

Mitarbeiterwohnungen für die Kreisklinik Ebersberg



Quartiersmitte

Überarbeitung
Studie im Frühjahr
2023

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Perspektive Quartiersmitte

Maßstab

Datum	Index
14.03.2023	00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München





Erdgeschoss ±0.00m/ -1.50m

Variante "Parken im Erdgeschoss"

80 Wohneinheiten gesamt
erforderliche KFZ-Stellplätze: 80 Stp

erforderliche Fahrradstellplätze
1.5 x 80 = 120

Plus
- keine Tiefgarage erforderlich

Minus
- zusätzliche PKW- Zufahrt über Hochriesstraße
- Konfrontation Parken - Nachbarbebauung im Osten und Süden
- Teilunterkellerung (Haus 2 & 3) nicht vermeidbar
- Bodenaustausch als "Sowieso-Kosten"

Bauabschnittsbildung:
1. BA: Haus 3 und 4
2. BA: Haus 1, 2 und 5
(alternativ könnte auch Haus für Haus von Süden erstellt werden)

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Erdgeschoss

Maßstab
1:500

Datum Index
14.03.2023 00

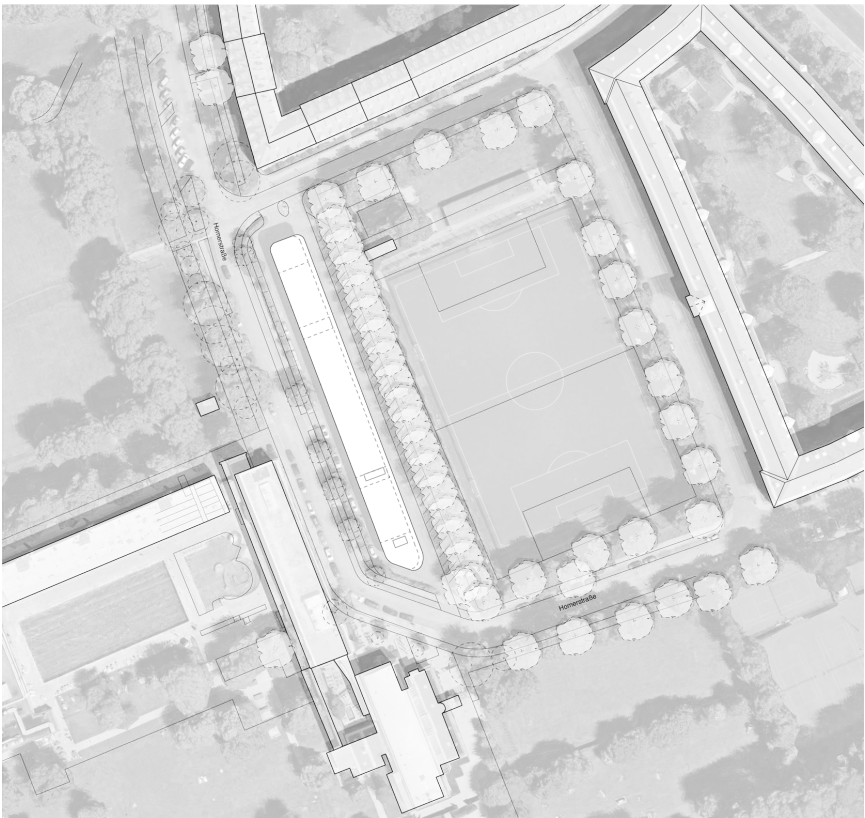
PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München





Lageplan (Quelle: GEWOFAG/ Nagler Architekten)



Fotos (Hahn Wensch Architekten)



Variante "Parken im Erdgeschoss"

Referenzprojekt:
100 Kleinwohnungen über einem
Parkplatz
Am Dantebad, München
Auftraggeber GEWOFAG München
Architekt Florian Nagler
Planung und Bau in 2016

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Referenzprojekt

Maßstab

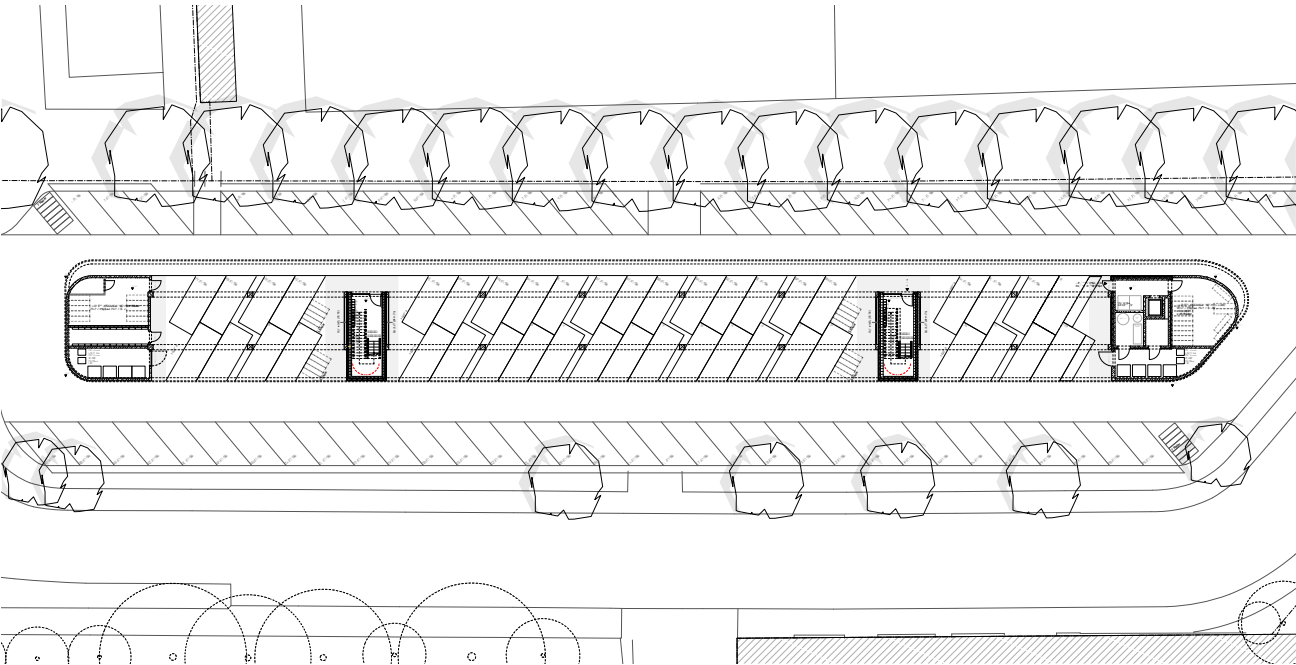
Datum Index
14.03.2023 00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

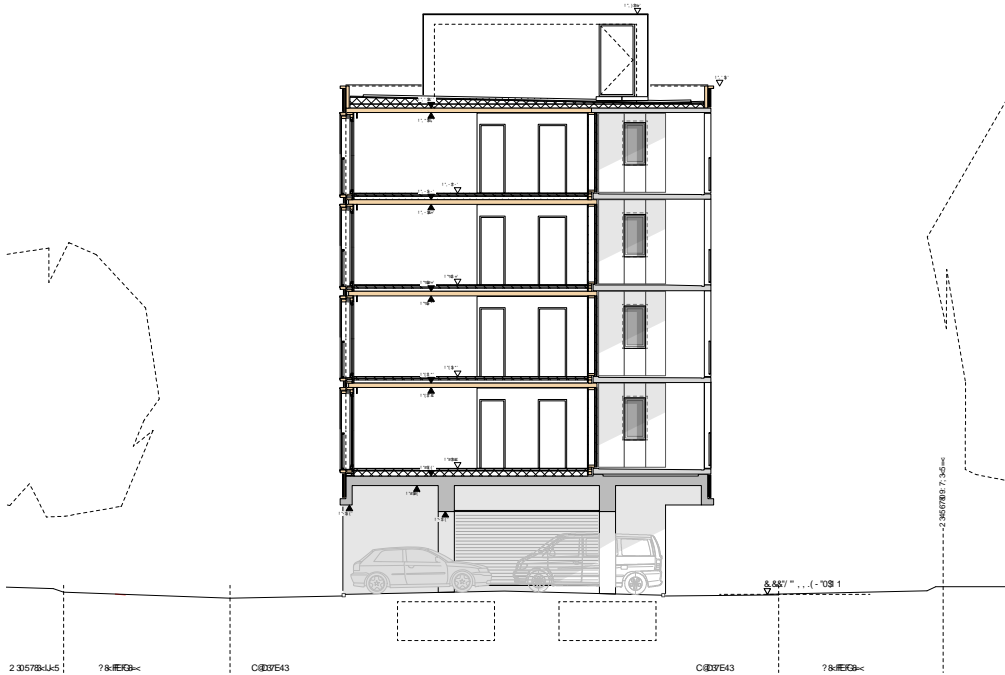
AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München



Erdgeschoss (Quelle: GEWOFAG/ Nagler Architekten)



Querschnitt (Quelle: GEWOFAG/ Nagler Architekten)



Erdgeschoss ±0.00m/ -1.50m

Variante "Tiefgarage natürlich belüftet"

93 Wohneinheiten gesamt
erforderliche KFZ-Stellplätze: 93 Stp

erforderliche Fahrradstellplätze
1.5 x 93 = 140

Plus

- mehr Wohneinheiten realisierbar (ca. plus 650 m² Wohnfläche)
- eingeschossige TG natürlich belüftet möglich
- erforderlicher Bodenaustausch wird für Kubatur TG genutzt
- nachbarschaftsverträgliche Integration des PKW-Parkens

Minus

- TG als Großgarage

Bauabschnittsbildung:

1. BA: Haus 3 und 4
2. BA: Haus 1, 2 und 5

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG

Erdgeschoss

Maßstab

1:500

Datum	Index
14.03.2023	00

PROJEKT

Mitarbeiterwohnungen für die Kreisklinik Ebersberg

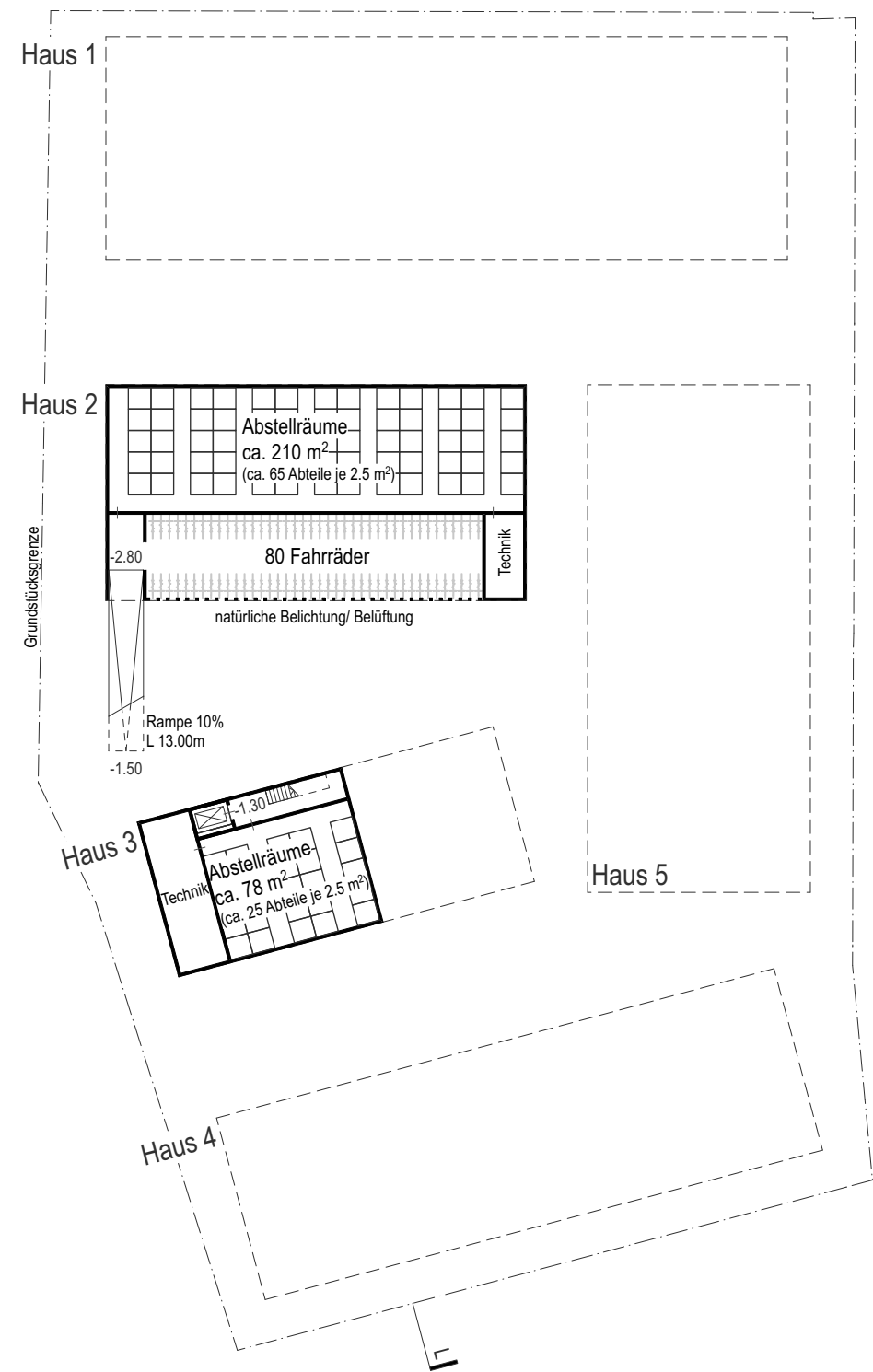
AUFTRAGGEBER

Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

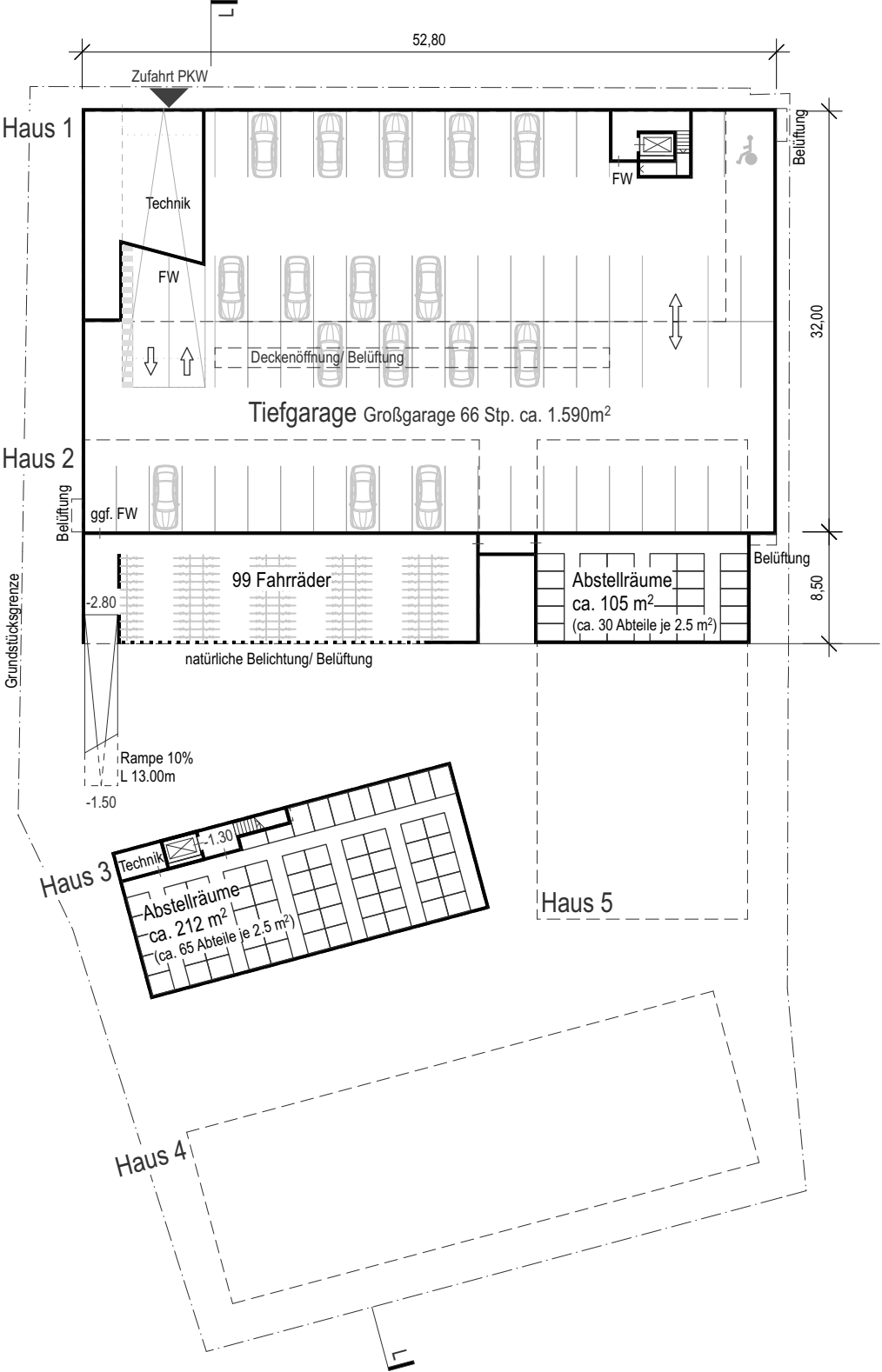
Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München

"Parken im Erdgeschoss"



Untergeschoss -1.30m / -2.80m

"Tiefgarage natürlich belüftet"



Untergeschoss -1.30m / -2.80m

Variante "Parken im Erdgeschoss"

vs.

Variante "Tiefgarage natürlich belüftet"

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Untergeschosse Vergleich

Maßstab
1:500

Datum Index
14.03.2023 00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München

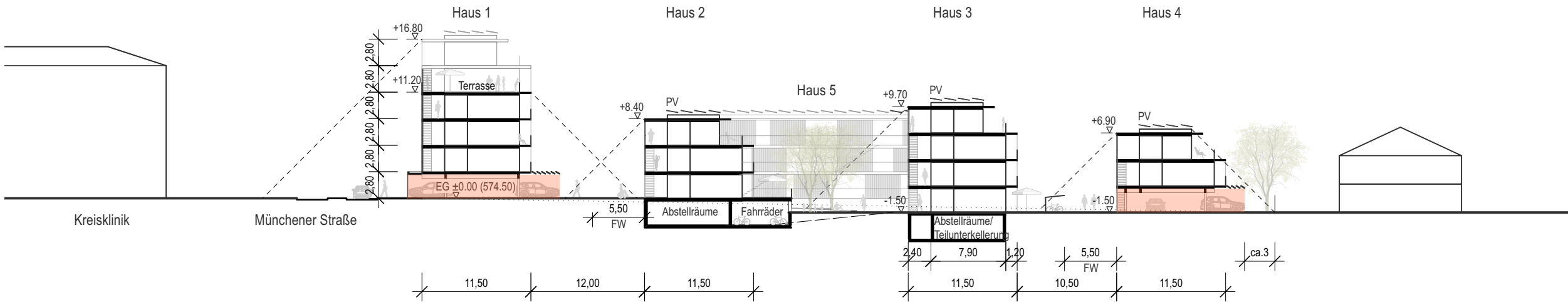


Variante "Parken im Erdgeschoss"

vs.

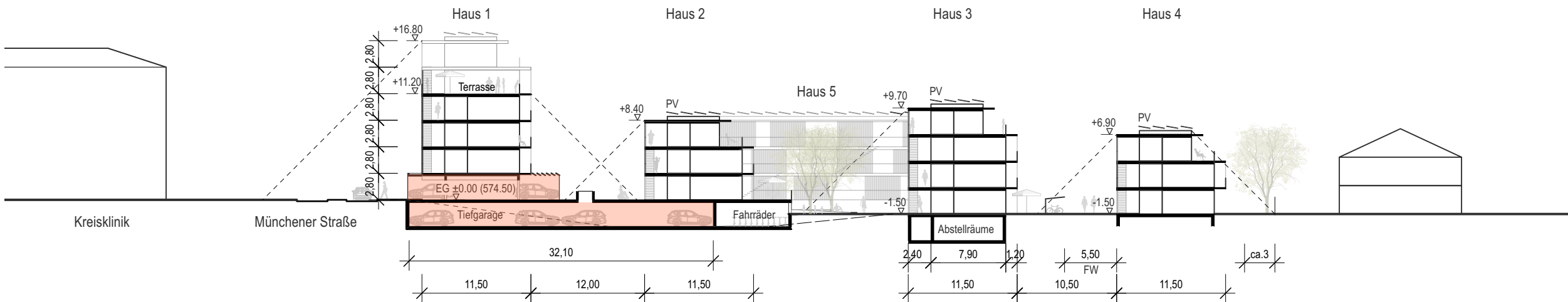
Variante "Tiefgarage natürlich belüftet"

"Parken im Erdgeschoss"



Längsschnitt L - L - "Parken im EG"

"Tiefgarage natürlich belüftet"



Längsschnitt L - L - "Tiefgarage natürlich belüftet"

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Schnitte L-L

Maßstab
1:500

Datum Index
14.03.2023 00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München





Regel- und
Attikageschosse bei
beiden Varianten
identisch

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Regel- und Attikageschoss

Maßstab
1:500

Datum Index
14.03.2023 00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

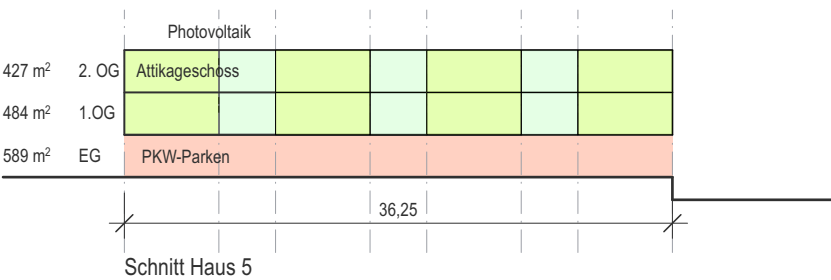
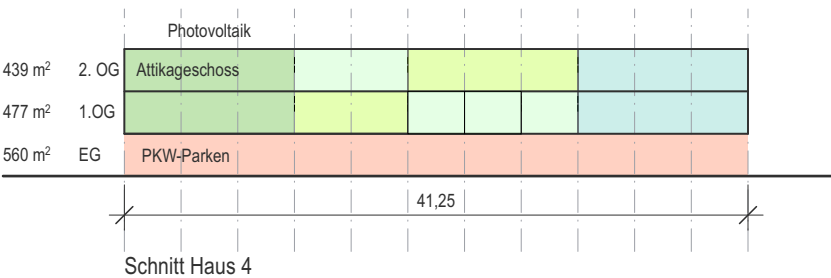
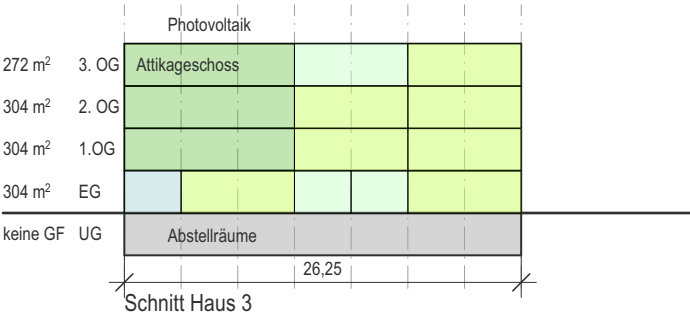
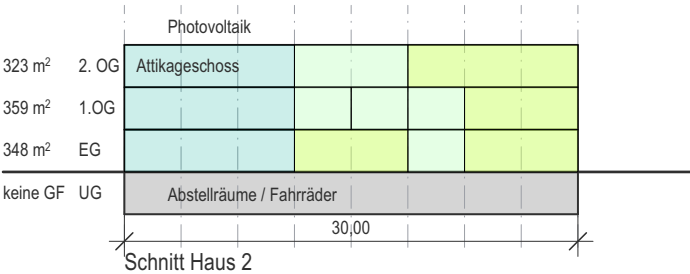
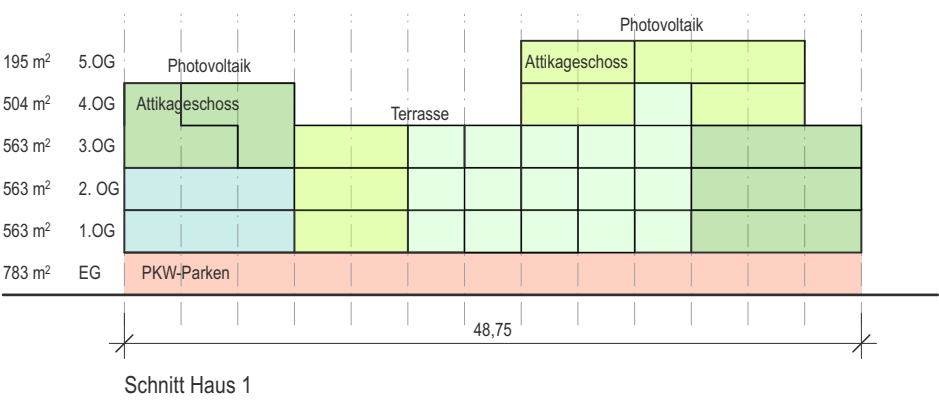
AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

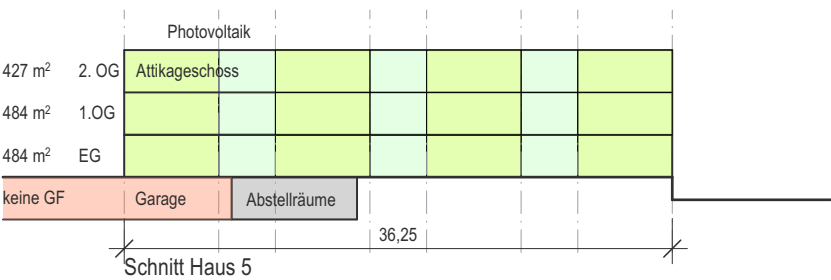
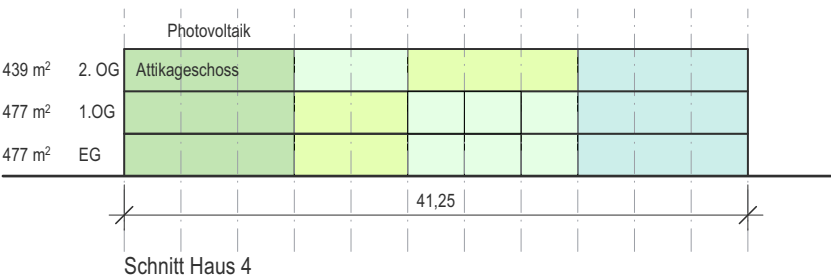
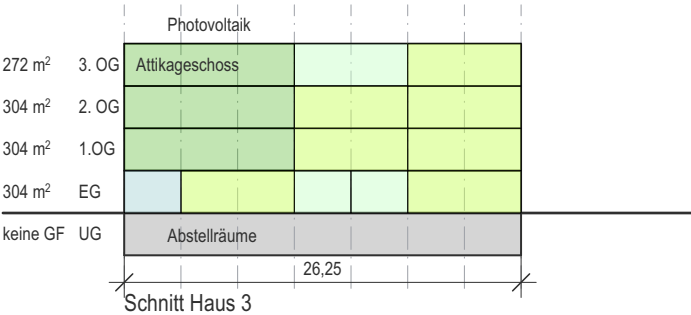
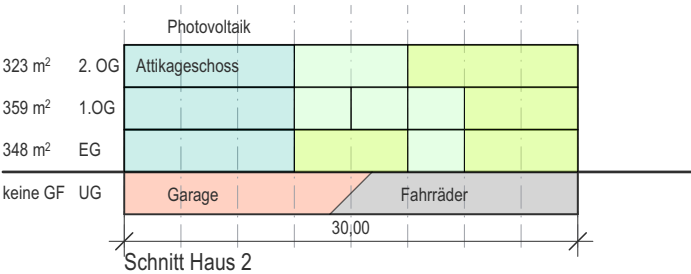
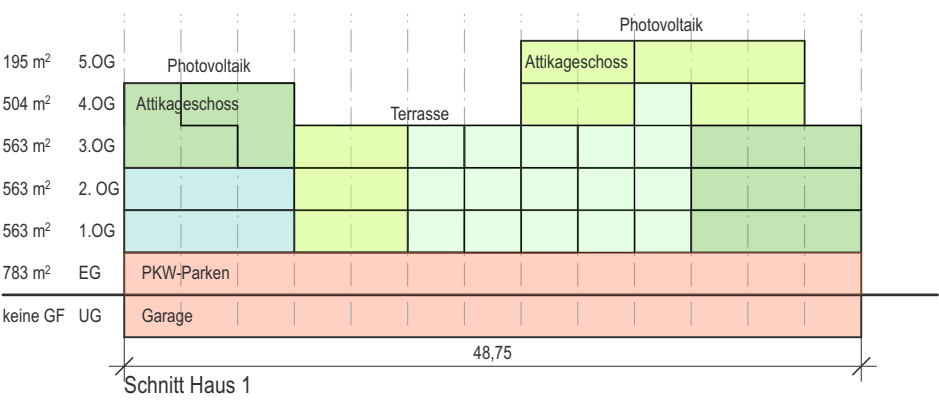
Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München



"Parken im Erdgeschoss"



"Tiefgarage natürlich belüftet"



Variante "Parken im Erdgeschoss"
vs.
Variante "Tiefgarage natürlich belüftet"

- 1 Zi-Wohnung
- 2 Zi-Wohnung
- 3 Zi-Wohnung
- 4 Zi-Wohnung
- Gemeinschaft
- Parken

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Übersicht Wohneinheiten

Maßstab
1:500

Datum Index
14.03.2023 00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München



"Parken im Erdgeschoss"

Wohneinheiten 1-Zi. 2-Zi. 3-Zi. 4-Zi. Gemeinsch.

Haus 1	16	7	5	2	0
Haus 2	5	4	0	3	0
Haus 3	3	7	3	0	1
Haus 4	4	2	2	2	0
Haus 5	6	8	0	0	0
	34	28	10	7	1

gesamt **80 Einheiten**

Geschossflächen

GF gesamt 8.361 m²
(1.932 m² Parken/ 6.429 m² Wohnen)

Grundflächen der baulichen Anlagen

GR gesamt	2.583 m²
Grundstück	5.041 m²

GRZ	0,51
GFZ	1,66

"Tiefgarage natürlich belüftet"

Wohneinheiten 1-Zi. 2-Zi. 3-Zi. 4-Zi. Gemeinsch.

Haus 1	16	7	5	2	0
Haus 2	5	4	0	3	0
Haus 3	3	7	3	0	1
Haus 4	7	3	3	3	0
Haus 5	9	12	0	0	0
	40	33	11	8	1

gesamt **93 Einheiten**

Geschossflächen

GF gesamt 8.173 m²
(783 m² Parken/ 7.390 m² Wohnen)

Grundflächen der baulichen Anlagen

GR gesamt	2.395 m²
Grundstück	5.041 m ²

GRZ	0,48
GFZ	1,62

Variante "Parken im Erdgeschoss"
vs.
Variante "Tiefgarage natürlich belüftet"

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Wohneinheiten und Flächen

Maßstab
1:500

Datum	Index
14.03.2023	00

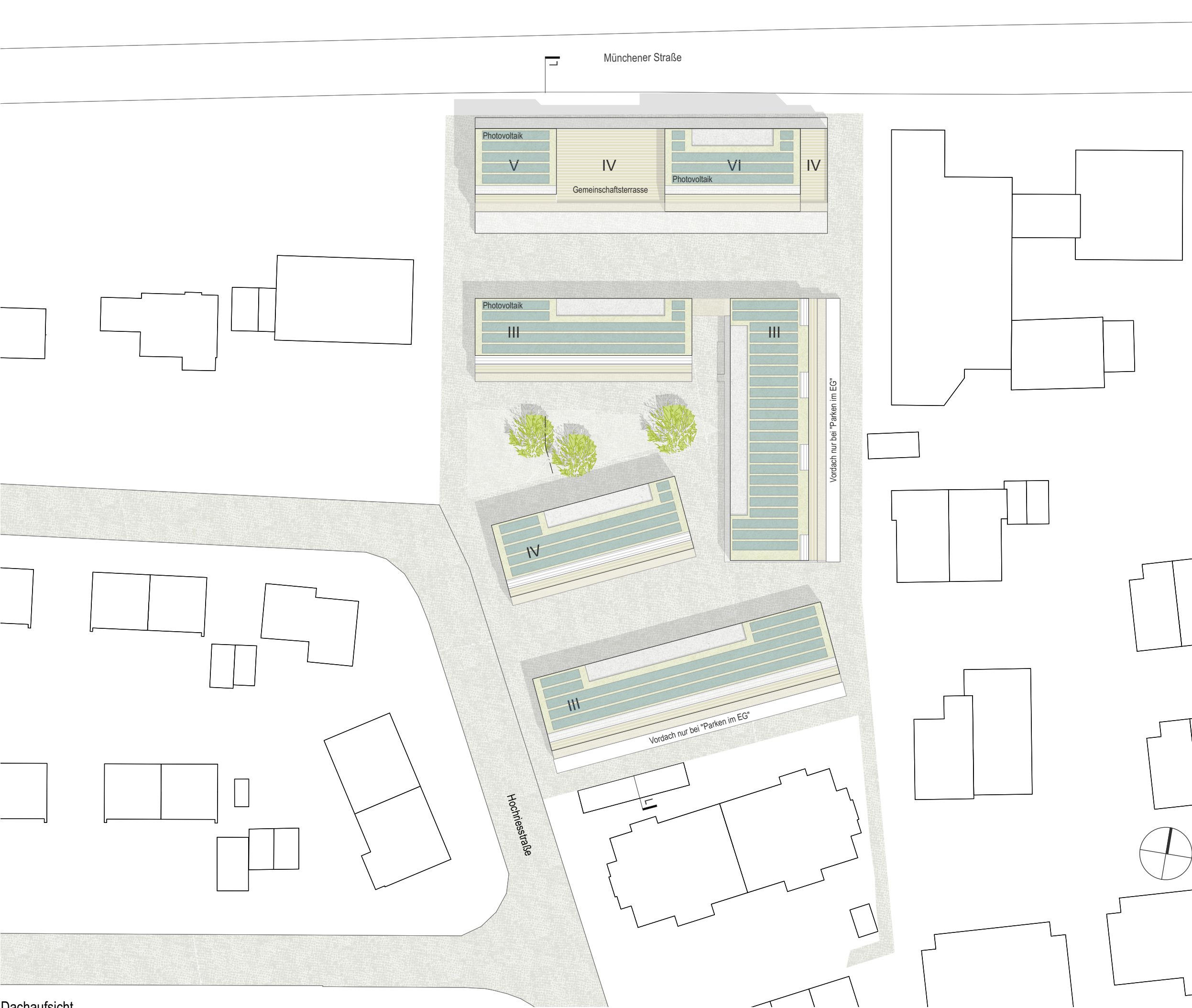
PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München





Dachaufsicht

Städtebaulicher Entwurf

PLANBEZEICHNUNG
Dachaufsicht

Maßstab
1:500

Datum Index
14.03.2023 00

PROJEKT
Mitarbeiterwohnungen für die
Kreisklinik Ebersberg

AUFTRAGGEBER
Stadt Ebersberg
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

Hahn Wensch Architekten
PartG mbB
Aberlestraße 18
81371 München

