KONVERSION U.S. HOUSING - AREAL IN BITBURG

Städtebauliches Konzept "Zivile Konversion"

FIRU
Kaiserslautern, 06.07.2020

Varianten-betrachtung:
Wohnbauliche Entwicklung im Bestand

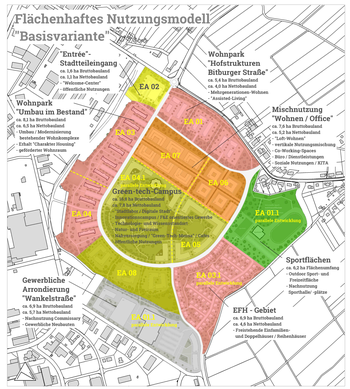
Varianten-betrachtung:
Green-Tech-Campus + Wohnbauliche Entwicklung

SKK 01
Maßstab 1:2000

Legende

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- Parken
- Quartiersplatz
- Bäume/ Vegetation
- Potenzielle Vorhaltung von Grünflächen für LGS 2026 (ca. 7,5 ha)
- Erweiterungspotenzial Sportflächen (Tennisplätze, Hallenkapazitäten etc., ca. 1 ha)

Variantenbetrachtung :
Ausbildungs- und Gesundheitscampus/ Erhalt High-School und Sporteinrichtungen



Zeithorizont / Entwicklungsabschnitte:

EA 01 / 01.1	2022 - 2032
EA 02	
EA 03 / 03.1	
EA 04 / 04.1	
EA 05 / 05.1	2032 - 2037
EA 06	2037 - 2049
EA 07	
EA 08	

Bilanzierung Wohneinheiten "Basisvariante":

Mehrfamilienhäuser "Hofstrukturen Bitburger Straße"

135 WE

Mehrfamilienhäuser "Umbau im Bestand"

- Rückbau oberstes Geschoss zu Staffelgeschoss
24 WE / Gebäude — 240 WE

Mischnutzung "Wohnen / Office"

28WE

Doppelhaushälften
- Annahme 1-2 WE / Gebäude — 12 - 24 WE

Einfamilienhäuser
- Annahme 1-2 WE / Gebäude — 64 - 128 WE

Reihenhäuser
- Annahme 1-2 WE / Gebäude — 15 - 30 WE

Gesamt — 494 - 585 WE

Bilanzierung Wohneinheiten "Variantenbetrachtung":

Variantenbetrachtung Wohnbauliche Entwicklung im Bestand

- Rückbau oberstes Geschoss zu Staffelgeschoss
24 WE / Gebäude — 168 WE

Variantenbetrachtung Green-Tech-Campus + Wohnbauliche Entwicklung

Doppelhaushälften
- Annahme 1-2 WE / Gebäude — 28 - 56 WE

Einfamilienhäuser
- Annahme 1-2 WE / Gebäude — 32 - 64 WE

Reihenhäuser
- Annahme 1-2 WE / Gebäude — 36 - 72 WE

96 - 192 WE

Flächenbilanzierung "Basisvariante":

Grundstücksgrößen Wohnbebauung:

Doppelhaushälften	450 m² - 550 m²
Einfamilienhäuser	750 m² - 850 m²
Reihenhäuser	350 m² - 450 m²

Bruttogeschossfläche BGF Wohnen:

Doppelhaushälften	ca. 3.000 m²
Einfamilienhäuser	ca. 8.960 m² bis ca. 17.920 m²
Reihenhäuser	ca. 3.000 m²
Mehrfamilienhäuser "Hofstrukturen Bitburger Straße"	ca. 16.650 m²
Mehrfamilienhäuser "Umbau im Bestand"	ca. 28.000 m²
Gesamt	**ca. 59.610 m² bis ca. 68.570 m²**

Bruttogeschossfläche BGFmin Gewerbe/ Green-Tech-Campus:

Gewerbe	ca. 20.400 m²
Green-Tech-Campus	ca. 27.500 m²
Gesamt	**ca. 47.900 m²**

Bruttogeschossfläche BGFmax Gewerbe/ Green-Tech-Campus:

Gewerbe	ca. 40.800 m²
Green-Tech-Campus	ca. 52.300 m²
Gesamt	**ca. 93.100 m²**

Bruttogeschossfläche BGF Mischnutzung:

Wohnen / Office	ca. 35.400 m²
Wohnen / Office	ca. 18.900 m²
Gesamt	**ca. 54.300 m²**

BGF Gesamt Min Basisvariante	ca. 59.610 m² ca. 47.900 m² ca. 54.300 m² **ca. 161.810 m²**
BGF Gesamt Max Basisvariante	ca. 68.570 m² ca. 93.100 m² ca. 54.300 m² **ca. 215.970 m²**

Flächenbilanzierung "Variantenbetrachtung":

Variantenbetrachtung Wohnbauliche Entwicklung im Bestand

Mehrfamilienhäuser	ca. 19.600 m²

Variantenbetrachtung Green-Tech-Campus* + Wohnbauliche Entwicklung

Doppelhaushälften	ca. 7.000 m²
Einfamilienhäuser	ca. 4.480 m² bis ca. 8.960 m²
Reihenhäuser	ca. 7.200 m²
Gesamt	**ca. 18.680 m² bis ca. 23.160 m²**

* BGF Green-Tech-Campus unverändert

Variantenbetrachtung Ausbildungs- und Gesundheitscampus

Gesamt	**ca. 29.000 m² bis ca. 38.000 m²**