

Bauvorhaben: **39 Bit Apartments**
Bebauung Gaisfeld IV
91550 Dinkelsbühl

Bauherr:

Berechnungen

GRZ I	Grundstücksgröße		3.840,00 m ²
	Grundfläche einschl. Terrassen		1.866,00 m ²
GRZ I	<u>Grundfläche</u>	= 1866	<u><u>0,486</u></u>
	Grundstücksfläche	= 3840	
GRZ II	Grundstücksgröße		3.840,00 m ²
	Grundfläche einschl. Befestigung		2.133,00 m ²
GRZ II	<u>Grundfläche</u>	= 2133	<u><u>0,555</u></u>
	Grundstücksfläche	= 3840	

Wohnungsanzahl

EG- DG	Wohnungen klein	32,00 Stck.	28,50 m ²
	Wohnungen mittel	30,00 Stck.	42,00 m ²
	Wohnungen groß	8,00 Stck.	57,00 m ²
		<u><u>70,00 Stck.</u></u>	

Geplante Stellplätze:

Tiefgaragenstellplätze	72,00 Stpl
Besucherstellplätze	8,00 Stpl
Gesamt:	<u><u>80,00 Stpl</u></u>

Dinkelsbühl, 10.03.2021



Projekt Gaisfeld, Dinkelsbühl, [REDACTED]

Grobplanung zum Integrieren ökologisch sinnvoller Bausteine.

Es wird das Thema **Artenschutz**, Förderung der **Biodiversität** wie auch Verbesserung der **CO2-Bilanz** durch ökologisch wertvolle Begrünung der Fassade und der Grünflächen behandelt.

Es handelt sich um eine Grobplanung. Standorte und Art der Maßnahmen am Gebäude und auch Pflanzplanungen werden während der Planungsphase konkretisiert.

Artenschutzmaßnahmen und Förderung der Biodiversität:

- Einbau von Fledermausspaltenkästen in oder an die Fassade.

Durch diese Maßnahme können mehrere verschiedene Fledermausarten gefördert werden. Alle Arten stehen unter strengen und besonderen Schutz und sind nicht nur national, sondern auch europarechtlich geschützt. Aufgrund der Nähe zum Gewässer können bis zu acht verschiedene Arten gefördert werden. Dies sind z.B. Breitfügfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Braunes - und auch Graues Langohr.

- Einbau von Mauerseglerkästen im Bereich des Flachdachs.

Förderung der inzwischen seltenen Brutvögel (Verlust an Brutplätzen durch Renovierungsmaßnahmen).

- Begrünung der Fassade bzw. einer vorgehängten Fassade mit Efeu.

Efeu ist ein wichtiger Nektarspender im Herbst für Wildbienen (fast alle ohne Stechwerkzeuge) und auch Honigbienen. Im zeitigen Frühjahr einer der wichtigsten Nahrungspflanzen für ankommende Zugvogelarten wie z.B. Mönchs-, Klapper- und Gartengrasmücke, Amseln, Star...

Weiterhin bietet der Efeu einen wichtigen Brutplatz für gebüschbrütende Vogelarten. Durch das Dauergrün und die meist dünnen Ranken ist eine Prädation der Nester durch Katzen stark eingeschränkt. Weiterhin bietet er durch die Beschattung ein angenehmes Raumklima im Sommer und eine große Verdunstungsfläche und somit eine Verbesserung des Klimas im näheren Umfeld. (Abkühlung innerstädtischer Bereiche).

- Anbringen von Gebäudebrüterkästen an der Fassade, im nicht zugänglichen Bereich (Verschmutzung).

Förderung von Vogelarten, deren Rückgang mittlerweile deutlich erkennbar ist, z.B. Haussperling, Star, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper...

- Integrieren von Nisthilfen für Wildbienen bei der Gartenplanung.

Hierbei wird nicht nur auf die häufigeren, im Holz vorkommenden Arten geachtet (Bohrungen in Holzscheiben), sondern es werden auch Sandbereiche geschaffen und bei der Außenplanung werden kleine Lehmmauern oder Rohbodenbereiche integriert.

- Schaffung von naturnahen Gartenbereichen.

Es werden Bereiche ausgespart, die naturnah und insektenfreundlich bewirtschaftet werden. Diese Bereiche werden im Wechsel nur zweijährig mit der Motorsense oder einem Balkenmäher gemäht und das Mahdgut entfernt. Die Erstantsaat erfolgt lückig mit autochthonem Saatgut. Eine weitere Aussaat ist nicht erwünscht und nötig. Hier werden heimische Blühpflanzen gefördert. Durch die Wechselmahd bleibt immer ein Altgrasstreifen über den Winter erhalten, der als Eiablage- und Überwinterungsplatz für viele Insekten überlebenswichtig ist. Durch Schilder wird über die Maßnahme informiert und zum Mitmachen im eigenen Garten aufgefordert.

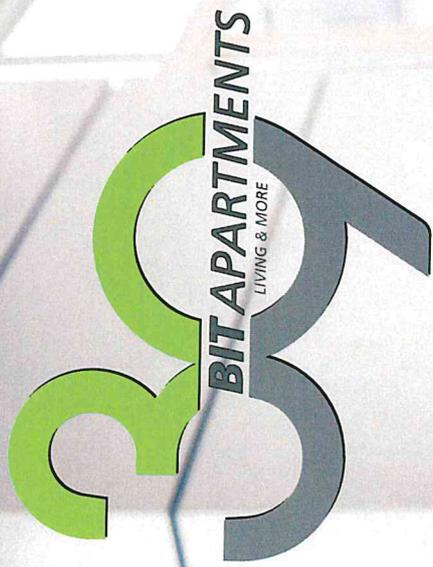
Verbesserung der CO2 Bilanz durch ökologisch wertvolle Begrünung

- Fassadenbegrünung (im Artenschutzbereich erklärt)
- Dachbegrünung
Schaffung wertvoller Lebensräume für Insekten, aber auch eine positive Auswirkung auf die CO2 Bilanz und auf das sommerliche innerstädtische Kleinklima. Hierbei darf ein Wasserbecken nicht vergessen werden.
- Pflanzen von einheimischen Obstbäumen (Hochstamm)
Diese bewirken einerseits eine hohe Co2 - Assimilation wie auch eine Verbesserung der innerstädtischen Klimas. Weiterhin wird den Bewohnern der Kontakt zu heimischen Lebensmitteln ermöglicht. (Lokale Produkte). Empfehlenswert sind Äpfel, Zwetschgen, sowie Birnen in etwas abgelegenen Bereichen. Auf Nadelgehölze und Thujen wird verzichtet.

Weitere Vorschläge

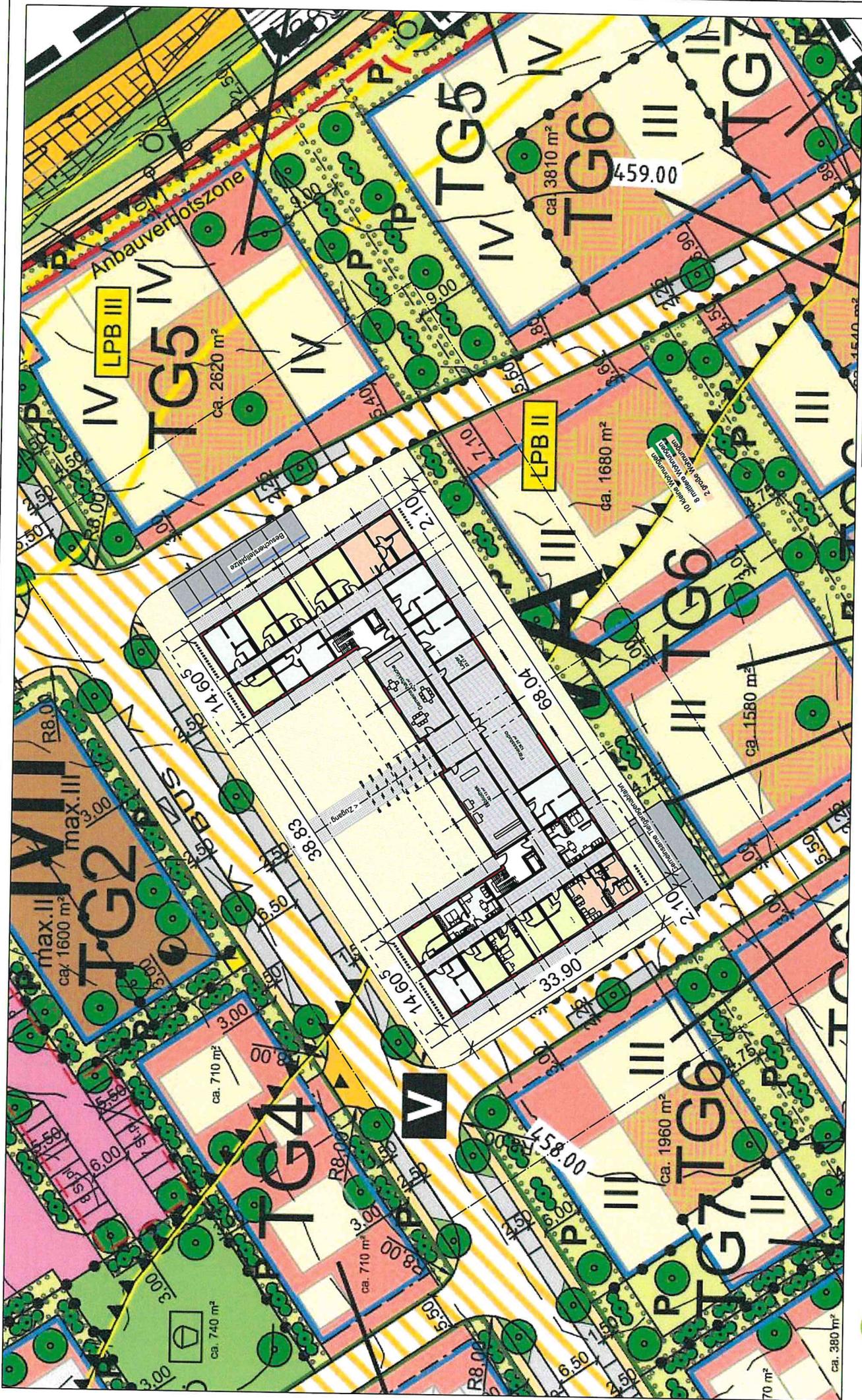
- Aufstellen eines Bienenhauses und Betreuung durch örtliche Imker.
Wie auch bei den Obstbäumen wird den Bewohnern ermöglicht, die Entstehung heimischer Lebensmittel zu beobachten und diese auch zu testen. Weiterhin wird die Bestäubung von vielen Pflanzen, auch außerhalb des Projekts, gewährleistet.
- Aufhängen von verschiedenen Vogelkästen.
Diese werden zwar meist von häufigen Vogelarten angenommen, aber der Kontakt zur Natur wird hergestellt. Studien haben belegt, dass durch Vogelgesang (Vögel singen nur in Ihrem Brutbereich) das Wohlbefinden von Menschen enorm steigt.





HEIMAT IST GEMEINSCHAFT

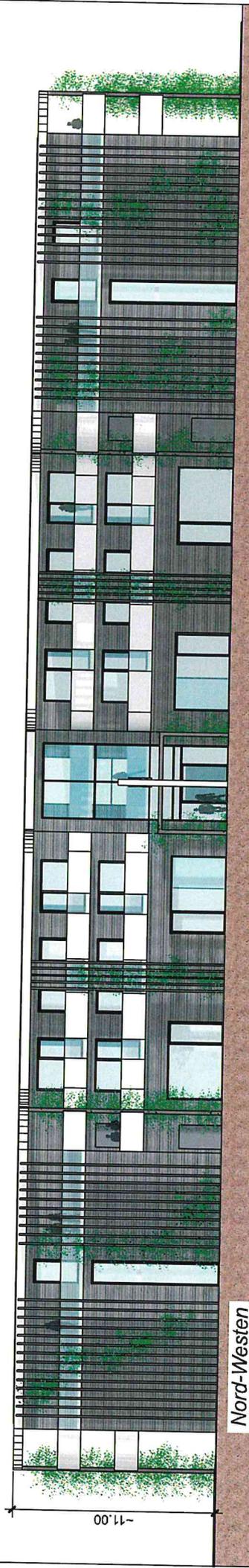




Lageplan
M. 1:500

Dinkelsbühl 10.03.2021

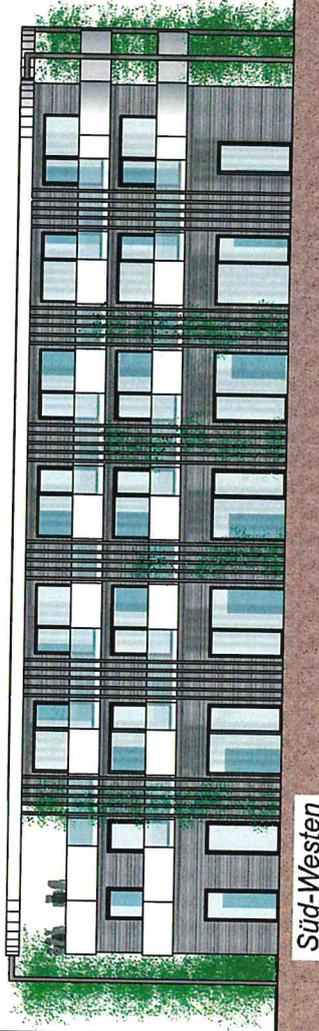




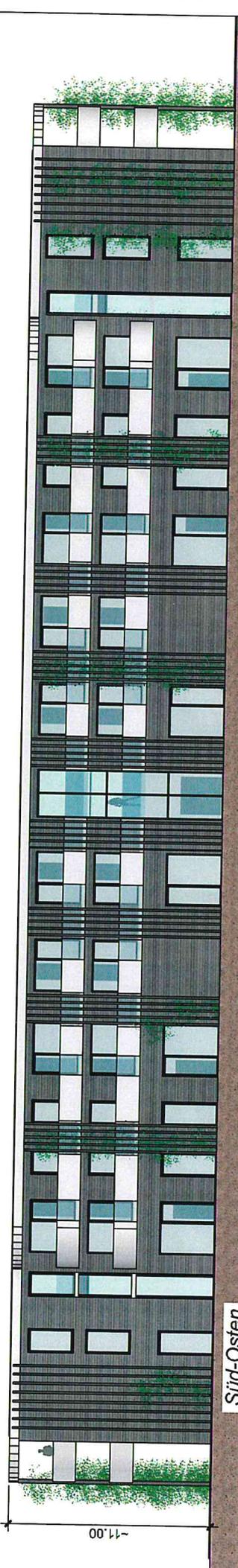
Nord-Westen



Nord-Osten



Süd-Westen

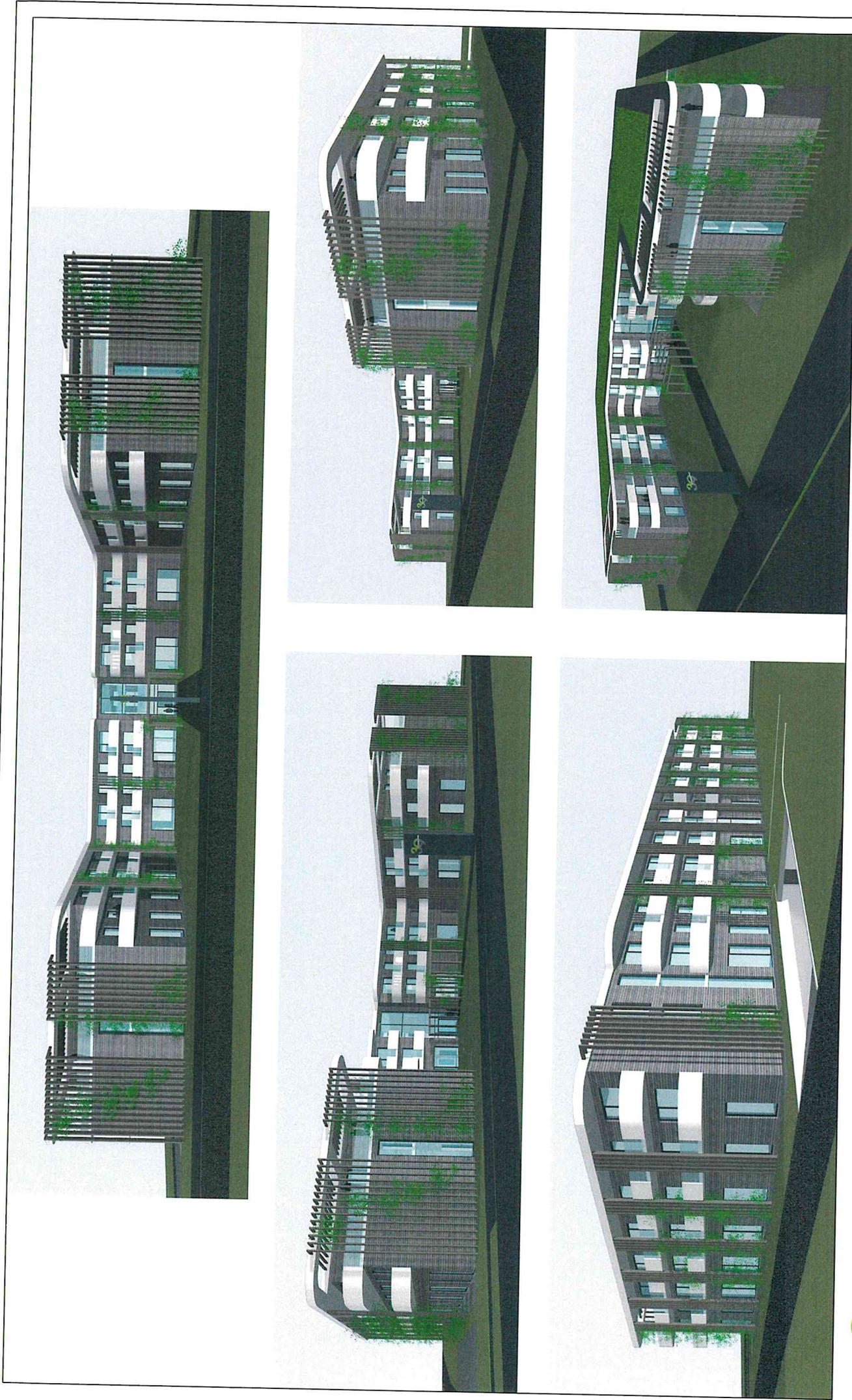


Süd-Osten



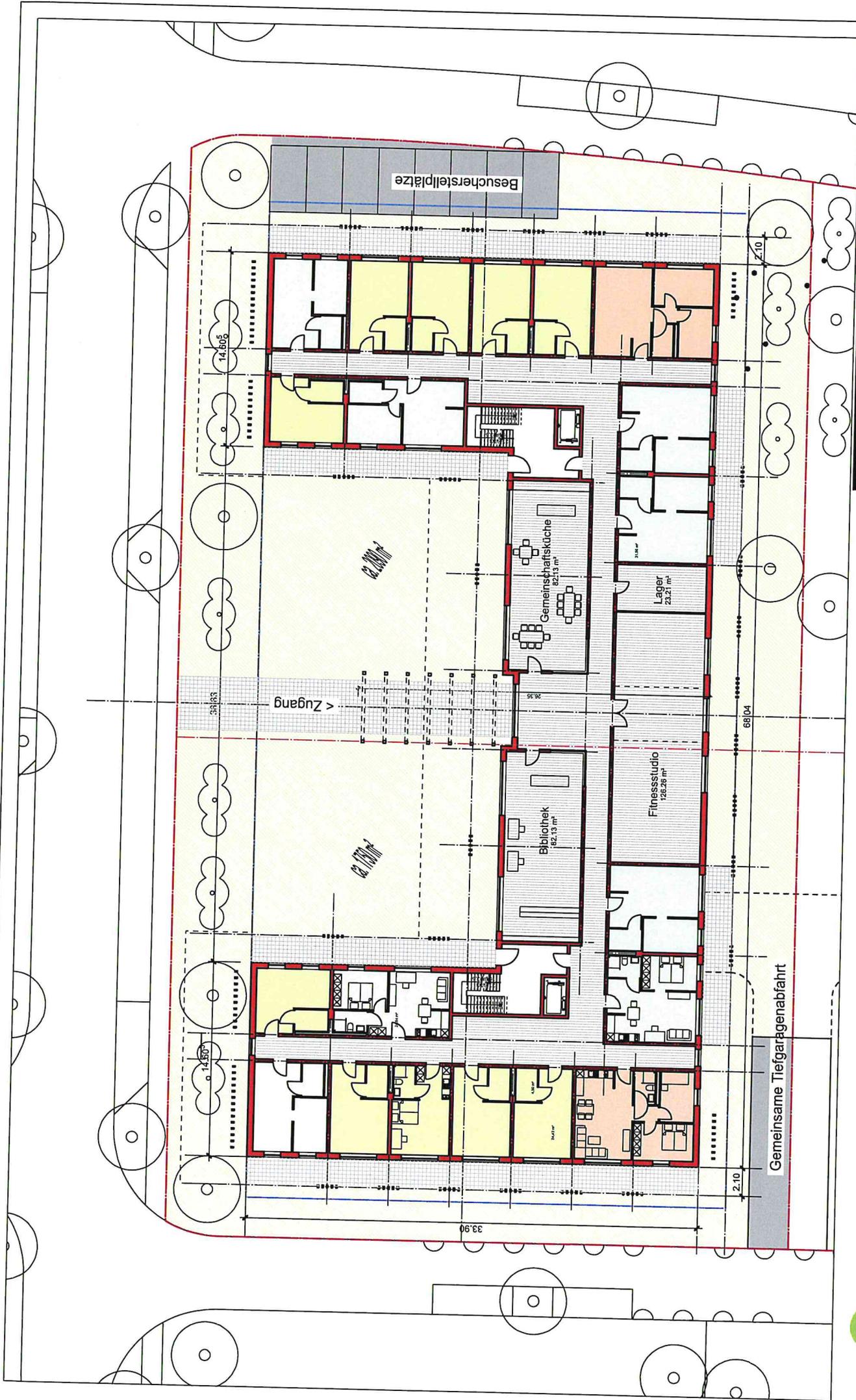
Ansichten
M. 1:200

Dinkelsbühl 10.03.2021



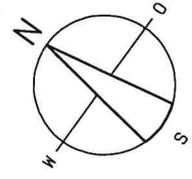
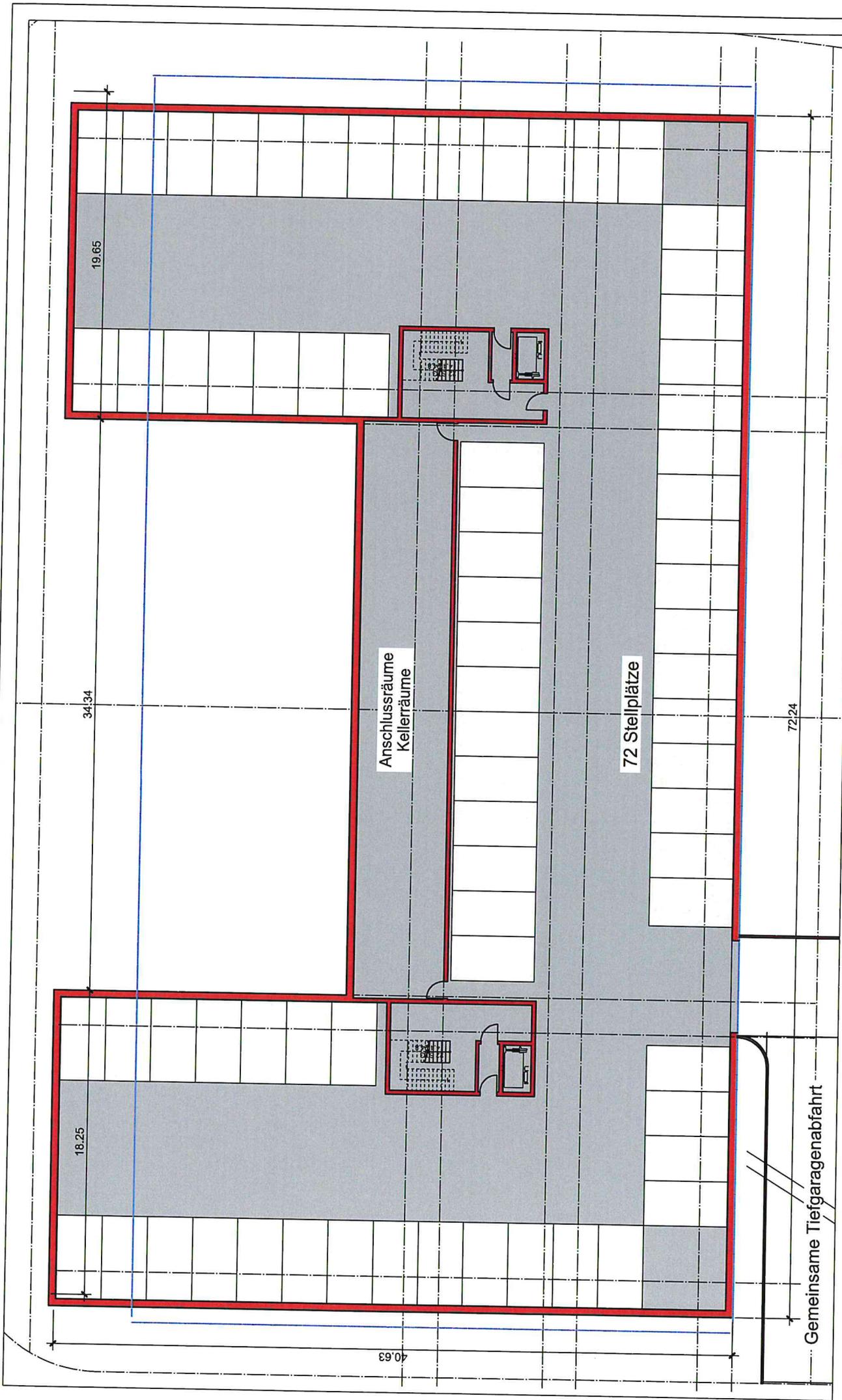
Perspektiven

Dinkelsbühl 10.03.2021



Lageplan
M. 1:250

Dinkelsbühl 10.03.2021

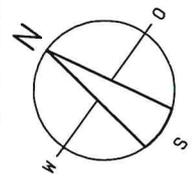
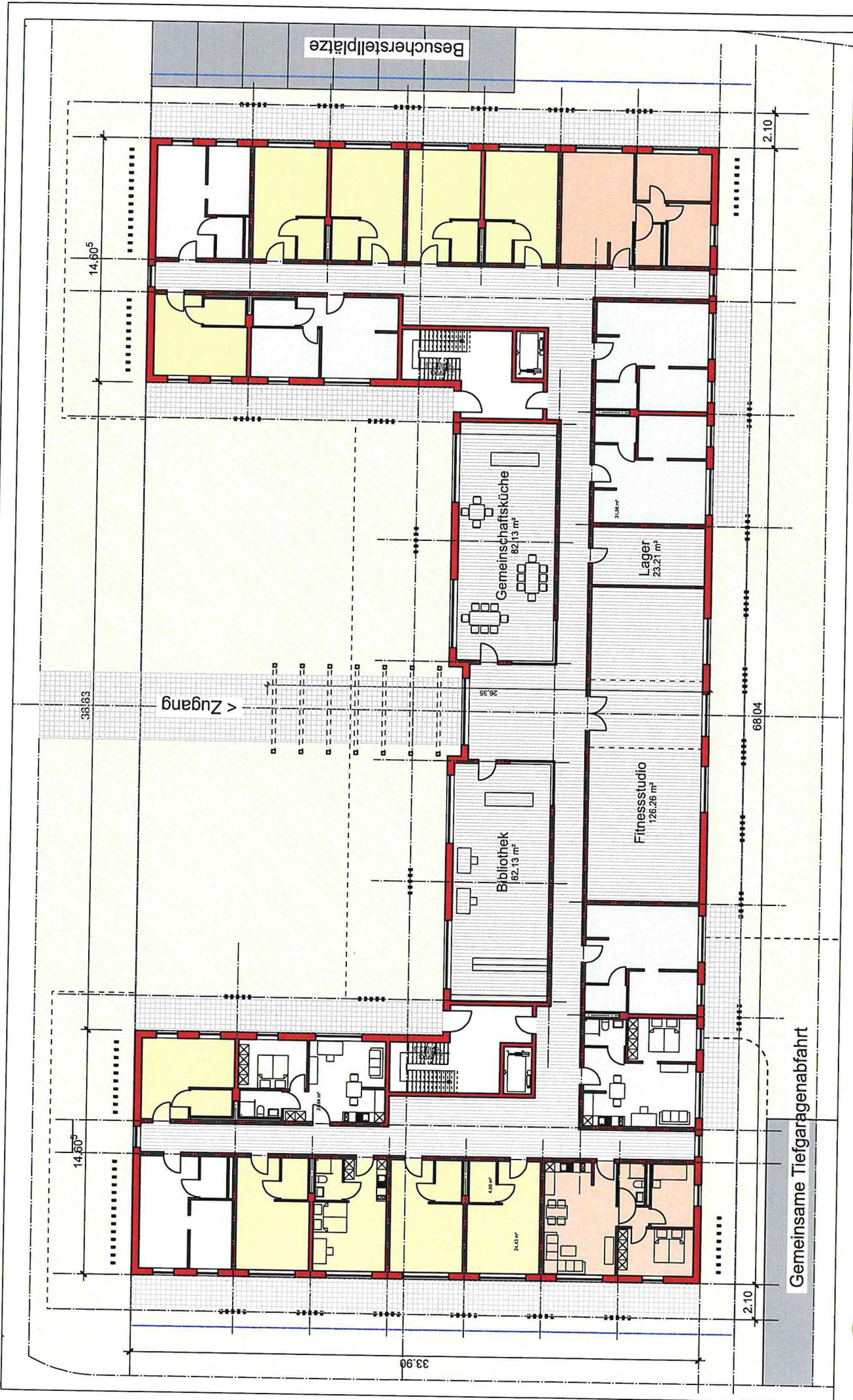


Grundriss Tiefgarage

M. 1:200

Dinkelsbühl 10.03.2021





Grundriss Erdgeschoss

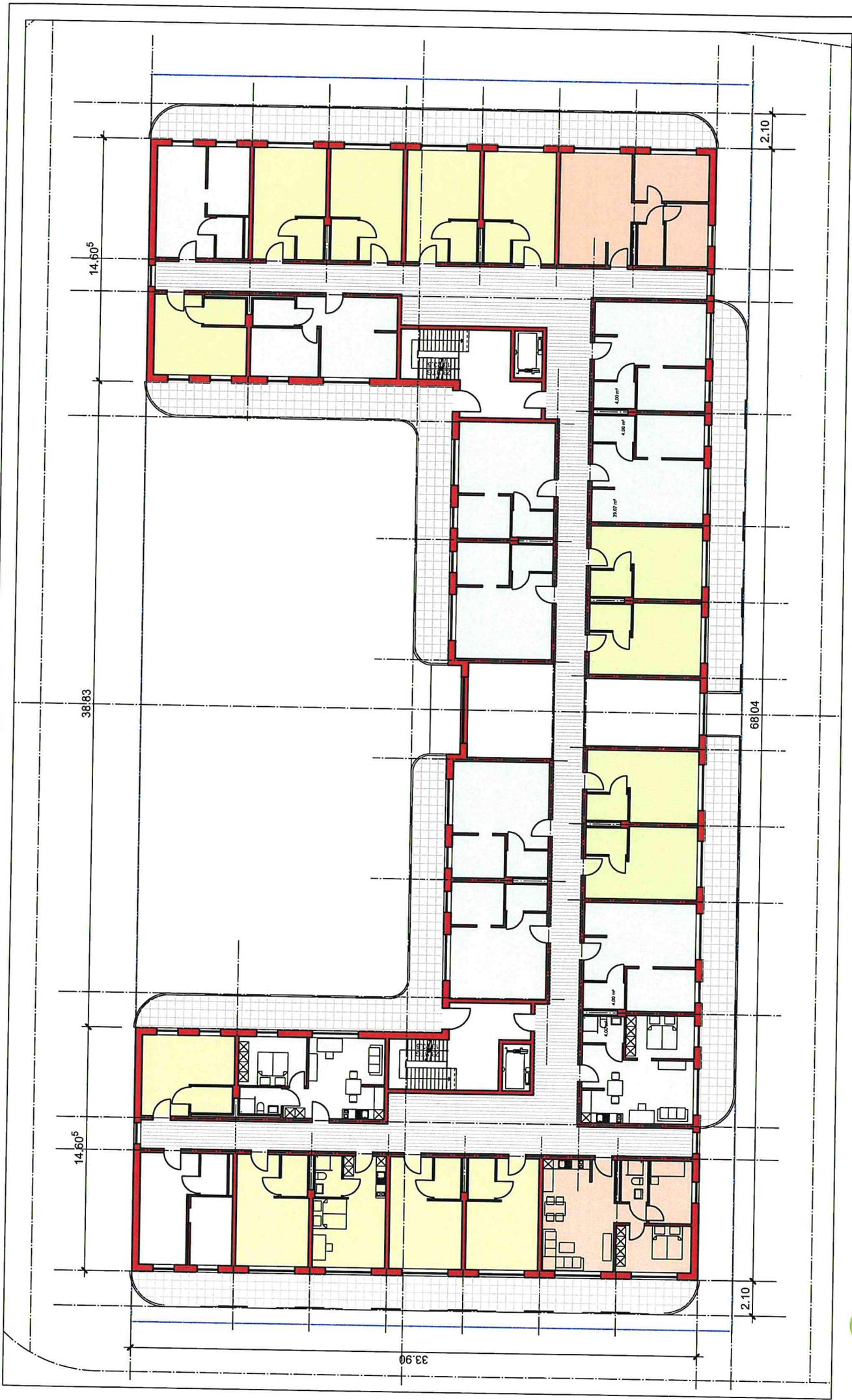
M. 1:200

- 10 kleine Wohnungen
- 8 mittlere Wohnungen
- 2 große Wohnungen

Dinkelsbühl 10.03.2021



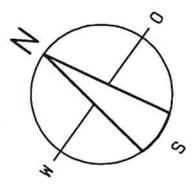
Gemeinsame Tiefgaragenabfahrt

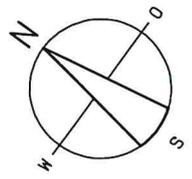
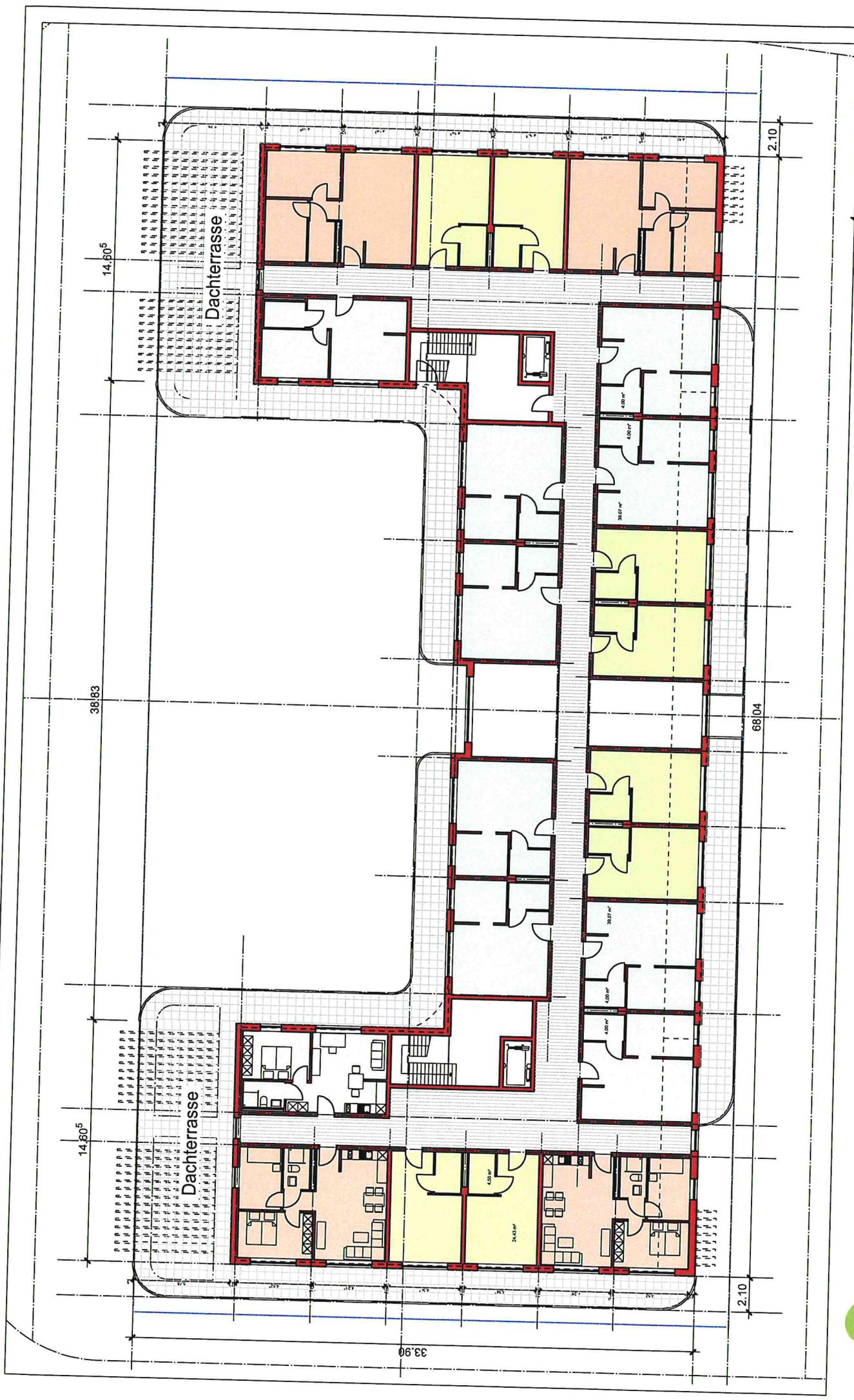


Grundriss Obergeschoss
M. 1:200

14 kleine Wohnungen
 12 mittlere Wohnungen
 2 große Wohnungen

Dinkelsbühl 10.03.2021





Grundriss Dachgeschoss
M. 1:200

- 8 kleine Wohnungen
- 10 mittlere Wohnungen
- 4 große Wohnungen



Dinkelsbühl 10.03.2021





