



MISCHUNG IM STADEL

GRUNDRISS M 1.200 EBENE +0_EG

GRUNDRISS M 1.200 EBENE +1_OG 1

KONZEPT Hofstalle Flierl



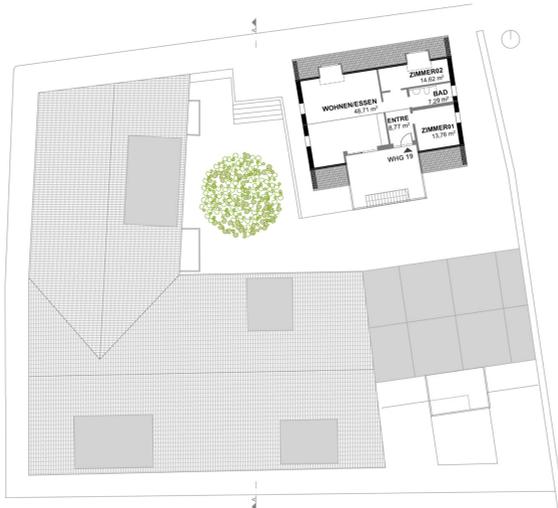
Die untersuchte Hofstalle, Hauptstraße 23 in Gebenbach, zeigt sich als gut erhaltener L-förmiger Baukörper mit angrenzendem Hofgebäude. Insgesamt bildet das L-förmige ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Hofhaus ein in sich geschlossenes Ensemble. Die landwirtschaftliche Nutzung kommt für die Kubatur gegenwärtig nicht mehr in Frage, so wurde untersucht eine adäquate Nutzbarkeit des hohen verfügbaren Nutzflächenanteiles zu finden. Aufgrund der einschlägigen Prognosen des bevorstehenden demografischen Wandels, bezieht sich die Machbarkeit in unserer Studie auf die Nachverdichtung von verschiedenen Wohnraumangeboten.

Untersucht wurden je drei Nutzungsvarianten, die verschiedene Wohnformen innerhalb der bestehenden Kubatur vernetzen und einen Synergieeffekt erzeugen sollen. Gedacht ist die Ansiedlung von barrierefreien Wohnräumen, die ohne weiteres auch als betreutes Wohnkonzept oder für Singlewohnraum nutzbar gemacht werden können. Flexibilität im ländlichen Raum zum Thema, wurden Wohnen und Arbeiten, Mehrgenerationenwohnen, wie auch die Verbindung von Pflegeräumlichkeiten und Wohnen vorzugsweise betrachtet. Unsere Aussage der Machbarkeit zur Schaffung von flexibel nutzbarem Wohnraum im ländlichen Raum, mit Integration von Gewerbeeinheiten oder Dienstleistungsbereichen lässt sich als positiv bewerten. Der Außenraum wurde durch die Einteilung in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche zonierte und somit auch flexibel nutzbar gemacht. Parkflächen wurden mitgedacht und versucht unter einem nachhaltigen Aspekt umzusetzen. Das Gesamtkonzept lässt sich sehr gut in Bauabschnitten realisieren, sodass die Kosten des Eigentümers realisierbar und überschaubar werden. Die Nutzbarkeit des Ensembles kann auch in Abschnitten mit der weiteren Entwicklung des Ortes mitwachsen, sodass eine Wirtschaftlichkeit ablesbar wird.

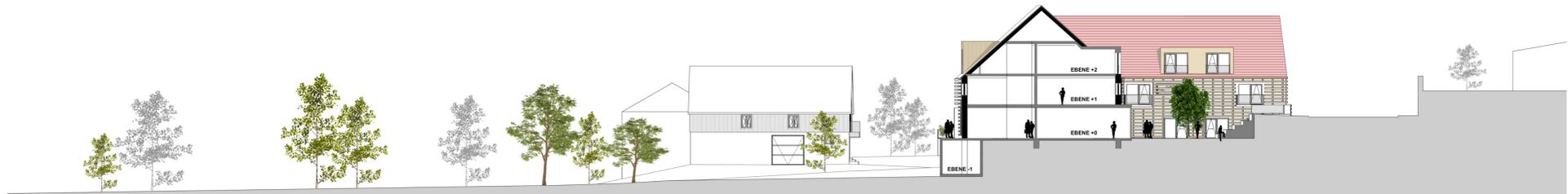
GRUNDRISS M 1.200 EBENE +2_OG 2

GRUNDRISS M 1.200 EBENE +3_OG 3

LAGE M 1.500 Hofstalle Flierl



SNITT A-A M 1.200



VISUALISIERUNGEN

INNENHOF NACH OSTEN

HOFSTELLE VON NORDWESTEN

DRAUFSICHT

HOFSTELLE VON SÜDEN

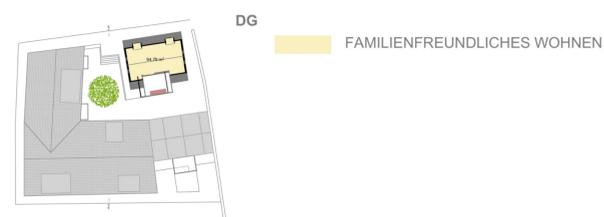
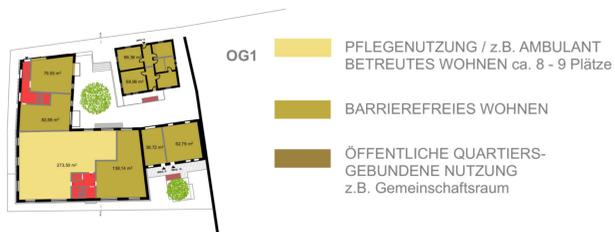




MISCHUNG IM STADEL

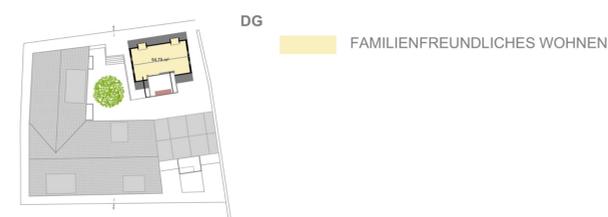
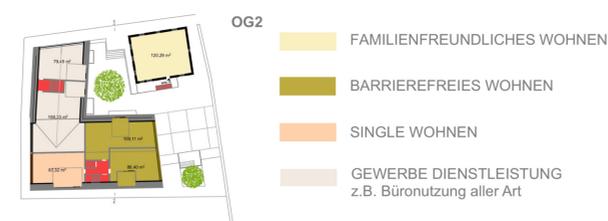
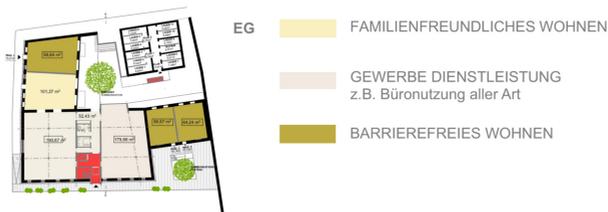
NUTZUNGSKONZEPT 01

Quartiersgebundene vernetzte Nutzung aus Gewerbe / Pflegenutzung / Barrierefreies Wohnen



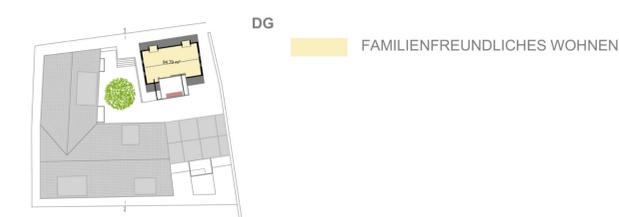
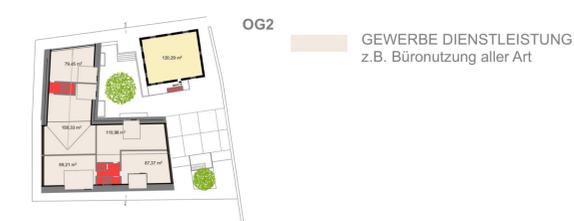
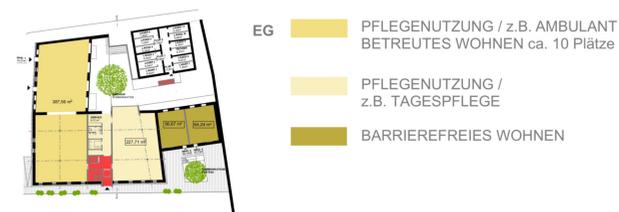
NUTZUNGSKONZEPT 02

Quartiersungebundene Nutzung aus Gewerbe / Pflegenutzung / Barrierefreies Wohnen



NUTZUNGSKONZEPT 03

Geschossgebundene Nutzung aus Gewerbe / Pflegenutzung / Barrierefreies Wohnen



GROBKOSTENSCHÄTZUNG NK 01 nach BKI Kostenkennwerten

Quartiersgebundene vernetzte Nutzung aus Gewerbe / Pflegenutzung / Barrierefreies Wohnen

| KGR / BESCHREIBUNG | KOSTEN/m ² (Brutto) | FLÄCHE | GESAMT (Brutto) |
|---|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| KGR 300+400 (ohne Wohnhaus) | | | |
| WOHNEN OG1+DG | 2.300 Eur/m ² | 1.136,63 m ² | 2.614.249,00 Eur |
| GEWERBE ÖFFENTLICHE RÄUME / MULTIFUNKT. / ERSCHLIESSUNG | 1.300 Eur/m ² | 327,44 m ² | 425.672,00 Eur |
| PFLEGEINRICHTUNG | 2.100 Eur/m ² | 610,00 m ² | 1.281.000,00 Eur |
| KGR 500 | | | |
| AUSSENRAUM QUARTIERSBEZOGEN | 300 Eur/m ² | 290 m ² | 87.000,00 Eur |
| AUSSENRAUM PARKFLÄCHEN & ERSCHLIESSUNG | 250 Eur/m ² | 1.182 m ² | 295.500,00 Eur |
| | | | 4.703.421,00 Eur |

GROBKOSTENSCHÄTZUNG NK 03 nach BKI Kostenkennwerten

Quartiersungebundene Nutzung aus Gewerbe / Pflegenutzung / Barrierefreies Wohnen

| KGR / BESCHREIBUNG | KOSTEN/m ² (Brutto) | FLÄCHE | GESAMT (Brutto) |
|---|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| KGR 300+400 (ohne Wohnhaus) | | | |
| WOHNEN OG1+DG | 2.300 Eur/m ² | 951,36 m ² | 2.188.128,00 Eur |
| GEWERBE ÖFFENTLICHE RÄUME / ERSCHLIESSUNG | 1.300 Eur/m ² | 807,11 m ² | 1.049.243,00 Eur |
| PFLEGEINRICHTUNG | 2.100 Eur/m ² | 315,77 m ² | 663.117,00 Eur |
| KGR 500 | | | |
| AUSSENRAUM QUARTIERSBEZOGEN | 300 Eur/m ² | 290 m ² | 87.000,00 Eur |
| AUSSENRAUM PARKFLÄCHEN & ERSCHLIESSUNG | 250 Eur/m ² | 1.182 m ² | 295.500,00 Eur |
| | | | 4.282.988,00 Eur |

GROBKOSTENSCHÄTZUNG NK 03 nach BKI Kostenkennwerten

Geschossgebundene Nutzung aus Gewerbe / Pflegenutzung / Barrierefreies Wohnen

| KGR / BESCHREIBUNG | KOSTEN/m ² (Brutto) | FLÄCHE | GESAMT (Brutto) |
|---|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| KGR 300+400 (ohne Wohnhaus) | | | |
| WOHNEN alle Geschosse | 2.300 Eur/m ² | 1.063,55 m ² | 2.446.165,00 Eur |
| GEWERBE ÖFFENTLICHE RÄUME / ERSCHLIESSUNG | 1.300 Eur/m ² | 675,32 m ² | 877.916,00 Eur |
| PFLEGEINRICHTUNG | 2.100 Eur/m ² | 615,27 m ² | 1.292.067,00 Eur |
| KGR 500 | | | |
| AUSSENRAUM QUARTIERSBEZOGEN | 300 Eur/m ² | 290 m ² | 87.000,00 Eur |
| AUSSENRAUM PARKFLÄCHEN & ERSCHLIESSUNG | 250 Eur/m ² | 1.182 m ² | 295.500,00 Eur |
| | | | 4.998.648,00 Eur |