

Bildungshaus Garstedt

Volkshochschule und Stadtbücherei

kombiniert mit

Wohnen

Eckdaten

Standort: Garstedt, Europaallee 36

- **Bildungshaus (ca. 3500 qm Nutzfläche
ohne Verwaltung), max. 3 Vollgeschosse**

baulich kombiniert mit

- **Wohnen, ca. 7 Vollgeschosse**

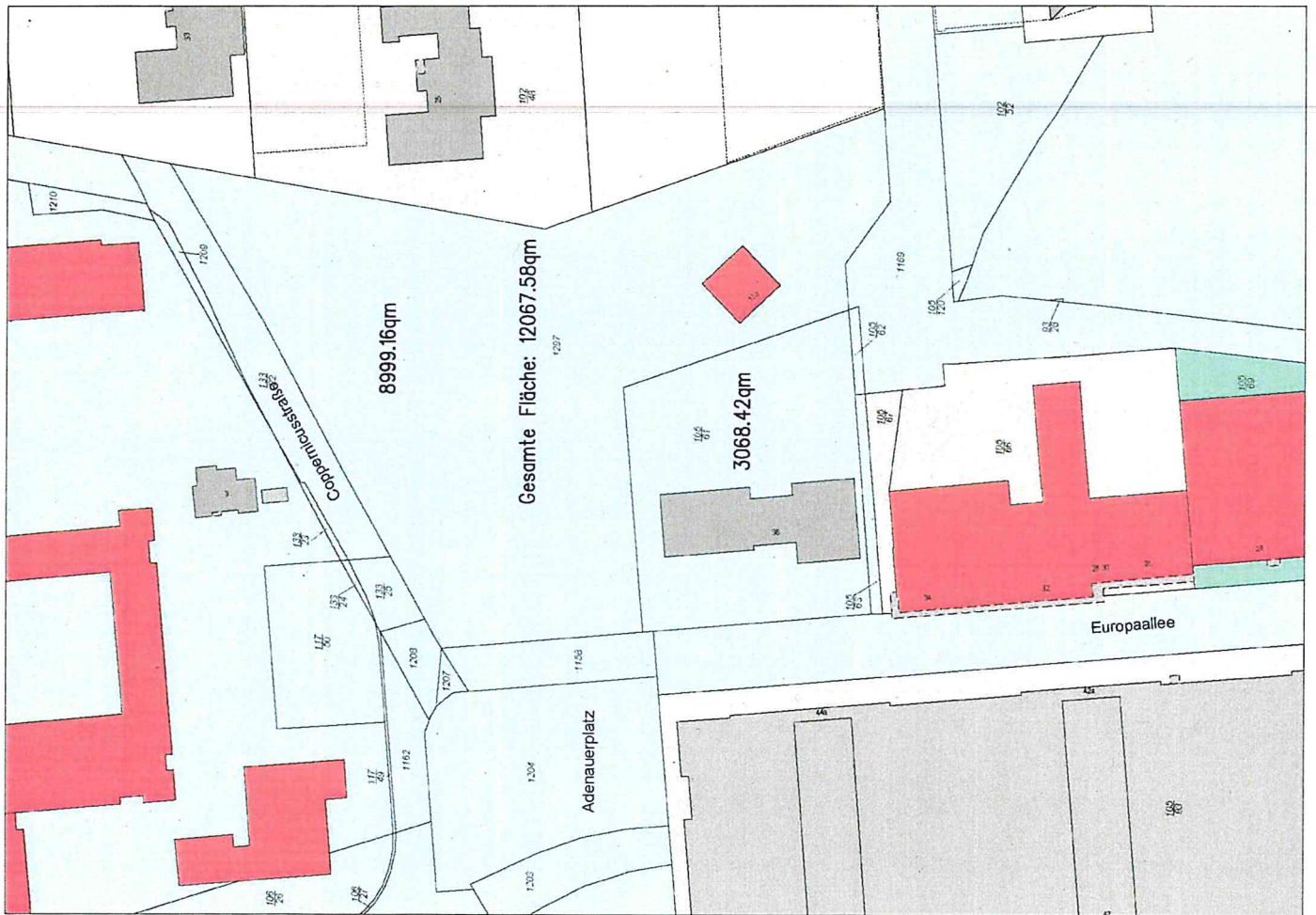
Lage im Stadtgebiet



Luftbild



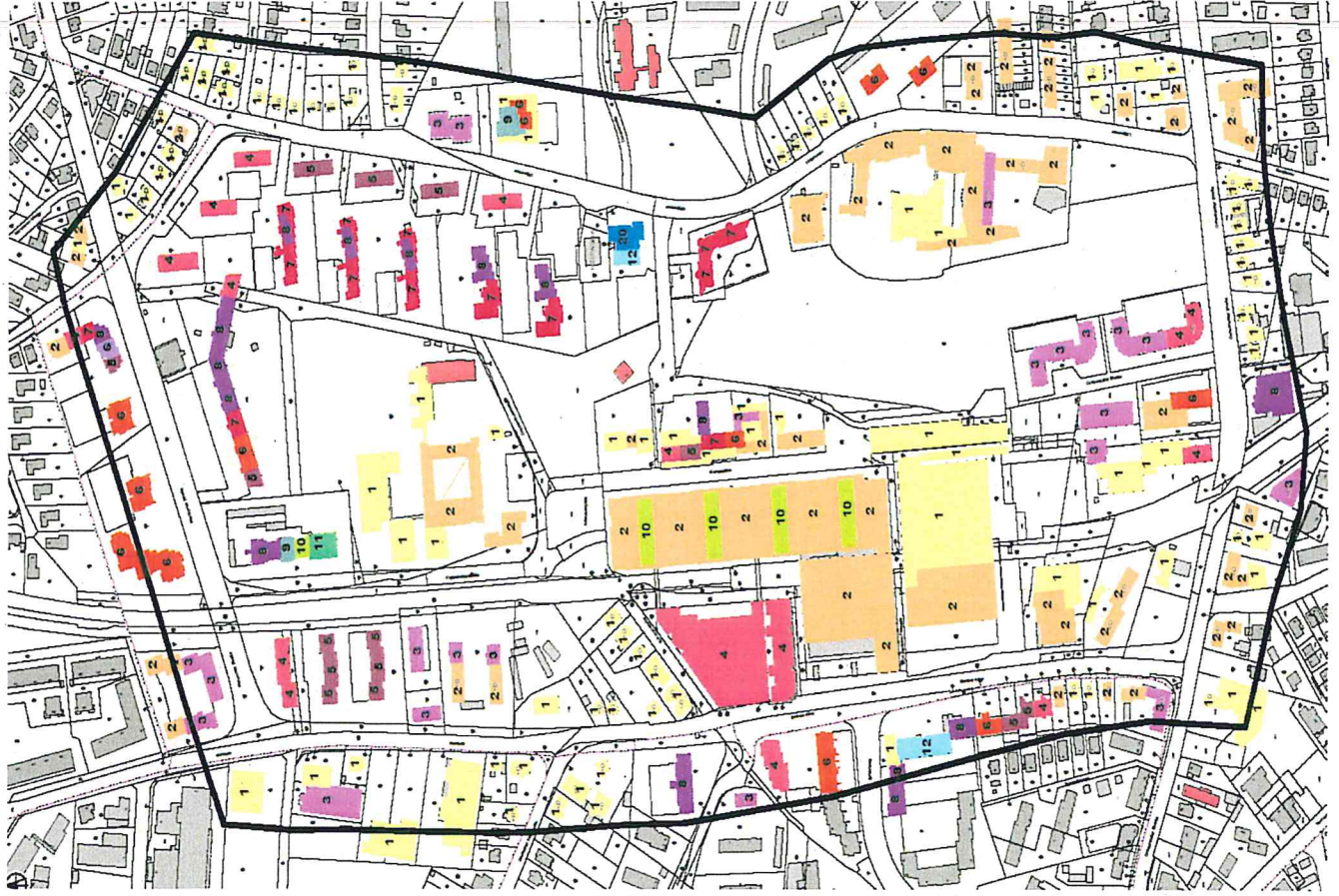
Eigentum Stadt



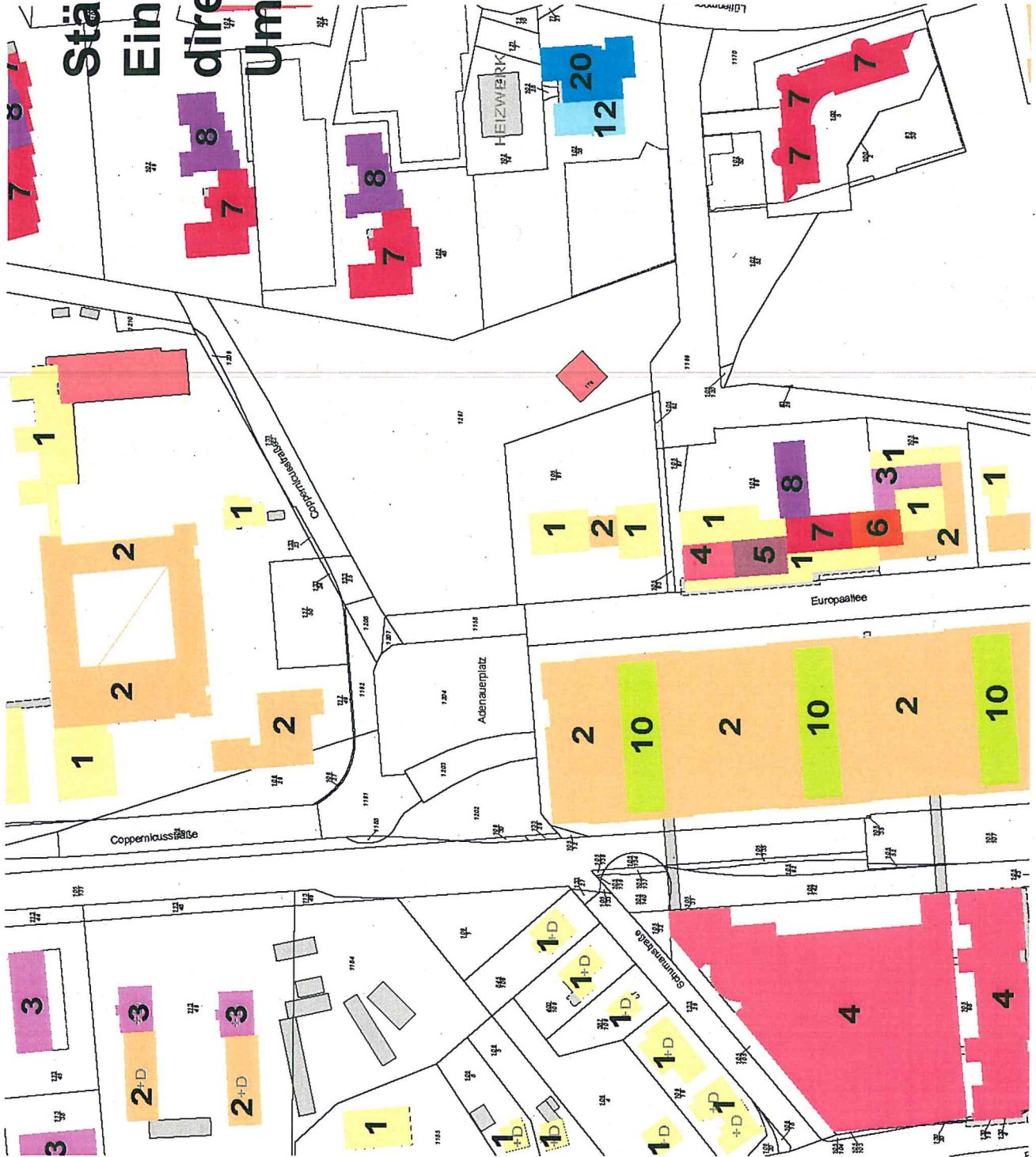
This is a detailed architectural site plan for a residential development in Zürich. The plan shows the layout of several buildings, streets, and landscaping elements. Key features include:

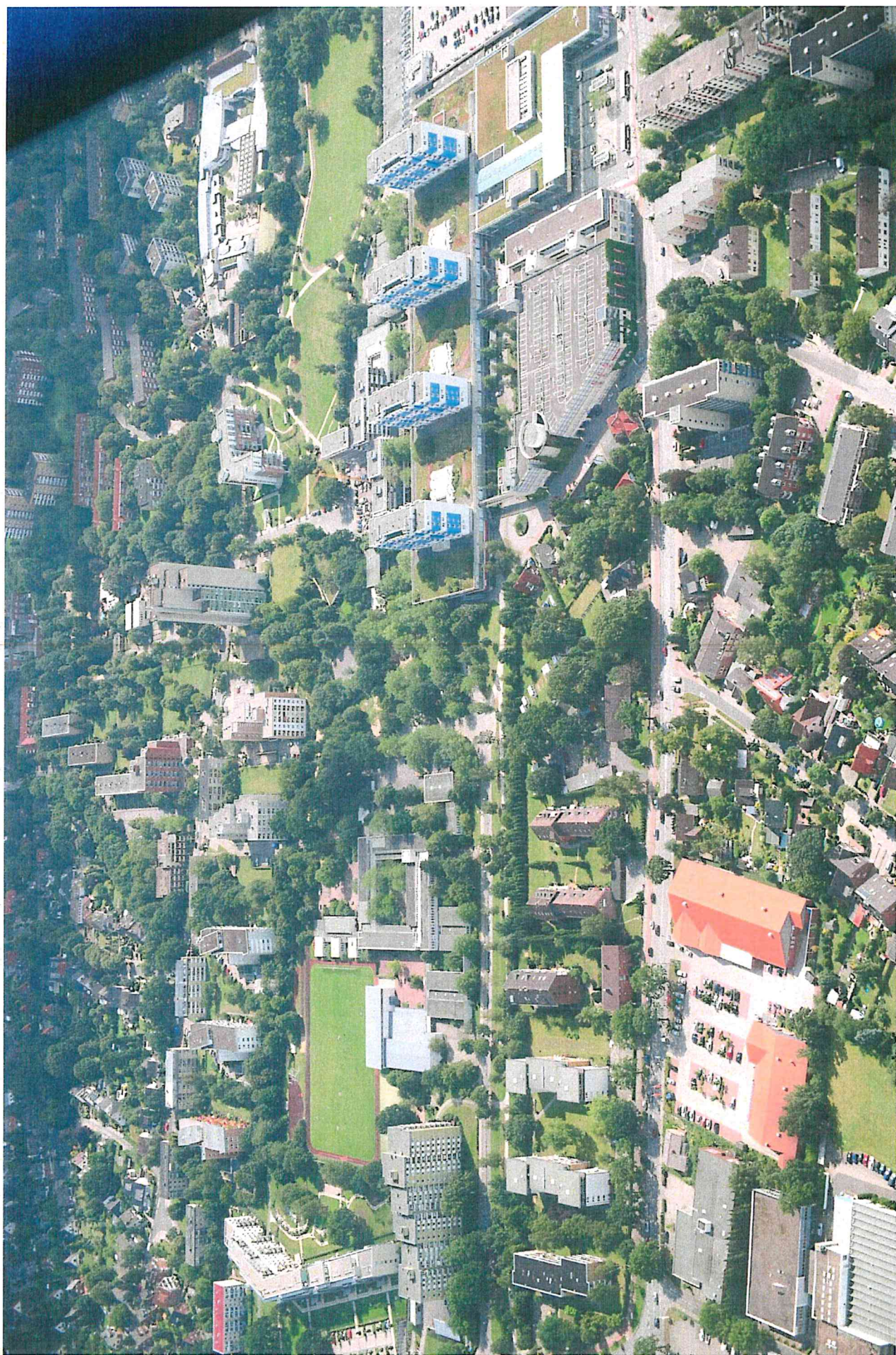
- Streets:** Europaallee (top), Anstaltstrasse (middle), and Parkstrasse (bottom).
- Buildings and Zones:**
 - WR g 1.15:** A large building footprint in the upper left.
 - MK g 1.60:** A building footprint in the lower right.
 - GGa (92):** A building footprint in the upper right.
 - GGa (33):** A building footprint in the lower left.
 - GGa (34):** A building footprint in the lower right.
- Landscaping and Open Spaces:**
 - PARKPALETTE oder PARKHAUS:** A designated area in the lower left.
 - BUCHEREI:** A building footprint in the center.
 - VOLKSSCHULE:** A building footprint in the center.
 - LAUEN:** A building footprint in the center.
 - ANSTALTSASSE:** A building footprint in the center.
- Annotations and Details:**
 - WR g 1.15:** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - MK g 1.60:** WOHNEBEN SIND GEMÄSS § 19 (8) BULAG ZULASSIG.
 - GGa (92):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (33):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (34):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (35):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (36):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (37):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (38):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (39):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (40):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (41):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (42):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (43):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (44):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (45):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (46):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (47):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (48):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (49):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (50):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (51):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (52):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (53):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (54):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (55):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (56):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (57):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (58):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (59):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (60):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (61):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (62):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (63):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (64):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (65):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (66):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (67):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (68):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (69):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (70):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (71):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (72):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (73):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (74):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (75):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (76):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (77):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (78):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (79):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (80):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (81):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (82):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (83):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (84):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (85):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (86):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (87):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (88):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (89):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (90):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (91):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (92):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (93):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (94):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (95):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (96):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (97):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (98):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (99):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.
 - GGa (100):** FESTE ZEIT 1.15 GEMÄSS § 19 (8) BULAG.

Höhenstruktur städtebauliche Einbindung im Bebauungskontext



Städtebauliche Einbindung im direkten Umfeld







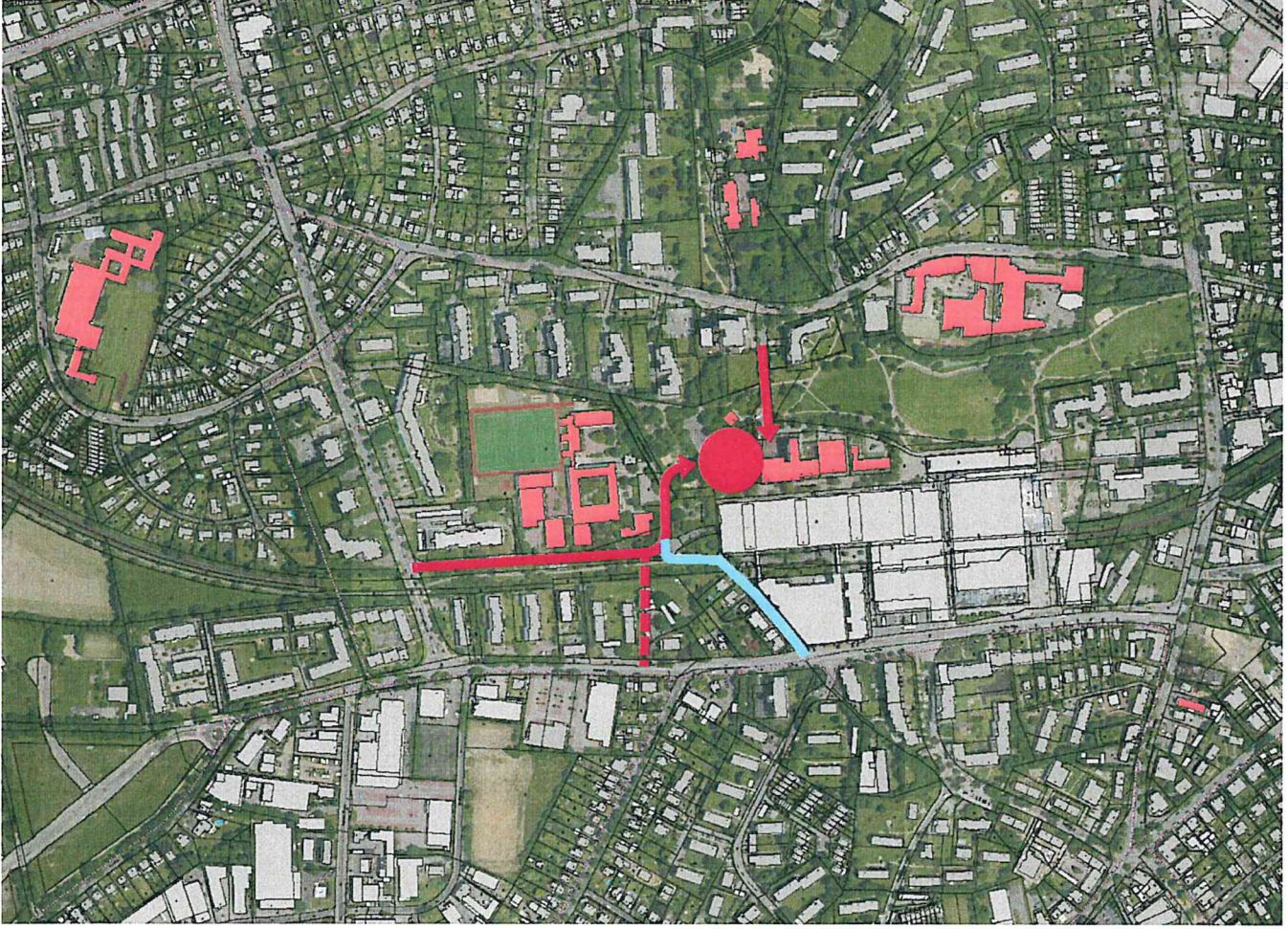
Erschliessungskonzept

Stufe 1

- Bildung über Coppernicusstraße
- Wohnen auch über Lütjenmoor

Stufe 2

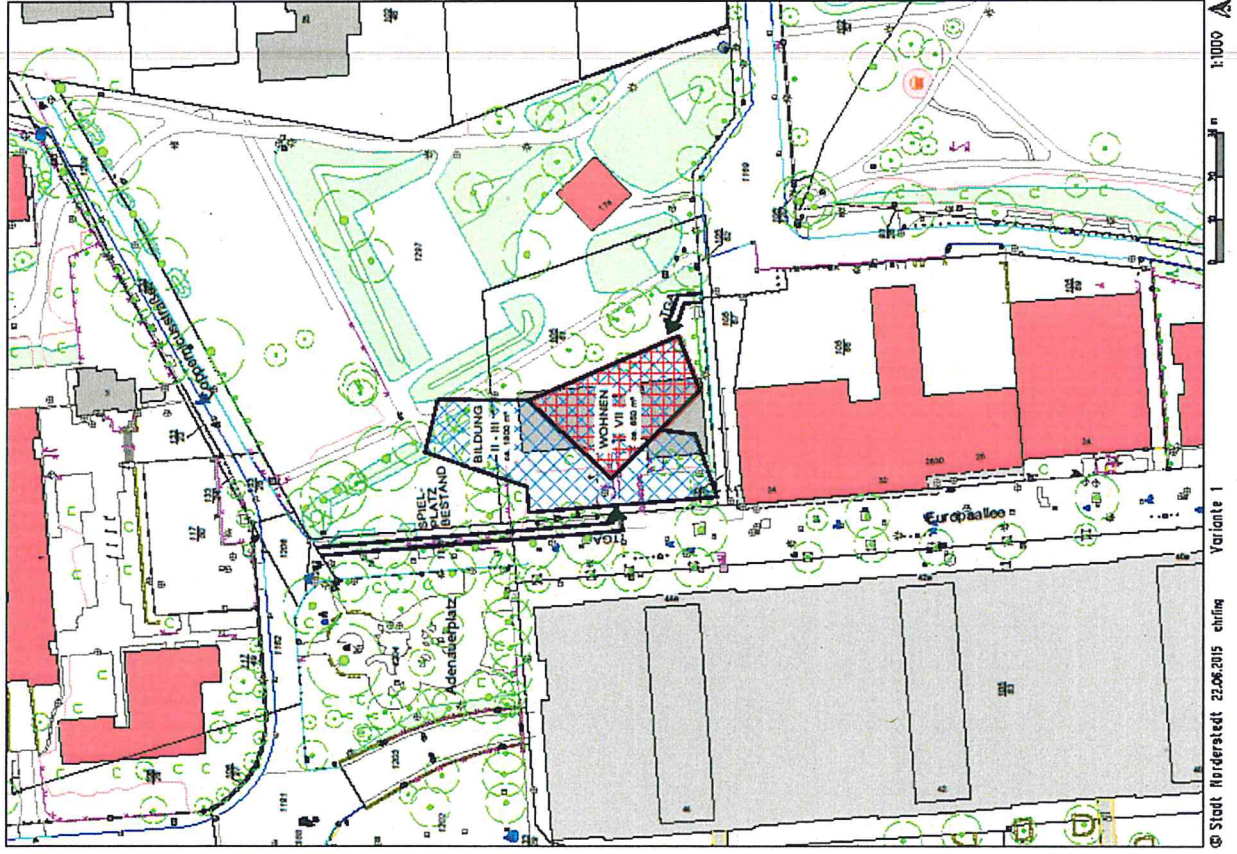
- Anbindung Coppernicusstraße an Kohfurth (gem. geltendem Planungsrecht)



Variante 1 Wohnen und Bildung baulich kombiniert

Wohnen: ca. 4500 qm BGF
plus TGA

Bildung: ca. 3500 qm
Nutzfläche

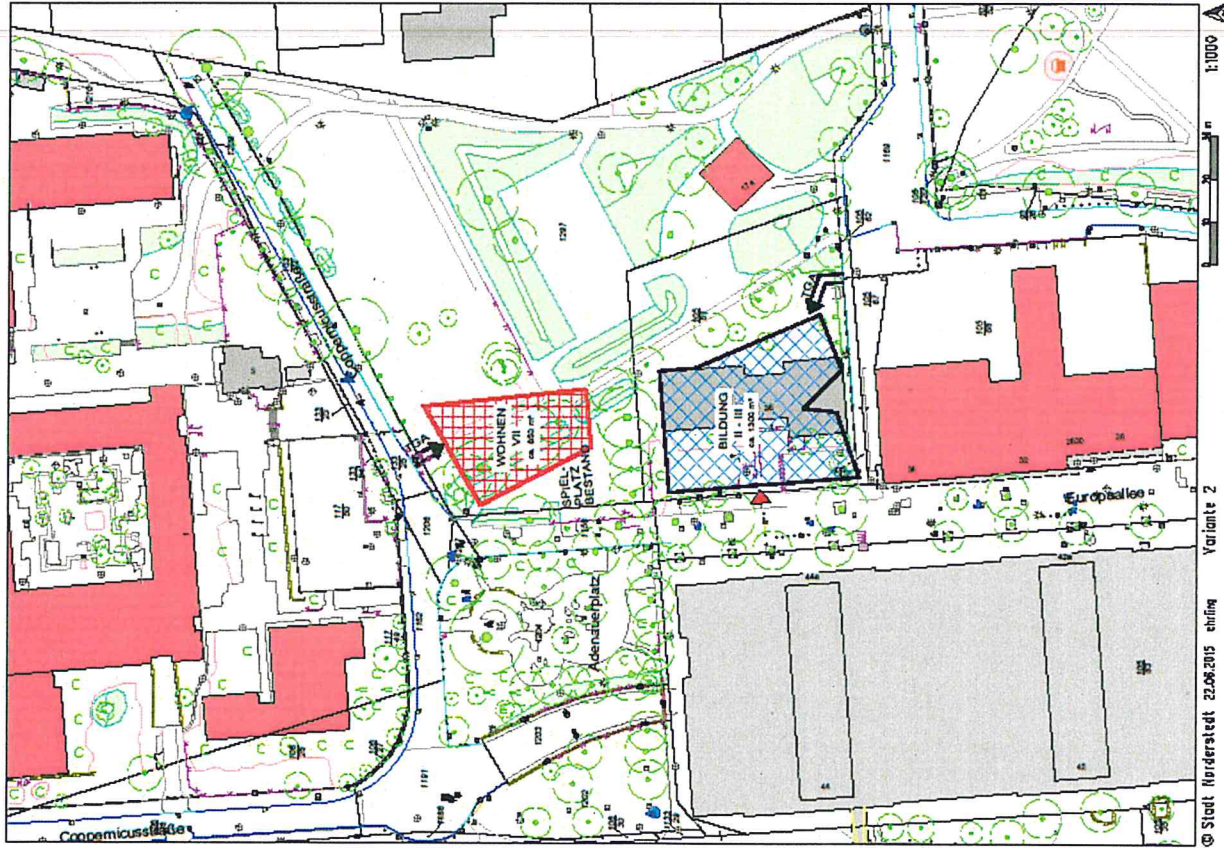


Variante 2

Wohnen und Bildung getrennt

Wohnen: ca. 4500 qm BGF
plus TGA

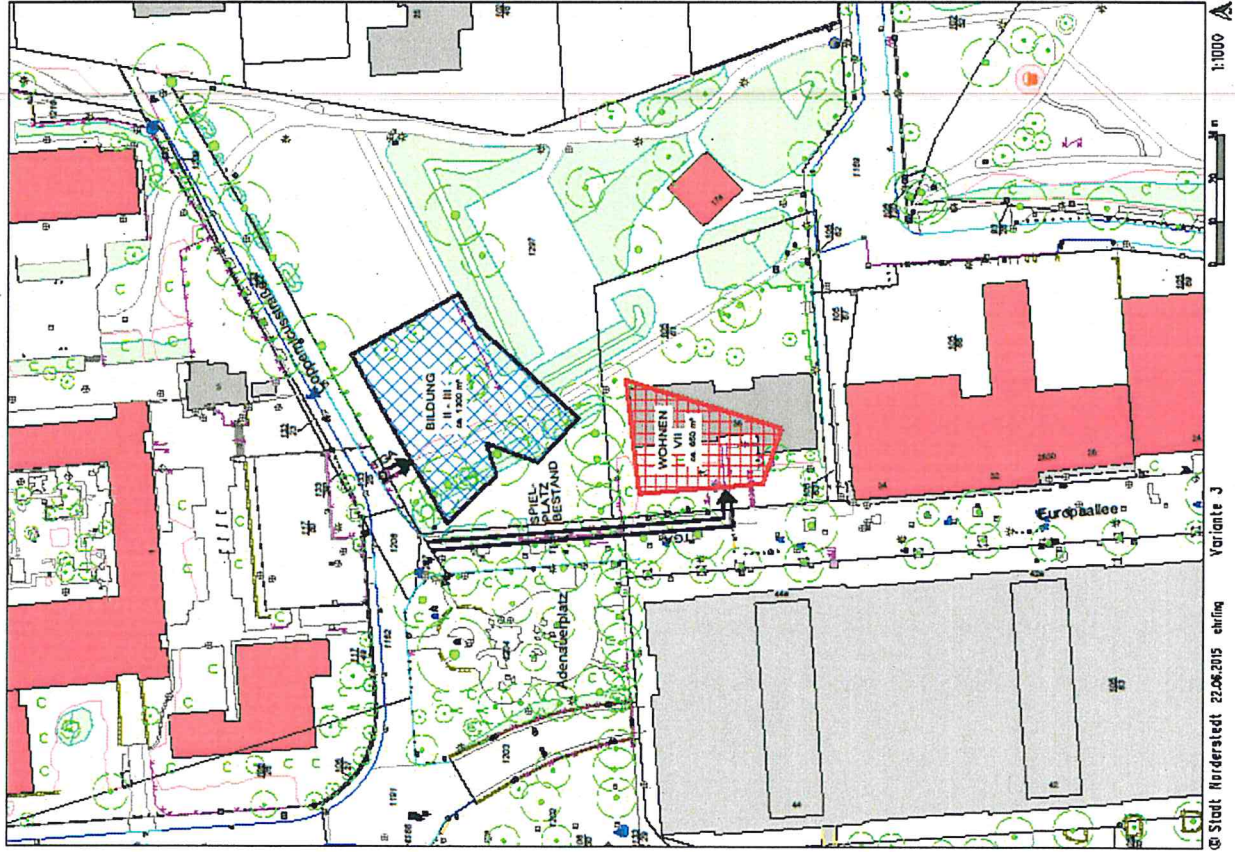
Bildung: ca. 3500 qm
Nutzfläche



Variante 3 Wohnen und Bildung getrennt

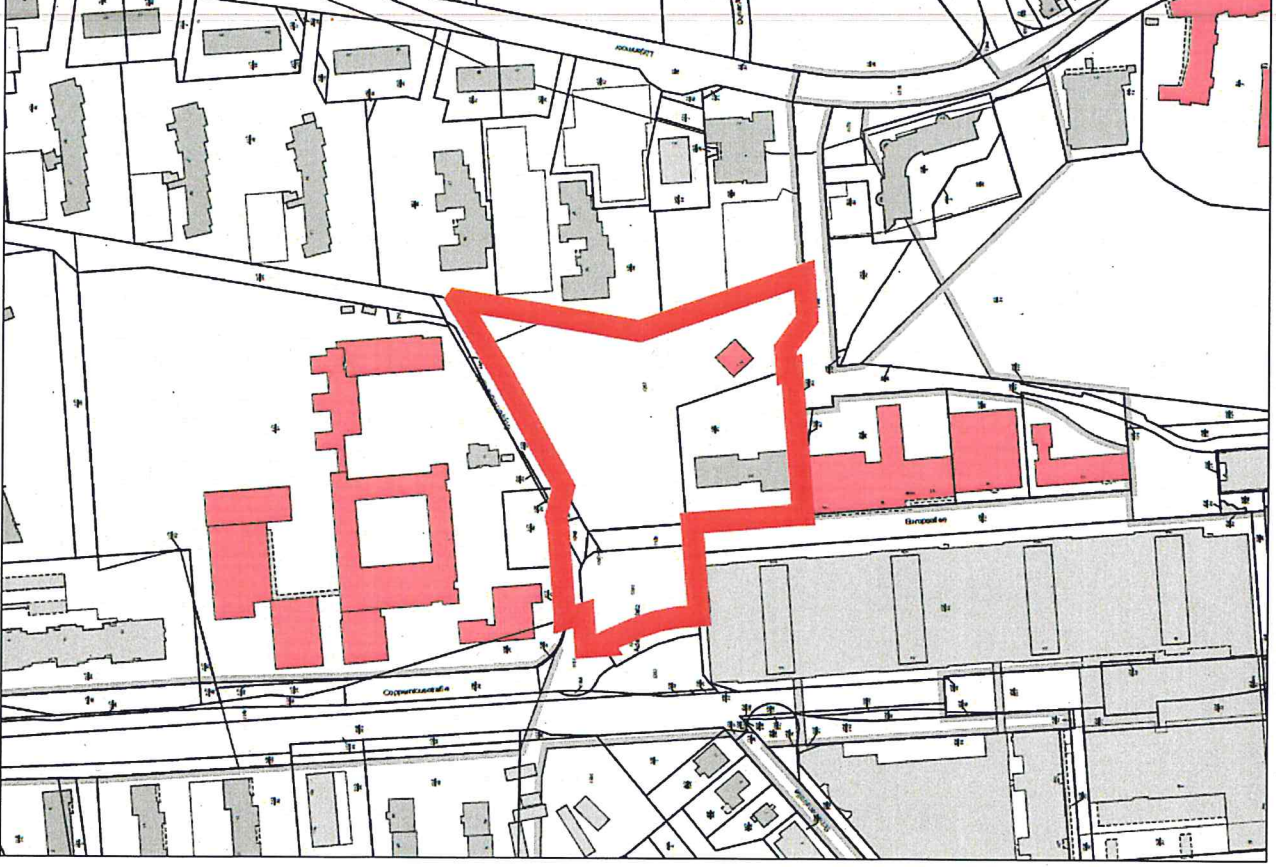
Wohnen: ca. 4500 qm
BGF plus TGA

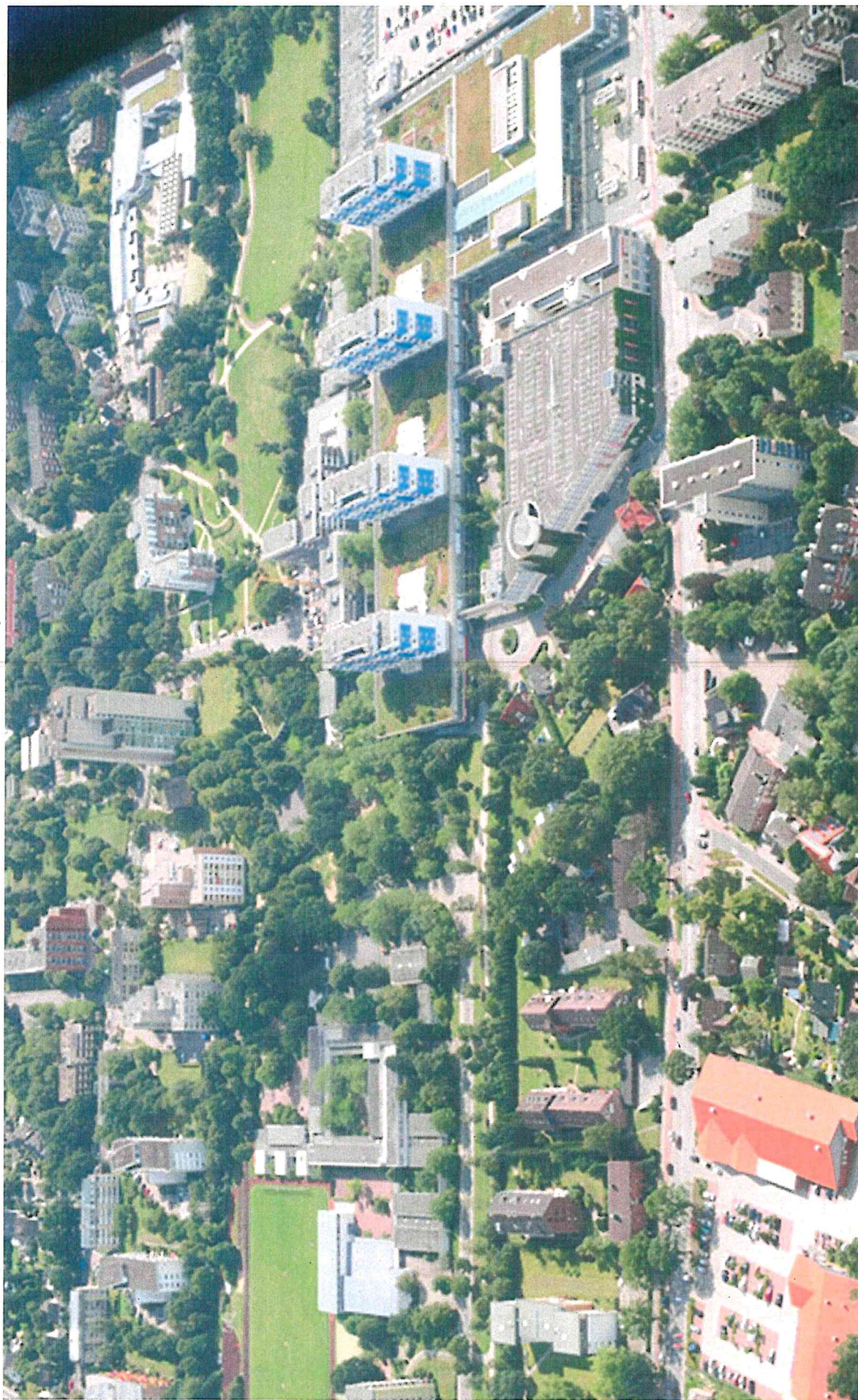
Bildung: ca. 3500 qm
Nutzfläche



Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr.313 Planungsziele:

- Sicherung v. Flächen für ein Bildungshaus
- Sicherung von Wohnbauflächen
- Schaffung v. öffentlich gefördertem Wohnraum
- Sicherung erhaltenswerter Grünflächen und Baumbeständen
- Sicherung v. Flächen für den ruhenden Verkehr unter den Aspekten autoarmes Wohnprojekt und/oder alternative Mobilitätsformen
- Sicherung adäquater Spielraumangebote im Quartier





Danke für die Aufmerksamkeit

Fragen?

Bildungshaus Garstedt

Stand: November 2015

Fragen	Stand: November 2015		
	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	• Weitestgehender Erhalt Spielplatz • Verträglichkeit Öfftl. Spielplatz mit Wohnen zu prüfen	• Verlagerung Spielplatz erforderlich	• Verlagerung Spielplatz erforderlich
Einbindungsoption des Konrad-Adenauer-Platzes	• Ist i.V. m. Konkretem Entwurf zu prüfen	• Ist i.V.m. Konkretem Entwurf zu prüfen	• Ist i.V.m. Konkretem Entwurf zu prüfen
Anfallende Kosten	• Wohnen: ca. 13,65 Mio. Euro • 4550 qm BGF • (ca. 3000 Euro/ qm) • Bildung: ca. 10 Mio Euro bei (3500 qm Nutzfläche) • (ca. 2000 Euro/ qm) • Verlagerung Bücherei während der Bauphase: • Ca. 2 Mio Euro	• Wohnen: ca. 13,65 Mio. Euro • 4550 qm BGF • (ca. 3000 Euro/ qm) • Bildung: ca. 10 Mio Euro bei (3500 qm Nutzfläche) • Verlagerung Spielplatz: 0,4 Mio. Euro • Verlagerung Bücherei während der Bauphase: • Ca. 2 Mio Euro	• Wohnen: ca. 13,65 Mio. Euro • 4550 qm BGF • (ca. 3000 Euro/ qm) • Bildung: ca. 10 Mio Euro bei (3500 qm Nutzfläche) • Verlagerung Spielplatz: 0,4Mio. Euro
Versiegelung von Flächen	• Ca. 1800 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA	• Ca. 1950 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA	• Ca. 1950 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA
Grünerhaltung und Baumschutz	• Eingriffe in vorhand. Grünbestände • Fällung 17 Bäume	• Eingriffe in Spielplatz Grün und Nebengrünverbindung • Fällung Bäume 17 Bäume	• Eingriffe in Spielplatz Grün und Nebengrünverbindung • Fällung Bäume 20 Bäume
Verkehrskonzept/ -anbindung	• Anbindung Wohnen von Lütjenmoor/Anbindung Bildung von Coppersmoostraße	• Anbindung Wohnen von Coppersmoostraße/ Anbindung Bildung von Lütjenmoor	• Anbindung Wohnen von Lütjenmoor/Anbindung Bildung von Coppersmoostraße

Versiegelung von Flächen	• Ca. 1800 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA	• Ca. 1950 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA	• Ca. 1950 qm für Hochbauliche Anlagen • Ca. 200 qm für Nebenflächen einschl. Zufahrt TGA
Grünerhaltung und Baumschutz	• Eingriffe in vorhand. Grünbestände • Fällung ca. 20 Bäume	• Eingriffe in Spielplatz Grün und Nebengrünverbindung • Fällung Bäume ca. 20 Bäume	• Eingriffe in Spielplatz Grün und Nebengrünverbindung • Fällung Bäume ca. 20 Bäume
Verkehrskonzept/-anbindung	• Anbindung Wohnen von Lütjenmoor/Anbindung g Bildung von Coppemicusstraße	• Anbindung Wohnen von Coppemicusstraße/Anbindung Bildung von Lütjenmoor	• Anbindung Wohnen von Lütjenmoor/Anbindung Bildung von Coppemicusstraße

Gegenfinanzierung Bildungshaus in Garstedt

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