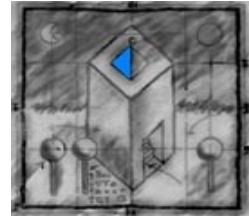


ARCHITEKTURBÜRO
BREMS + ASANGER
MÜHLENWEG 2
86971 PEITING
Tel. 08861/67348
Fax 08861/67740
EMAIL: brems_asanger@arcor.de

ARCHITEKTURBÜRO



B R E M S
A S A N G E R

Entwurfskonzept

Neubau barrierefreier Miet-Mehrfamilienhaus-Wohnungen

„Nachbarschaftliches,

selbstbestimmtes Wohnen“, **MARO-Genossenschaft**

Ammergauer Str. 3 und 7, 86971 Peiting, Fl.Nr. 69, 70, Gemarkung Peiting

Städtebauliches Konzept

Um einen zentralen, autofreien Gemeinschaftsplatz (öffentlich oder/und halböffentlich zum Sitzen, Ratschen, Grillen, Feiern, Spielen ...) reihen sich neu zu bauende und bestehende Satteldach-Gebäude (37 Grad DNG bei Wohngebäuden, 25 Grad DNG bei Garage, Wandhöhen 6,30 m – 8,35m /7,75 m beim Hauptgebäude, 6,30 m + Höhensprung 0,40 m bzw. 0,80 bei Ammergauer Str.3, 6,00 m und max. 6,30 m beim Garagennebengebäude), grundsätzlich mit Ziegeldeckung. Das entspricht auch dem regionalen, innerörtlichen Erscheinungsbild, gerade früherer Zeiten. Große Gehöfte mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden waren und sind typisch für den ländlich geprägten Markt Peiting.

Die Erschließung erfolgt am Rand (im SW und NW), d.h. die PKW's werden dort „abgefangen“, so dass für Fußgänger und Radler eine barrierefrei gestaltete Zentrumszone in Mitten des Grundstücks entsteht.

Die Gebäude Ammergauer Str. 3 und das Garagennebengebäude Ammergauer Str. 7 (im EG Garagen und im OG Abstell- bzw. Hobbyräume) begrenzen zweigeschossig den Straßenraum, wie vom Ortsplaner gewünscht. Der Garagenriegel stellt gleichzeitig eine Schallschutzmaßnahme für den dahinter liegenden Wohnbereich dar.

Eine Brücke verbindet das Hauptgebäude mit dem Obergeschoss des Garagennebengebäudes (barrierefreie Abstellräume). Das schafft einen räumlichen Abschluss nach SO.

An der süd-östlichen Grundstücksgrenze entlang führt ein öffentlich zu widmender Weg zur Grünfläche vor der alten Mädchenschule (und einem Kinderspielplatz), der von der Allgemeinheit genutzt werden kann.

Gestalterisches Konzept

Das Hauptwohngebäude hat eine offene Laubengangerschließung im SO (kann gut als Frühstücksbalkon genutzt werden).

Die Treppe und der Aufzug (kein sichtbarer Treppen- und Aufzugsturm) befinden sich im süd-westlichen Gebäudeteil. Dort ist auch der Gemeinschaftsraum mit Teeküche

und WC, sowie ein Technikraum platziert. Ebenso in diesem Bereich befinden sich Abstellflächen für Rollatoren und Kinderwägen.

Auf ein Tiefgeschoss wird aus verschiedenen Gründen (Wasserhaltung, Überschwemmung Peitnach/TG-Einfahrt, große TG-Überdeckung, dadurch Höhenprobleme) verzichtet, deswegen befinden sich alle Kellerersatzräume oberirdisch (z.B. Heiz- und Technikraum im Gebäude Ammergauer Str. 3). Das wird hinsichtlich der Abstellräume zum Gestaltungsprinzip gemacht: Bei der Eingangs- und Terrassen- bzw. Balkonseite werden annähernd jeder Wohnung holzverschaltete Abstellraumverschläge zugeordnet, welche an der Fassade als Vorbauten abzulesen sind.

Als historisches Peitinger Vorbild dienen dabei die Bergwerkshäuser, die für die Kohledeputate kleine Holzverschläge vor der Haustür oder Schuppen angebaut haben.

Das Garagengebäude ist zweigeschossig mit Nutzräumen, also Fenstern im OG (Fenster sind beim Arbeitsmodell nicht dargestellt) und zeigt sich somit nicht als typische, reine Garage. Dieses Gebäude ist holzverschalt und zeigt sich so bewusst als Nebengebäude. Ebenso der Fahrradschuppen, der sich im Anschluss an den Gemeinschaftsplatz befindet, was hinsichtlich einer kommunikativen Nachbarschaft förderlich ist.

Die Mülltonnen sind im EG des Garagengebäudes an der Ammergauer Str. untergebracht. Über absperrbare Türen können sie von dort aus bedient werden. Das Müllfahrzeug muss so nicht in das Grundstück fahren, sondern kann die Tonnen direkt an der Ammergauer Str. aufnehmen und leeren.

Die zu Flucht- / Rettungszwecken als 2. Rettungsweg dienenden Fenster aller Gebäude mit Aufenthaltsräumen liegen mit ihrer Brüstungshöhe maximal 7 m über Gelände, so dass sie mit einer tragbaren vierteiligen Steckleiter noch erreicht werden können.

Flächen für die Feuerwehr sind damit nicht nachzuweisen.

Ein Feuerwehrauto kann vorwärts auf das Grundstück fahren und nach dem Einsatz rückwärts wieder zurück.

Peiting, 15.04.15

P. Asanger-Strobl und M. Brems