



Ansicht von Südwesten (©StBA AN)

**Staatliches Sofortprogramm im
Wohnungspakt Bayern:
Wohnanlage in Neustadt a. d.
Aisch**

Standort:

Parsevalstraße, Neustadt a. d. Aisch
Regierungsbezirk Mittelfranken

Das zweigeschossige Wohngebäude wurde in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum von Neustadt a.d.Aisch im ehemaligen Forstamtsgarten errichtet. Der schlichte würfelförmige Baukörper fügt sich zurückhaltend in den städtebaulichen Kontext ein. Dabei tritt er in axialen Bezug zu den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden des benachbarten Forstanwesens. Das Gebäude wurde in Holzständerbauweise errichtet. Fertigteile mit 20 cm Kerndämmung und einer hinterlüfteten

Holzfassade aus vorvergrauter Lärchenschalung bilden die Außenwände. Das flachgeneigte Zeldach erhielt eine Stehfalzdeckung. Sämtliche Fenster wurden bodentief ausgeführt und sorgen so für eine optische Erweiterung der Innenräume. Schiebeläden dienen dem Sonnen- und Sichtschutz. Warmwasserbereitung sowie Wärmeversorgung erfolgen mittels eines hocheffizienten Gasbrennwertkessels mit Warmwasserspeicher. Klassische Heizkörper dienen der Beheizung.

Ein Bauprojekt des
Staatlichen Bauamts Ansbach
(www.stbaan.bayern.de)

Gebäudetyp:
Wohngebäude

Bauherr:
Freistaat Bayern

Projektleitung und Entwurfsplanung:
Staatliches Bauamt Ansbach

Bauzeit:
Juli 2017 – Januar 2018

Gesamtkosten:
1.180.000 €



Ansicht der Ostfassade (© StBA AN)



Das Wohnraumangebot umfasst 7 Wohnungen für bis zu 30 Personen. 5 Wohnungen weisen eine Größe von rund 43 m² auf und sind für maximal 4 Personen geeignet. Sie verfügen über 2 Individualräume, einen Wohn- und Essraum mit integrierter Küche sowie ein Duschbad. Eine dieser Wohnungen im EG wurde als barrierefreie Wohnung ausgebildet. Eine Doppelwohnung für 8 Personen sowie eine kleine Einheit für 2 Personen runden das Wohnraumangebot ab. Ein Kinderwagenabstellraum im EG sowie ein weiterer Raum im OG dienen der gemeinschaftlichen Nutzung. Die Gebäudetechnik befindet sich in zwei übereinander liegenden Technikräumen im EG und OG. Die Wohnungen, Abstell- und Technikräume werden über ein mittig angeordnetes Treppenhaus erschlossen.

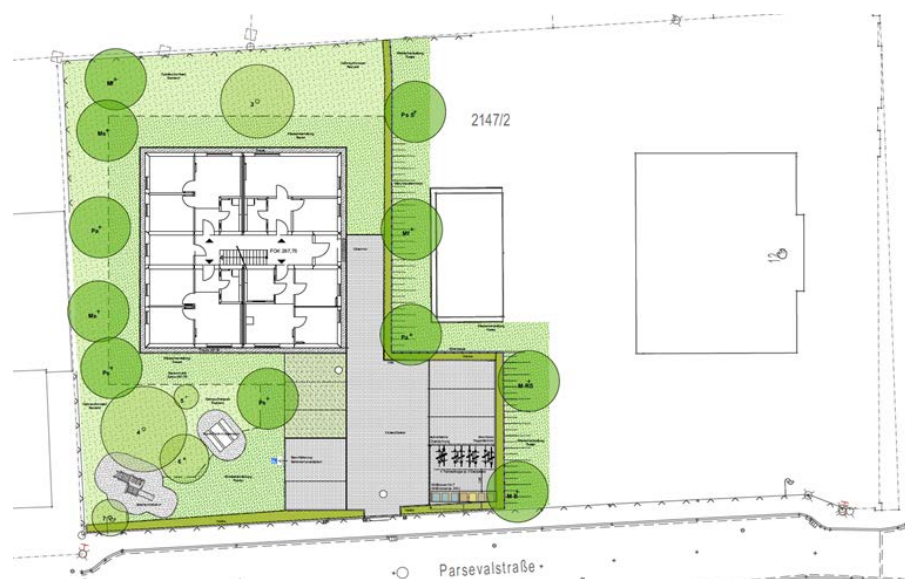
Die Wohnanlage wurde von einer regionalen, mittelständigen Holzbaufirma als Totalunternehmer ausgeführt und war nach nur 6-monatiger Bauzeit bezugsfertig.



Barrierefreie Wohnung (© Gerhard Hagen)



Treppenhaus (© Gerhard Hagen)



Außenanlagen (© Adler & Olesch)

Die Außenanlagen wurden in enger Abstimmung mit dem Naturschutz geplant und umgesetzt. Da es sich bei der ehemaligen Gartenanlage um ein Fledermausjagdrevier handelte, galt es den vorhandenen Baumbestand möglichst zu erhalten bzw. gefälltte Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen. In den Außenanlagen werden ein überdachter Fahrradabstellbereich sowie 8 KFZ-Stellplätze zur Verfügung gestellt. Einer der Stellplätze ist barrierefrei. Ein Sitz- und Kinderspielbereich ergänzt das Nutzungsangebot.