

LAGEPLAN SERVICE-WOHNEN | M. 1:500



BEBAUUNGSKONZEPT - SCHULGASSE 2

Abbruch der bestehenden Scheunen und Neben- gebäude auf dem gesamten Grundstück.

Konzept Service-Wohnen

Platzgestaltung

Fuß- und Radwegführung

Parken

Anbindung Marktplatz

Grundstücksfläche: ca. 945 m²
bestehende BGF: ca. 630 m²

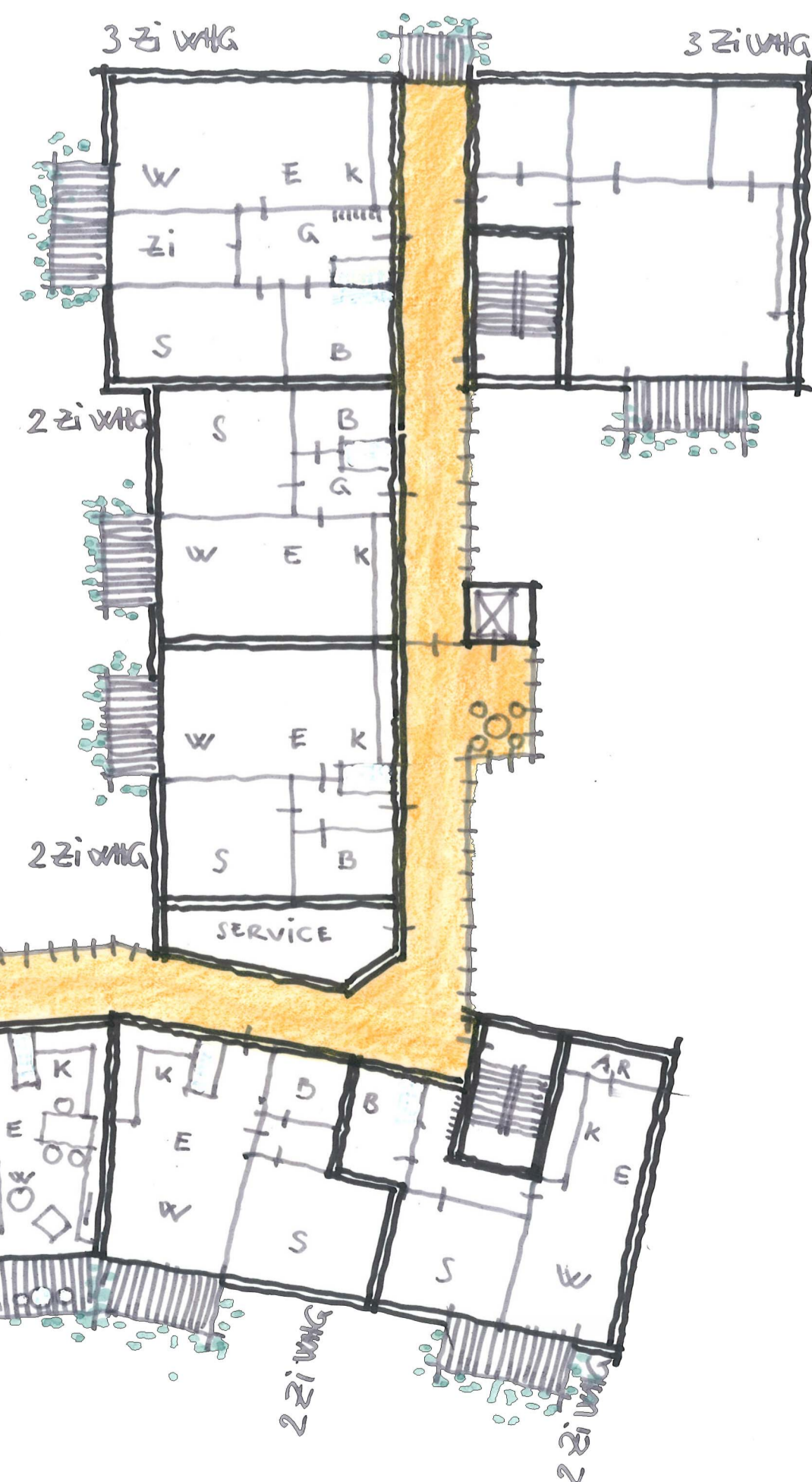
Aufgrund von Analysen und Befragungen der Bevöl- kerung erscheint ein zentrumnahes Wohnen auf dem zum Verkauf stehenden Grundstück in 50 m Entfernung zum Marktplatz sehr interessant. Diese ruhige Randlage aber trotzdem mitten in der Marktgemeinde kann für die Ent- wicklung des Kernortes eine sehr wichtige Rolle spielen. Bei entsprechender Gestaltung der Grundrisse mit kom- pletter barrierefreier Erreichbarkeit aller Geschosse kann hier eine moderne Form des Service-Wohnens entstehen, wobei ein Gemeinschaftsbereich und ein umfassender Hausmeisterservice das Angebot gut abrundet. Die Gestaltung orientiert sich mit seinen Satteldächern an der umliegenden Bebauung und fügt sich damit in die vorhandene Ortsrandbebauung ein. Die Erschließung des Grundstücks ermöglicht zudem den wichtigen Abschluss des vorhandenen überregionalen Radweges direkt auf dem Marktplatz weiter umzusetzen.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS MIT AUSSENANLAGEN



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Entwurfsmerkmale:

Service-Wohnanlage: Bebauung 3-geschossig plus Keller, Gebäudekomplex aus Einzelgebäuden, Satteldächer und Gebäudestellung in Anlehnung an umgebende Bebauung und Randlage. Schaffung eines Innenhofes.
Ehemaliges Schulhaus: Abbruch des Neubauanteils und Umbau und Modernisierung des "alten" Schulhauses.
Privathaus Schulgasse 2: Modernisierung und Verkauf bzw. Vermietung, Gebäudeumgriff mit Gartennutzung, Verkauf Teilfläche im Westen an angrenzenden Nachbarn.

Teilung der Grundstücksfläche für dieses Bebauungskonzept:

Schaffung von öffentlichen Wegeverbindungen zu Marktplatz, Nürnberger Straße und Anschluss an Fuß- und Radweg Florianstraße. Herstellung von Parkplätzen für Anwohner, Begrünung entlang der Wege und zur Landwirtschaft.

Baukörper	Geschosse	BGF je ca.	BGF gesamt (ohne Keller)	erzielbare Wohnfläche ca. 75% von BGF
Wohnanlage	3	1000,85 m ²	3002,55 m ²	2251,91 m ²
ehemaliges Schulhaus	2	316,47 m ²	632,94 m ²	474,71 m ²
Privathaus (Bestand)	2	138,56 m ²	234,40 m ²	175,80 m ²
Bebauung gesamt		1455,88 m²	3869,89 m²	2902,42 m²
Stellplätze	32 Stk. + 4 Beh.	ca.	468,71 m ²	
Zufahrten		ca.	148,52 m ²	

Grundstücksanteil	Nutzung	anteilige Fläche
Wohnanlage	privat	2602,96 m ²
ehemaliges Schulhaus	öffentlich	943,14 m ²
Privathaus (Bestand)	privat	476,67 m ²
Verkaufsfläche an Nachbar	privat	72,68 m ²
Öffentliche Fläche	öffentlich	1540,18 m ²
Grundstücksfläche gesamt		5635,63 m²

BEISPIELE THEMENGÄRTEN

