

Stadt Ettlingen  
Kita+Wohnen an der Rastatter Straße

M 1:2000 in DIN A2 / 13.05.2016

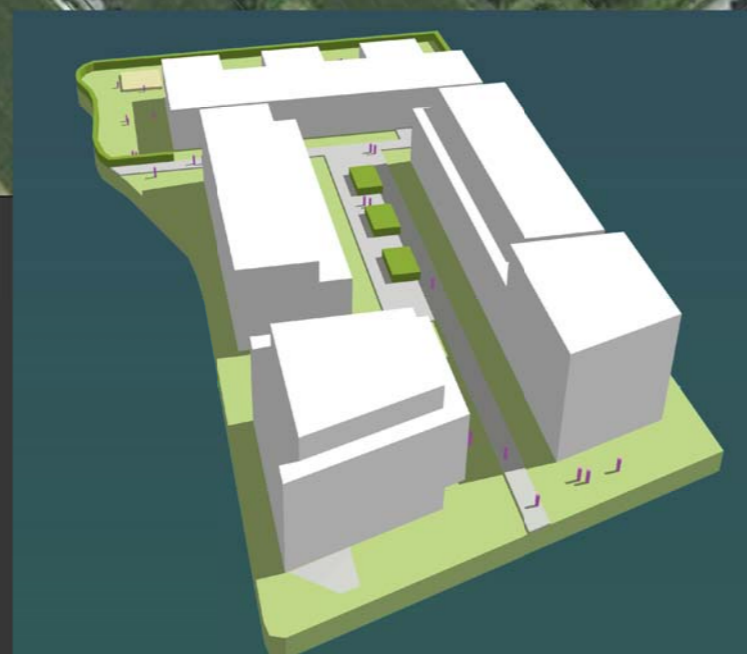
GERHARDT.stadtplaner.architekten



5  
Entwicklung von  
Freizeitanwendungen:  
z.B. Parkour, Streetball,  
Pumptrack, Bolzplatz,  
Bolderhalle, etc.

Lage im Stadtraum /  
Vernetzung der Grün- und Freizeitanwendungen

- 1 Horbachpark
- 2 Gatschinapark
- 3 Planungsgebiet
- 4 zukünftiger Verkehrsübungsplatz
- 5 neuer Bolzplatz / ergänzende Freizeitanwendungen im Sportpark Baggerloch





Stadt Ettlingen  
Kita + Wohnen an der Rastatter Straße

M 1:500 in DIN A2 / 18.05.2016

GERHARDT.stadtplaner.architekten



Rastatter Straße

Wohnen IV+S

Wohnen

Wohnen V

Besucherstellplätze/  
Platzgestaltung

Kita

Stellplätze Kita



Stadt Ettlingen  
Kita+Wohnen an der Rastatter Straße

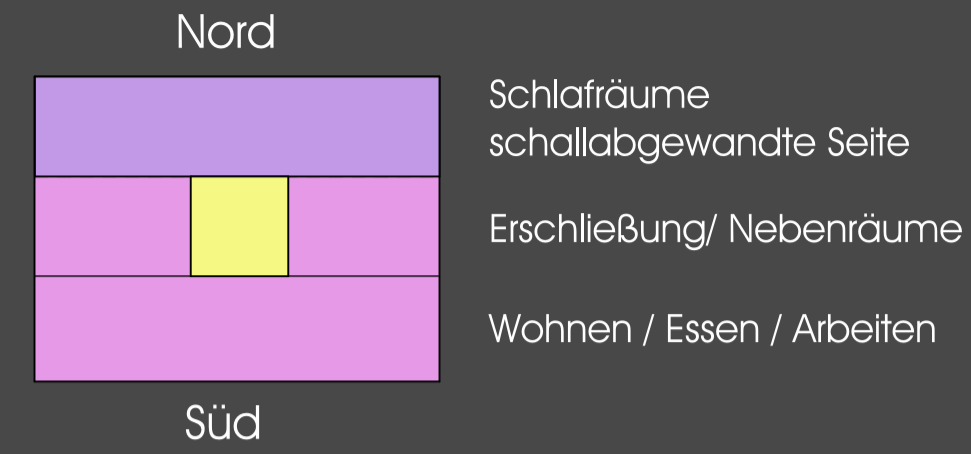
M 1:500 in DIN A2 / 18.05.2016

GERHARDT.stadtplaner.architekten



Schematische Wohnungsaufteilung 1. OG

Schema Lärmschutzbebauung

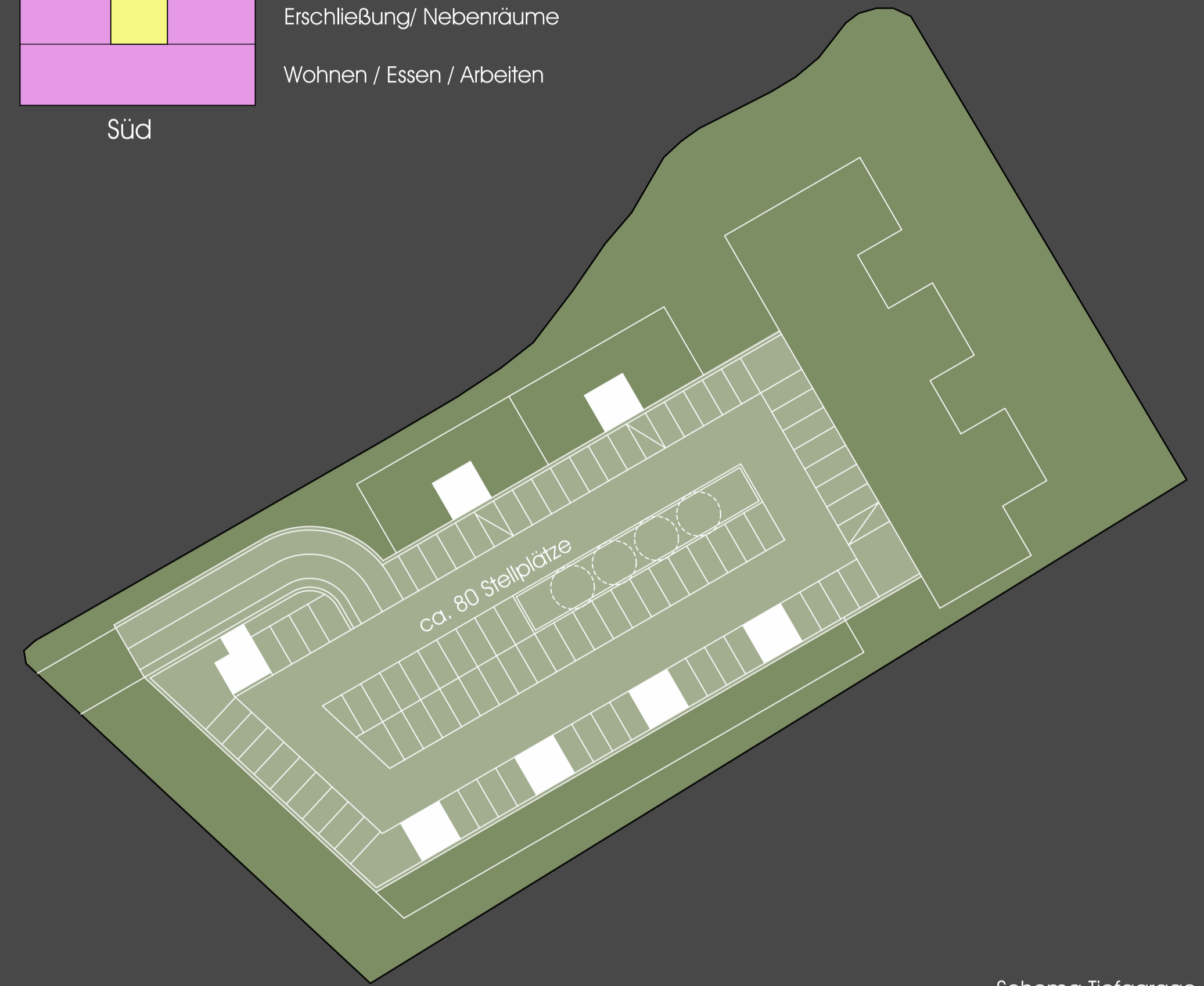


Schlafräume  
schallabgewandte Seite

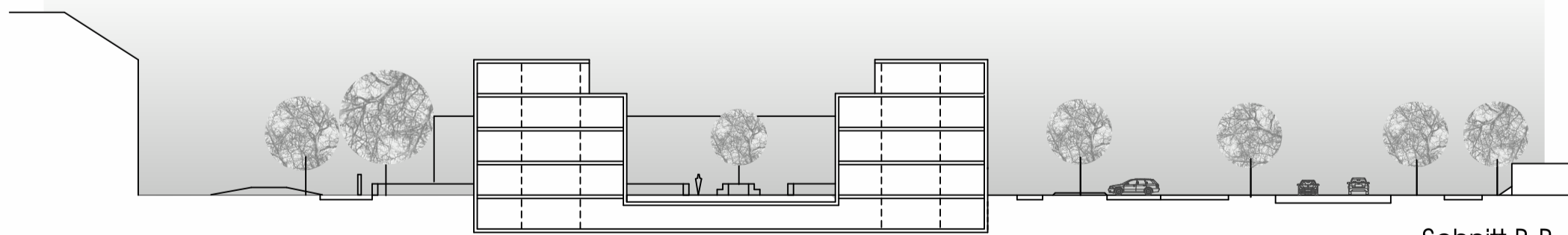
Erschließung/ Nebenräume

Wohnen / Essen / Arbeiten

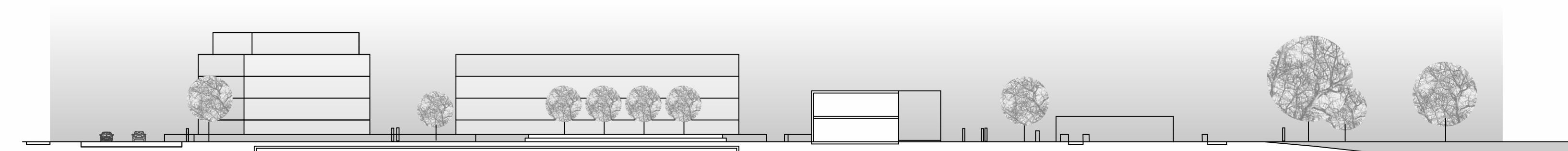
Süd



Schema Tiefgarage



Schnitt B-B



Schnitt A-A

**Wohneinheiten / Stellplätze**  
Anzahl der Wohneinheiten: ca. 65  
Anzahl der Stellplätze in TG: ca. 80

**Bruttogeschossfläche (ohne TG)**  
BGF Kita: ca. 1500 qm  
BGF Wohnen: ca. 6820 qm

**GRZ / GFZ**  
Bereich Kita (Grundstück: ca. 2207qm)  
GRZ: 0,34 (ohne Anlagen gem. §19(4) BauNVO)  
GRZ: 0,42 (mit Anlagen gem. §19(4) BauNVO)  
GFZ: 0,68  
Bereich Wohnen (Grundstück: ca. 4343qm)  
GRZ: 0,40 (ohne Anlagen gem. §19(4) BauNVO)  
GRZ: 0,76 (mit Anlagen gem. §19(4) BauNVO)  
GFZ: 1,43  
Durchschnittliche Wohnungsgröße: ca. 77qm \*  
(\*: BGF abzgl. Erschließungskerne und 15% Konstruktionsfläche)