

STÄDTEBAU

Masterplanstudie Kulturgut Klostergut Heiningen



Masterplanstudie Kulturgut Klostergut Heiningen



Modell: Soziale Einrichtungen, Pflege und Bildung

Auftraggeber

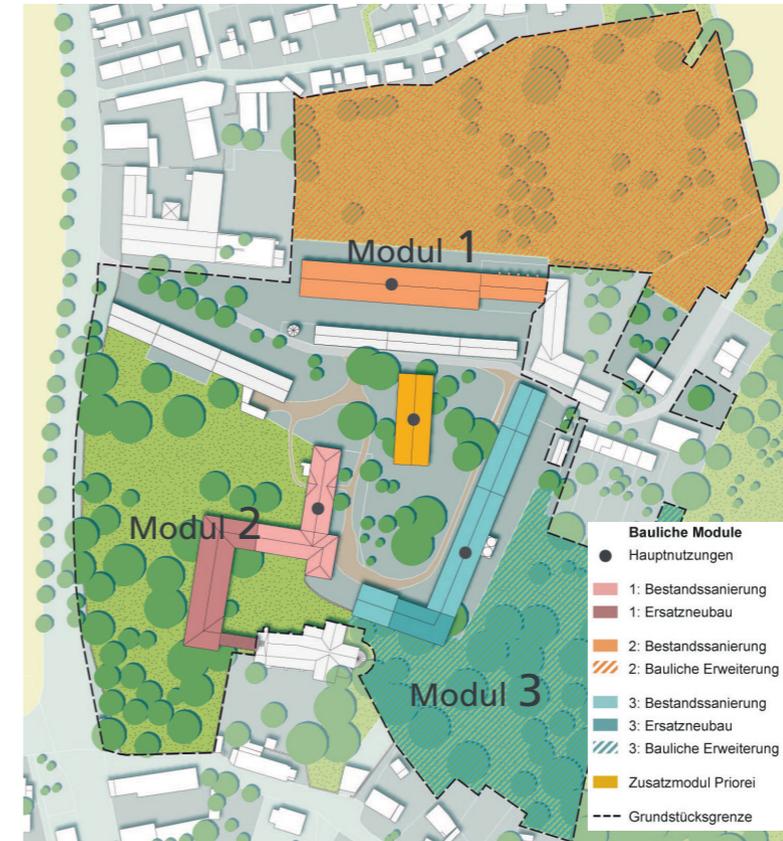
Stiftung Kulturgut Klostergut
Heiningen

Zeitraum

07/2017 – 07/2019

Heiningen

Gemeinde | Niedersachsen
653 Einwohner | Stand 2018



Bauliche Module: jeweils zusammenhängende Bestandsgebäude bilden die Basis eines Moduls. Konzeptabhängig können diese baulich ergänzt werden.

BGF	15.400 m²
davon Altbau	3.750 m ²
davon Neubau	11.650 m ²
Mietfläche	12.320 m²
davon Altbau	3.000 m ²
davon Neubau	9.320 m ²
Baukosten	30.637.170 Euro
davon Altbau	8.388.000 Euro (2.796 Euro /m ²)
davon Neubau	21.172.710 Euro (2.272 Euro /m ²)
davon Erschließung	1.076.460 Euro
Miete p.a.	1.174.958 Euro
davon Altbau	286.110 Euro (23.843 Euro mtl.)
davon Neubau	888.848 Euro (74.071 Euro mtl.)

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Aufgabe

Ziel dieses Projekts ist die Suche nach einem zukunftsfähigen Masterplan,

- der dem Erhalt und der Erneuerung des historischen, kulturellen Erbes gerecht wird,
- der eine wirtschaftlich tragfähige Lösung sowie
- Entwicklungspotentiale und deren Vermarktungschancen aufzeigt
- und notwendige Fördermittel erschließbar macht.

Leistungen

- Bestandsaufnahme und Analyse: Eigentumsverhältnisse, aktuelle Nutzungen, Sanierungsbedarf
- Ermittlung der städtebaulichen Rahmenbedingungen: Erschließung, Denkmalschutz, Gewässer, Hochwasserschutz
- Formulierung von alternativen Entwicklungsmodellen mit baulichen Ergänzungen
- Erarbeitung baulicher Einheiten und potentieller Gebäudenutzungen
- Berechnung der Wirtschaftlichkeit
- Broschüre zur Investorenansprache

Projektpartner

SeiCon Projektentwicklungs
GmbH, Braunschweig