



PROJEKTVORSTELLUNG

LEBEN JUNG UND ALT
OESTRICH-WINKEL, VOM-STEIN-STRASSE / BACHWEG

+ JÖKEL BAUT DEN UNTERSCHIED. +

Ausgangssituation



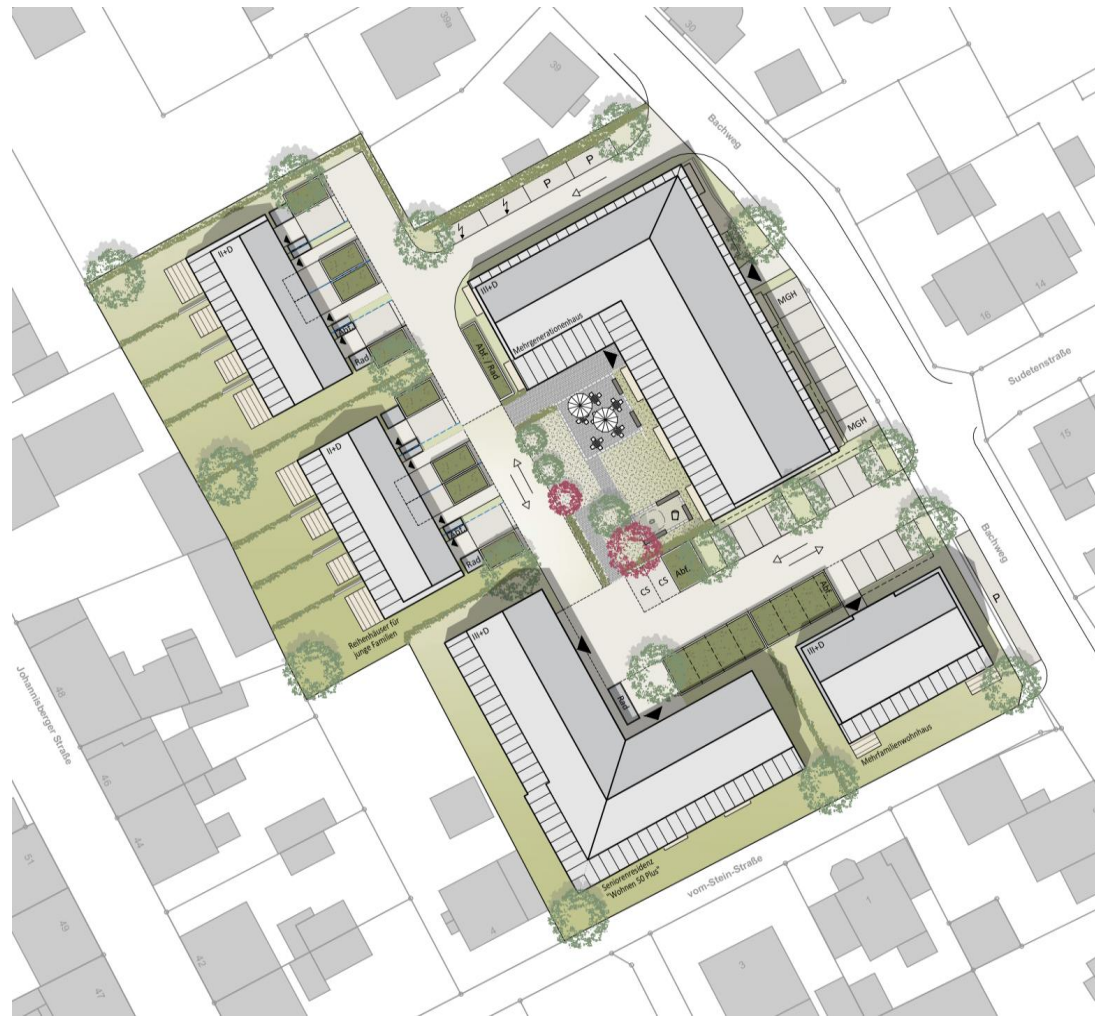
Ausgangssituation



Das Konzept

- **Leben jung und alt**
- **Mischung der Wohnformen**
 - **Mehrgenerationenhaus**
 - **Tagespflege sowie betreutes Wohnen für Senioren**
 - **Seniorenresidenz (Generation 50+, barrierefrei)**
 - **Mehrfamilienhaus für Wohnen jeden Alters (barrierefrei)**
 - **Reihenhäuser (junges Wohnen)**
- **Begegnungsort für Menschen jeden Alters**
- **Schaffung einer generationsübergreifenden Nachbarschaft**

Lageplan



Lageplan / Detail



Lageplan mit Schleppkurve



Stellplatzbilanz

Gebäude	Geschoss Bauteil		Nutzung	Geschossfläche	Nutzfläche	Wohninh.	Betten	Stellplatznachweis		Stellplatzbedarf nach Stellplatzsatzung		
				GF	NF	WE	BE	Faktor	St	Faktor	St	
Mehrgenerationenhaus	EG	Nord	Soziale Einrichtungen ¹⁾	443 m ²	300 m ²			pauschal ⁴⁾	4	pauschal ⁴⁾	4	
		Süd	Soziale Einrichtungen ²⁾	433 m ²	75 m ²							
		Süd	Tagespflege		270 m ²							
	1.OG	Nord	Soziale Einrichtungen ³⁾	834 m ²	103 m ²							
		Nord+Süd	Betreutes Wohnen				9					
2.OG		Betreutes Wohnen	834 m ²			10						
DG		Betreutes Wohnen	655 m ²			6	1 St je 8 Betten :	3	1 St je 8 Betten [†]	3		
Zwischensumme Mehrgenerationenhaus				3.198 m ²	748 m ²		25		7		7	
Seniorenresidenz	EG	Wohnen 50 Plus		667 m ²		6						
		Wohnen 50 Plus		667 m ²		7						
	1.OG	Wohnen 50 Plus		667 m ²		7						
	2.OG	Wohnen 50 Plus		667 m ²		7						
	DG	Wohnen 50 Plus		520 m ²		4						
Zwischensumme Seniorenresidenz				2.521 m ²		24		0,5 St je WE	12	0,4 St je WE	10	
Mehrfamilienhaus	EG	Wohnen		267 m ²		2						
		Wohnen		267 m ²		2						
	1.OG	Wohnen		267 m ²		2						
	2.OG	Wohnen		267 m ²		2						
	DG	Wohnen		200 m ²		1						
Zwischensumme Mehrfamilienhaus				1.002 m ²		7		1 St je WE	7	1,5 St je WE ⁶⁾	11	
Stadthäuser	EG	Junges Wohnen		484 m ²		8						
		Junges Wohnen		484 m ²		8						
	1.OG	Junges Wohnen		484 m ²		8						
	DG	Junges Wohnen		340 m ²		8						
Zwischensumme Stadthäuser				1.308 m ²		8		2 St je WE	16	2 St je WE	16	
Summe Gesamtprojekt				8.028 m²	748 m²	39	25		42		44	
zusätzliche öffentliche Parkplätze im Plangebiet									4			
zusätzliche Parkplätze Carsharing									2			
entfallende öffentliche Parkplätze im Bachweg (Schleppkurve MFZ)									-4			
Saldo											0	

Verkehrsaufkommen im Vergleich

Bestandssituation

- Nutzung als Grundschule:
160 – 240 Kfz-Fahrten / Tag
- Nutzung der Turnhalle:
20 – 50 Kfz-Fahrten / Tag
- insgesamt:
180 – 290 Kfz-Fahrten / Tag

Planung

- Mehrgenerationenhaus:
90 Kfz-Fahrten / Tag
- Wohnnutzung:
170 Kfz-Fahrten / Tag
- insgesamt:
260 Kfz-Fahrten / Tag

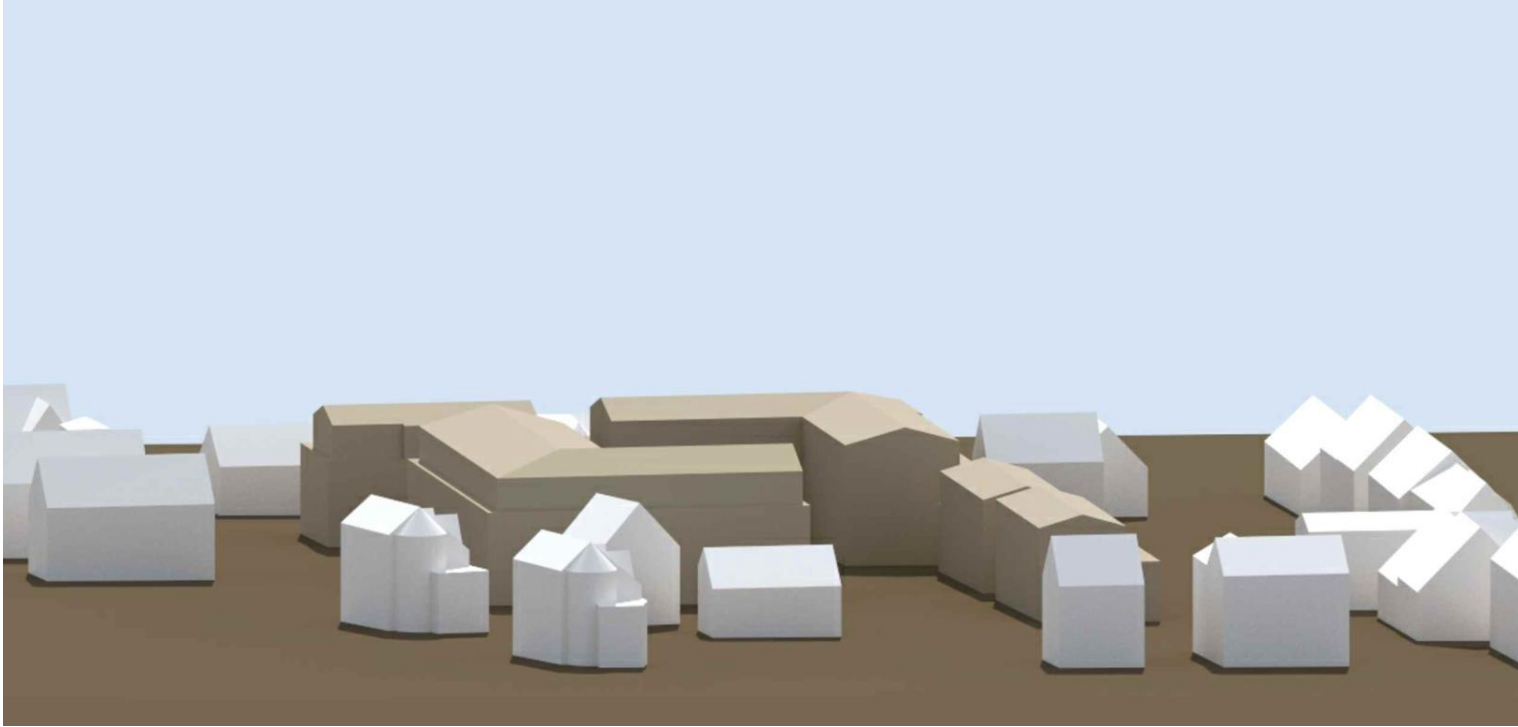
Bebauungsplan „Vom-Stein-Straße / Bachweg“



Gebäudehöhen

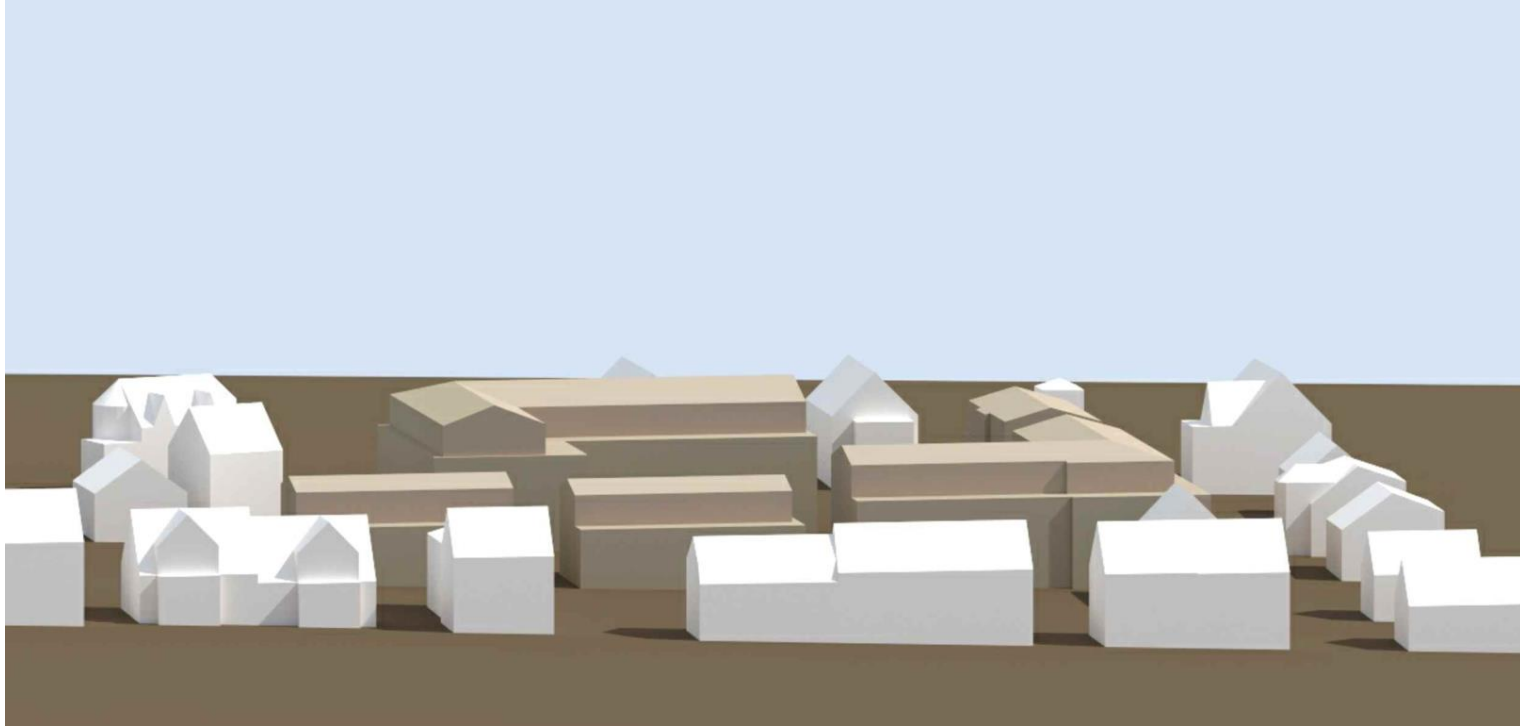


Baumassenstudie



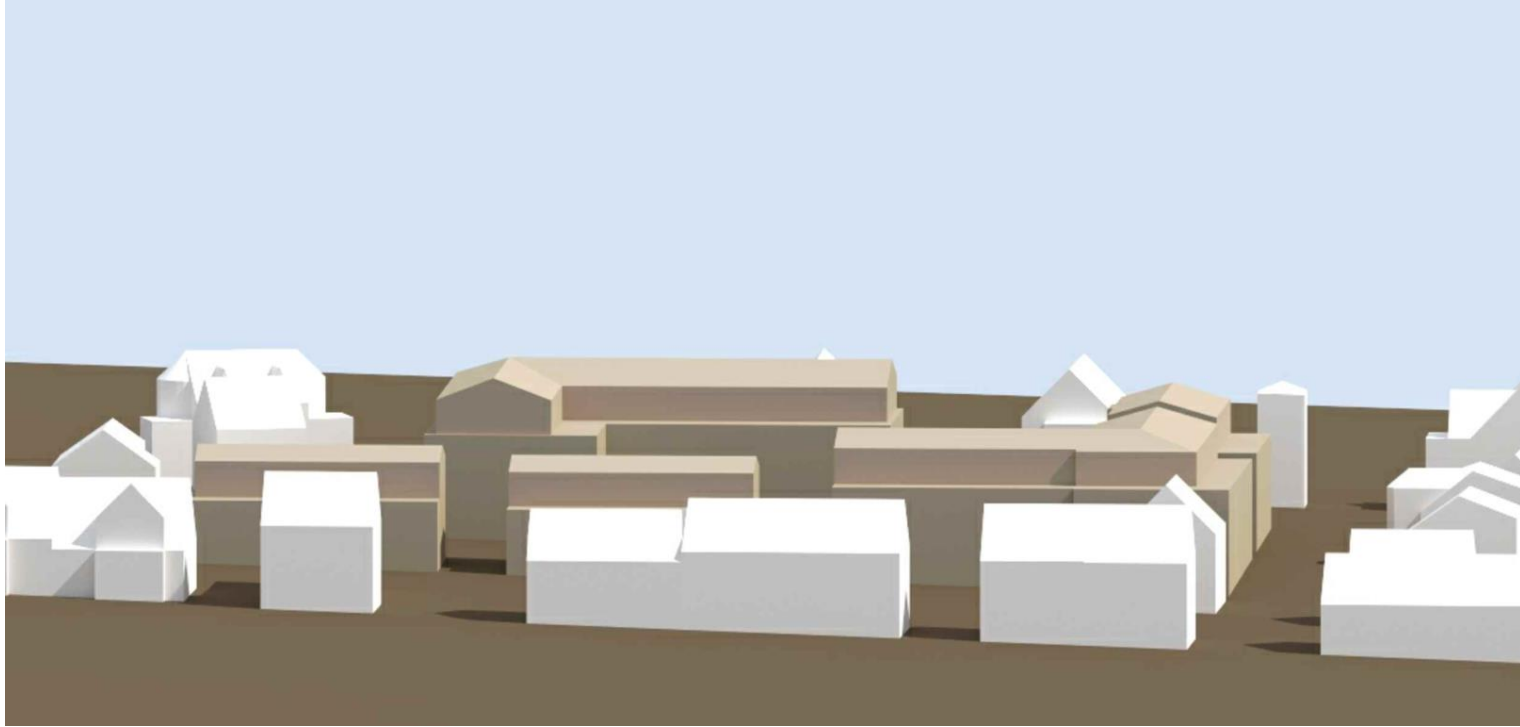
von Norden (aus Richtung Greiffenclaustraße)

Baumassenstudie



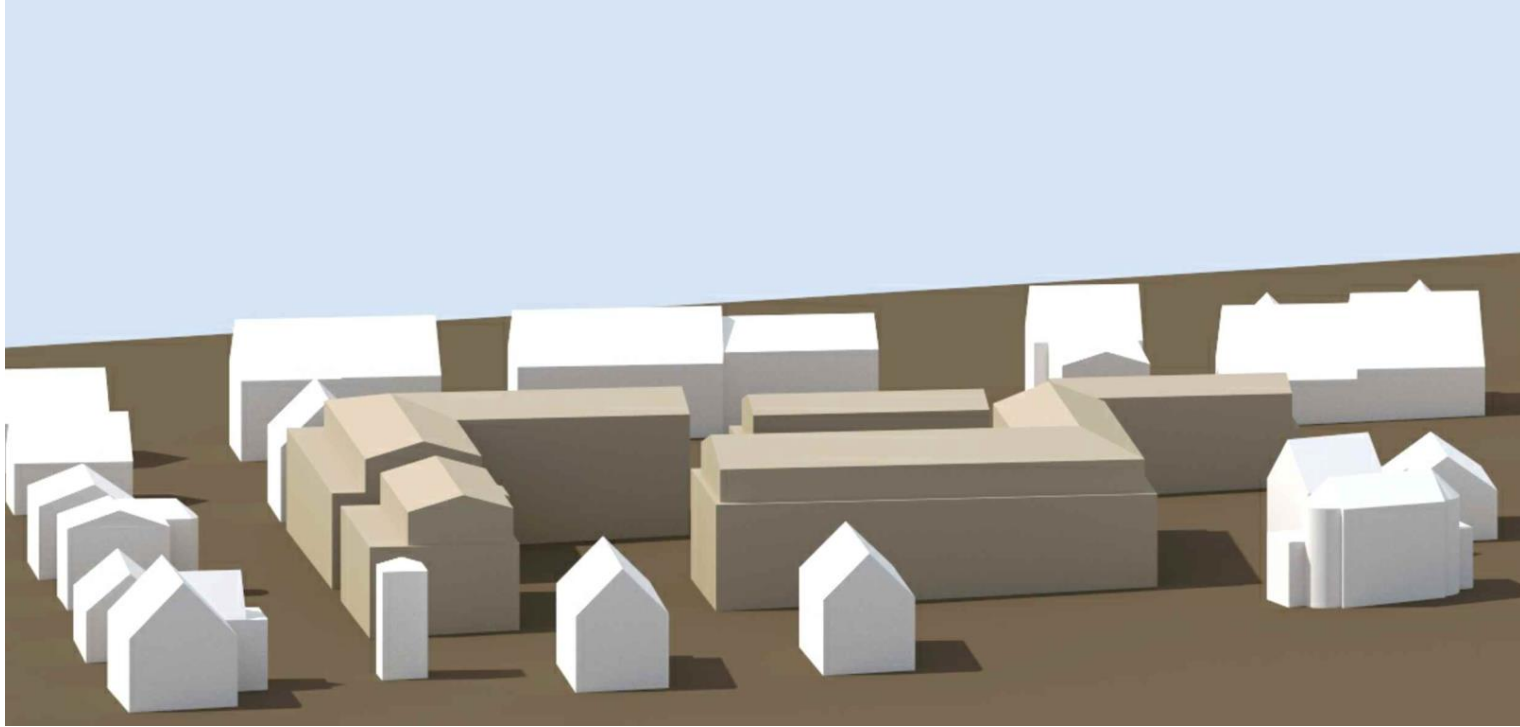
von **Nordwesten** (aus Richtung **Johannisberger Straße**)

Baumassenstudie



von **Westen** (aus Richtung Johannisberger Straße)

Baumassenstudie



von Osten (aus Richtung Bachweg / Friedrich-Ebert-Straße)

Flächenbilanz und Wohneinheiten

Fläche Plangebiet: 6.428 m²

	Grundfläche	Vollgeschosse	GF BauNVO	Wohneinheiten
Bezeichnung	GR	Z	GF	WE

Flächenermittlung Planung

Mehrgenerationenh.	876 m ²	3,00	2.628 m ²	12
Seniorenresidenz	709 m ²	3,00	2.127 m ²	24
Mehrfamilienhaus	270 m ²	3,00	540 m ²	7
Reihenhäuser	496 m ²	2,00	992 m ²	8
Summe	2.351 m²		6.287 m²	51
GRZ	0,37			
GFZ			0,98	

Flächenermittlung Bestand

Summe	2.428 m²
GRZ	0,38

The background is a dark blue-tinted photograph of a construction site. A large excavator is the central focus, with its arm extended upwards. In the lower-left corner, a concrete structure under construction is visible. The overall scene is dimly lit, suggesting dusk or dawn.

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

+ JÖKEL BAUT DEN UNTERSCHIED. +



BAUT DEN UNTERSCHIED.

JÖKEL BAU GMBH & CO. KG

www.joekel.de

Gartenstraße 44 ||||| 36381 Schlüchtern

T: 06661 84-0

F: 06661 84-20

E: info@joekel.de