



Stadt Gifhorn

Generationenwohnen „Am Kindergarten“ in Kästorf

Fachbereich Stadtplanung (61)
10.01.2020



Das Grundstück
Lage im Ort



Das Grundstück
Größe: 9.365 m²



Aufgabenstellung

Charakter:

- kleine bis mittlere Wohneinheiten für alle Altersgruppen
- Grundstücks- und Wohnungsgrößen möglichst klein
- Baukörper sollen sich den Ortsgegebenheiten anpassen
- auch Holzbauweise vorstellbar

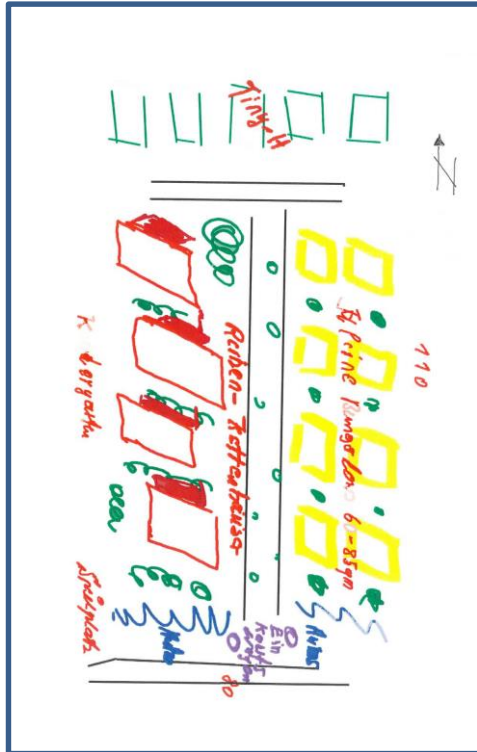
Varianten:

- Reihen- / Kettenhäuser, max. 2 Geschosse, Wohnflächen 50 – 100 m²
- Einzelhäuser mit 80 – 90 m² WFL, ca. 200 m² Grundstück
- Lösung für Pkws (zentrale Parkfläche?)
- Gemeinschaftspunkte schaffen

- Mischung von Eigentum und Vermietung



Entwurfs-Varianten



- 9 Tiny Houses, 25 -30 m²
- 18 Kettenhäuser, 100 m² WFL, ca. 200 m² Grundstück
- 11 Modul-Häuser, 8 x 8 m, Holzbauweise und Photovoltaik





- Fifty-Fifty \cong 50 m² / 50 t CO₂
- 8 x 8 m Modulhäuser aus Holz mit Photovoltaik
- 35 – 40 WE à 25 / 50 / 100 m² WFL
- Grundstücksgröße 168 – 280 m²



- 2 Hausgruppen im Westen
- 1 Hausgruppe und 1 Mehrfamilienhaus – straßenbegleitend im Süden
- 3 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser im Nordosten am neuen Ortsrand
- Ruhender Verkehr an 2 Flächen konzentriert





- 2 Gebäudekomplexe für Wohnfamilien oder Seniorenwohnen
- Reihenhausgruppe
- individuelles Wohnen (5 Einzel-oder Doppelhäuser)
- Erweiterungsmöglichkeit nach Osten





Entwurfsaspekte:

- kein Kraftfahrzeugverkehr im Plangebiet (Ausnahme: Feuerwehr, Rettungsdienste, Wartung RRB)
- Ausbau der inneren Erschließung vorrangig für Fuß- und Radverkehr
- KFZ-Verkehr wird an einen zentralen Versorgungsstandort gebündelt
- alle PKW-Stellplätze und PKW-Carports mit Gründach oder Photovoltaik
- Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- Zentraler Müllcontainer
- Gemeinschaftsraum, Werkstatt
- Leihfahräder
- Bollerwagenunterstand für Transporte auf dem Gelände

- mittlerer Teil des Versorgungsstandortes als Veranstaltungsfläche nutzbar
- Mehrfamilienhaus / betreutes Wohnen oder andere Nutzungen im Süden
- Ein- und Zweifamilienhäuser im mittleren Bereich
- Reihenhäuser im Norden
- Regenrückhaltebecken mit Unterstand (Grill, Zelt Dach, Freifläche) für gemeinsame Aktivitäten
- Eingrünung zum Kindergarten / Kinderspielplatz und nach Norden (eventuell für Graben Räumstreifen freihalten)





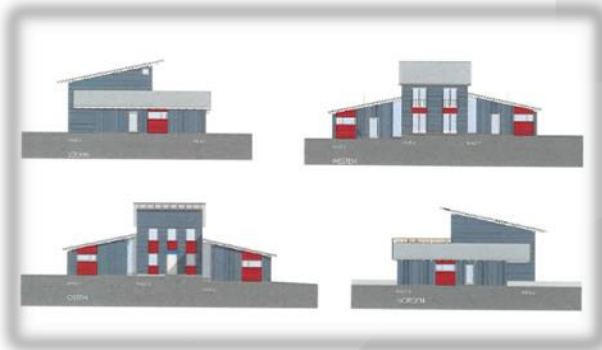
- Passivhäuser
- Holzbauweise
- Wohnungsgrößen:
100 m², 75 m² und 40 m²
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsplatz
- Garagen, Stellplätze

Entwurf Hochbau:
Roland Sommerer & Ulrich Hatz
Umsetzung:
ZimmerMeister Haus Manufaktur Wörndl
(www.zmh.com)





Beispiel: Generationen-Siedlung – ganz aus Holz Bad Endorf im Chiemgau





Beispiel Tiny House – Cabin Spacey

Cabin Spacey GmbH

Andreas Rauch, Simon Becker

Ausführung: VARIAHOME Manufaktur, Wangen im Allgäu



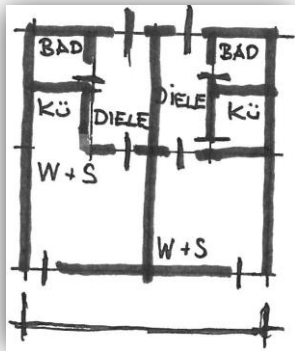
Maße (BxLxH): 3,43 x 10 x 3,69 m



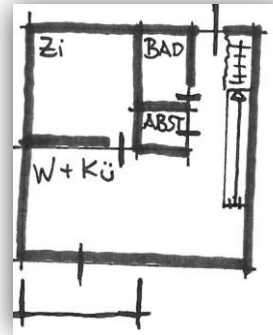


Typengrundrisse

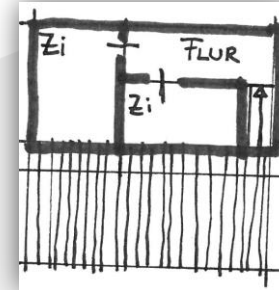
Modulholzhäuser 8 x 8 m



1 Zimmer,
Küche,
Bad
2 x 25 m²

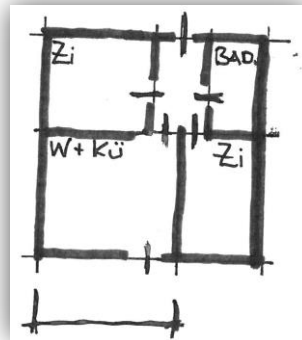
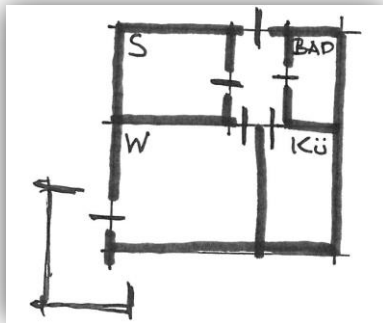


EG

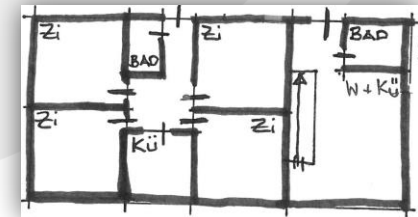


OG

4 Zimmer,
Küche,
Bad
75 m²



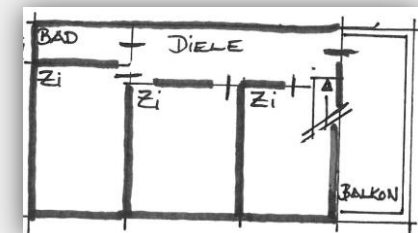
4 Zimmer,
Küche, Bad
75 m²



EG

2 Zimmer, Küche, Bad oder
2 Zimmer, Wohnküche, Bad
50 m²

4 Zimmer,
2 Bäder,
Balkon
100 m²



OG