

Vorentwurf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei

Georgsmarienhütte-Holzhausen | Sutthauser Straße

Stand: **02. August 2021**



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei | Holzhausen

Lageplan M 1:500 - Stand 02.08.2021

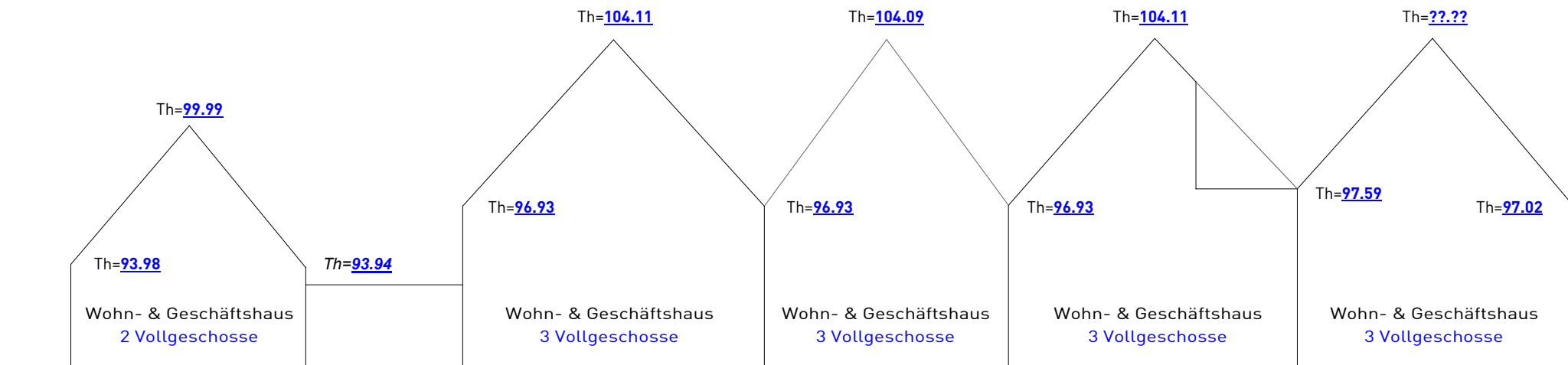




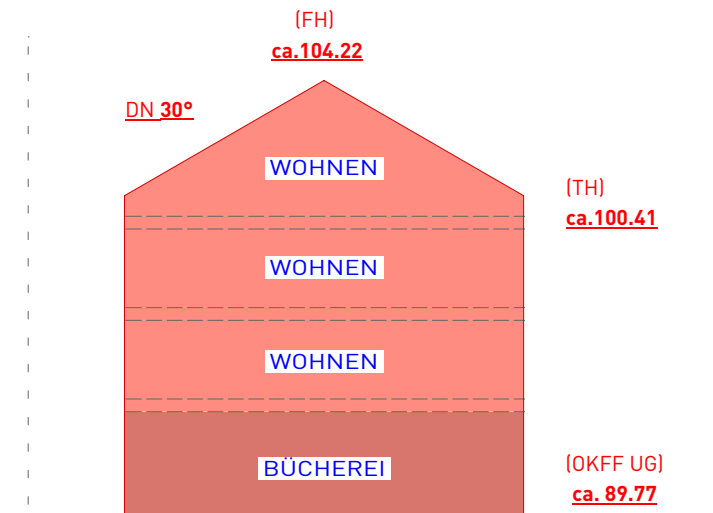


Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei | Holzhausen

Visualisierung M 1:100 - Stand 02.08.2021



Straßenzug Bestand, gegenüberliegend
giebelständig zur Sutthauser Straße



Neubau Wohngebäude
giebelständig zur Sutthauser Straße
Bücherei auf Niveau Sutthauser Str.
zzgl. **2 Vollgeschosse (Wohnnutzung)**
+ Staffelgeschoss (Wohnnutzung)



Fotoanalyse - Straßenzug Bestand



Orientierung des Entwurfs am städtebaulichen Bestand:

Fassadengestaltung mit eingeschnittenen Balkonen.

Planung des neuen Baukörpers mit identischen Firsthöhen.

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei | Holzhausen
Städtebauliche Fügung M 1:100 - Stand 02.08.2021

KiTa St. Antonius (Bestand)

GRUNDSTÜCK

Gesamtfläche

Grundstück KiTa (Neu nach Teilung) **ca. 2757m²**

davon Grundfläche Bestandsgebäude ~724m²

davon Stellplätze ~194m²

davon Gehwege ~316m²

Freifläche KiTa **1522m²**

BEDARF AUSSENFLÄCHE (Bestand)

Belegung KiTa (Stand 09.06.2021)

2 Regelgruppen à 18 Kinder 36 Kinder

1 Regelgruppe à 25 Kinder 25 Kinder

1 Krippengruppe à 15 Kinder 15 Kinder

Belegung KiTa (Gesamt) **76 Kinder**

Berechnungsschlüssel Außenfläche

20m² Freifläche je Kind

76 Kinder x 20m² **1520m²**

Nach geplanter Grundstücksteilung steht der KiTa auch bei einem hohen Schlüssel von 20m² Freifläche je Kind bei aktueller Belegung ausreichend Freifläche zur Verfügung.

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Bücherei | Holzhausen

Berechnungen M 1:100 - Stand 02.08.2021

Wohngebäude (Neubau)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Grundstücksgröße Neubau

1435m²

Berechnung GRZ:

GRZ 1: ca. 0.37 - Fläche 526m²

GRZ 2: ca. 0.59 - Fläche 849m²

FLÄCHE WOHNUNGEN & BÜCHEREI:

ERDGESCHOSS

Wohneinheit 01 **53m²**

Wohneinheit 02 **66m²**

Wohneinheit 03 **77m²**

Wohneinheit 04 **77m²**

STAFFELGESCHOSS

Wohneinheit 09 **48m²**

Wohneinheit 10 **48m²**

Wohneinheit 11 **48m²**

Wohneinheit 12 **48m²**

OBERGECHOSS

Wohneinheit 05 **66m²**

Wohneinheit 06 **66m²**

Wohneinheit 07 **77m²**

Wohneinheit 08 **77m²**

Wohnfläche (Summe): **ca. 750m²**

Bücherei: **ca. 100m²**

STELLPLÄTZE:

4WE à 77m² 4x1.2 Estpl. **4.8 Estpl.**

4WE à 48m² 4x1 Estpl. **4 Estpl.**

3WE à 66m² 3x1.2 Estpl. **3.6 Estpl.**

1WE à 53m² 1x1 Estpl. **1 Estpl.**

Bücherei 2 Estpl. **2 Estpl.**

ca. 100m²

15 Estpl.