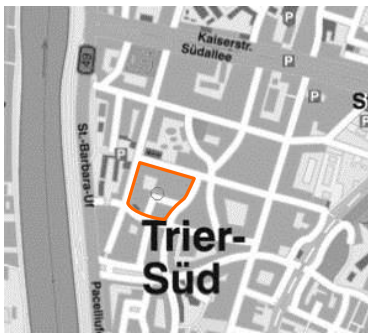
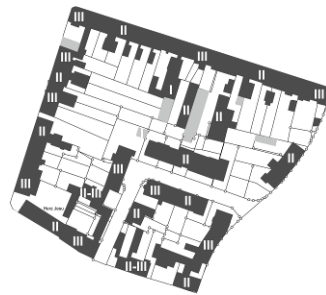


**10 / 01 Friedrich-Wilhelm-Straße / Saarbrücker-Straße – Bestandsaufnahme**



**Lage in der Stadt**



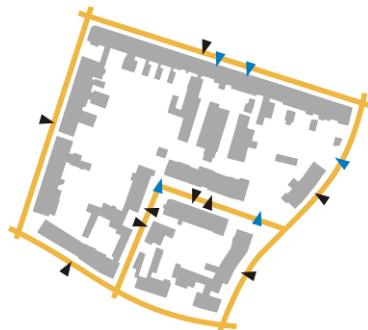
**Baustruktur**



**Eigentum**



**Nutzung**



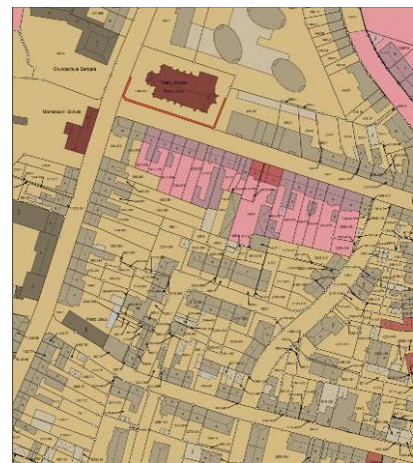
**Erschließung**



**Freiraum**

Planrecht	Kein B-Plan, Beurteilung nach § 34 BauGB
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet Kindergarten
Maß der baulichen Nutzung	Haupt-GRZ 0,4 / Haupt-GFZ 0,7
Größe des Blocks	23.100 m <sup>2</sup> (ohne öffentliche Erschließung)
Bebaute Fläche	Hauptgebäude 8.490 m <sup>2</sup> / Nebengebäude 647 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	Hauptgebäude 18.358 m <sup>2</sup>
Eigentumsstruktur	Stadt Trier, Private Eigentümer
Innenhofbebauung	Haupt- und Nebengebäude, Garagen
Freiflächen	private Gärten, Stellplatzanlagen
Denkmalschutz	Denkmalzone, Einzeldenkmäler, Grabungsschutzgebiet
Soziale Infrastruktur im Umfeld	KiGa Herz-Jesu im Block, Grundschule Barbara 10 m
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle Südbahnhof ca. 300 m, Gilbertstr. ca. 380 m, Südbahnhof ca. 460 m

10 / 02 Friedrich-Wilhelm-Straße / Saarbrücker-Straße – Bestandsaufnahme



Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Denkmalzone
- Grabungsschutzgebiet



Haupt- und Nebengebäude

- Baulücke
- Abstandsfläche
- Stadtraumprägender Grünbestand
- Freifläche
- Erschließungsoption

Lärmpegel

- > 75 dB (A)
- > 70 dB (A)
- > 65 dB (A)
- > 60 dB (A)
- > 55 dB (A)



10 / 03 Friedrich-Wilhelm-Straße / Saarbrücker-Straße – Bestandsaufnahme



← 1 Fotostandorte



10 / 04 Friedrich-Wilhelm-Straße / Saarbrücker-Straße – Blockkonzept – M 1:2000



Schwarzplan Bestand



Strukturkonzept 1



Strukturkonzept 2



- III Zahl der Vollgeschosse
- WA / WR
- WB / MI
- Öffentliche Gebäude
- Nachverdichtungsbereich
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- A / B Haupt- Nebenbauzone
- Rad- Fußwegerschließung
- MIV Erschließung
- Einzeldenkmal
- Denkmalzone

**Empfehlung**

Möglich sind verträgliche Erweiterungen im Blockrandbereich. Eine maßvolle Nachverdichtung im Blockinnenbereich ist denkbar im Bereich der vorhandenen Wohnriegel, wenn Nebengebäude zurückgebaut werden. Weitere Voraussetzung ist die gestalterische Einbindung der erforderlichen Stellplätze.

Strukturkonzept 2 wird im Testentwurf untersucht.



10 / 05 Friedrich-Wilhelm-Straße / Saarbrücker-Straße – Testentwurf 1 – M 1:1000



**10 / 06 Friedrich-Wilhelm-Straße / Saarbrücker-Straße – Testentwurf 1**

- Ziele**
1. Ausbildung der Raumkante über eine Blockrandnachverdichtung mit Wohnbebauung
  2. Rückbau der untergenutzten Nebengebäude und Garagen
  3. Nachverdichtung mit Wohnbebauung
  4. Neuordnung der Stellplatzflächen und gestalterische Einbindung
  5. Wohnumfeldaufwertung und Freiflächenqualifizierung

**Schwarzplan**

- Baustruktur
- Rückbau



**Maß der baulichen Nutzung** Haupt-GRZ 0,4 / Haupt-GFZ 0,8

**Realisierungsstufen und GF**

- Kurzfristig
- Langfristig



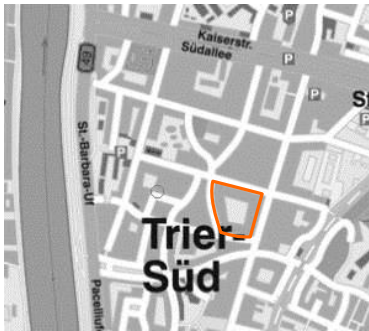
**Stellplätze** Wohnen GF 1.880 m² / 100 m² = 19 WE

- Erforderlich Wohnen	ca. 23 STP
- Vorschlag TG	ca. 35 STP

**Planverfahren** Blockrandbebauung mit § 34 BauGB realisierbar, im Innenbereich B-Plan mit Bodenordnung erforderlich



12 / 01 Hommerstraße / Saarbrücker-Straße – Bestandsaufnahme



Lage in der Stadt



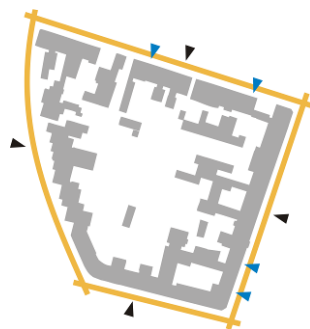
Baustruktur



Eigentum



Nutzung



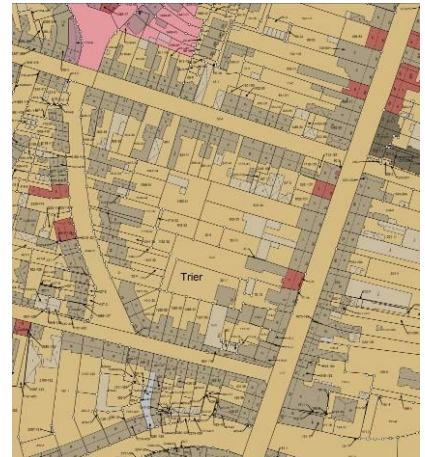
Erschließung



Freiraum

Planrecht	Gestaltungssatzung Saarstraße, Kein B-Plan, Beurteilung nach § 34 BauGB
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	Haupt-GRZ 0,3 / Haupt-GFZ 0,7
Größe des Blocks	20.775 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	Hauptgebäude 7.023 m <sup>2</sup> / Nebengebäude 1.753 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	Hauptgebäude 15.370 m <sup>2</sup>
Eigentumsstruktur	Private Eigentümer
Innenhofbebauung	Haupt- und Nebengebäude, Garagen
Freiflächen	private Gärten, Stellplatzanlagen
Denkmalschutz	Einzeldenkmäler, Grabungsschutzgebiet
Soziale Infrastruktur im Umfeld	KiGa Herz-Jesu 270 m, neuer Kinderhort im Blockbereich in Planung, Grundschule Barbara 240 m
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle Südbahnhof ca. 40 m, Südbahnhof ca. 190 m, Südbahnhof ca.180 m

12 / 02 Hommerstraße / Saarbrücker-Straße – Bestandsaufnahme



Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Denkmalzone
- Grabungsschutzgebiet



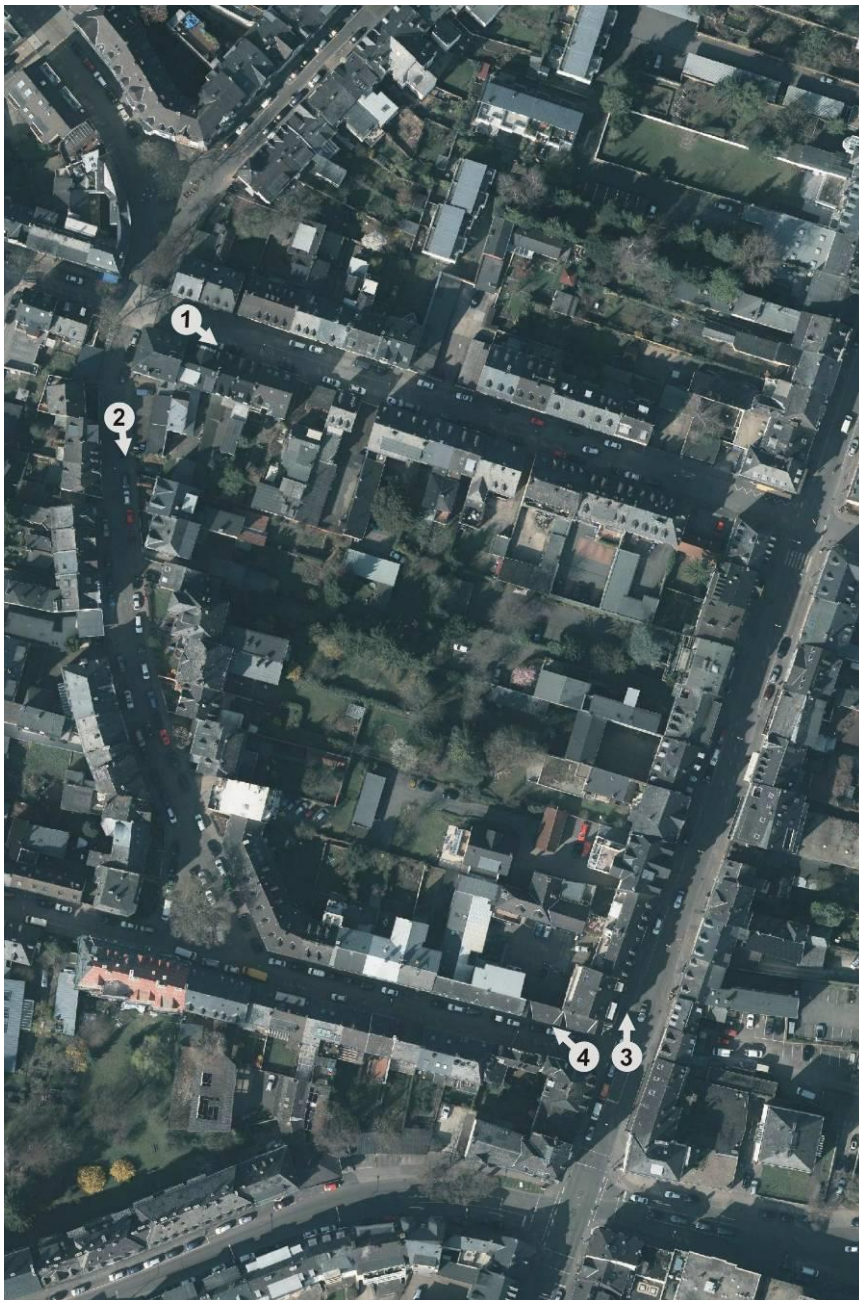
- Haupt- und Nebengebäude
- Baulücke
- Abstandsfläche
- Stadtraumprägender Grünbestand
- Freifläche
- Erschließungsoption

Lärmpegel

- > 75 dB (A)
- > 70 dB (A)
- > 65 dB (A)
- > 60 dB (A)
- > 55 dB (A)



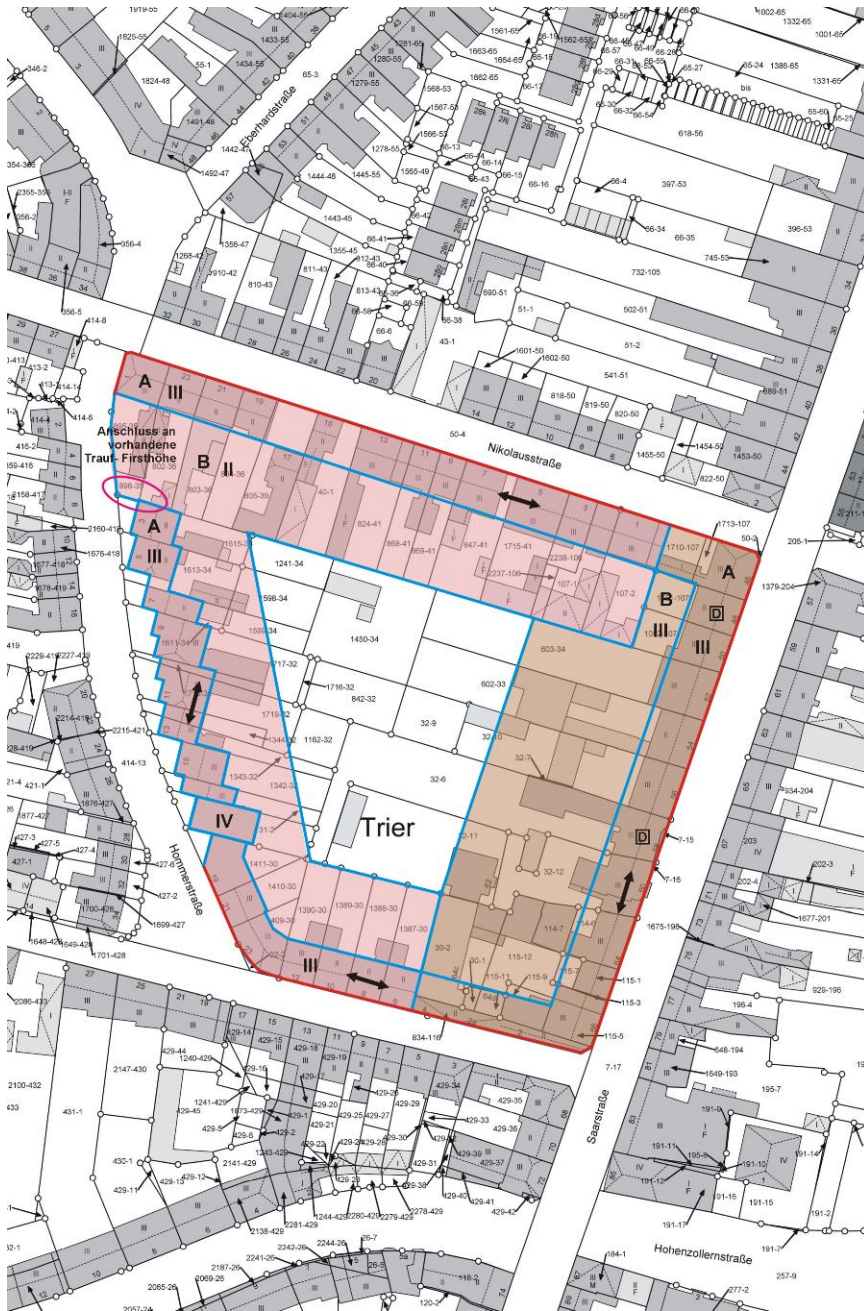
12 / 03 Hommerstraße / Saarbrücker-Straße – Bestandsaufnahme



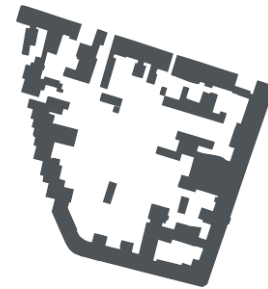
← 1 Fotostandorte



12 / 04 Hommerstraße / Saarbrücker-Straße – Blockkonzept – M 1:2000



Schwarzplan Bestand



Strukturkonzept



**Empfehlung**

Möglich sind verträgliche Erweiterungen im Blockrandbereich. Von einer baulichen Nachverdichtung im Blockinnenbereich sollte aufgrund der fehlenden Erschließungsoption abgesehen werden.

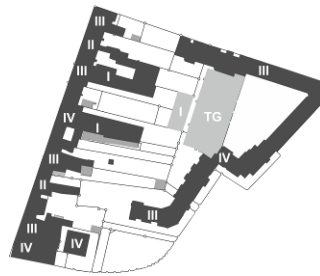
- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| III Zahl der Vollgeschosse | A / B Haupt- Nebenbauzone |
| WA / WR                    | Rad- Fußwegerschließung   |
| WB / MI                    | MIV Erschließung          |
| Öffentliche Gebäude        | Einzeldenkmal             |
| Nachverdichtungsbereich    | Denkmalzone               |
| Baulinie                   |                           |
| Baugrenze                  |                           |
| Hauptfirststrichtung       |                           |



13 / 01 Saarstraße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme



Lage in der Stadt



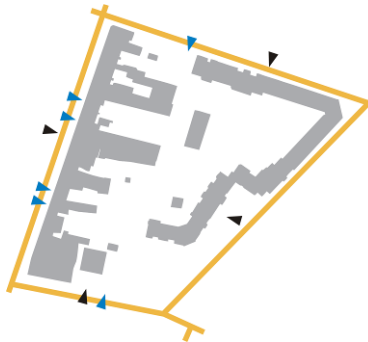
Baustruktur



Eigentum



Nutzung



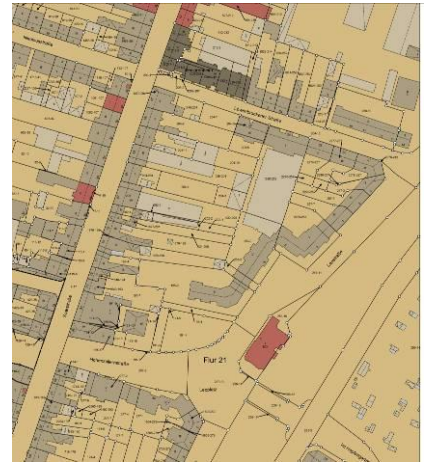
Erschließung



Freiraum

Planrecht	Gestaltungssatzung Saarstraße, Kein B-Plan, Beurteilung nach § 34 BauGB
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	Haupt-GRZ 0,3 / Haupt-GFZ 0,8
Größe des Blocks	20.843 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	Hauptgebäude 6.590 m <sup>2</sup> / Nebengebäude 3.038 m <sup>2</sup> mit TG
Geschossfläche	Hauptgebäude 16.160 m <sup>2</sup>
Eigentumsstruktur	Stadt Trier, Private Eigentümer
Innenhofbebauung	Nebengebäude, Garagen, Tiefgarage
Freiflächen	private Gärten, Stellplatzanlagen
Denkmalschutz	Grabungsschutzgebiet
Soziale Infrastruktur im Umfeld	KiGa Herz-Jesu ca. 280 m, Grundschule Barbara ca. 460 m
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle Südbahnhof Südwest-Ecke Block, Südbahnhof Ostseite Block

13 / 02 Saarstraße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme



- Denkmalschutz**
- Einzeldenkmal
  - Denkmalzone
  - Grabungsschutzgebiet

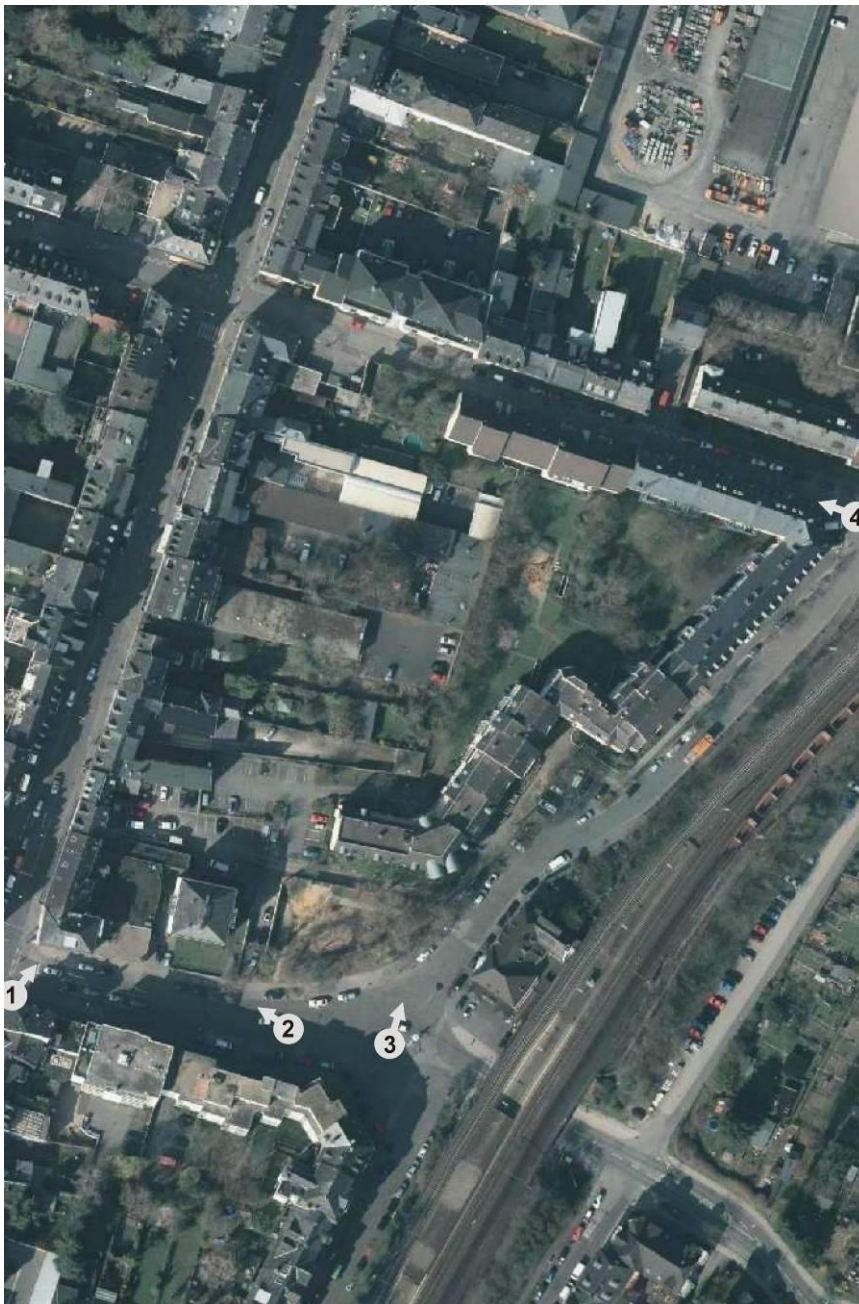


- Haupt- und Nebengebäude
- Baulücke
- Abgrenzung Hauptgebäude
- Baumbestand
- Freiflächen
- Erschließungsoption

- Lärmpegel**
- > 75 dB (A)
  - > 70 dB (A)
  - > 65 dB (A)
  - > 60 dB (A)
  - > 55 dB (A)



13 / 03 Saarstraße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme



← 1 Fotostandorte

13 / 04 Saarstraße / Hohenzollernstraße – Blockkonzept – M 1:2000



Schwarzplan



Strukturkonzept 1



Strukturkonzept 2



**Empfehlung**

Möglich sind verträgliche Erweiterungen im Blockrandbereich. Eine maßvolle Nachverdichtung im Blockinnenbereich ist denkbar, wenn Nebengebäude zurückgebaut werden.

Strukturkonzept 2 wird im Testentwurf untersucht.

- III Zahl der Vollgeschosse
- WA / WR
- WB / MI
- Öffentliche Gebäude
- Nachverdichtungsbereich
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfistrichtung
- A / B Haupt- Nebenbauzone
- Rad- Fußwegerschließung
- MIV Erschließung
- Einzeldenkmal
- Denkmalzone



13 / 05 Saarstraße / Hohenzollernstraße – Testentwurf 1 – M 1:1000



**13 / 06 Saarstraße / Hohenzollernstraße – Testentwurf 1**

- Ziele**
1. Ausbildung der Raumkante über eine Blockrandnachverdichtung mit Wohnbebauung
  2. Rückbau der untergenutzten Nebengebäude und Garagen
  3. Neuordnung der Stellplatzflächen und gestalterische Einbindung
  4. Wohnumfeldaufwertung und Freiflächenqualifizierung

**Schwarzplan**

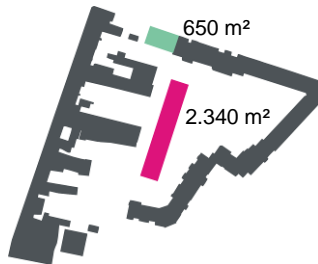
- Baustruktur
- Rückbau



**Maß der baulichen Nutzung** Haupt-GRZ 0,4 / Haupt-GFZ 0,9

**Realisierungsstufen und GF**

- Kurzfristig
- Langfristig



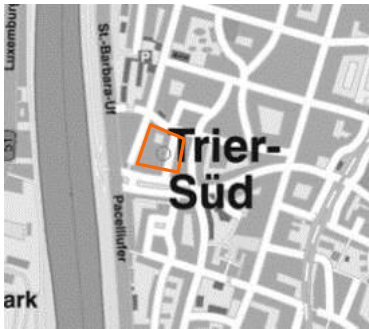
**Stellplätze** Wohnen GF 3.000 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> = 30 WE

- Erforderlich Wohnen	ca. 38 STP
- Vorschlag TG	ca. 54 STP

**Planverfahren** Blockrandbebauung mit § 34 BauGB realisierbar, im Innenbereich B-Plan mit Bodenordnung erforderlich



14 / 01 Friedrich-Wilhelm-Straße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme



Lage in der Stadt



Baustruktur



Eigentum



Nutzung



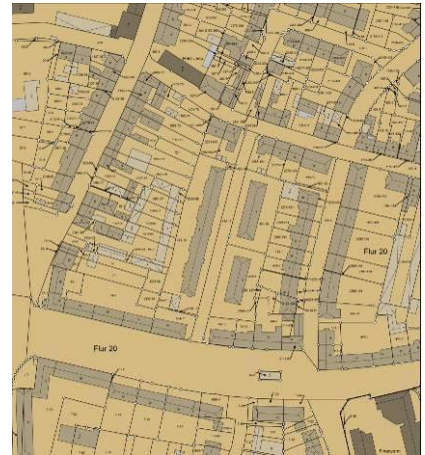
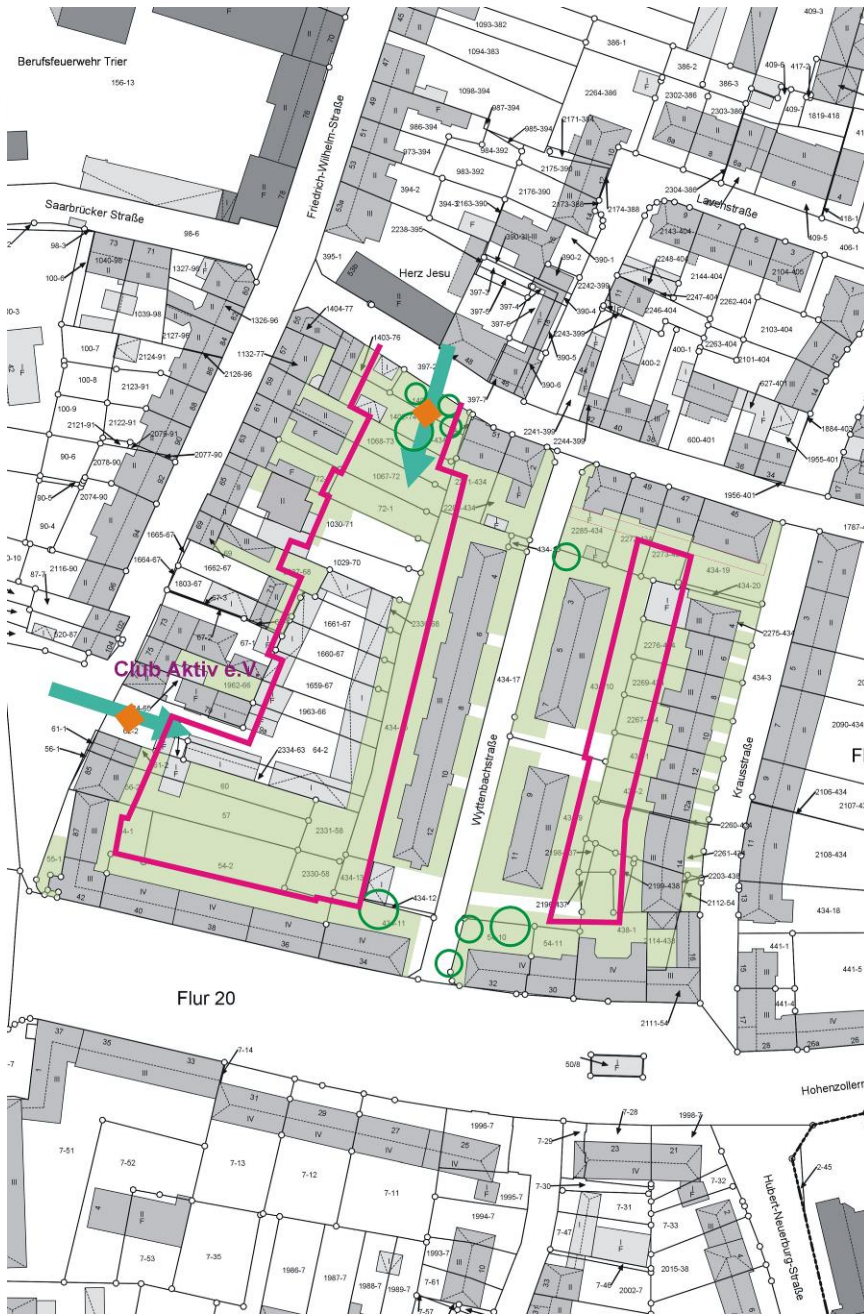
Erschließung



Freiraum

Planrecht	B-Plan BS15, BS13TL
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	Haupt-GRZ 0,3 / Haupt-GFZ 0,9
Größe des Blocks	22.127 m <sup>2</sup> (ohne öffentliche Erschließung)
Bebaute Fläche	Hauptgebäude 7.122 m <sup>2</sup> / Nebengebäude 1.643 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	Hauptgebäude 19.458 m <sup>2</sup>
Eigentumsstruktur	Stadt Trier, Privat
Innenhofbebauung	Haupt- und Nebengebäude, Garagenhof ca. 40 Stellplätze
Freiflächen	private Gärten
Denkmalschutz	Grabungsschutzgebiet
Soziale Infrastruktur im Umfeld	KiGa St. Barbara Blockecke, Grundschule Barbara ca.150 m
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle Südbahnhof ca. 300 m, Südbahnhof ca. 400 m

14 / 02 Friedrich-Wilhelm-Straße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme



Denkmalschutz

- Einzeldenkmal
- Denkmalzone
- Grabungsschutzgebiet



Haupt- und Nebengebäude

Baulücke

Abstandsfläche

Stadtraumprägender Grünbestand

Freifläche

Erschließungsoption

Lärmpegel

> 75 dB (A)

> 70 dB (A)

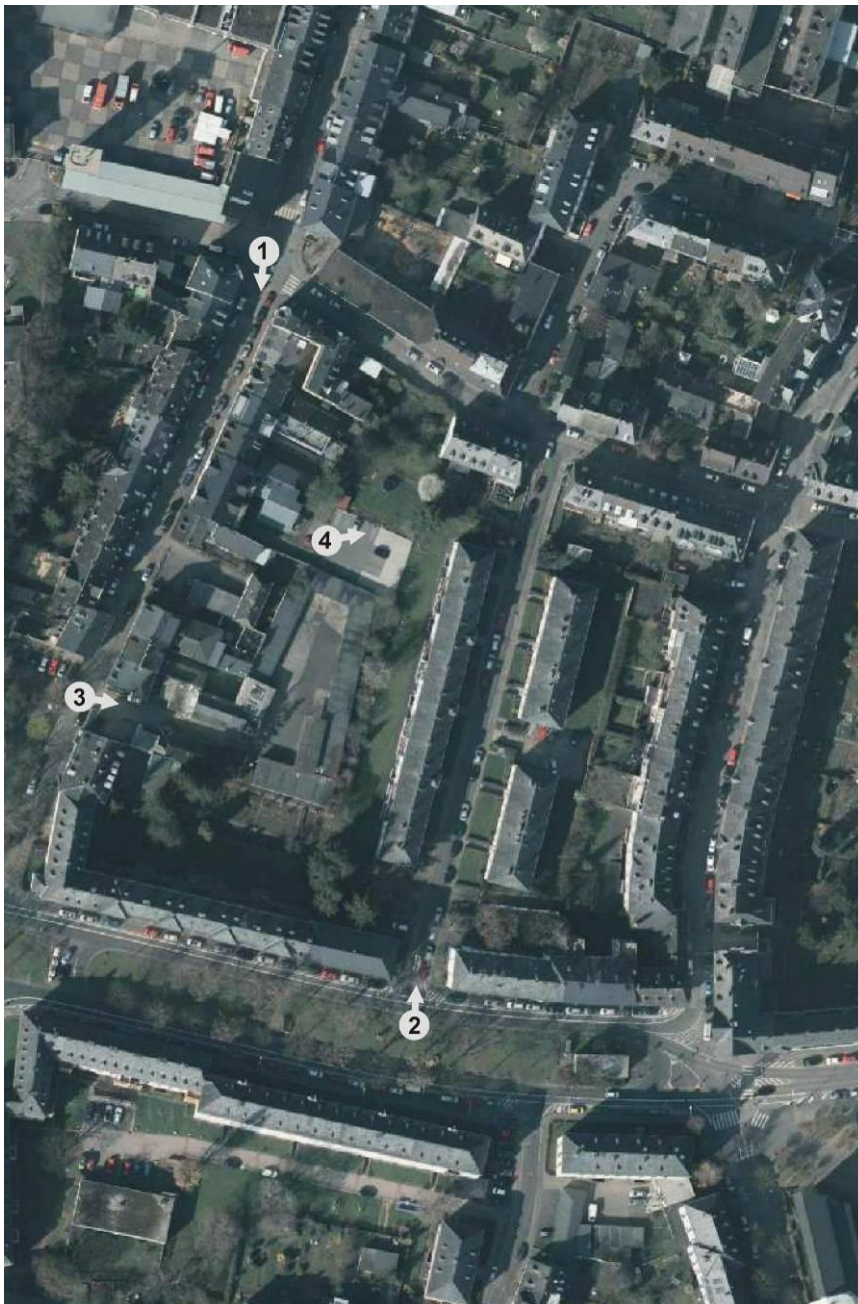
> 65 dB (A)

> 60 dB (A)

> 55 dB (A)

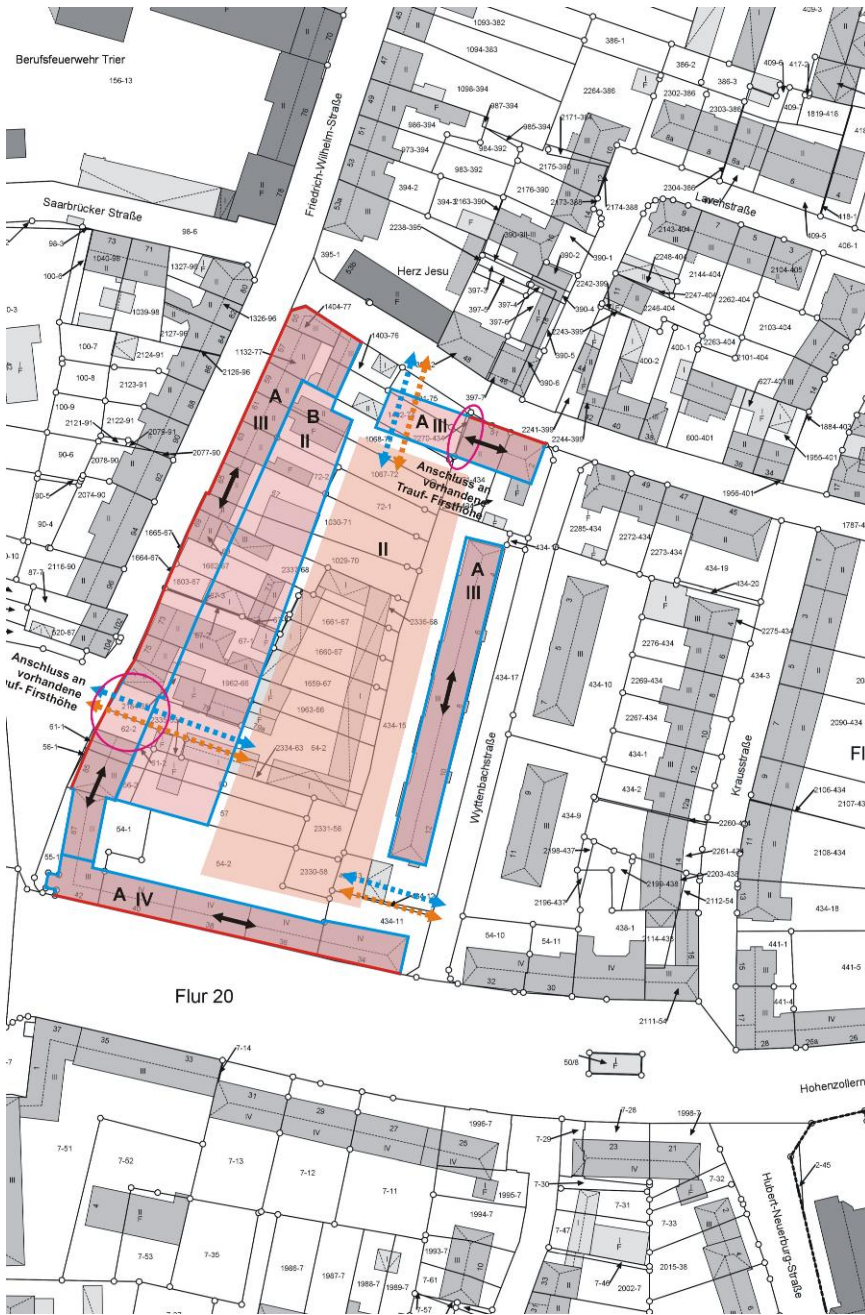


14 / 03 Friedrich-Wilhelm-Straße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme

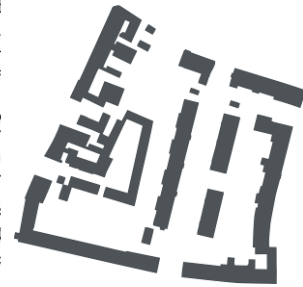


← 1 Fotostandorte

14 / 04 Friedrich-Wilhelm-Straße / Hohenzollernstraße – Blockkonzept – M 1:2000



Schwarzplan Bestand



Strukturkonzept 1



Strukturkonzept 2



- III Zahl der Vollgeschosse
- WA / WR
- WB / MI
- Öffentliche Gebäude
- Nachverdichtungsbereich
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- A / B Haupt- Nebenbauzone
- Rad- Fußwegerschließung
- MIV Erschließung
- Einzeldenkmal
- Denkmalzone

**Empfehlung**

Möglich sind verträgliche Erweiterungen im Blockrandbereich. Eine maßvolle Nachverdichtung im Blockinnenbereich ist denkbar, wenn Nebengebäude zurückgebaut werden.

Strukturkonzept 2 wird im Testentwurf untersucht.



14 / 05 Friedrich-Wilhelm-Straße / Hohenzollernstraße – Testentwurf 1 – M 1:1000



**14 / 06 Friedrich-Wilhelm-Straße / Hohenzollernstraße – Testentwurf 1**

- Ziele**
1. Ausbildung der Raumkante über eine Blockrandnachverdichtung mit Wohnbebauung
  2. Rückbau der untergenutzten Nebengebäude und Garagen
  3. Nachverdichtung mit Wohnbebauung
  4. Neuordnung der Stellplatzflächen und gestalterische Einbindung, Stellplatzflächen in Tiefgarage und gestalterische Einbindung der Zu- und Abfahrt
  5. Wohnumfeldaufwertung und Freiflächenqualifizierung

**Schwarzplan**

- Baustruktur
- Rückbau



**Maß der baulichen Nutzung** Haupt-GRZ 0,4 / Haupt-GFZ 1,0

**Realisierungsstufen und GF**

- Kurzfristig
- Langfristig



**Stellplätze** Wohnen GF 3.270 m² / 100 m² = 33 WE

- Erforderlich Wohnen ca. 41 STP
  - Ist-Bestandsstellplätze ca. 40 STP
  - Gesamt ca. 81 STP
- 
- Vorschlag ebenerdig ca. 5 STP
  - Vorschlag mit TG ca. 50 STP
  - Gesamt ca. 55 STP
- Reduzierung von 26 STP

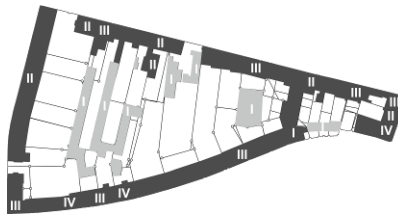
**Planverfahren** Blockrandbebauung mit § 34 BauGB realisierbar, Innenbereich Änderung B-Plan BS15 mit Bodenordnung erforderlich



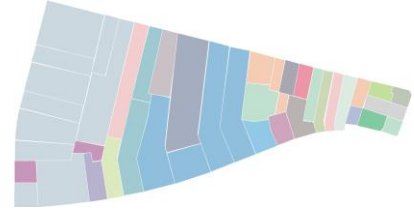
**15 / 01 Krausstraße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme**



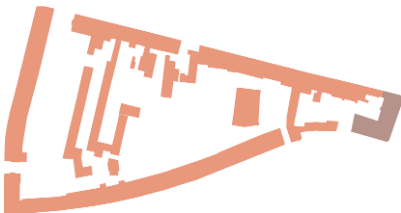
**Lage in der Stadt**



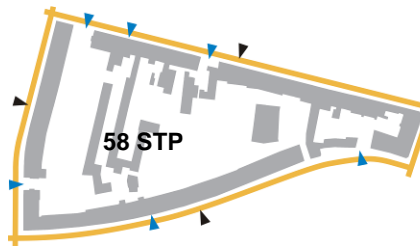
**Baustruktur**



**Eigentum**



**Nutzung**



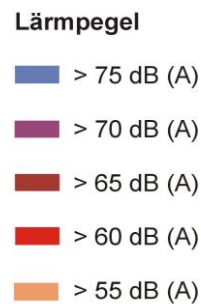
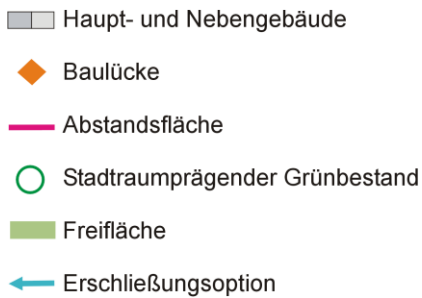
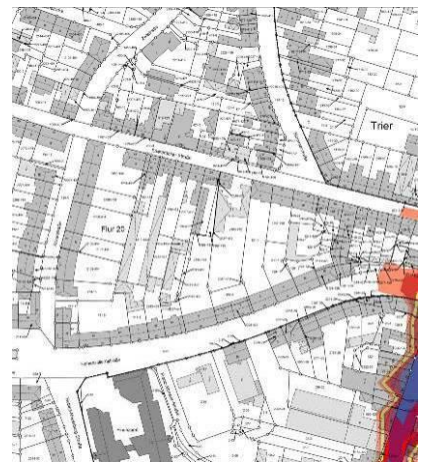
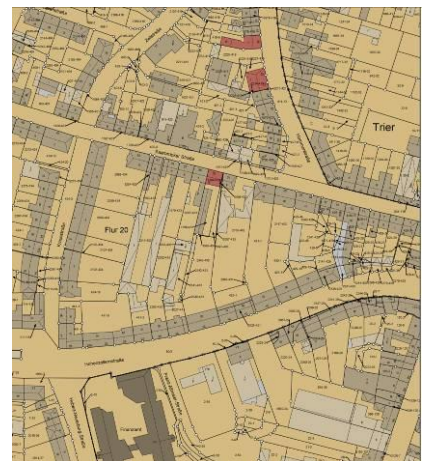
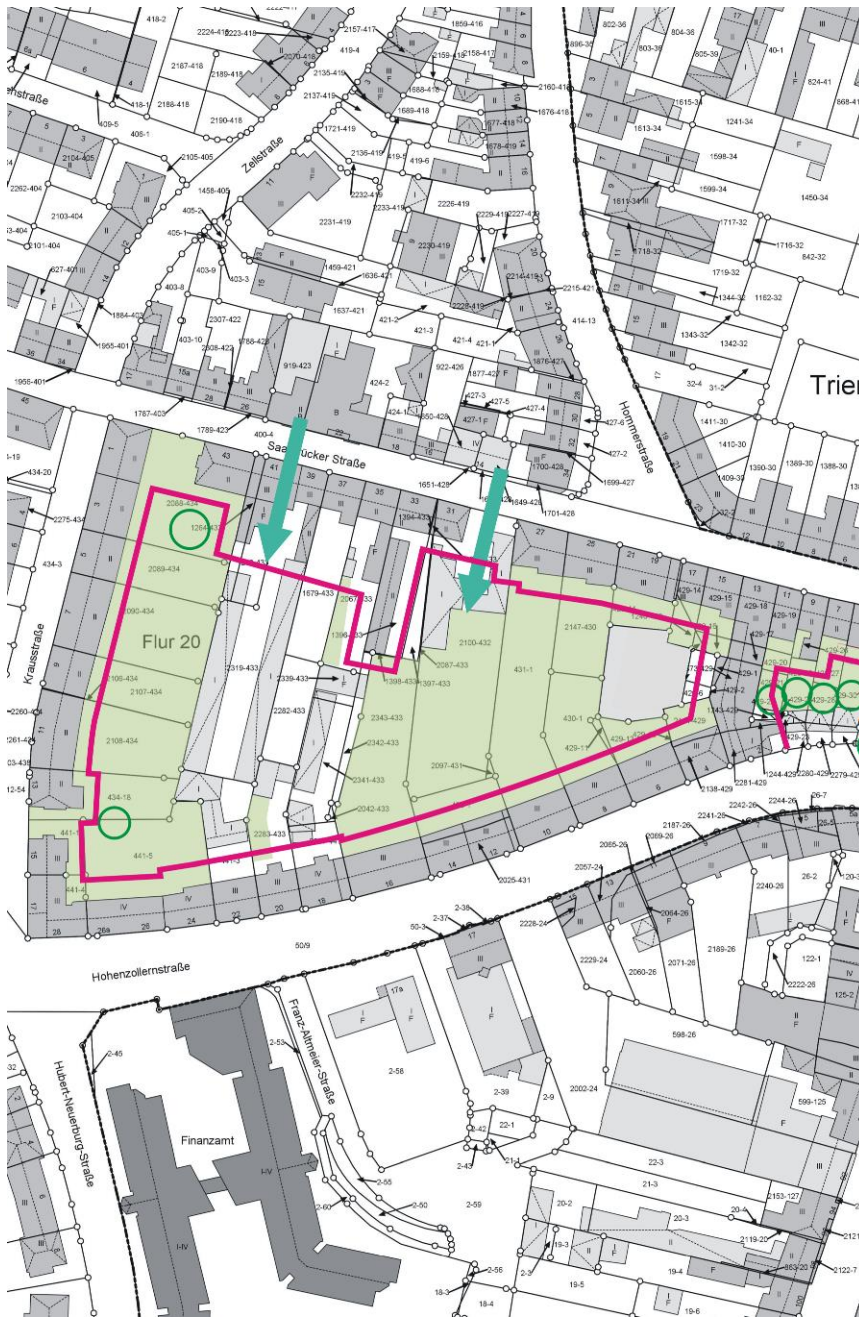
**Erschließung**



**Freiraum**

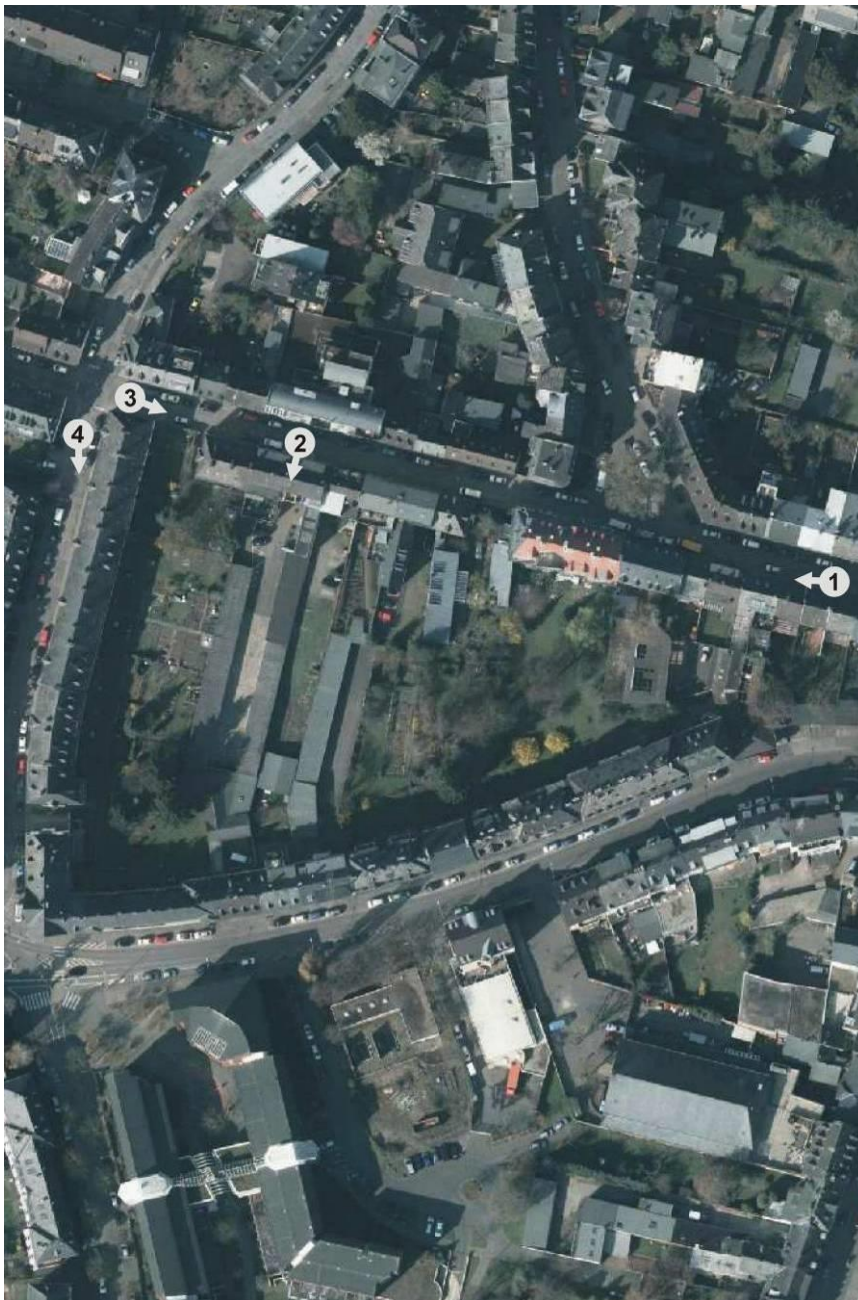
Planrecht	Gestaltungssatzung Saarstraße, Kein B-Plan, Beurteilung nach § 34 BauGB
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	Haupt-GRZ 0,3 / Haupt-GFZ 0,9
Größe des Blocks	20.975 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	Hauptgebäude 6.891 m <sup>2</sup> / Nebengebäude 2.048 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	Hauptgebäude 17.939 m <sup>2</sup>
Eigentumsstruktur	Privat
Innenhofbebauung	Haupt- und Nebengebäude, Garagenhof ca. 58 Stellplätze
Freiflächen	private Gärten
Denkmalschutz	Einzeldenkmäler, Grabungsschutzgebiet
Soziale Infrastruktur im Umfeld	KiGa St. Barbara ca. 120 m, Grundschule Barbara ca. 310 m
ÖPNV-Anbindung	Bushaltestelle Südbahnhof am Block, Südbahnhof ca.130 m

15 / 02 Krausstraße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme



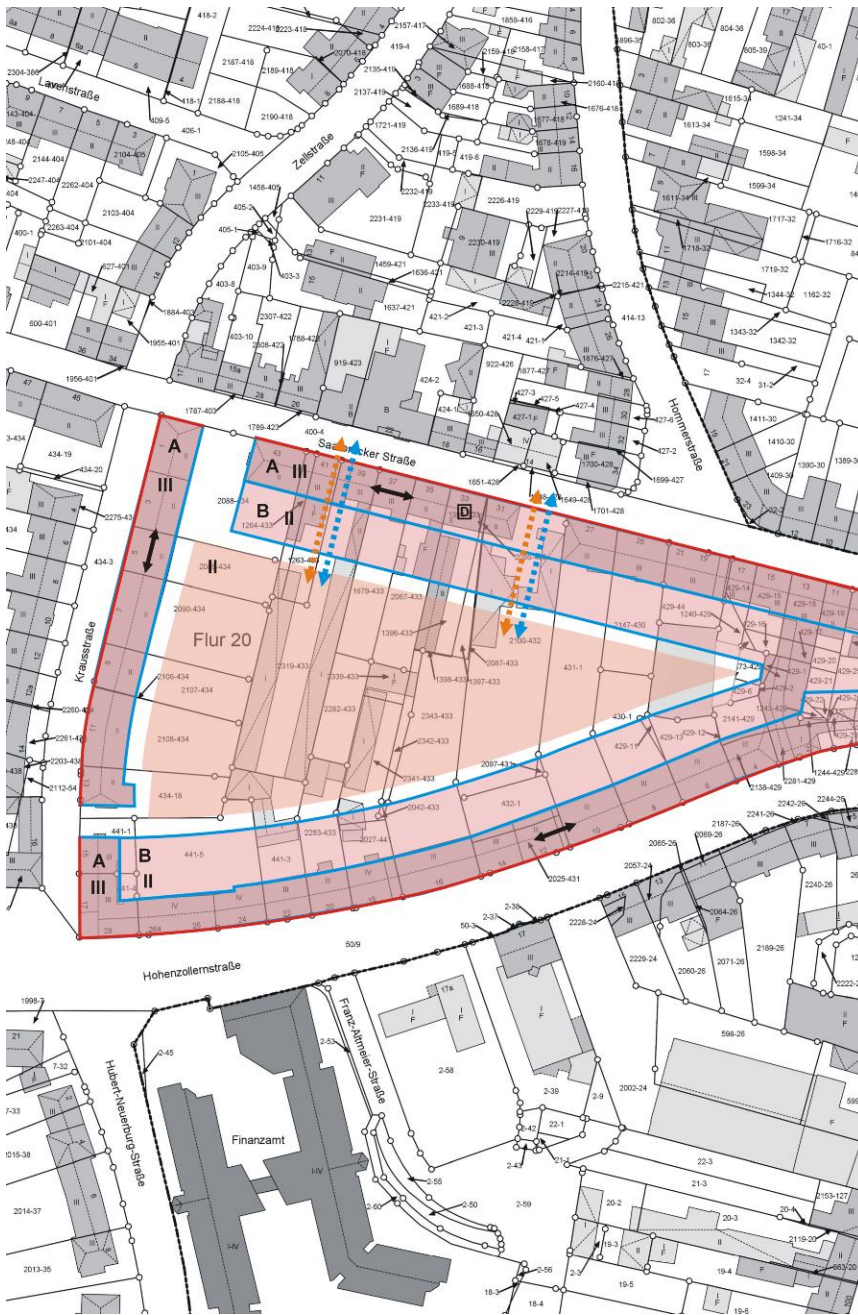


15 / 03 Krausstraße / Hohenzollernstraße – Bestandsaufnahme

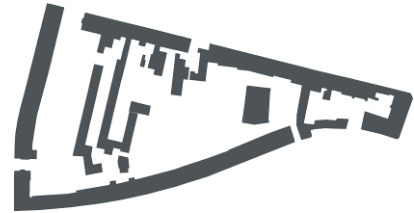


← 1 Fotostandorte

15 / 04 Krausstraße / Hohenzollernstraße – Blockkonzept – M 1:2000



Schwarzplan Bestand



Strukturkonzept 1



Strukturkonzept 2



**Empfehlung**

Möglich sind verträgliche Erweiterungen im Blockrandbereich. Eine maßvolle Nachverdichtung im Blockinnenbereich ist denkbar, wenn Nebengebäude zurückgebaut werden.

Strukturkonzept 2 wird im Testentwurf untersucht.

- III Zahl der Vollgeschosse
- WA / WR
- WB / MI
- Öffentliche Gebäude
- Nachverdichtungsbereich
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfstrichtung
- A / B Haupt- Nebenbauzone
- Rad- Fußwegerschließung
- MIV Erschließung
- Einzeldenkmal
- Denkmalzone



15 / 05 Krausstraße / Hohenzollernstraße – Testentwurf 1 – M 1:1000



**15 / 06 Krausstraße / Hohenzollernstraße – Testentwurf 1**

- Ziele**
1. Ausbildung der Raumkante über eine Blockrandnachverdichtung mit Wohnbebauung
  2. Rückbau der untergenutzten Nebengebäude und Garagen
  3. Nachverdichtung mit Wohnbebauung
  4. Neuordnung der Stellplatzflächen und gestalterische Einbindung, Stellplatzflächen in Tiefgarage und gestalterische Einbindung der Zu- und Abfahrt
  5. Wohnumfeldaufwertung und Freiflächenqualifizierung

**Schwarzplan**

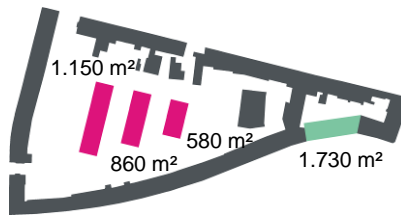
- Baustruktur
- Rückbau



**Maß der baulichen Nutzung** Haupt-GRZ 0,4 / Haupt-GFZ 1,1

**Realisierungsstufen und GF**

- Kurzfristig
- Langfristig



**Stellplätze** Wohnen GF 4.320 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> = 43 WE

- Erforderlich Wohnen ca. 54 STP
- Ist-Bestandsstellplätze ca. 58 STP
- Gesamt ca. 112 STP

- 
- Vorschlag ebenerdig ca. 9 STP
  - Vorschlag TG ca. 104 STP
  - Gesamt ca. 113 STP

**Planverfahren** Blockrandbebauung mit § 34 BauGB realisierbar, im Innenbereich B-Plan mit Bodenordnung erforderlich