



LANDRATSAMT
BODENSEEKREIS



Standortentwicklung

Verwaltungsgebäude Glärnischstraße



Bebauungsplan Rumpel-West



Den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen zugrunde:
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
 - Flächennutzungsverordnung (FlanzV 90) vom 18.12.1990
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995

- Zelchenerklärung**
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Baugrenze
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stadtplätze
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
 - Sichtfeld
 - Öffentliche Verkehrsfläche
- B. Ordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Retention und Retention von unbelastetem Niederschlagswasser
 - Retentionenorm
 - Pflanzung von säulenförmigen Bäumen gem. Pflanzliste I
 - Pflanzung von Hecken und Sträuchern gem. Pflanzliste II
 - Private Grünflächen zur Einbindung der Parkfläche
- C. Pflanzzeichen als Hinweise**
- Vorgezeichnete Grundstücksgrenze
 - Abbruch bestehender Anlagen
 - Gebäude Bestand

SO	W	g	FD	SO Verwaltung	Vollgeschosse
0,4	-	-	-	Grundflächenzahl	-
g	FD	-	-	Bauweise	Dachform
g	FD	-	-	Gebäudehöhe	-

- Verfahrensvermerke**
- SO Sondergebiet Verneidung
 - I, V, VI, ... Vollgeschosse
 - g geschlossene Bauweise
 - FD flächig
 - GH Gebäudehöhe
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - TG Tiefgarage
 - St Stadtplatz
 - EFH Erdgeschossüberdachte

Verfahrensvermerke

Auftraggeberbeschluss Gemeinderat am 04.05.2005
 Bestimmung der für die öffentlichen Grundstücksabgabe am 13.05.2005
 Durchführung der öffentlichen Grundstücksabgabe durch Auslegung
 vom 23.05.2005 bis 10.06.2005
 Aufhebung der Besten (Stützungsprüfung) zum Umfang und
 Durchführung der Umwidmung am 12.06.2005
 Unterfertigung der Besten vom 17.05.2005 bis 10.06.2005
 Erbauungsbeschluss am 11.07.2005
 Bestimmung der öffentlichen Auslegung am 15.07.2005
 Öffentliche Auslegung vom 25.07.2005 bis 24.08.2005
 Öffentlich wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Gemäß § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen am 17.10.2005
 Rechtsverordnungsform gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bestimmung
 am 26.10.2005
 Flächennutzungsplan, den 26.10.2005
 Bürgermeister

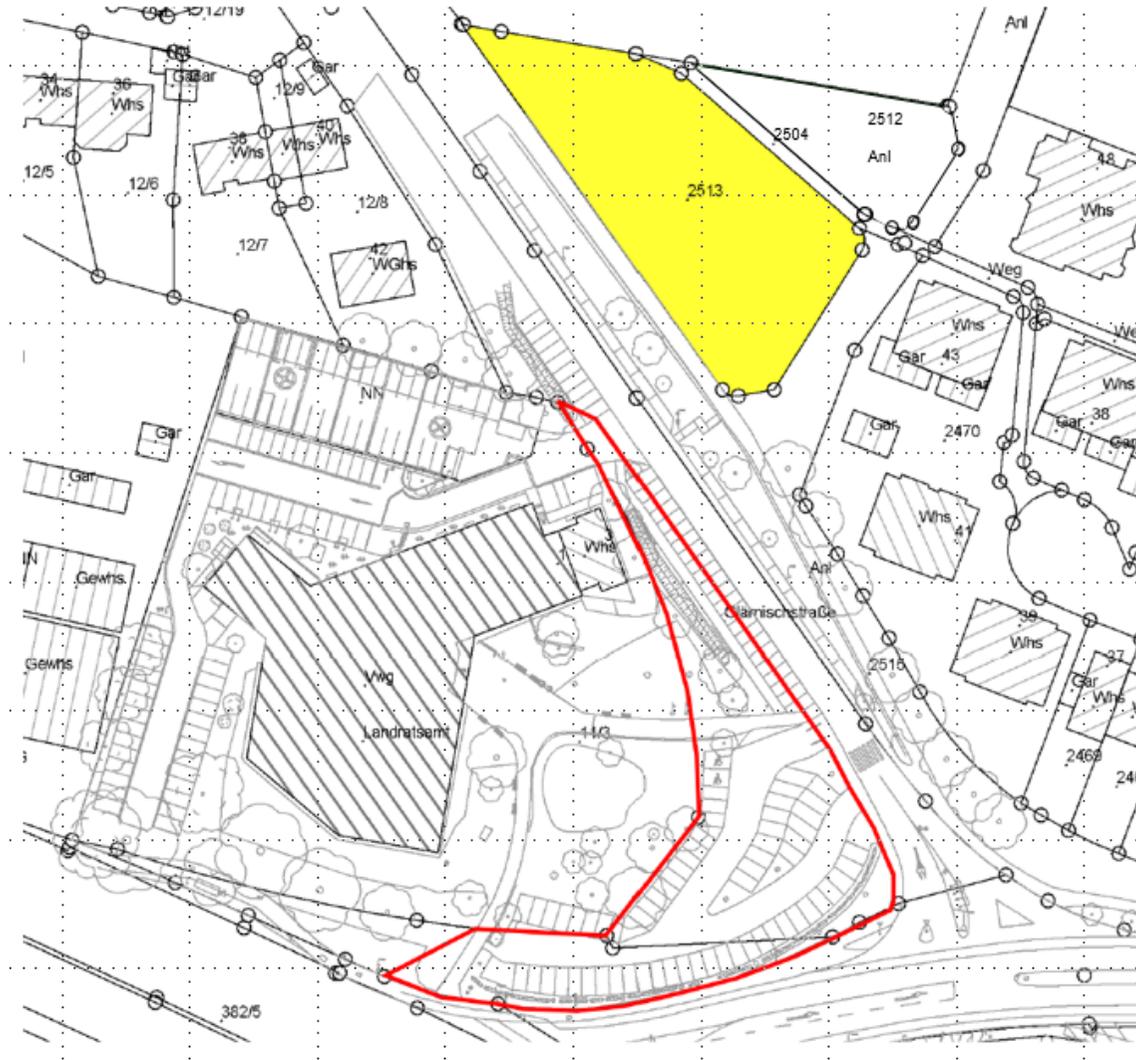
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses
 Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2005 mit dem Satzungsbeschluss des
 Gemeinderats vom 17.10.2005 identisch ist.

Flächennutzungsplan, den 27.10.2005
 ger. Homung
 Erster Bürgermeister

Bebauungsplan "Rumpel-West"	PLANNUMMER 1321
1. Änderung, Teilgebiet I	MASS/AB 1:500
Lageplan	BEARBEITET SoSe
STADT FRIEDRICHSHAFEN STADTPLANUNGSAMT DEN 12. September 2005	



Flächen Standortentwicklung



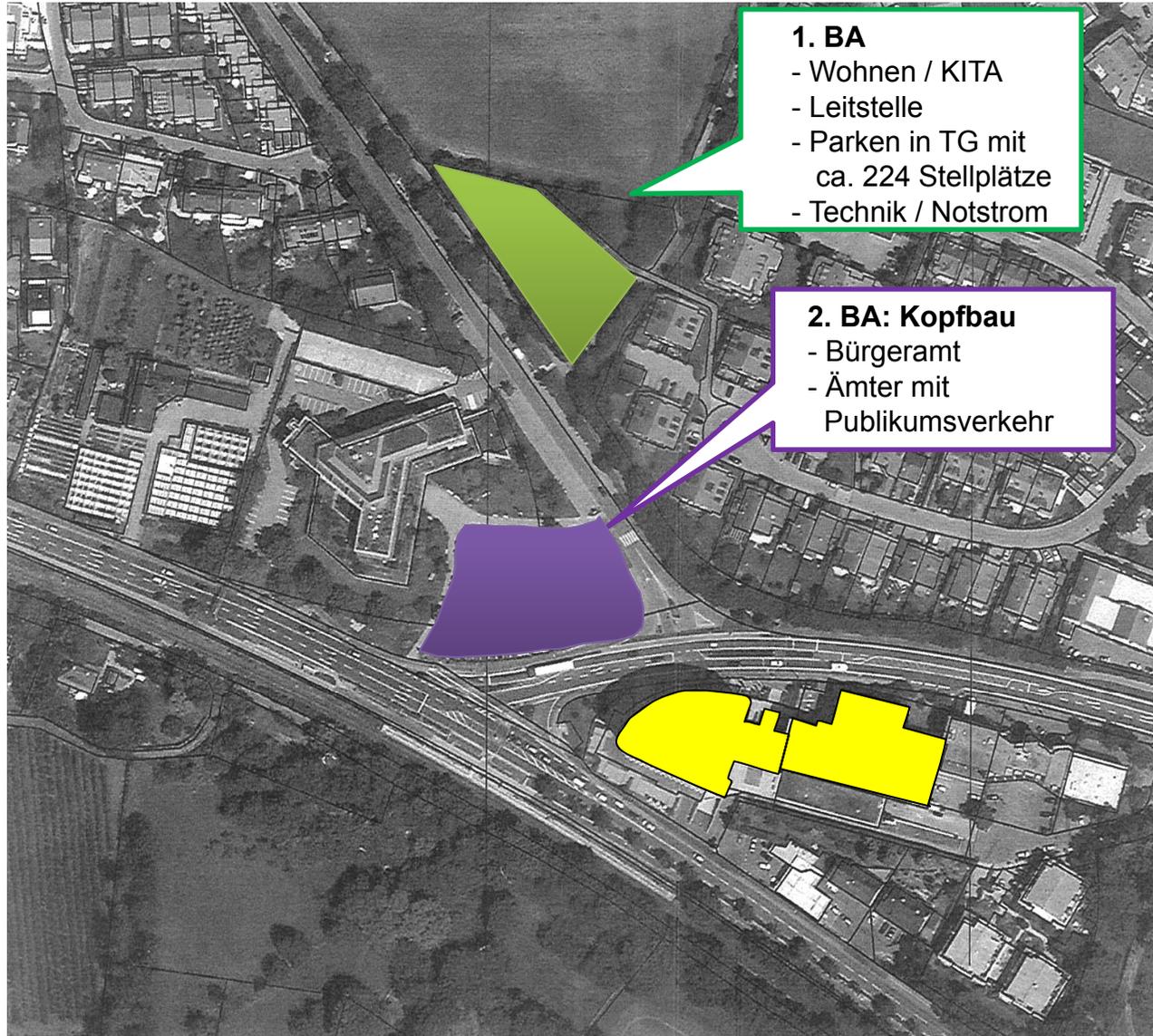


Modulare Flächenentwicklung



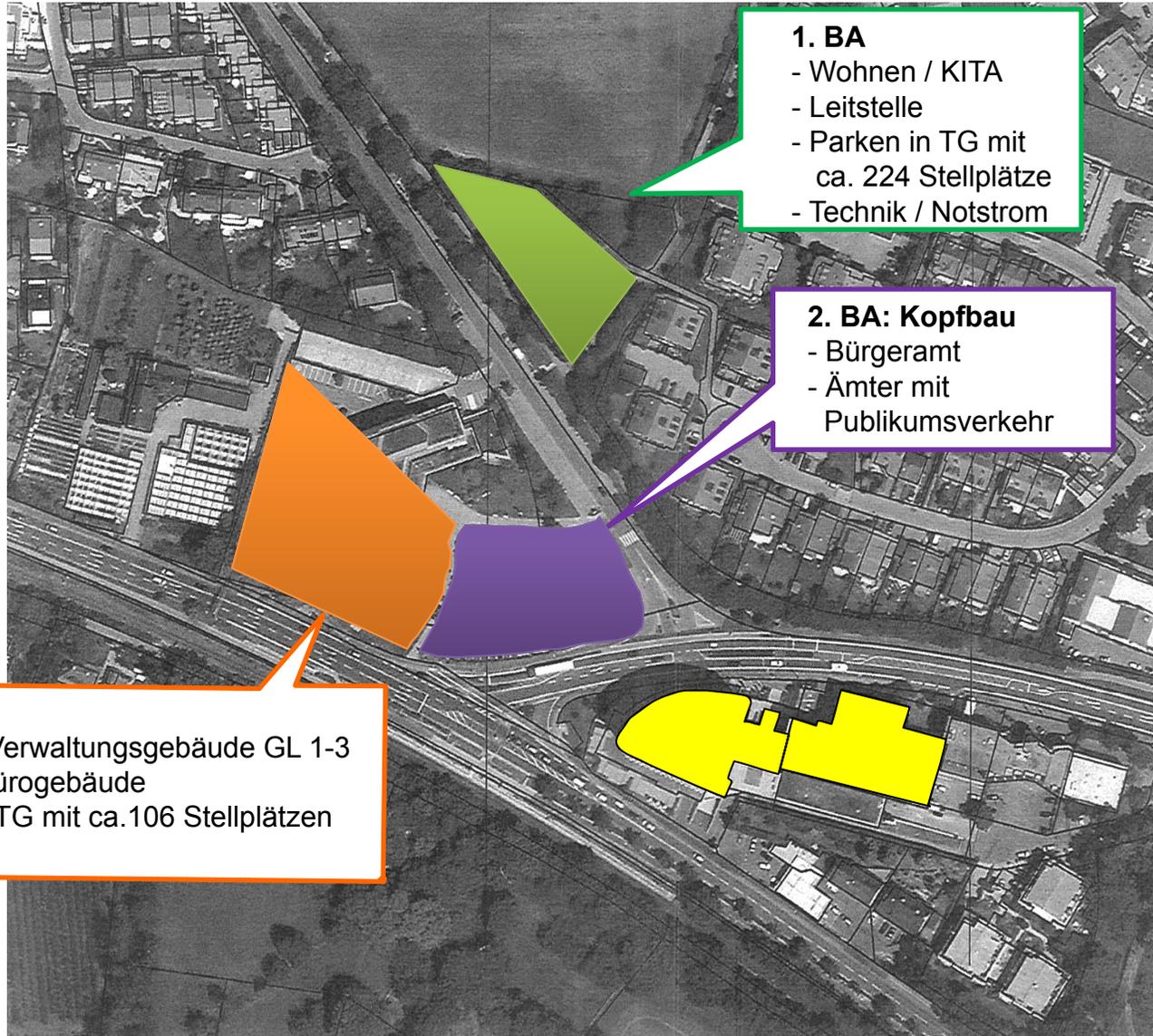


Modulare Flächenentwicklung





Modulare Flächenentwicklung





Modulare Flächenentwicklung

4. BA:

- Neubau Bürogebäude
- Parken in TG mit ca. 69 Stellplätzen

1. BA

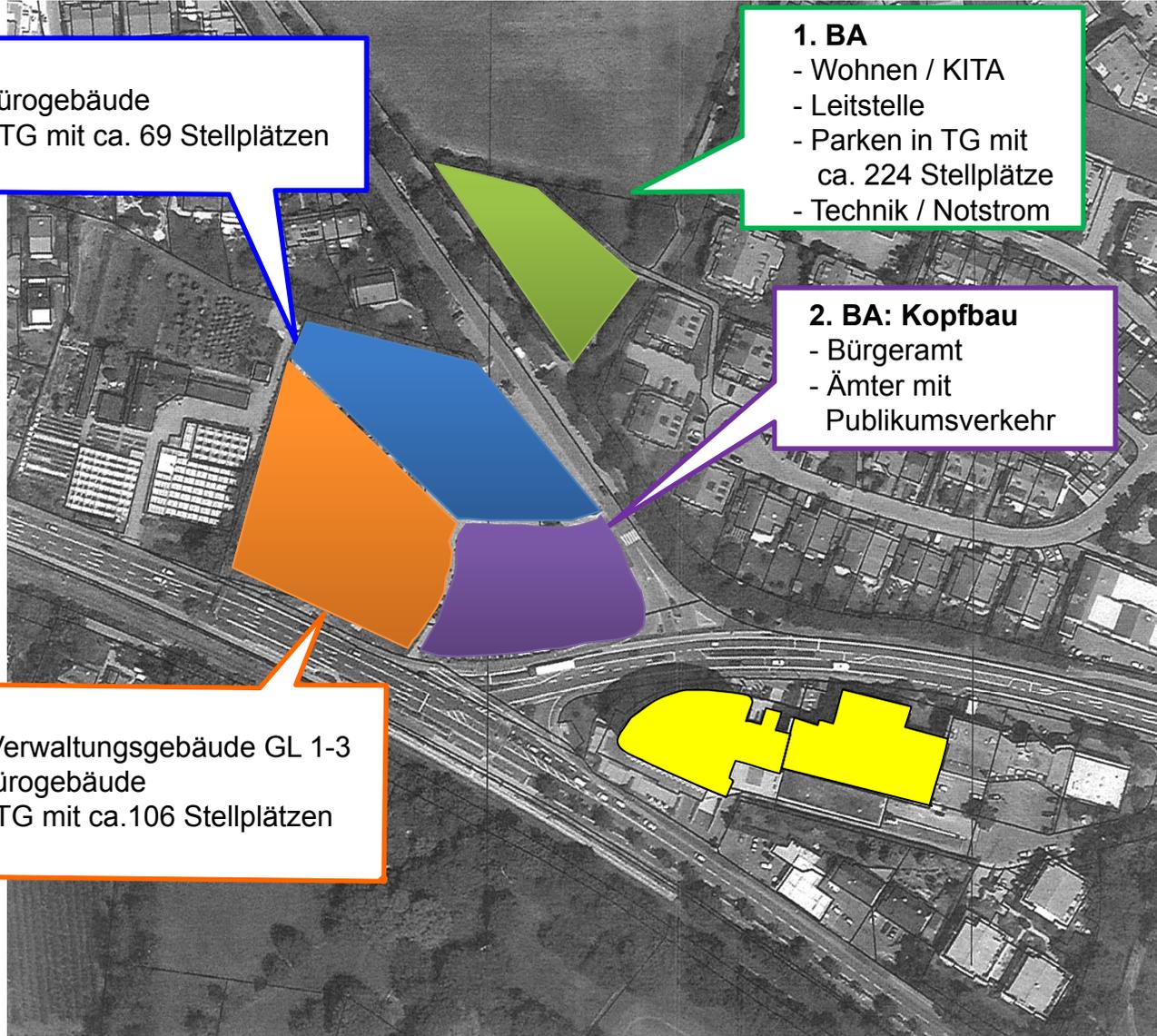
- Wohnen / KITA
- Leitstelle
- Parken in TG mit ca. 224 Stellplätze
- Technik / Notstrom

2. BA: Kopfbau

- Bürgeramt
- Ämter mit Publikumsverkehr

3. BA:

- Rückbau Verwaltungsgebäude GL 1-3
- Neubau Bürogebäude
- Parken in TG mit ca. 106 Stellplätzen

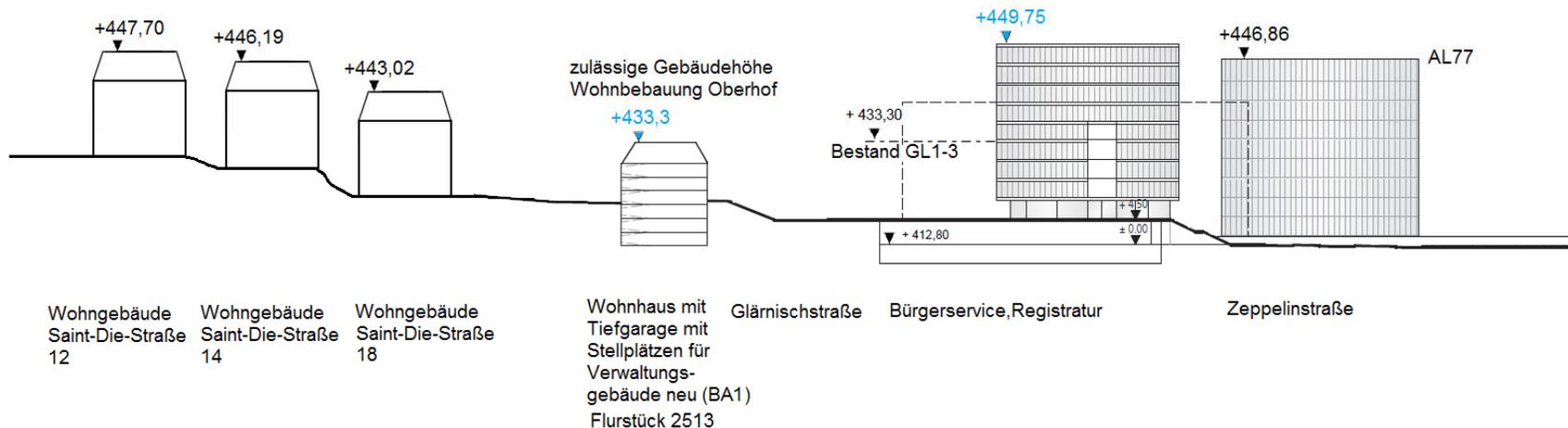




Alternative 1

Städtebauliche Ausgangsidee | Stand: 2015

Tor zur Stadt Friedrichshafen mit erhöhtem Verwaltungsgebäude (BA2) als Pendant zum bestehenden Verwaltungsgebäude Albrechtstraße 77 und niedrigeren Verwaltungsgebäuden in den Bauabschnitten 3 und 4

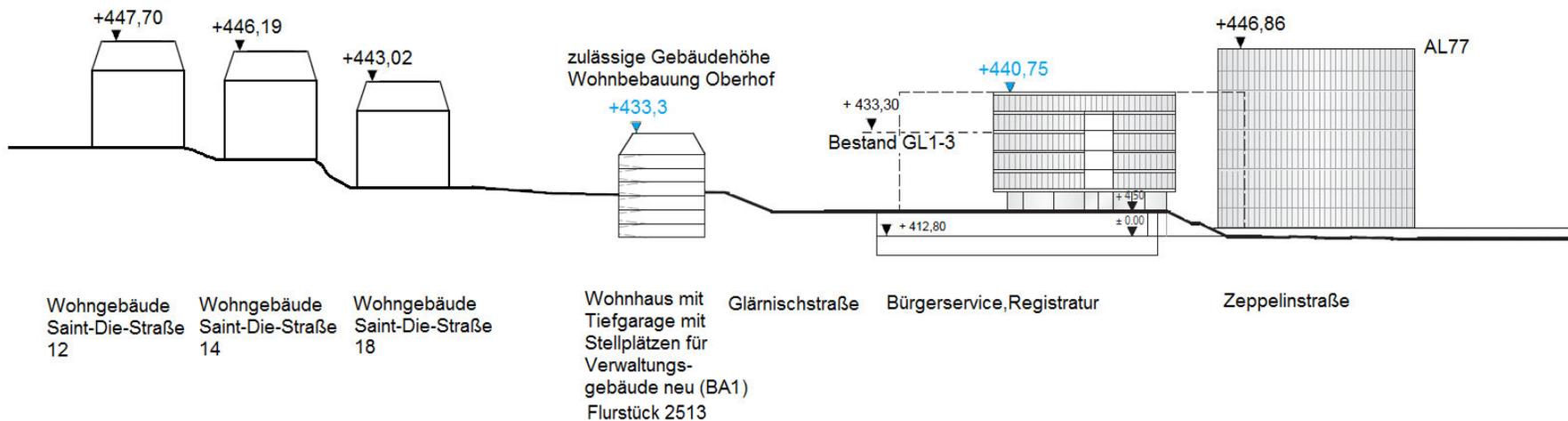


Machbarkeitsstudie StadtLandPlan



Alternative 2

Reduktion Gebäudehöhe Verwaltungsgebäude (BA2) und höhere Verwaltungsgebäude in den Bauabschnitten 3 und 4 bei hoher Flächenverdichtung



Machbarkeitsstudie StadtLandPlan



Machbarkeitsstudie V7

Schnitte der Verwaltungsgebäude mit Wohngebäude und Tiefgarage





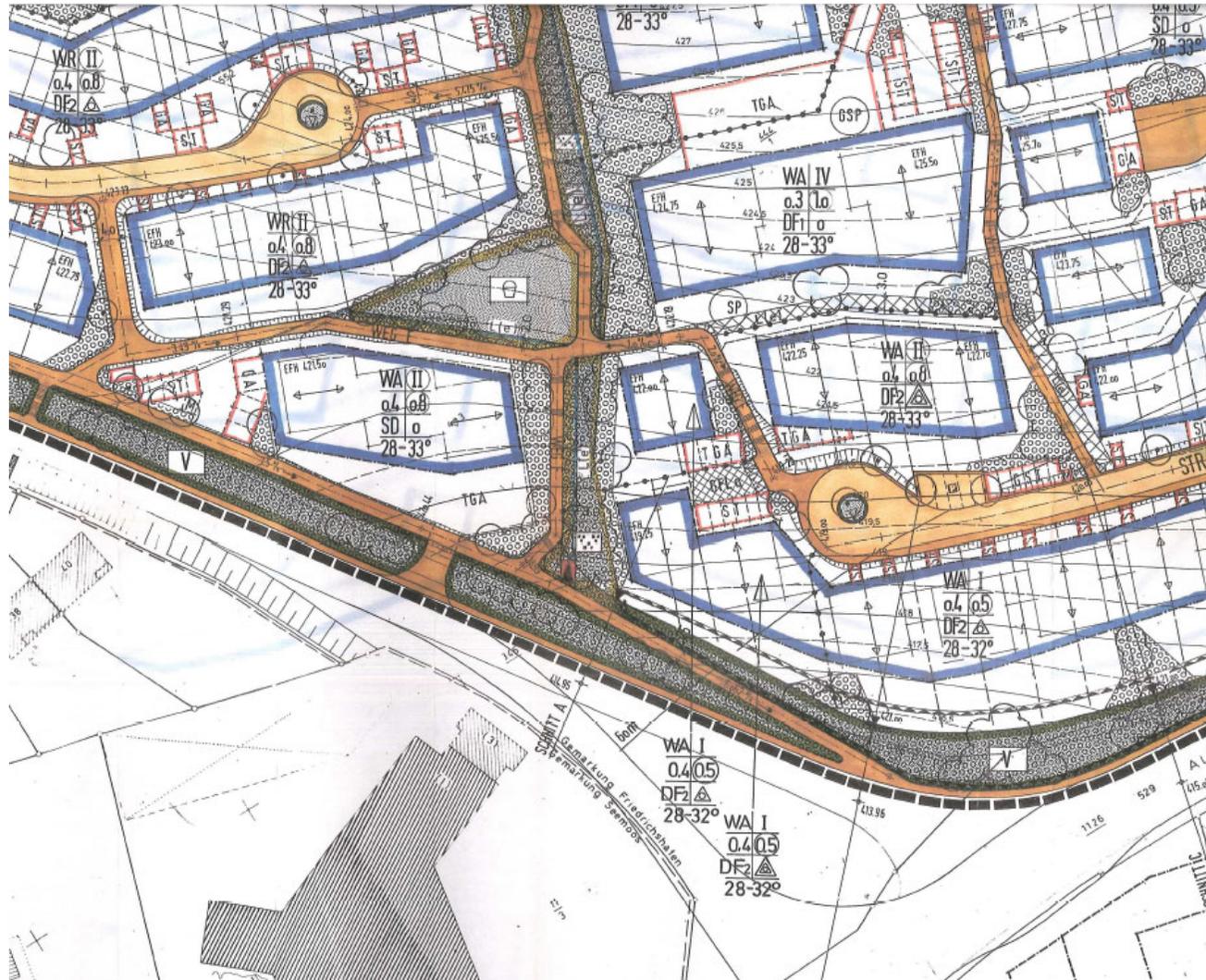
Machbarkeitsstudie V7

Lageplan der Verwaltungsgebäude mit Wohngebäude und Tiefgarage





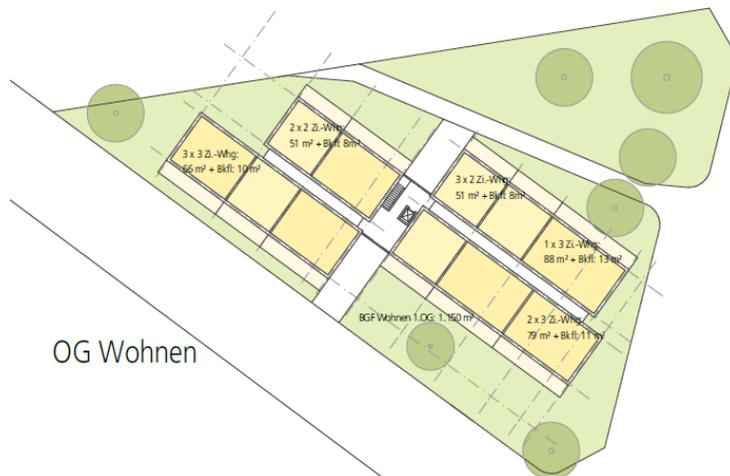
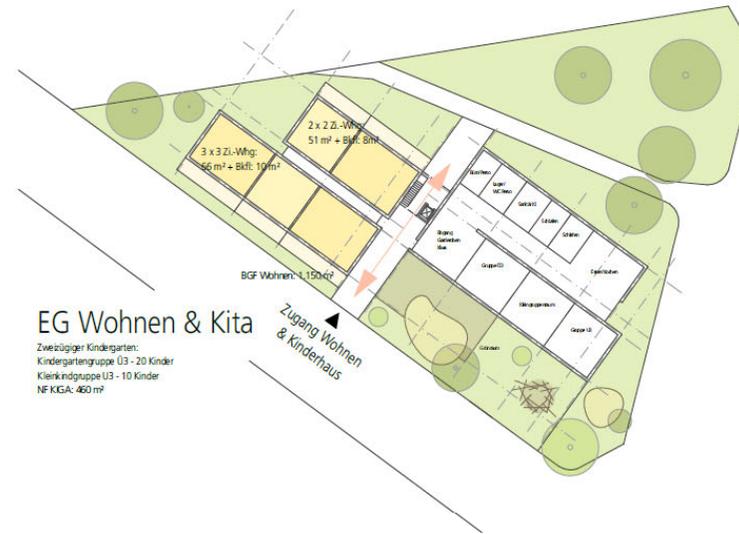
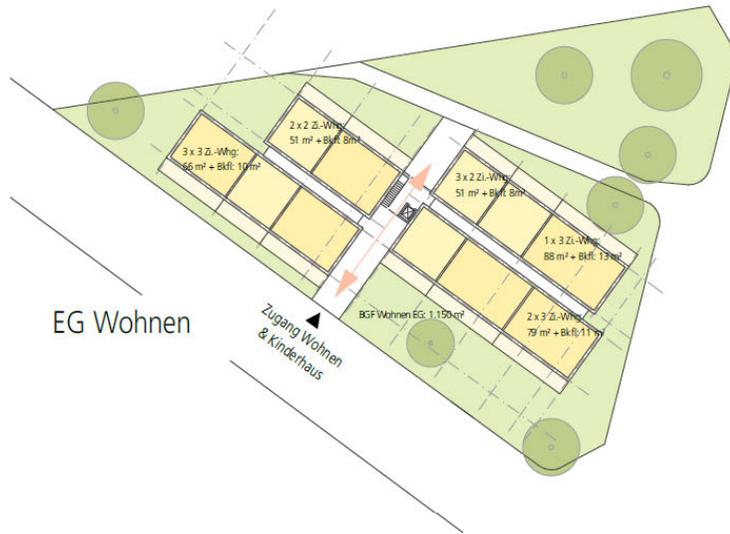
Bebauungsplan Oberhof





Machbarkeitsstudie V7

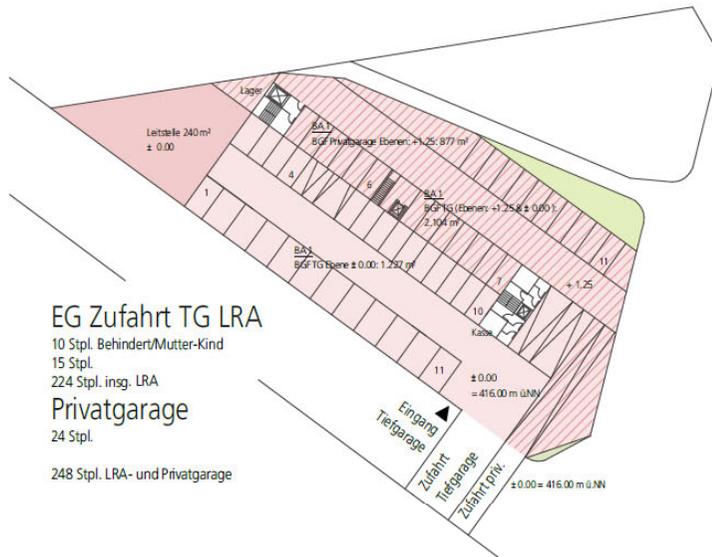
Bauabschnitt 1: Grundrisse Wohngebäude / Kindergarten



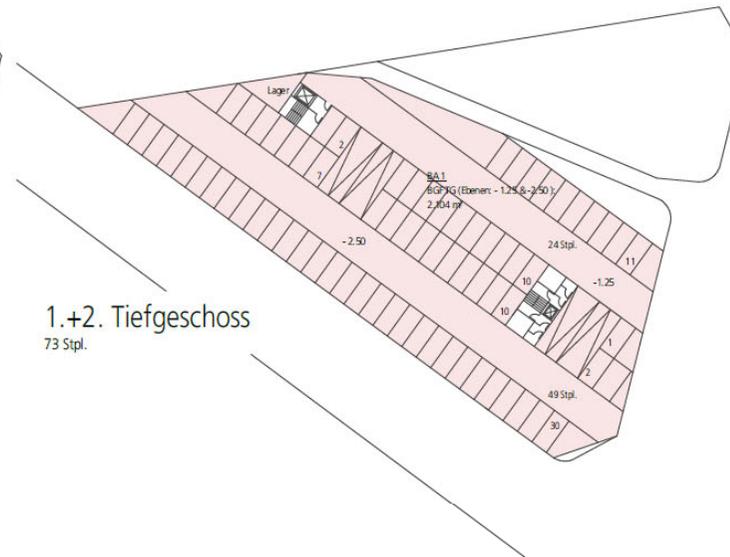


Machbarkeitsstudie V7

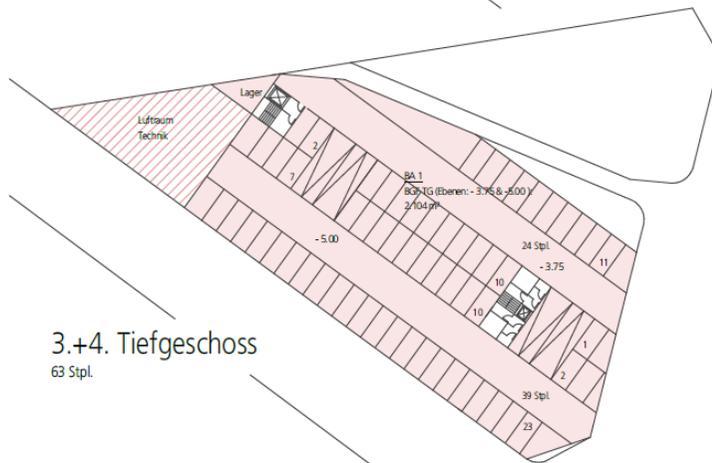
Bauabschnitt 1: Grundrisse Tiefgarage Wohngebäude / Kindergarten



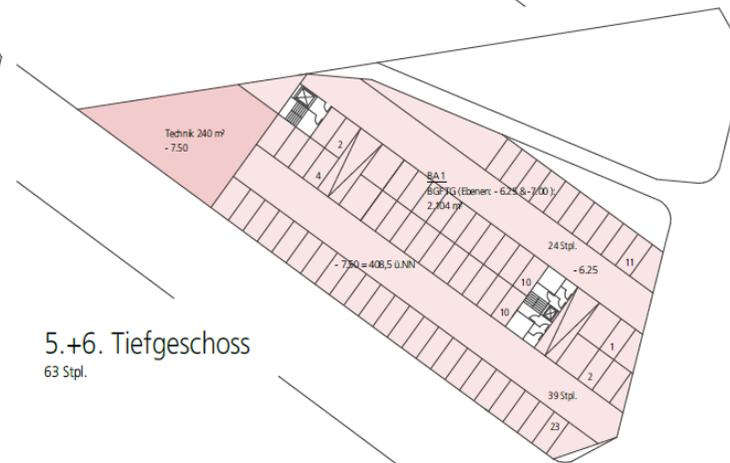
EG Zufahrt TG LRA
10 Stpl. Behindert/Mutter-Kind
15 Stpl.
224 Stpl. insg. LRA
Privatgarage
24 Stpl.
248 Stpl. LRA- und Privatgarage



1.+2. Tiefgeschoss
73 Stpl.



3.+4. Tiefgeschoss
63 Stpl.

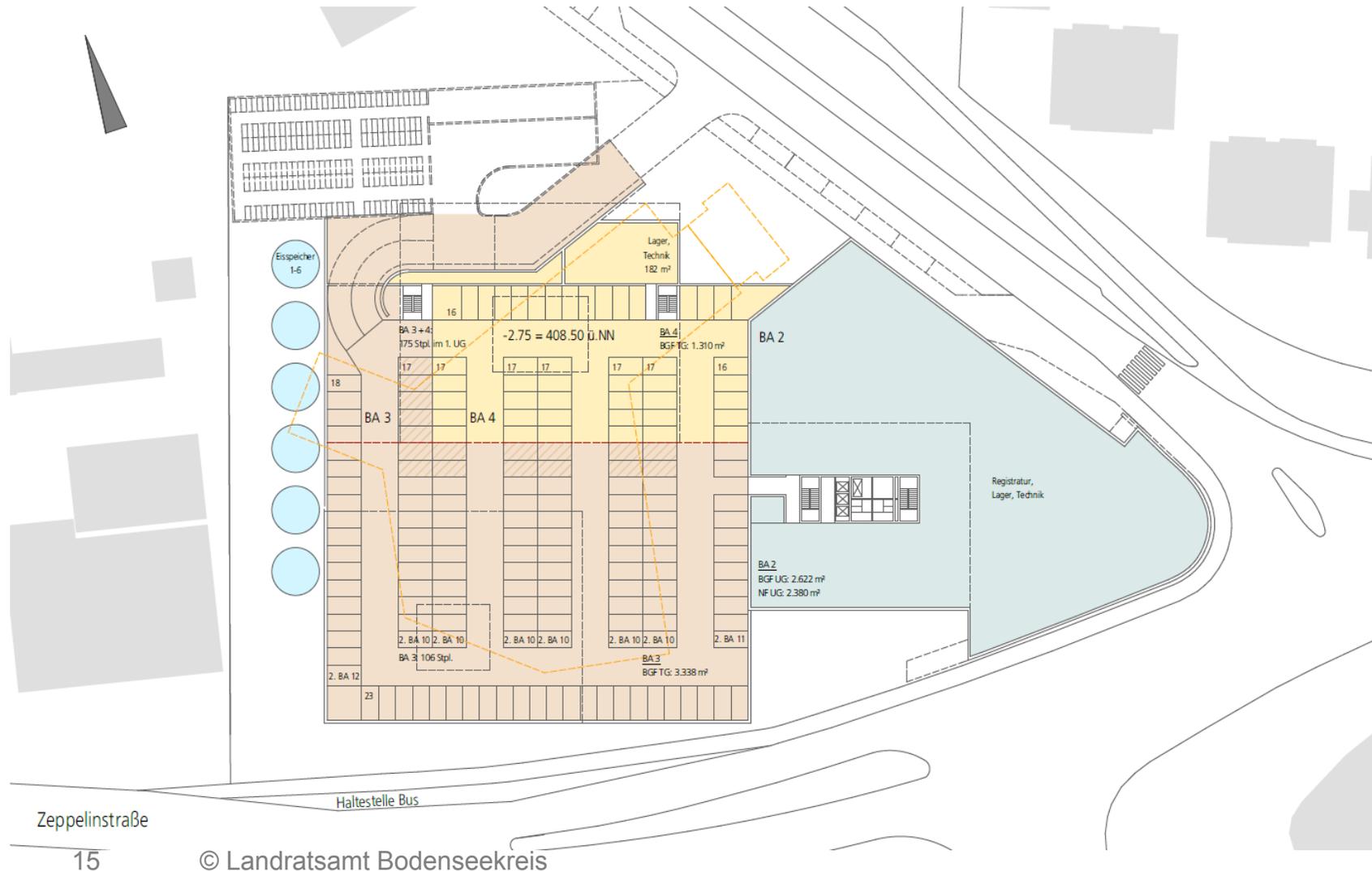


5.+6. Tiefgeschoss
63 Stpl.



Machbarkeitsstudie V7

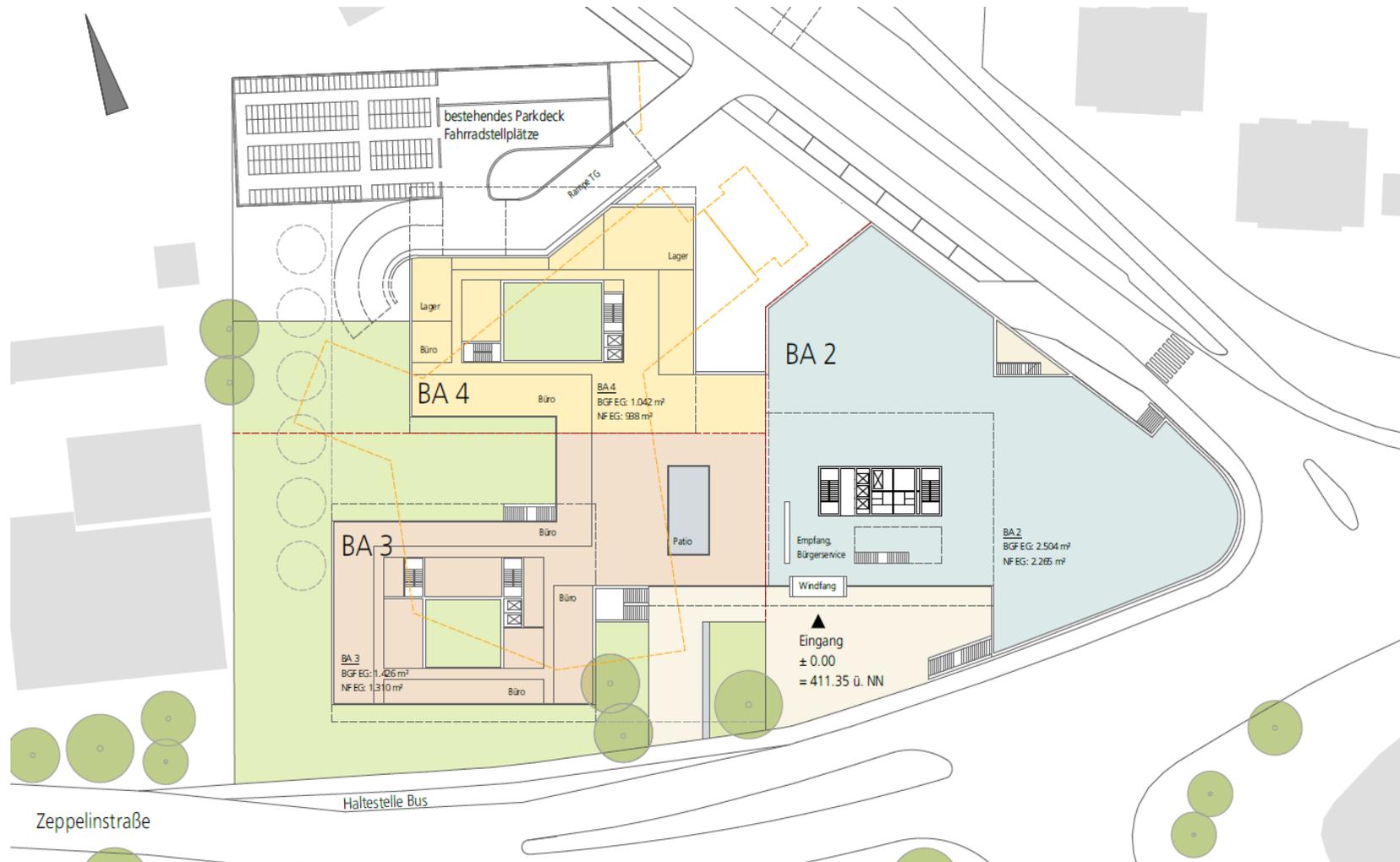
Untergeschoss Verwaltungsgebäude mit Tiefgarage und Lager / Technik





Machbarkeitsstudie V7

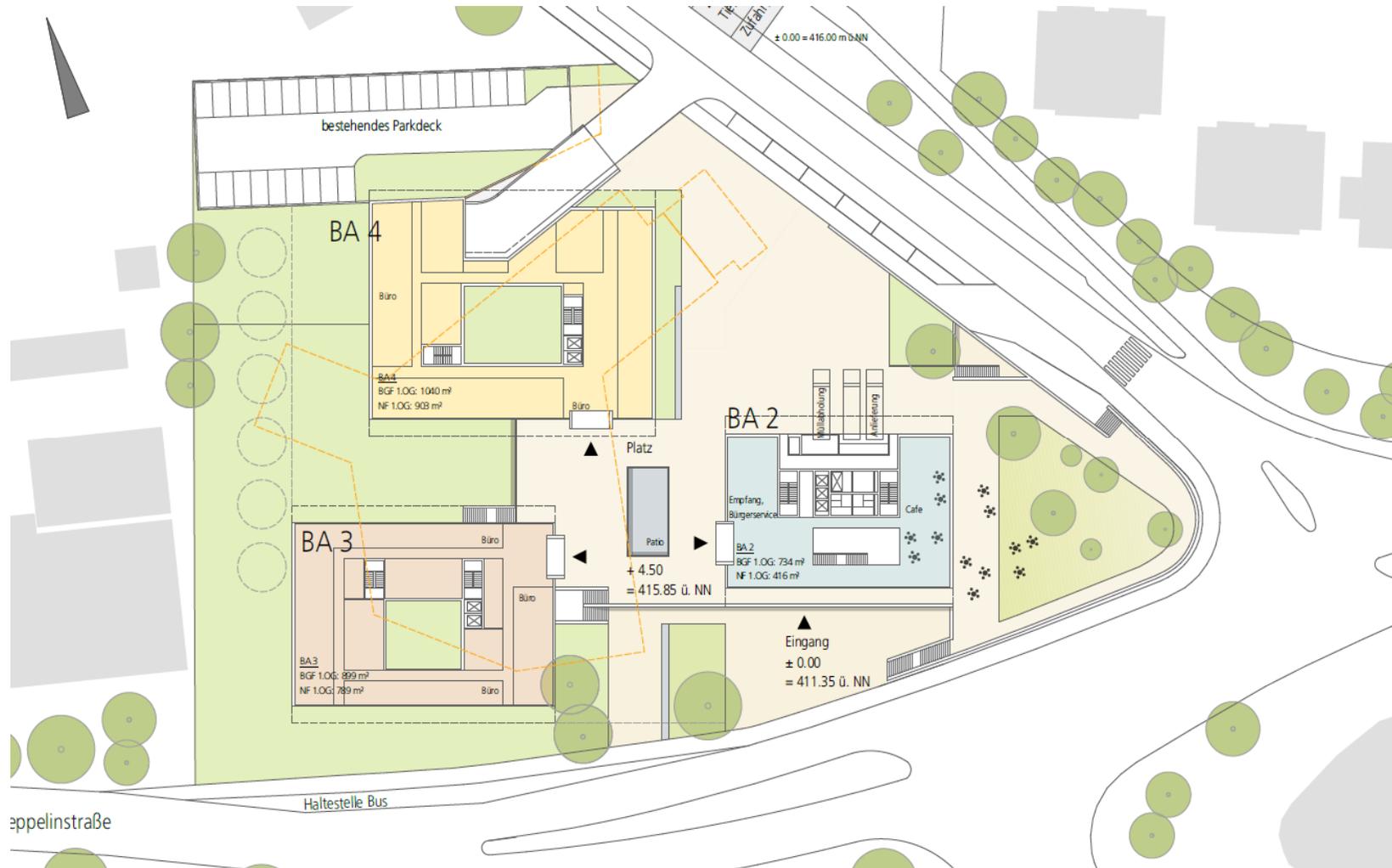
Erdgeschoss Verwaltungsgebäude mit drei Kuben





Machbarkeitsstudie V7

1. Obergeschoss Verwaltungsgebäude mit drei Kuben

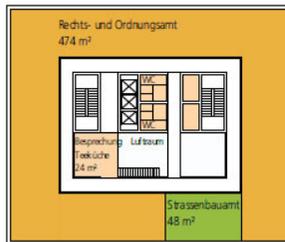




Machbarkeitsstudie V7

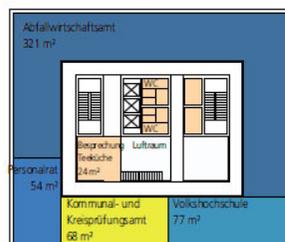
Bauabschnitt 2: Verwaltungsgebäude 2. bis 9. Obergeschoss

BA 2: 2. Obergeschoss



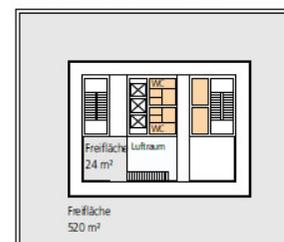
BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 5. Obergeschoss



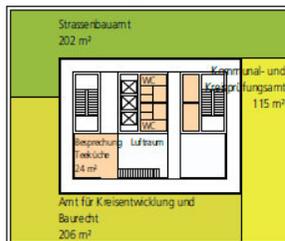
BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 8. Obergeschoss



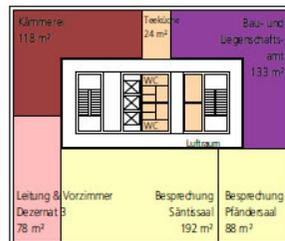
BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 3. Obergeschoss



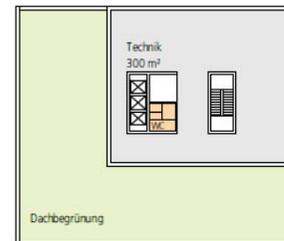
BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 6. Obergeschoss



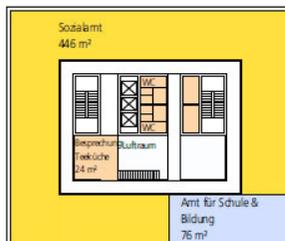
BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 9. Technikenebene



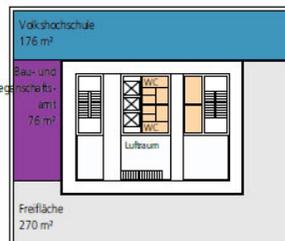
BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 4. Obergeschoss



BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²

BA 2: 7. Obergeschoss



BA 2
BGF: 894 m²
NF: 670 m²



Daten Bestand

Verwaltungsgebäude	Parkplätze	Büroflächen in m ²	Mitarbeiter	m ² /MA	Parkplatz/MA
GL1-3	241	3.462	373	9,28	0,65
AL75	102	2.793	311	8,98	0,33
AL77	86	3.163	300	10,54	0,29
AL67	3	367	34	10,79	0,09
Summe	432	9.785	1.018	9,9	0,34



Berechnung Bedarf BA 2

Verwaltungsgebäude	Anzahl MA
Glärnischstraße 1-3	373
Albrechtstraße 67	34
Annahme zusätzlicher Bedarf bis Fertigstellung BA 2:	150 (10 Jahre x 15 MA/Jahr)
Summe BA 2:	557

Summe nach Fertigstellung BA 2

Verwaltungsgebäude	Parkplätze	Büroflächen in m ²	Mitarbeiter	m ² /MA	Parkplatz/MA
AL75	102	2.793	311	8,98	0,33
AL77	86	3.163	300	10,54	0,29
BA 2	224 (aus BA1)	5.850	557	10,5	0,40
Summe	412	11.806	1.168	10,00	0,34



Gesamtentwicklung

Verwaltungsgebäude AL 75 und 77

Verwaltungsgebäude	Parkplätze	Büroflächen in m ²	Mitarbeiter	m ² /MA	Parkplatz/MA
AL75	102	2.793	311	8,98	0,33
AL77	86	3.163	300	10,54	0,29
Summe	188	5.956	611	9,76	0,31

Verwaltungsgebäude Glärnischstraße BA 1 - 4

Bauabschnitte	Parkplätze	Büroflächen in m ²	Mitarbeiter	m ² /MA	Parkplatz/MA
BA 1 - Wohnen / Leitstelle / Parken mit TG ca. 224 SP	224 (für BA2)				
BA 2 - Bürgerservice / Ämter mit Publikumsverkehr	0	5.850	557	10,5	0,40
BA3 - Rückbau Bestand / Neubau Verwaltungsgebäude TG mit ca. 106 SP	106	3.070	292	10,5	0,36
BA4 - Neubau Verwaltungsgebäude TG mit ca. 69 SP	69	3.097	295	10,5	0,23
Summe	399	12.017	1.144	10,5	0,33
Summe gesamt	587	17.973	1.755	10,2	0,32