# "Wohnen und Leben im Beamtenviertel" Pfaffenhofen

Schwarzplan M 1:2500

Perspektive

## Erläuterungen

Die neuen Gebäude mit jeweils zwei Geschossen und einem 45 Grad geneigten Satteldach fügen sich städtebaulich selbstverständlich in das bestehende Quartier ein und vermitteln mit einseitig orientierten Wohnungen, in je einem weiteren Gartengeschoss, zwischen den stark variierenden Höhen von der Kohnle- zur Hörlstrasse. So entstehen im Innenhof Gartenwohnungen und an der Hörlstrasse zusätzliche, besondere Wohnungen mit großzügigen Glasfassaden und Gartenanteil.

Die anspruchsvolle Geländesituation wird genutzt, um reizvolle und gut nutzbare Freiräumen zu schaffen. Durch die Gebäudestellung parallel zur Kohnlestrasse und die 90 Grad gedrehten, schmalen Baukörper senkrecht zur Hörlstrasse wird der Blick auf die umliegende Hügellandschaft freigegeben und es entstehen angenehme Räume mit einer guten Besonnung von Süden.

Die Hauseingänge wenden sich im Sinne einer guten Adressbildung jeweils zu den Straßen hin, nehmen unmittelbar die Räume für die Fahrräder, die Wertstoffsammlung und die Geräte auf und können barrierefrei erreicht werden.

Die Gebäude sind gleichmäßig gestaltet. Die schmalen Baukörper mit 3 bzw. 4 Vollgeschossen sollen schlicht aus verputzten Ziegelwänden mit Stahlbetondecken, ohne Dachüberstand und einfachen Balkonbrüstungen errichtet werden und durch die Wiederholung sowie ihre städtebauliche Anordnung wirken. Die Gartenwohnungen unter der Geländekante des Innenhofes werden komplett aus Stahlbeton errichtet und bildet durch die Lage, Nutzung und die großzügigen Glasflächen auf der Südwestseite ein besonderes Element im Entwurf. Das begrünte Dach dieser Wohnungen vergrößert die private Grünfläche im Innenhof.

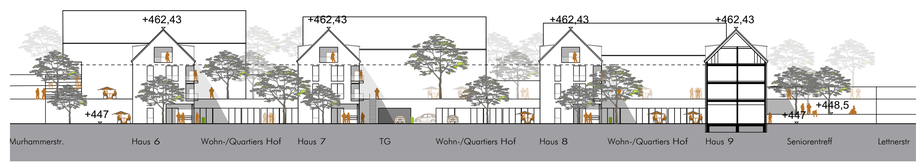
Die 104 Ein- bis Vier- Zimmerwohnungen mit Freiraum bieten eine gute Wohnsituation für alle Altersgruppen und eine verträgliche, soziale Mischung, die das Quartier beleben.

Die Tiefgarage wird sinnvoll und kompakt in die Mitte des neuen Quartiers und somit innerhalb des natürlichen Höhenverlaufs gelegt, so dass bis auf die Häuser nördlich der Kohnlestrasse alle Häuser barrierefrei angebunden werden können. Die Tiefgaragenzufahrt kann ohne Rampe von der Hörlstrasse aus integriert werden.
Die Freiräume innerhalb der Anlage sind auf kurzem Weg erreichbar und stehen den Anwohnern zur Verfügung. Eine durchgehende zentrale Grünachse verbindet auf der Geländehöhe von 451 üNN. die privaten Höfe.

Dort werden Kleinkinderspielplätze und Treffpunkte im sicheren Innenbereich mit Sichtkontakt und Sozialkontrolle angeordnet. Eine Ebene unter dem Innenhof auf der Höhe 447 üNN. werden Wohnhöfe mit Parkmöglichkeiten angeboten, die im Sinne einer guten Nachbarschaft auch als Multifunktionsflächen für Mieter- oder Nachbarschaftsfeste bzw. Flohmärkte genutzt werden können.

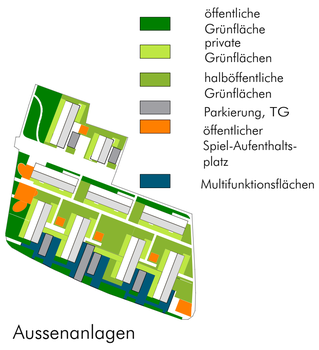
An der Nord West Ecke wird ein Quartierstreff für die Jugend geschickt in den Höhenverlauf geplant, der an dieser Stelle auch gut quartiersübergreifend zur Verfügung stehen kann, ohne sowohl die neuen Bewohner als auch die Nachbarschaft zu stören. Als Pendent dazu können Senioren, junge Mütter oder Anwohner den etwas ruhigeren Seniorentreff an der Süd Ost Ecke des Quartiers nutzen. Auch hier ist eine Vernetzung in das bestehende Quartier zu erwarten. Von diesem Platz aus gibt es einen reizvollen Blick auf die Altstadt von Pfaffenhofen.

Ausblicke/Durchblicke

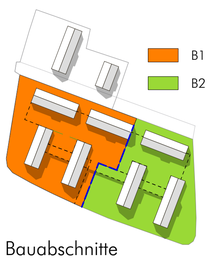



Schnitt 6 Ost -West M 1:500

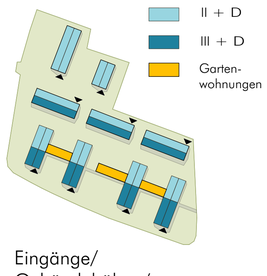
Lageplan M 1:500




Aussenanlagen

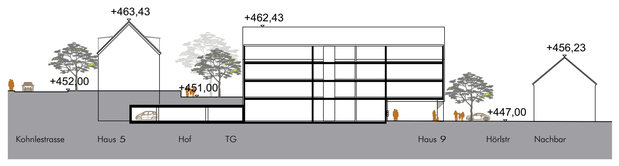



Bauabschnitte




Eingänge/
Gebäudehöhen/
Gartenwohnungen

Schnitt 4 Nord- Süd M 1:500




Schnitt 5 Nord- Süd M 1:500