

Gute Baugestaltung Freising 2021/22

Preis: Öffentliches Bauvorhaben
Kommunaler Wohnungsbau –
sozial und einfach

Bauherr:
Gemeinde Neufahrn

Bauort:
Am Bahndamm
85375 Neufahrn

Architektur und Bauleitung:
Büro4 Wagner+Partner
Architekten, Dietersheim
Mitarbeit:
Elisabeth Löffler,
Judith Müller

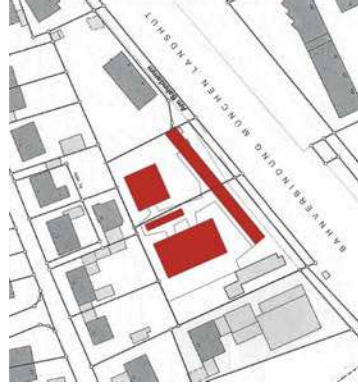
Fachplanung:
Statik: Beratende Ingenieure
Brandl+Eltschig, Freising
HLS: Ingenieurbüro M. Vogt
GmbH, Freising
Elektro: Planungsbüro
A. Mithibach, Erding

Ausführende Firmen:
Baumeister:
Breitenleicher GmbH, Vilsbiburg
Zimmerer:
Holzbau Dengler, Rindrnach
Schreiner: Radlmeier GmbH,
Massenhausen
Spengler, Dachdecker:
Wolfgang Bock GmbH Neufahrn

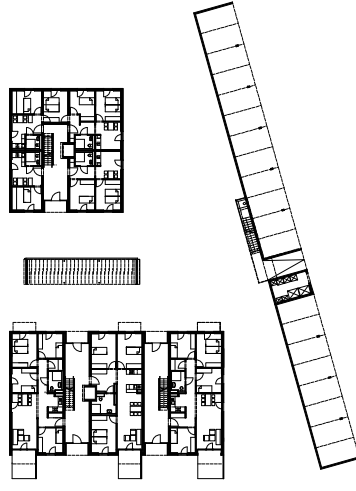


Fotografie: Peter Frank

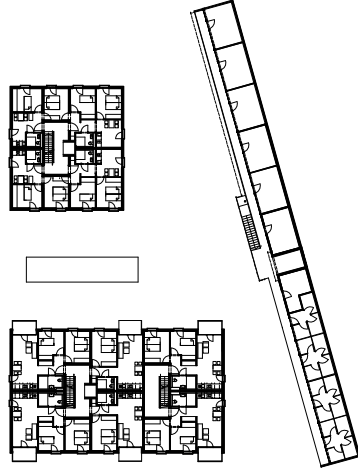
Lageplan



Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnitt



Kommunaler Wohnungsbau – Wohnungsmix sozial und einfach

In unmittelbarer Nähe zur stark frequentierten Bahnstrecke München/Landshut sind unter Einhaltung von hohen Schallschutzanforderungen 15 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und 12 Einfachwohnungen für vorübergehenden Aufenthalt entstanden.

Von den 15 Wohnungen sind nur 4 Wohnungen nicht an einen Aufzug angebunden; alle Wohnungen haben einen barrierefreien Grundriss. Ein vorgestellter 2-geschossiger Gebäuderiegel mit Carports im EG und Kellerersatzräumen im OG ist eine Maßnahme gegen Bahnlärm und Erschütterungen.

Die vorgefertigte Holzbauweise führte zu kurzen Bauzeiten und ökologischen Vorteilen. Gegen die Erschütterungen durch den nahen Bahnkörper sind die Gebäude schwingend gelagert. Unter Verzicht auf Balkone/Loggien sind die Einfachwohnungen auf die notwendige Fläche reduziert.

Bauzeit: Juli 2017 – November 2018
Wohnfläche: 1.500 m²
Bruttorauminhalt: 7.270 m³
Baukosten: 3.920.000 € (KG 300 + 400)