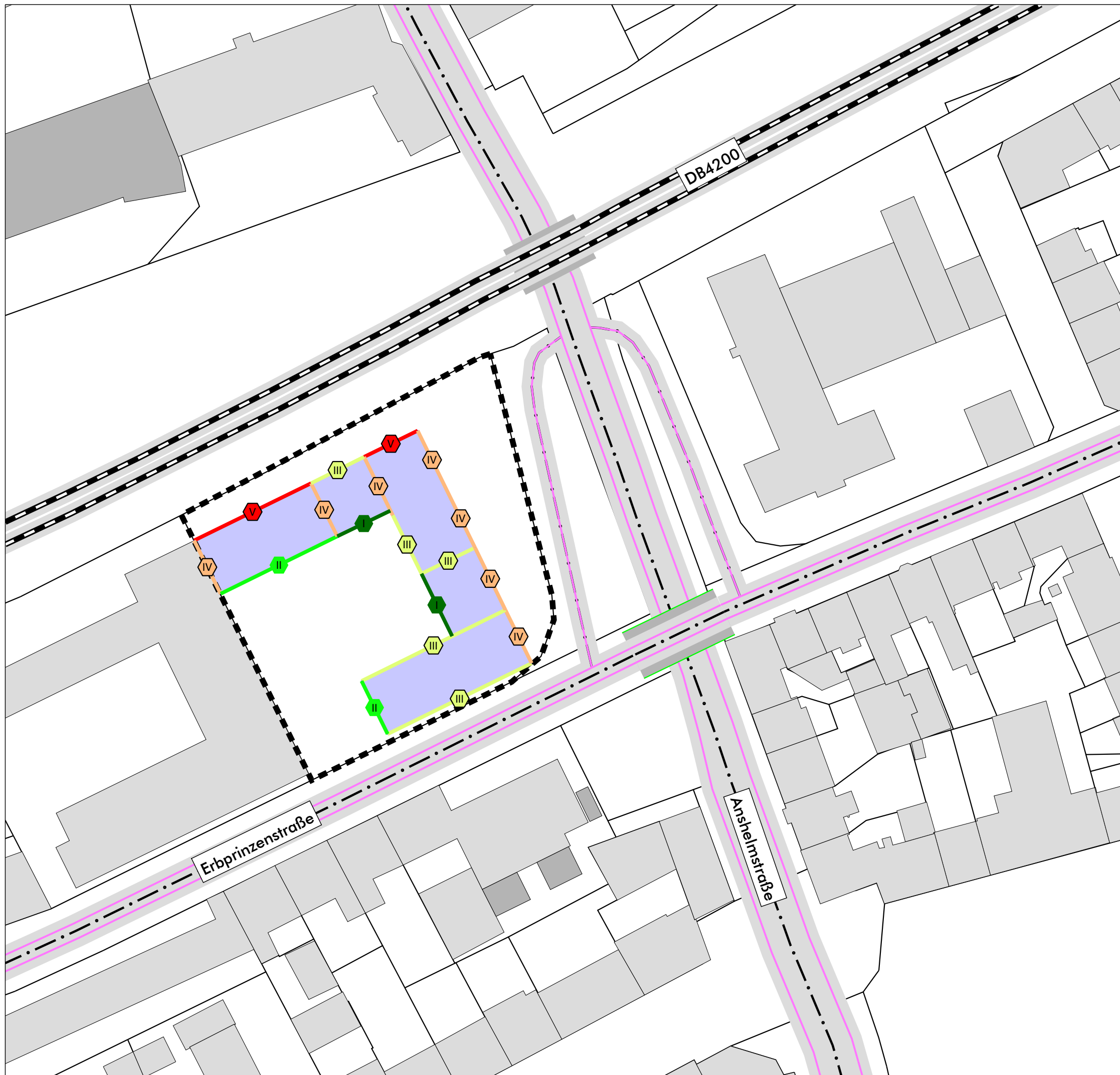
Brüstungen OG1 bis OG10: Vorgefertigte, fein strukturierte Betonfertigteile als umlaufendes Band an Stirn- und Laubengangseiten, an Süd- und Westseite durch großzügige Verglasungen und Loggien aufgelöst. Die Brüstung erhält einen hellen Farbton und ist zur restlichen Fassade leicht erhaben abgesetzt.

Großzügige Verglasungen wechseln sich an den Längsseiten nach Süden und Westen mit Loggien ab. Die dazwischen liegenden Elemente heben die Fassaden mittels ihrer wärmeren Farbgebung gegenüber den Stirn- und Laubengangseiten hervor.

Offene Laubengangbereiche, Fensterelemente und vorgefertigte, Strukturbetonfertigteile gliedern Bandweise die Fassade

Kindergarten und Gewerbe bilden das zweigeschossige Sockelgeschoss. Die Materialität der Fassade und das Gestaltungsprinzip der sich frei abwechselnden offenen und geschlossenen Bereiche fassen die Baukörper zu einem Ensemble zusammen, die großzügigen Verglasungen markieren die gesonderte Nutzung.



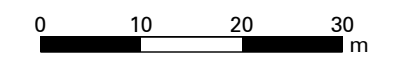


- Legende**
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Gebäude in Planung
 - Straßenachse
 - Emissionslinie
 - Oberfläche
 - Brücke
 - Schienenachse
 - Oberfläche
 - Brücke
 - Geltungsbereich

Erforderliche Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Nov. '89)

	Aufenthaltsräume	Schlafräume
	I	II
	II	III
	III	IV
	IV	V
	V	VI
	VI	VII
	VII	

Maßstab i.O. 1:750



07_RS_LPB

Stadt	Pforzheim									
Projekt	B-Plan Erbprinzenstraße 17	Projekt-Nr. 21.113-2								
Plan-Nr. 7	Verkehrslärm (Prognose 2025) Lärmpegelbereiche DIN 4109 an Fassaden der Planung	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>24.03.2017</td> </tr> <tr> <td>gez. TS</td> <td>24.03.2017</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>24.03.2017</td> </tr> </table>	Name	Datum	bearb. MR	24.03.2017	gez. TS	24.03.2017	gepr. FG	24.03.2017	<p>MODUS CONSULT <small>Dr.-Ing. Frank Gericke - Karlsruhe Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11</small></p>	
Name	Datum									
bearb. MR	24.03.2017									
gez. TS	24.03.2017									
gepr. FG	24.03.2017									