

# **Bildungshaus Garstedt**

**Volkshochschule und Stadtbücherei**

kombiniert mit

**Wohnen**

# Eckdaten

Standort: Garstedt, Europaallee 36

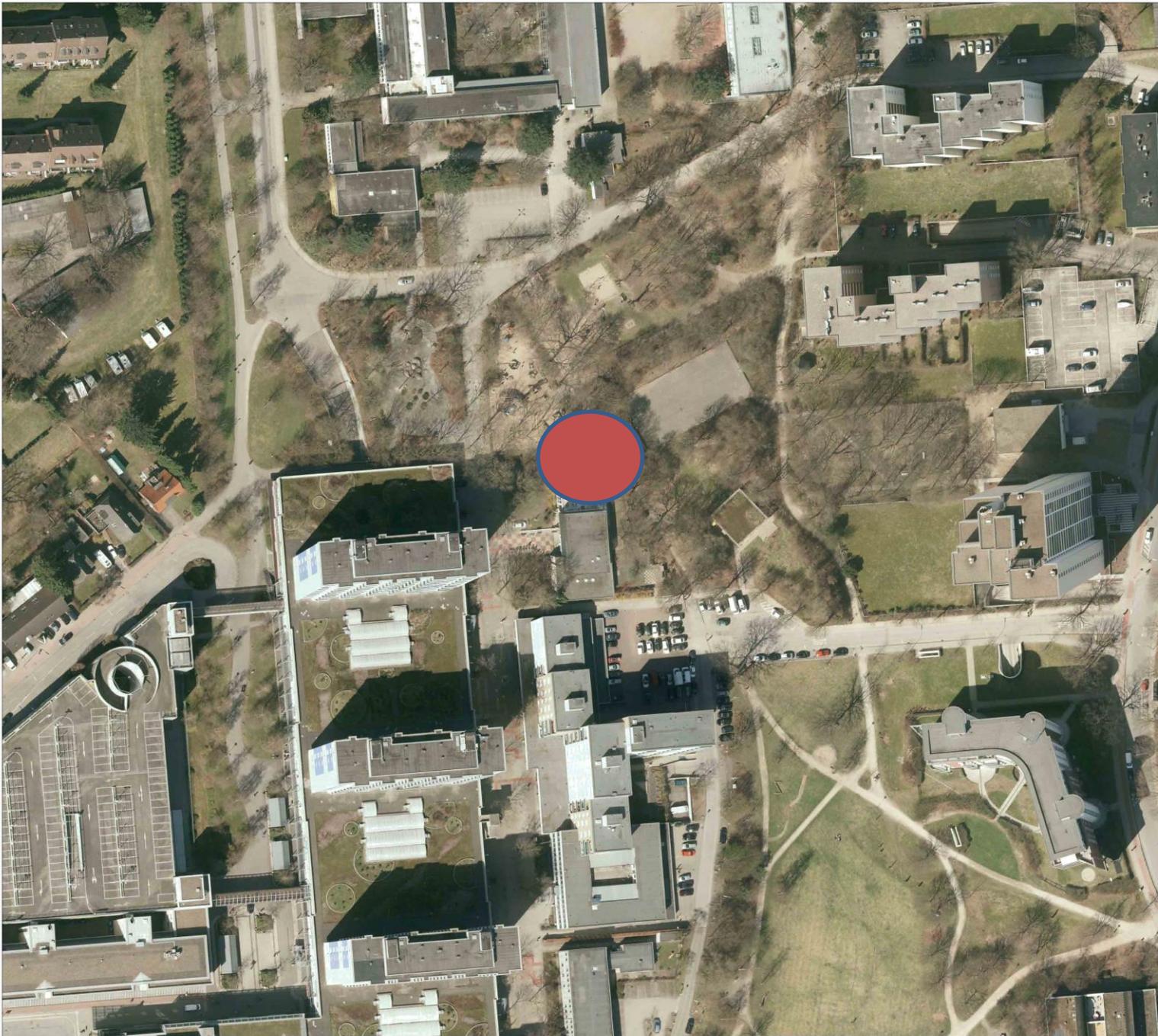
- **Bildungshaus (ca. 3500 qm Nutzfläche ohne Verwaltung), max. 3 Vollgeschosse**

baulich kombiniert mit

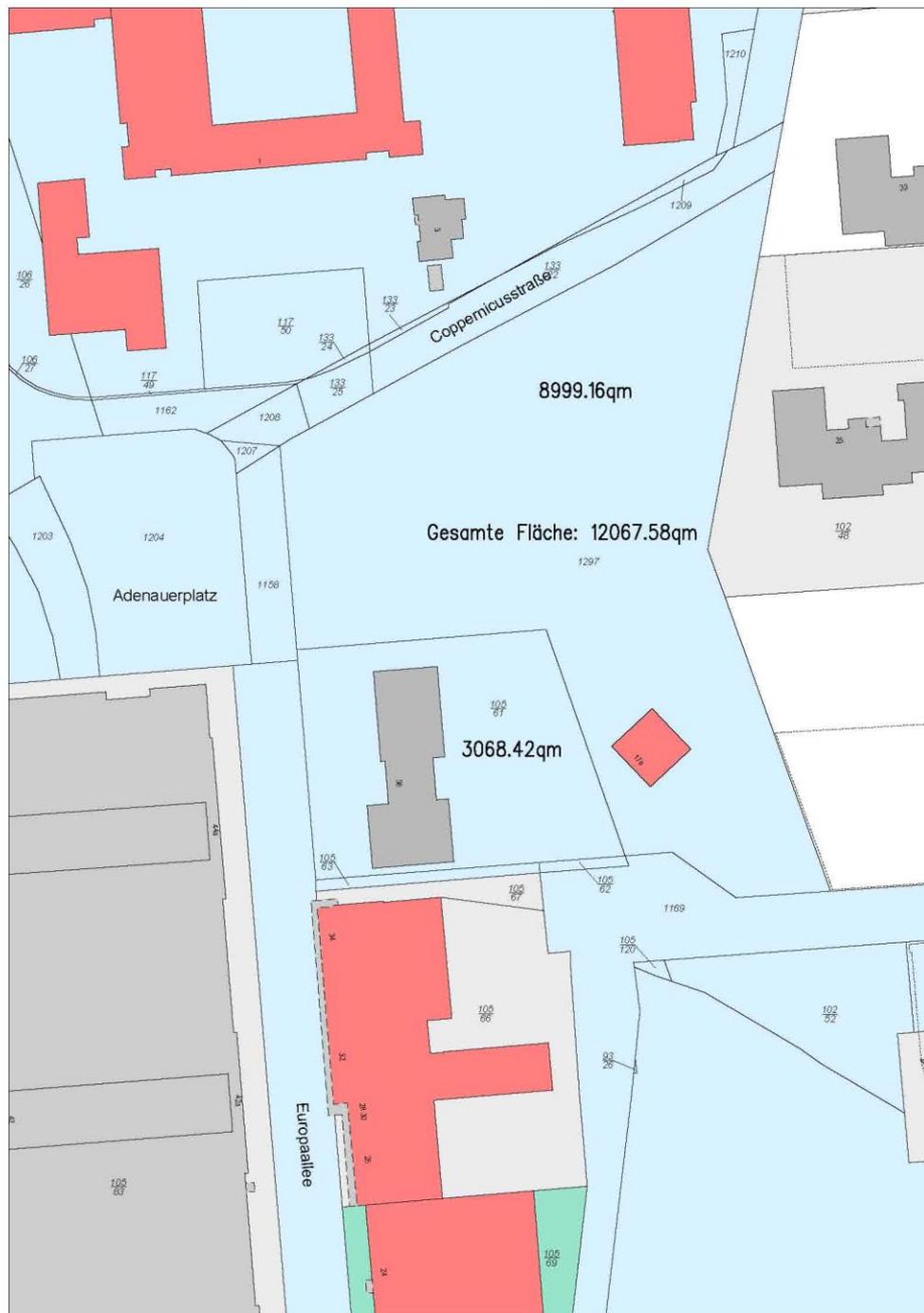
- **Wohnen, ca. 7 Vollgeschosse**

# Luftbild

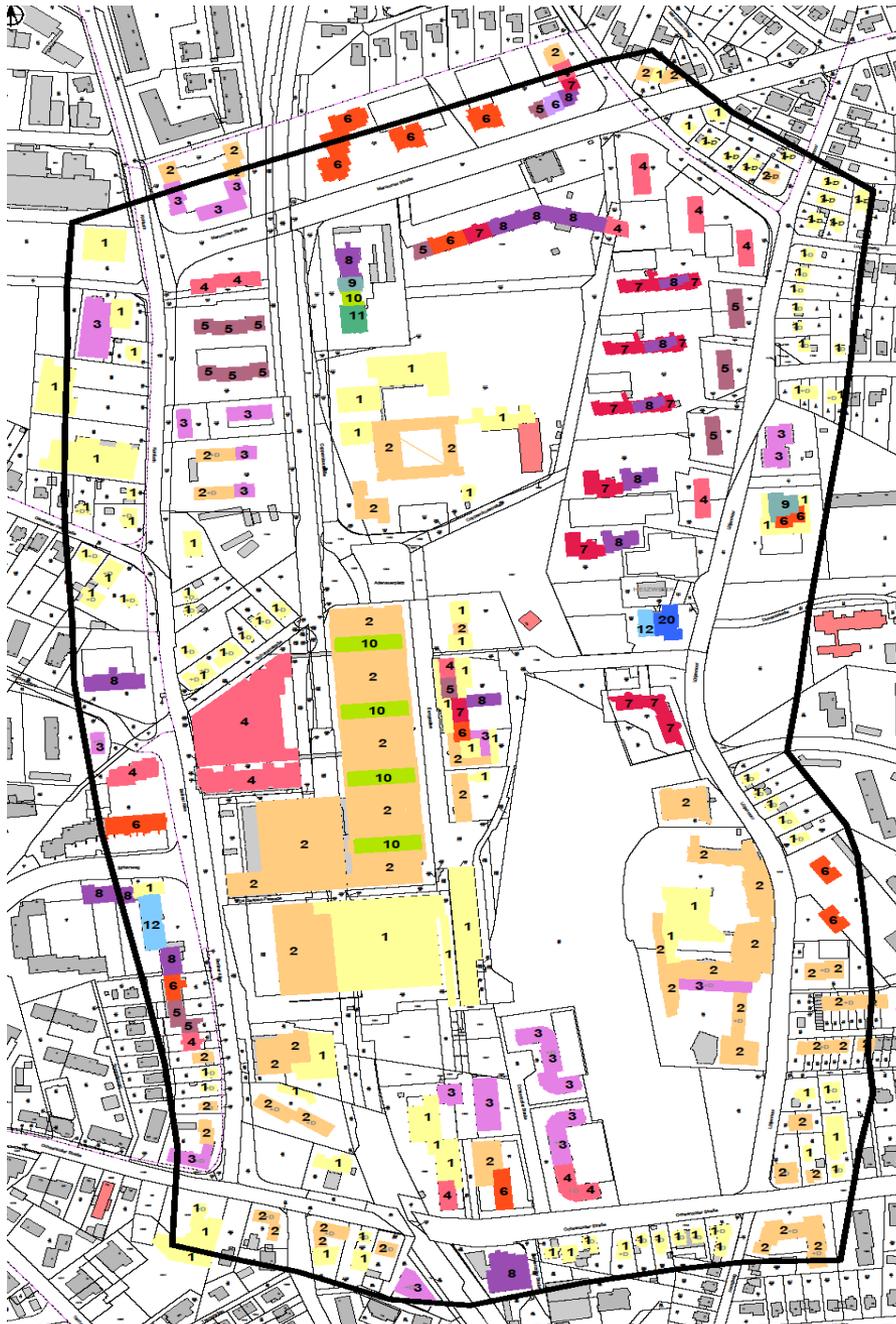
Lage im  
Stadtgebiet



# Eigentum Stadt

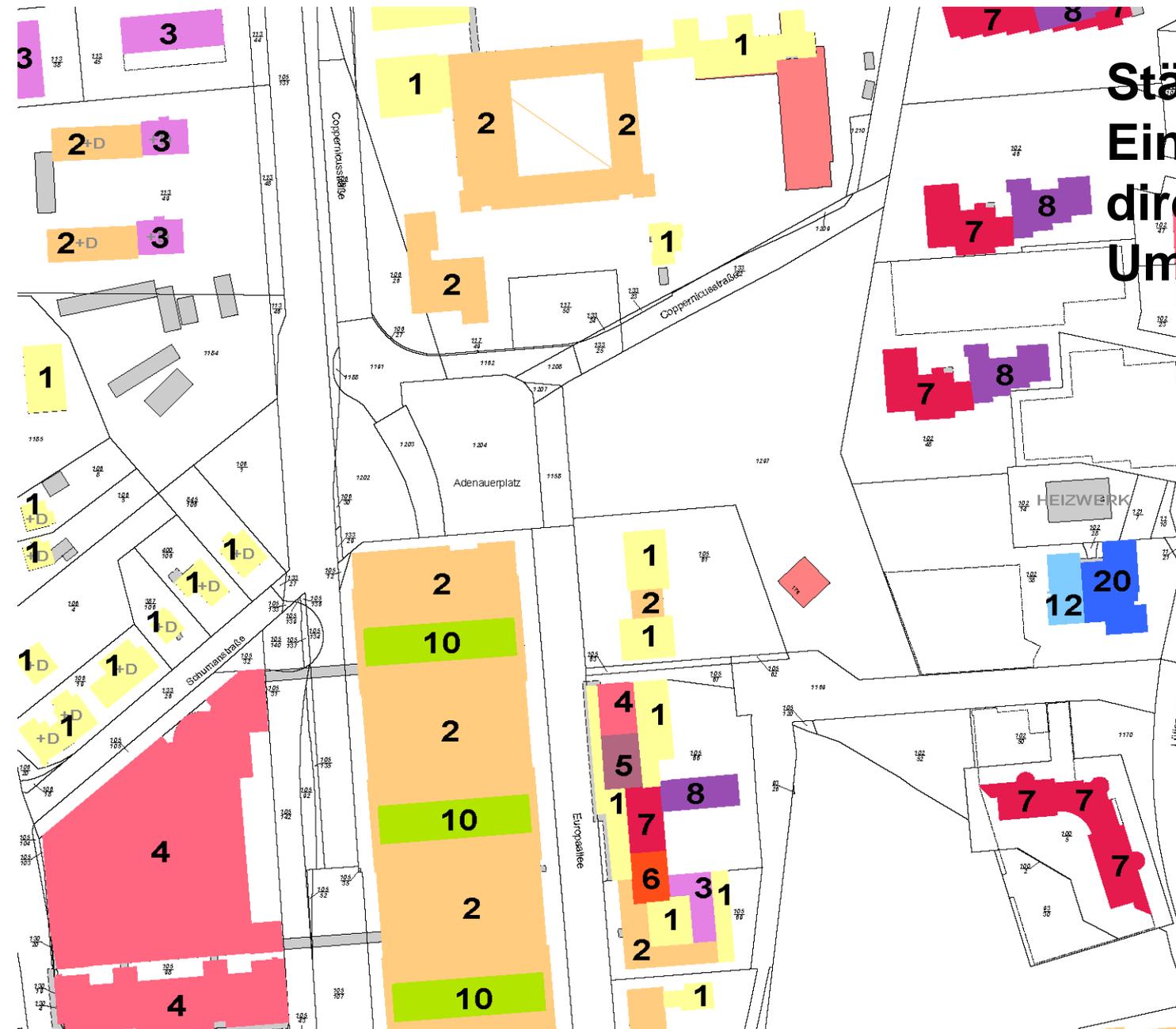






# Höhenstruktur städtebauliche Einbindung im Bebauungskontext

# 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**

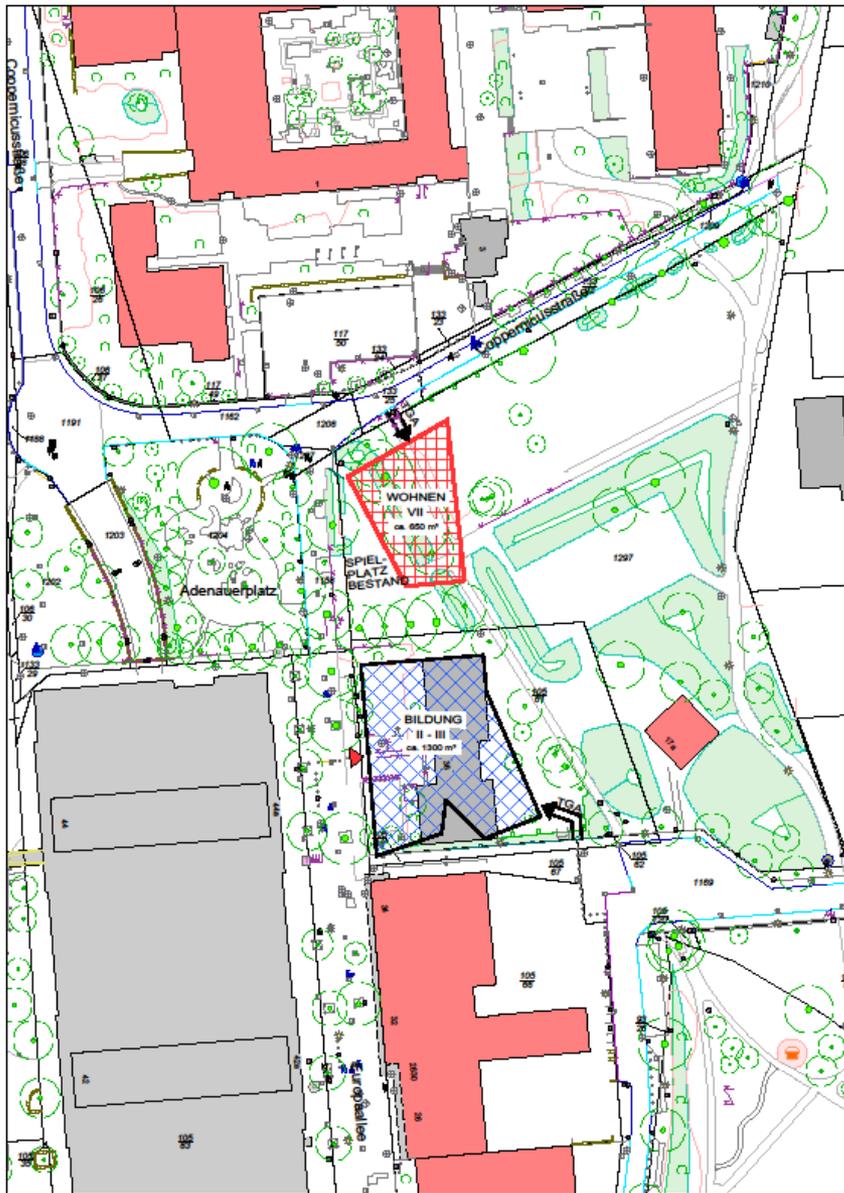
**Bildung: ca. 3500 qm  
Nutzfläche**

## Variante 2

Wohnen und Bildung getrennt

Wohnen: ca. 4500 qm BGF  
plus TGA

Bildung: ca. 3500 qm  
Nutzfläche



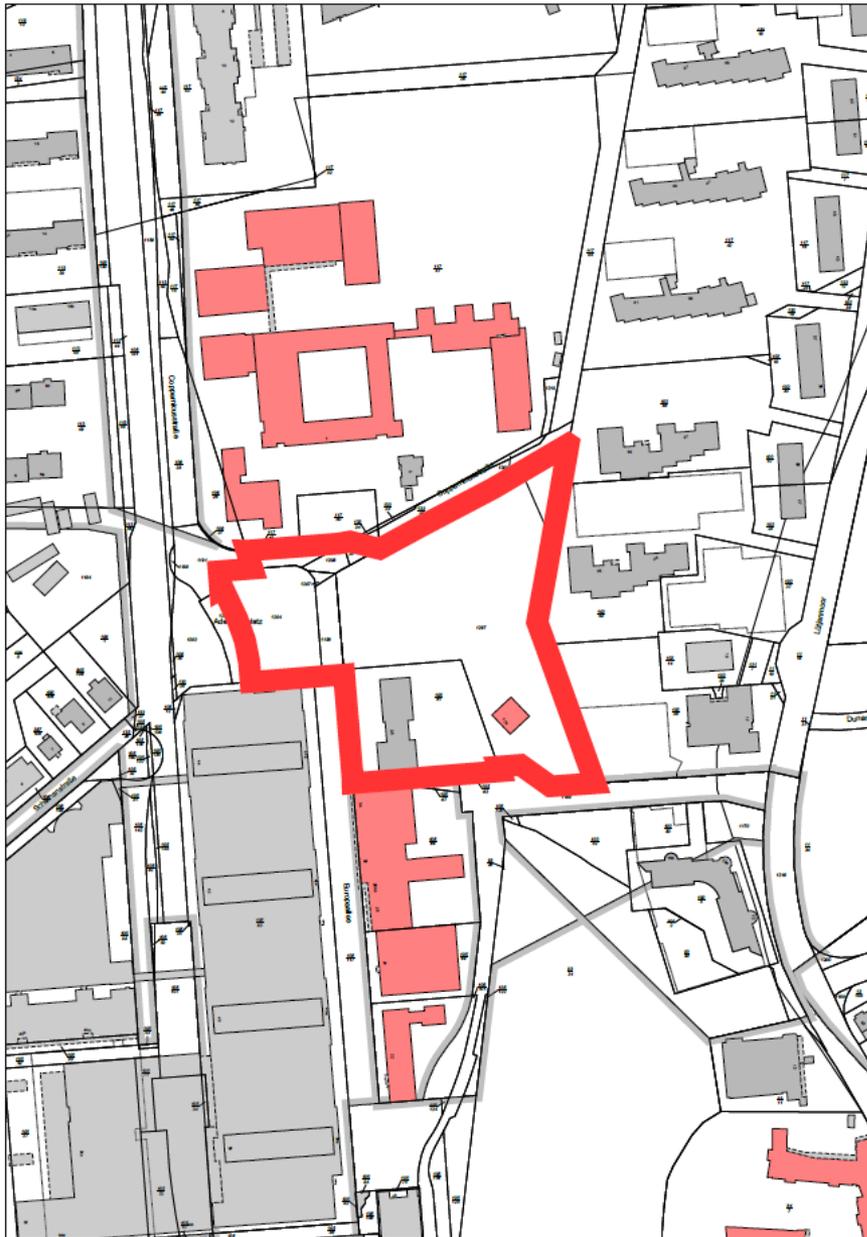


## **Variante 3**

**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?**