

Bildungshaus Garstedt

Volkshochschule und Stadtbücherei

kombiniert mit

Wohnen

Eckdaten

Standort Garstedt, Europaallee 36

- **Bildungshaus (ca. 3600 qm ohne Verwaltung), max. 3 Vollgeschosse**

baulich kombiniert mit

- **Wohnen, max. 7 Vollgeschosse**

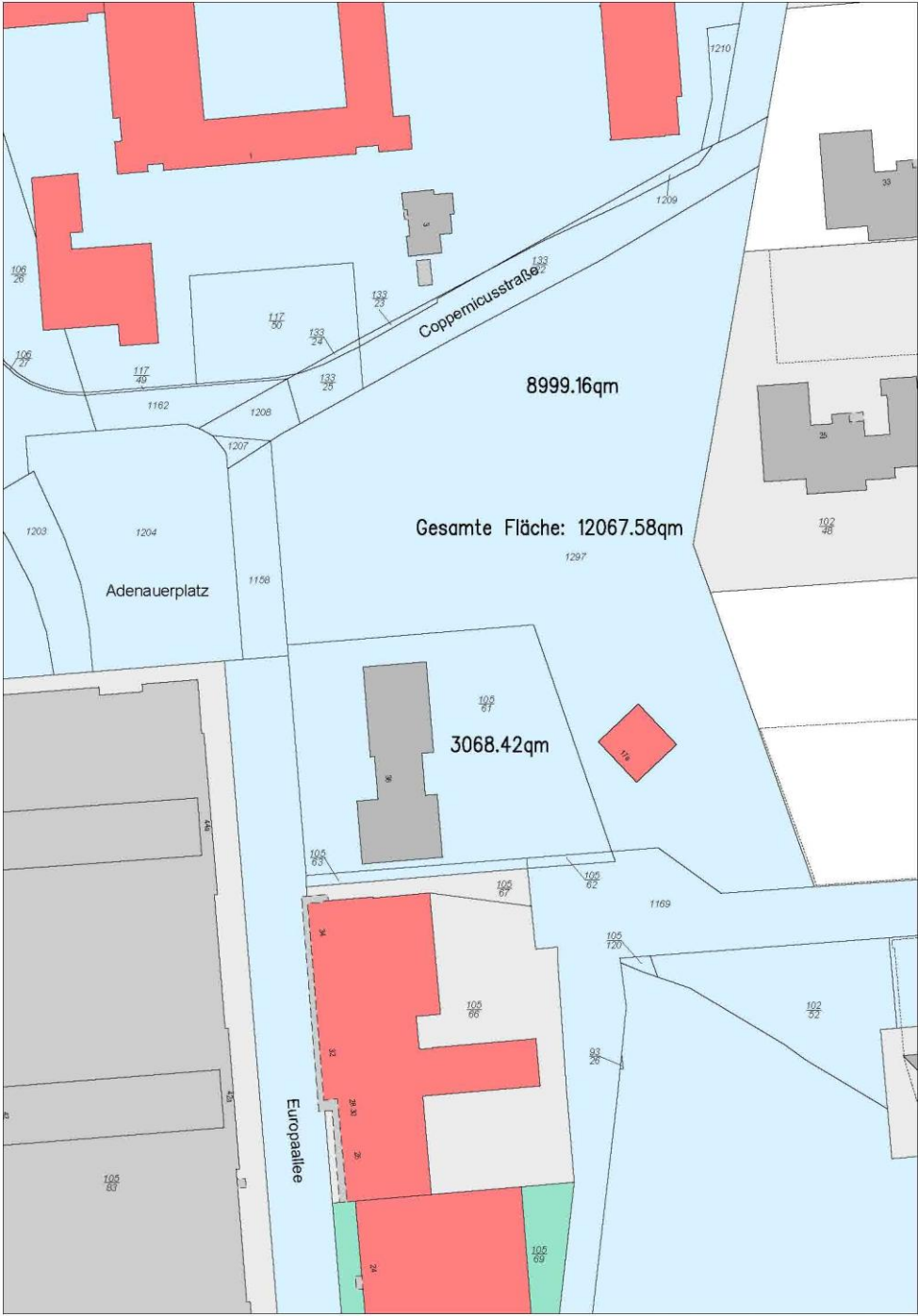
Lage im Stadtgebiet

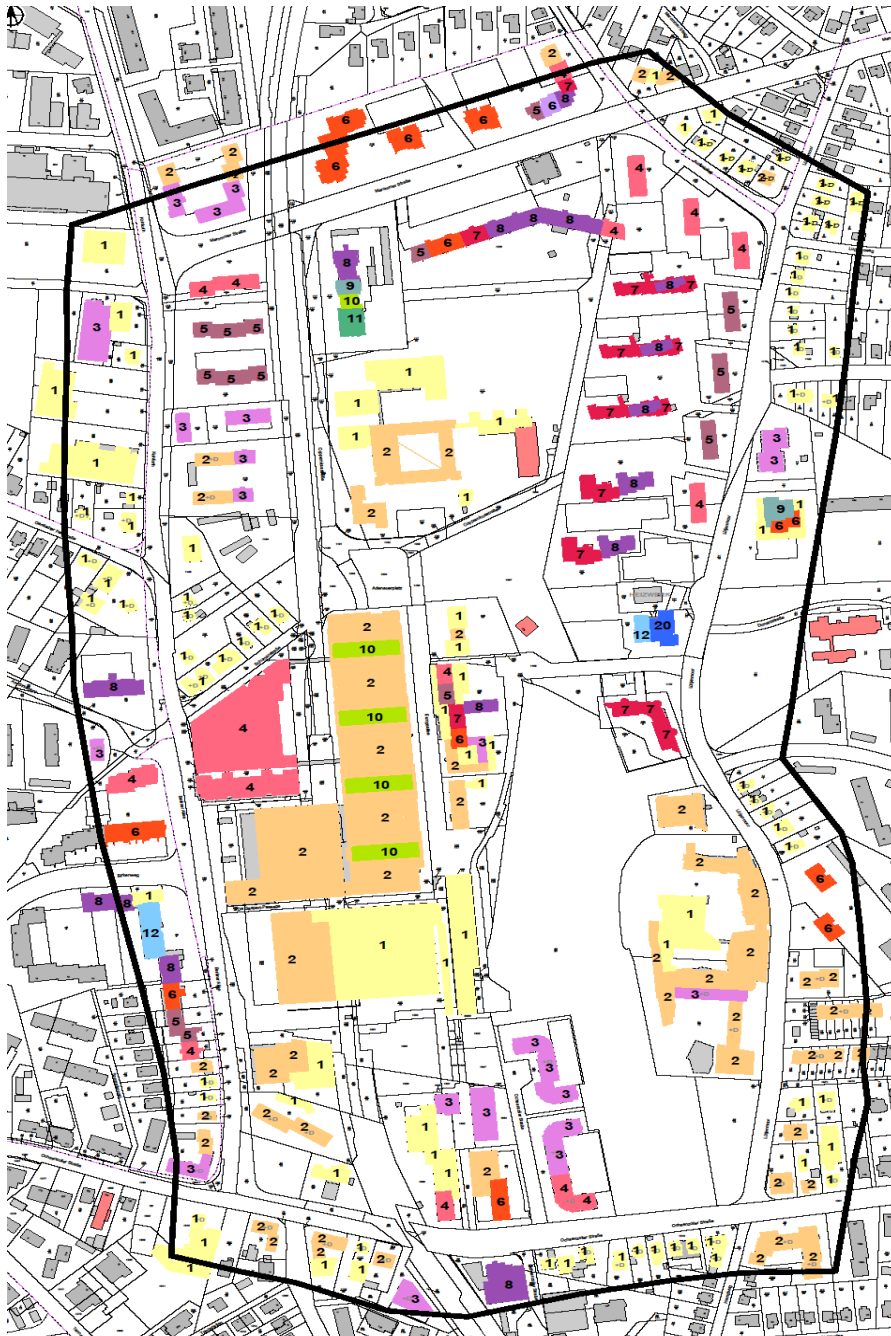


Luftbild



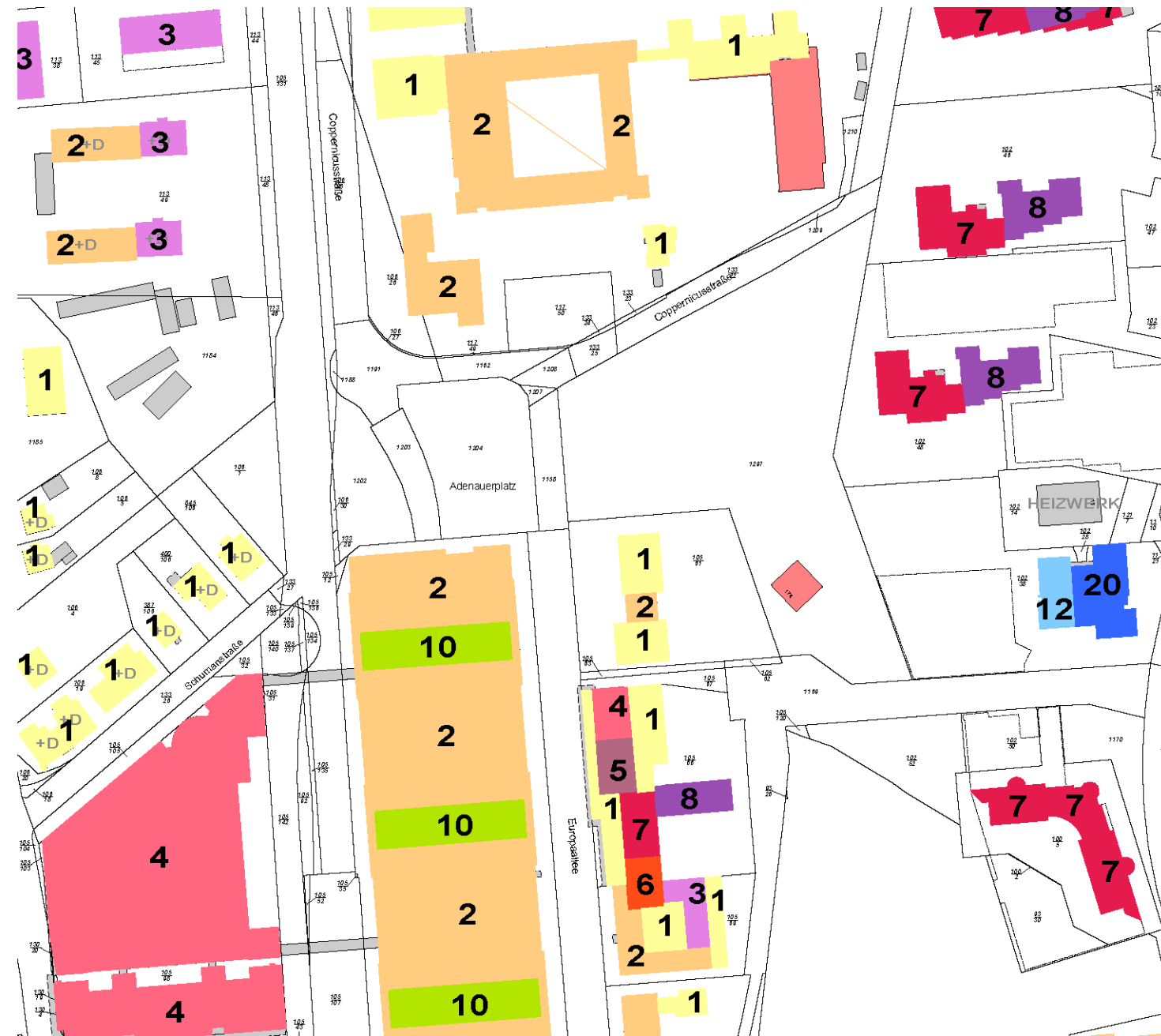
Eigentum Stadt





Höhenstruktur städtebauliche Einbindung im Baukontext

Städtebauliche Einbindung im direkten Umfeld









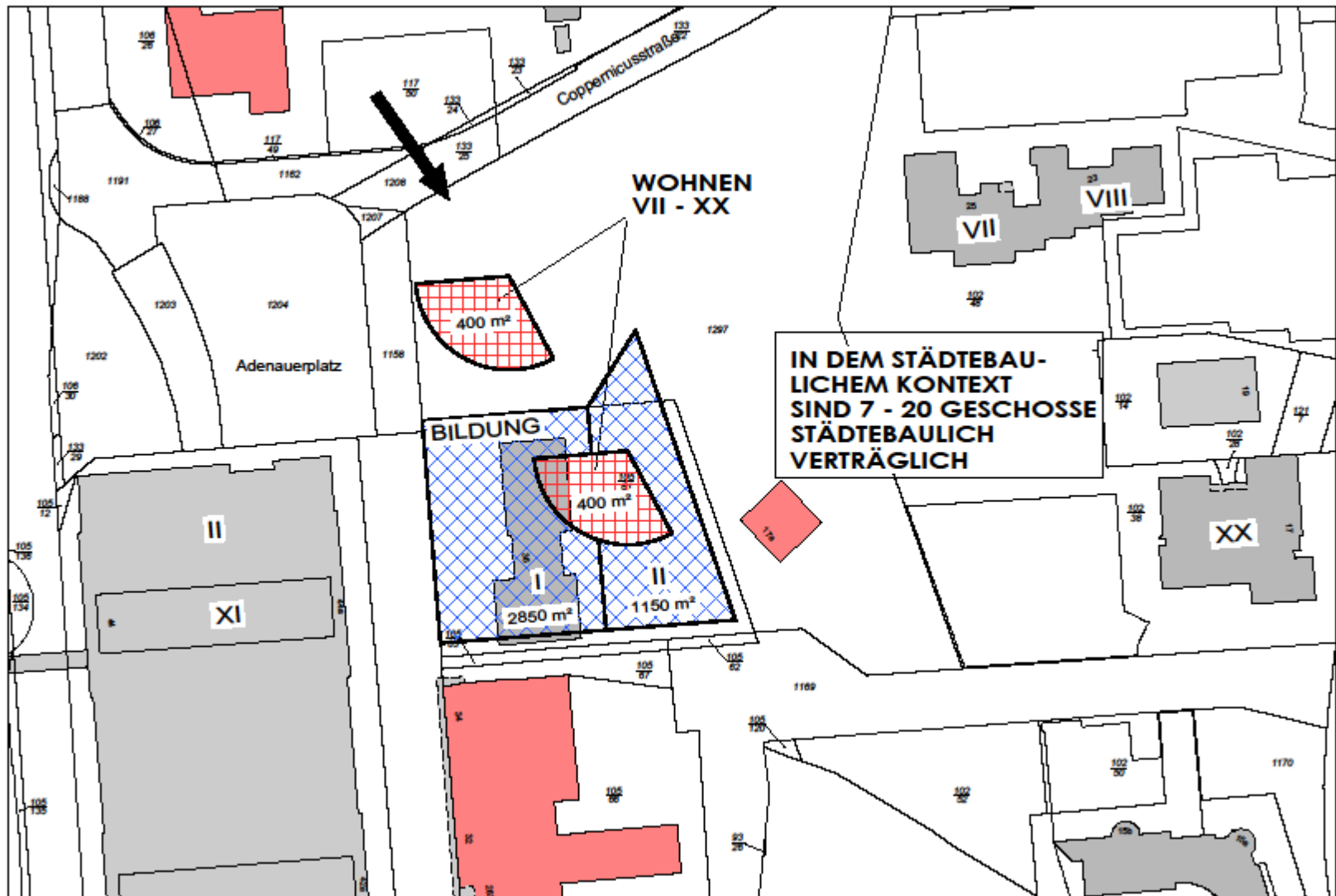
Erschliessungskonzept

Stufe 1

- Bildung über Coppernicusstraße
- Wohnen über Lütjenmoor

Stufe 2

- Anbindung Coppernicusstraße an Kohfurth



WOHNEN
VII - XX

IN DEM STÄDTEBAU-
LICHEM KONTEXT
SIND 7 - 20 GESCHOSSE
STÄDTEBAULICH
VERTRÄGLICH

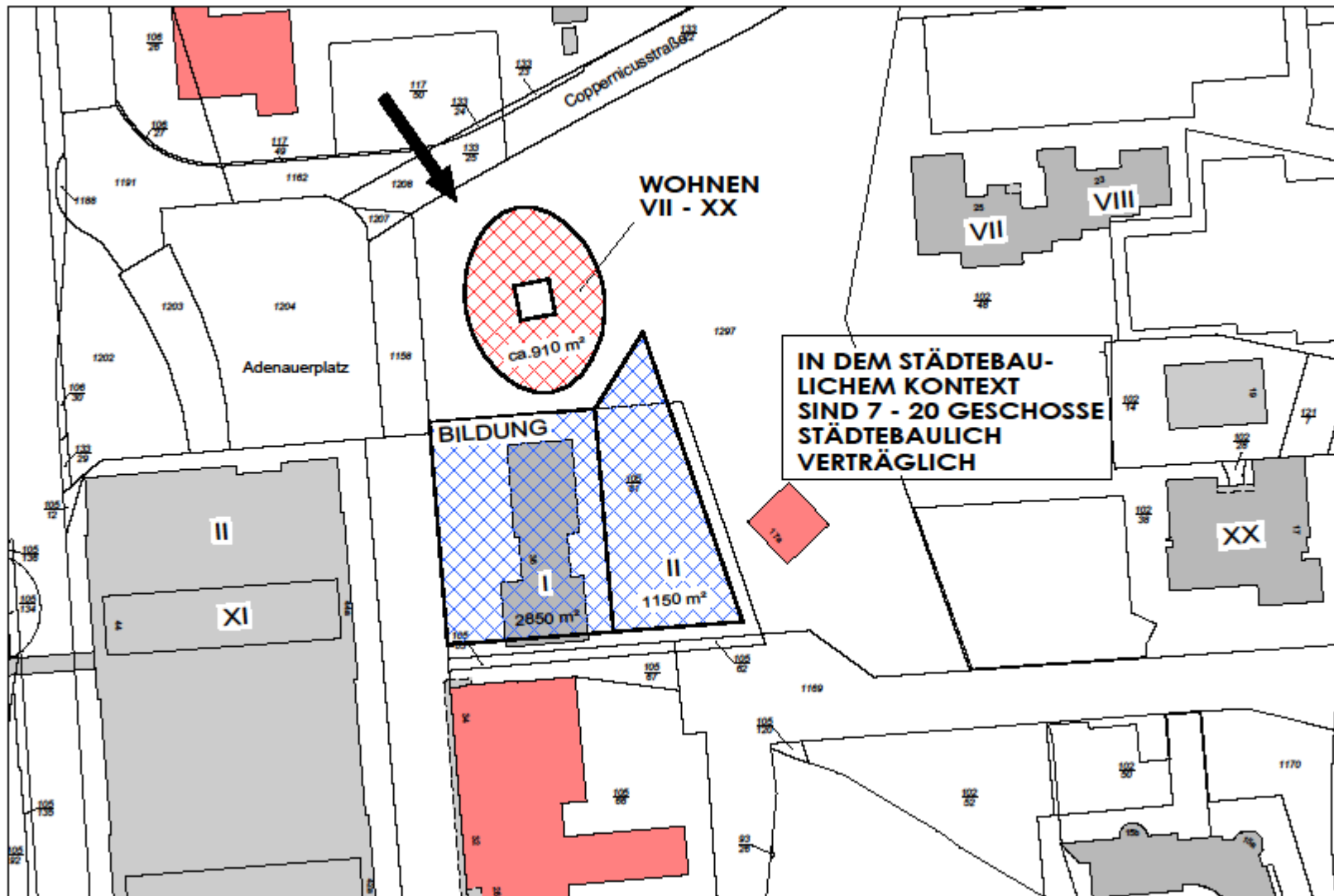
BILDUNG

400 m²

400 m²

2850 m²

1150 m²





Variante 1
Wohnen und Bildung
baulich kombiniert

Wohnen: ca. 4450 qm BGF
plus TGA

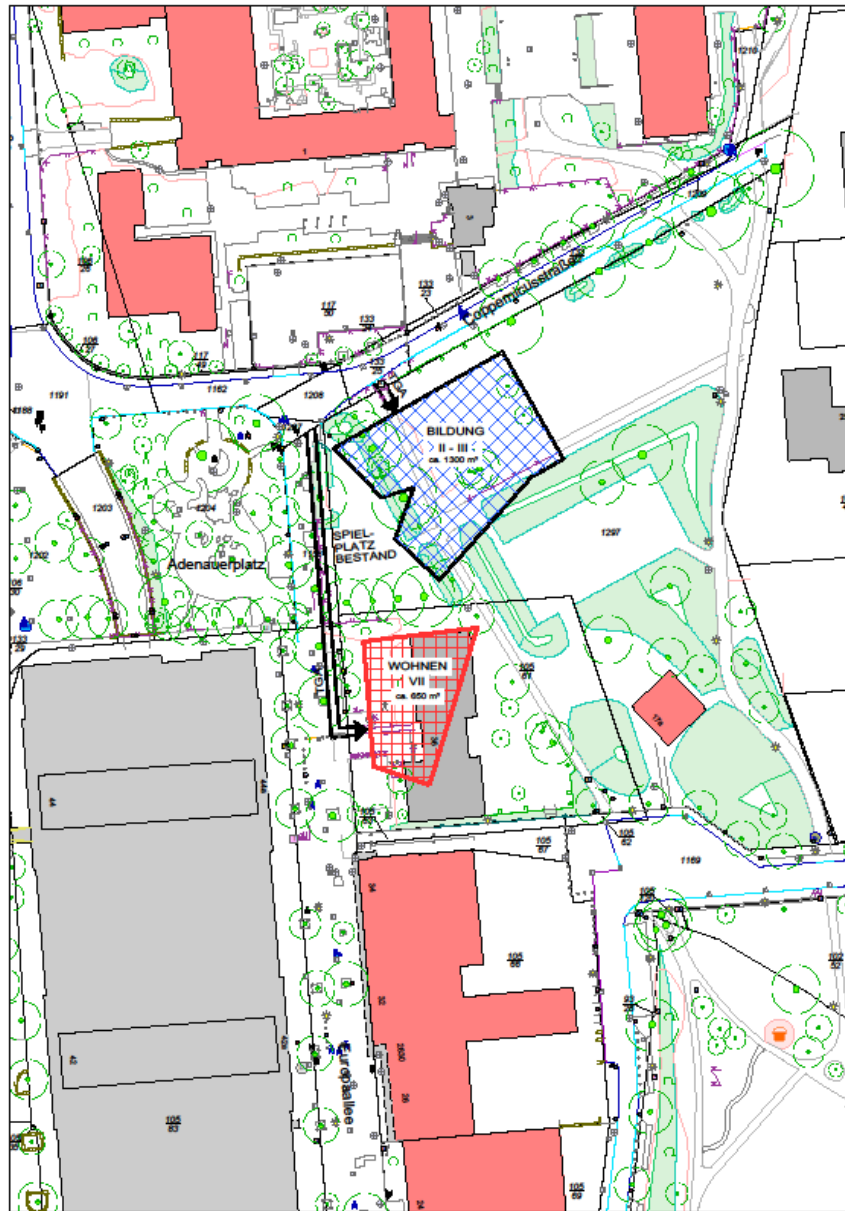
Bildung: ca. 3600 qm BGF

Variante 2 Wohnen und Bildung getrennt

**Wohnen: ca. 4450 qm BGF
plus TGA**

Bildung: ca. 3600 qm BGF





Variante 3
Wohnen und Bildung
getrennt

Wohnen: ca. 4450 qm
BGF plus TGA

Bildung: ca. 3600 qm
BGF

Bildungshaus Garstedt

Stand: Juni 2015

Fragen	Variante 1 ein Gebäude: Wohnen VII/ Bildungshaus max. III	Variante 2 zwei Gebäude: Wohnen VII/ Bildungshaus max.III (Büchereigrundstück)	Variante 3 zwei Gebäude: Wohnen VII (Büchereigrundstück)/ Bildungshaus max.III
Verbleib und Umgang mit dem Spielplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Weitestgehender Erhalt Spielplatz • Verträglichkeit Öfftl.Spielplatz mit Wohnen zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung Spielplatz erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung Spielplatz erforderlich
Einbindungsoption des Konrad-Adenauer-Platzes	<ul style="list-style-type: none"> • Ist i.:V. m. Konkretem Entwurf zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist i.V.m. Konkretem Entwurf zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> • Ist i.V.m. Konkretem Entwurf zu prüfen
Anfallende Kosten	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen: ca. 13,65 Mio. Euro 4550 qm BGF (ca.3000 Euro/ qm) • Bildung: ca. 7,5 Mio Euro bei (3600 qm BGF) (ca. 2000 Euro/ qm) • Verlagerung Bücherei während der Bauphase: Ca. 2 Mio Euro 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen: ca. 13,65 Mio. Euro 4550 qm BGF (ca.3000 Euro/ qm) • Bildung: ca. 7,5 Mio Euro bei (3600 qm BGF) • Verlagerung Spielplatz: 0,4 Mio. Euro • Verlagerung Bücherei während der Bauphase: Ca. 2 Mio Euro 	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen: ca. 13,65 Mio. Euro 4550 qm BGF (ca.3000 Euro/ qm) • Bildung: ca. 7,5 Mio Euro bei (3600 qm BGF) • Verlagerung Spielplatz: 0,4Mio. Euro

Versiegelung von Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1800 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA 	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1950 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA 	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1950 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA
Grünerhaltung und Baumschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe in vorhand. Grünbestände • Fällung ca.20 Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe in Spielplatz Grün und Nebengrünverbindung • Fällung Bäume ca.20 Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe in Spielplatz Grün und Nebengrünverbindung • Fällung Bäume ca. 20 Bäume
Verkehrskonzept/ -anbindung	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Wohnen von Lütjenmoor/Anbindung g Bildung von Copernicusstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Wohnen von Copernicusstraße/ Anbindung Bildung von Lütjenmoor 	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung Wohnen von Lütjenmoor/Anbindung Bildung von Copernicusstraße

Planungsbereich Bildungshaus

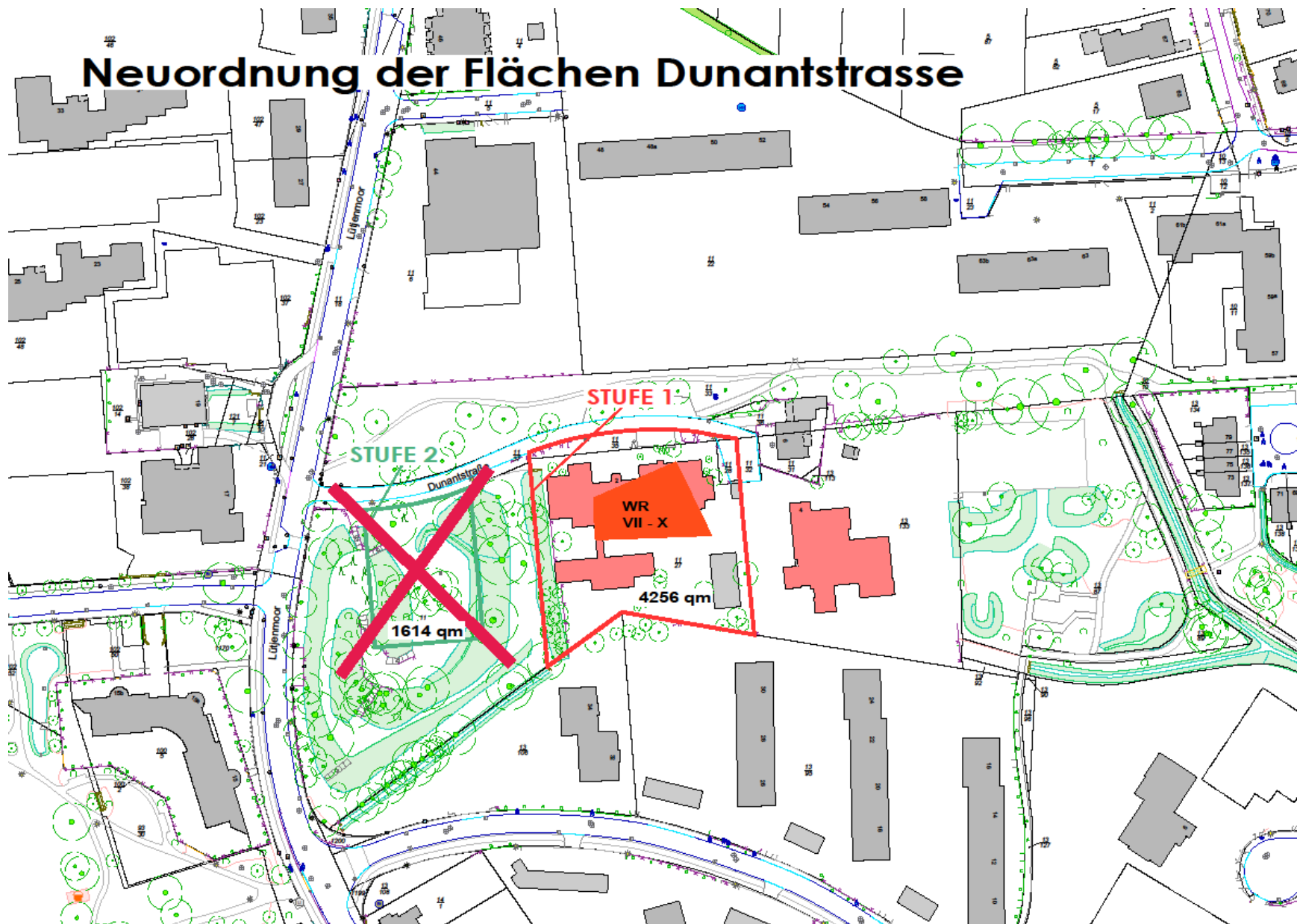




Neuordnung der Flächen Dunantstrasse



Neuordnung der Flächen Dunantstrasse



Gegenfinanzierung Bildungshaus in Garstedt

Verkauf	Grundstücksgröße qm	Verkehrsrichtwert €/qm	Summe
Büchereigrundstück Europaallee	Ca. 3000	460	1,38 mio
Dunantstraße 2	Ca. 3880	320	1,24 mio
			2,62 mio

Danke für die Aufmerksamkeit

Fragen?