

# 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





# 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"

**Baubchnittsbildung:**

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



Erdgeschoss ±0.00m/ -1.50m



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  
 ----

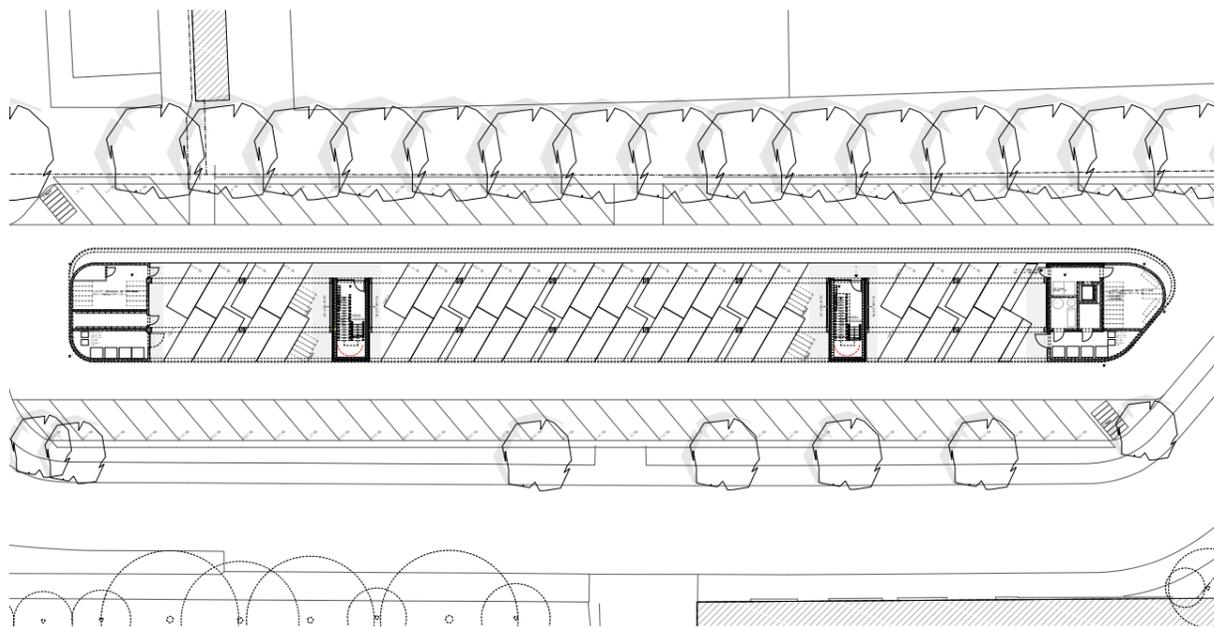
Datum	Index
14.03.2023	00

PROJEKT  
 Mitarbeiterwohnungen für die  
 Kreisklinik Ebersberg

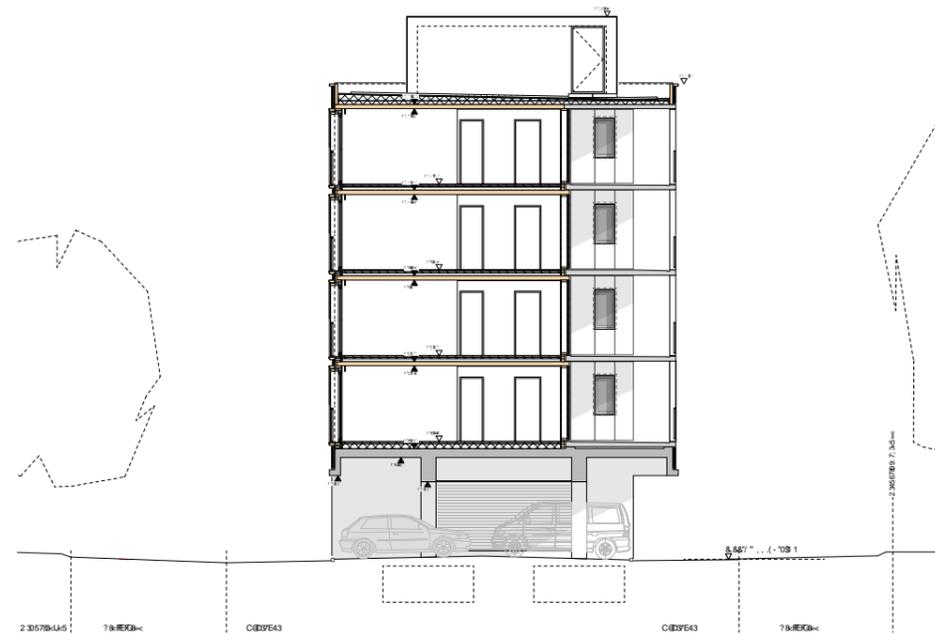
AUFTRAGGEBER  
 Stadt Ebersberg  
 Marienplatz 1  
 85560 Ebersberg

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 m<sup>2</sup> 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

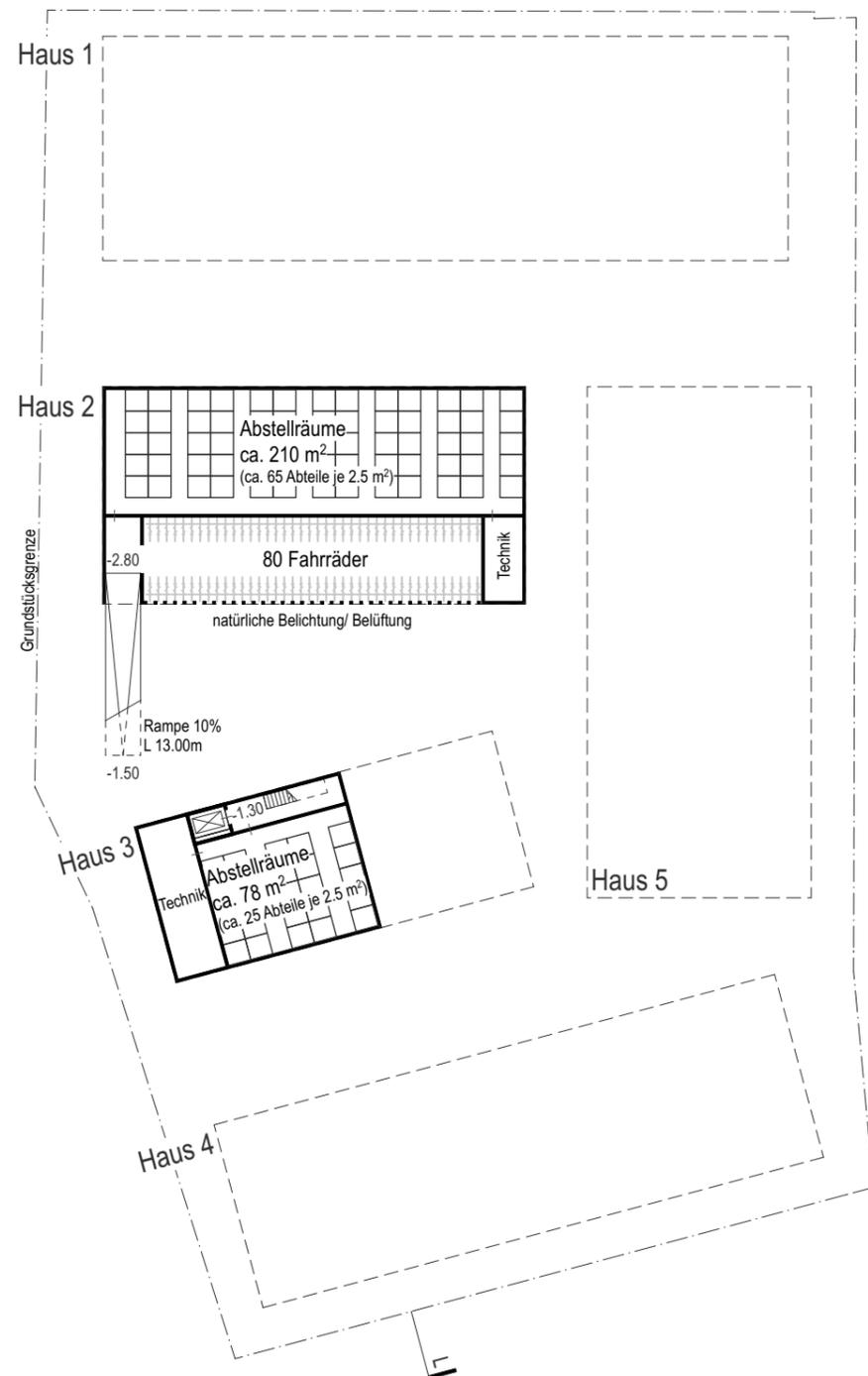
AUFTRAGGEBER  
Stadt Ebersberg  
Marienplatz 1  
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

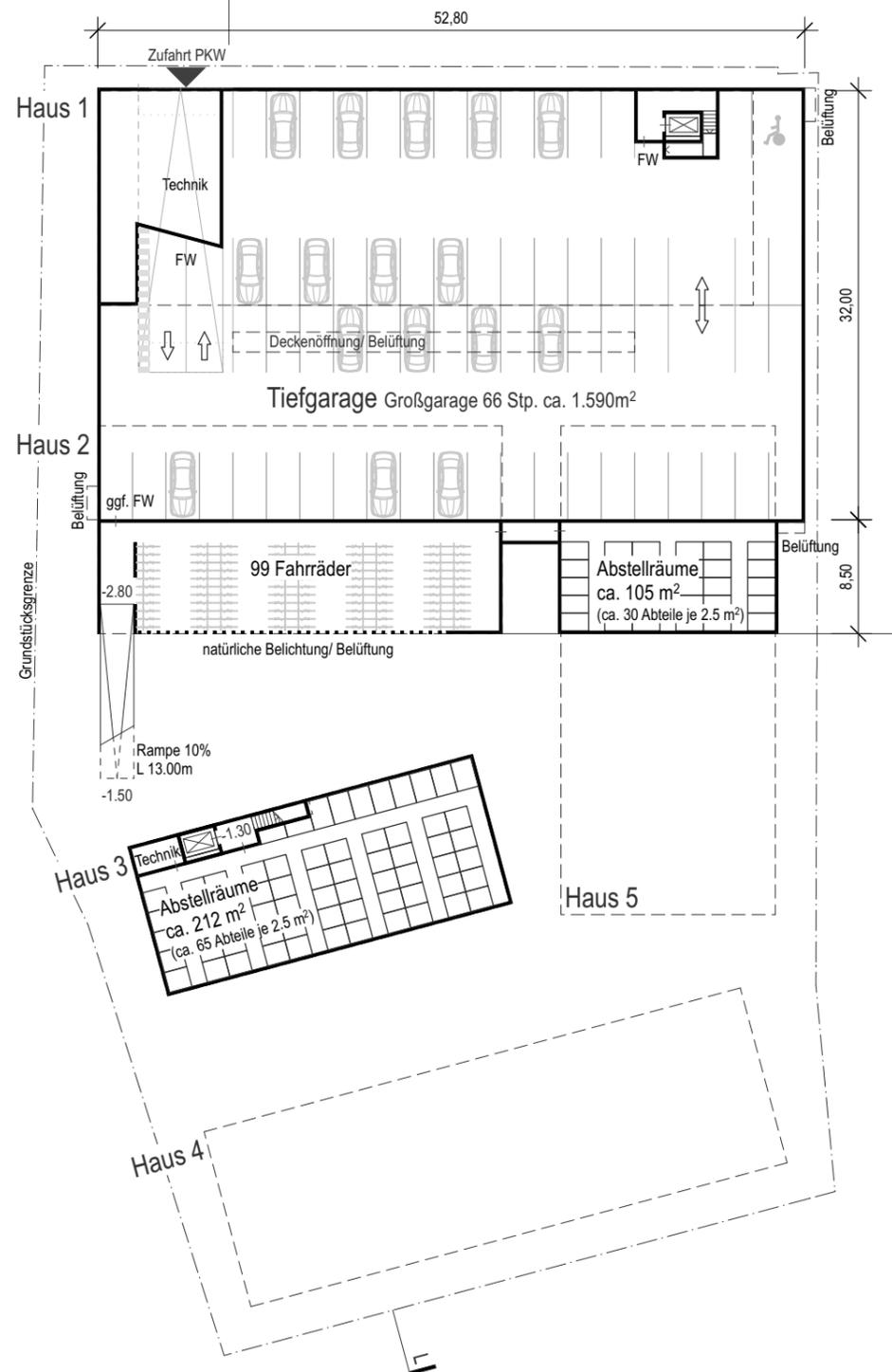
**Hahn Wensch Architekten**  
PartG mbB  
Aberlestraße 18  
81371 München



## "Parken im Erdgeschoss"



## "Tiefgarage natürlich belüftet"



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

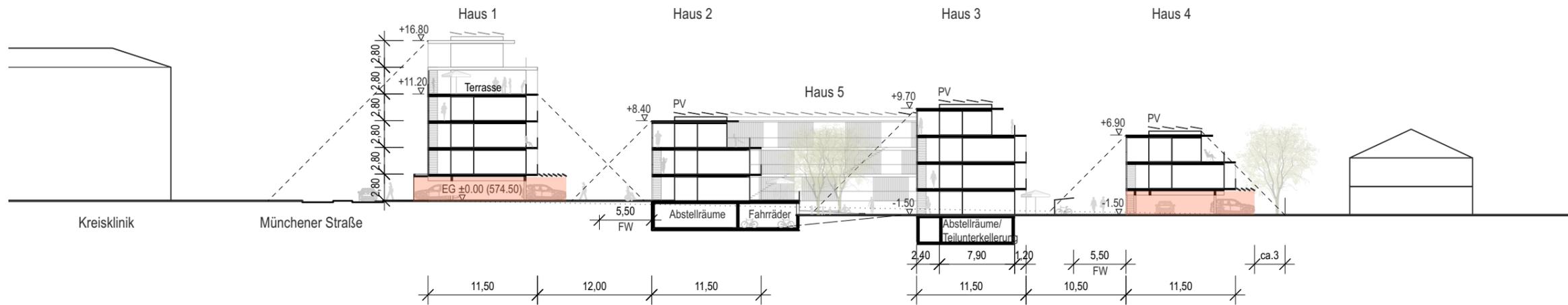


Variante "Parken im Erdgeschoss"

vs.

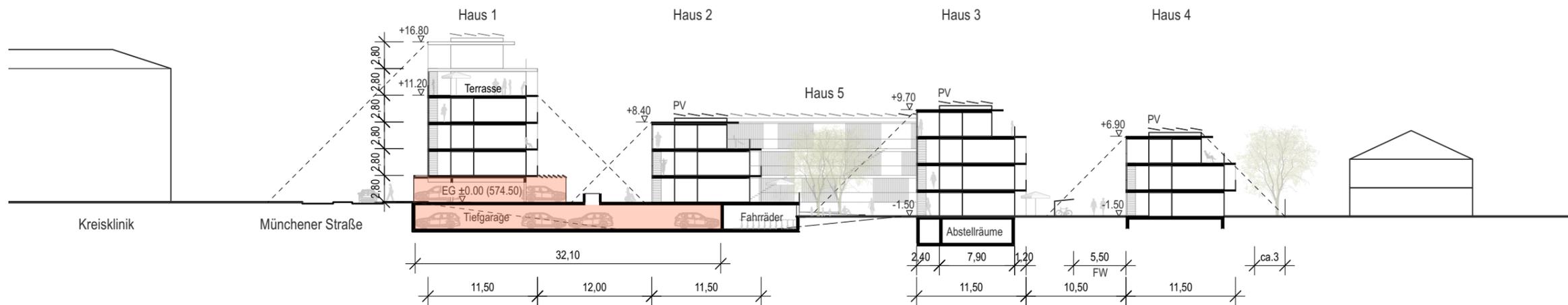
Variante "Tiefgarage natürlich belüftet"

### "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





Regelgeschoss



Attikageschoss

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

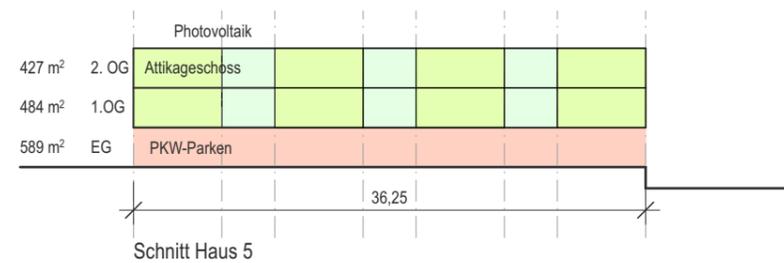
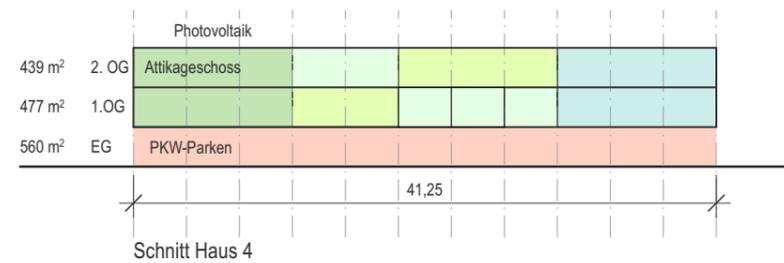
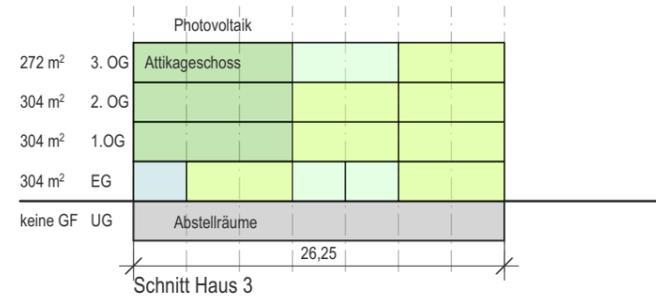
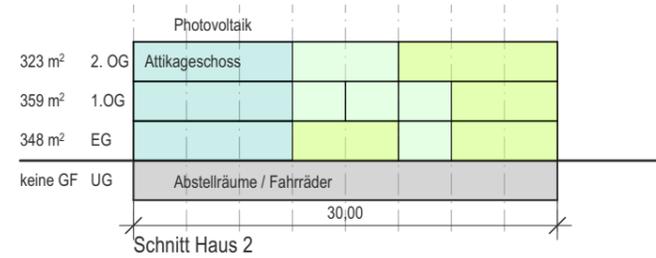
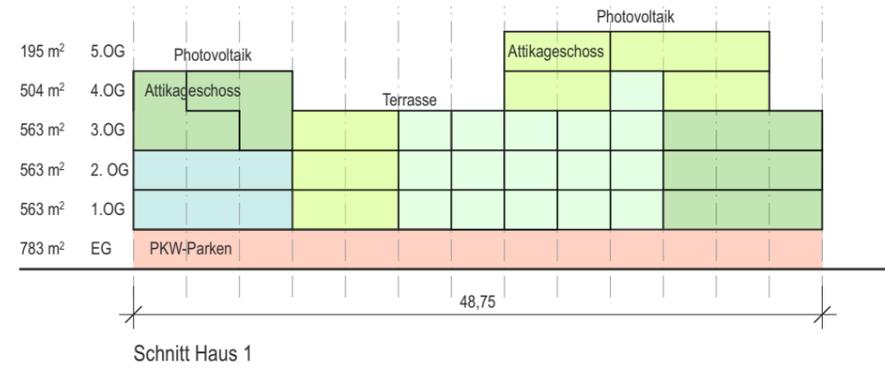
AUFTRAGGEBER  
Stadt Ebersberg  
Marienplatz 1  
85560 Ebersberg

ARCHITEKT

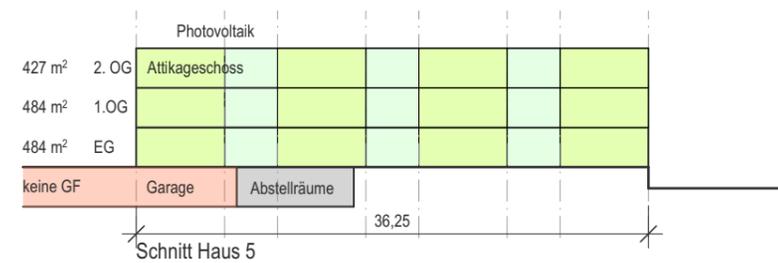
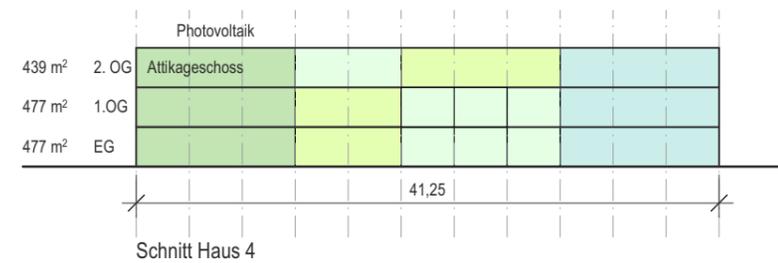
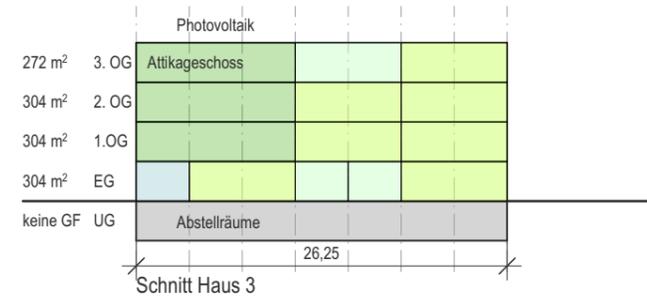
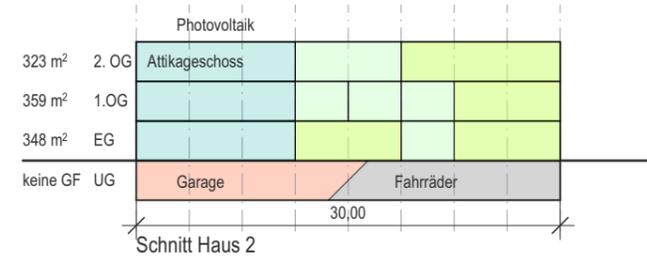
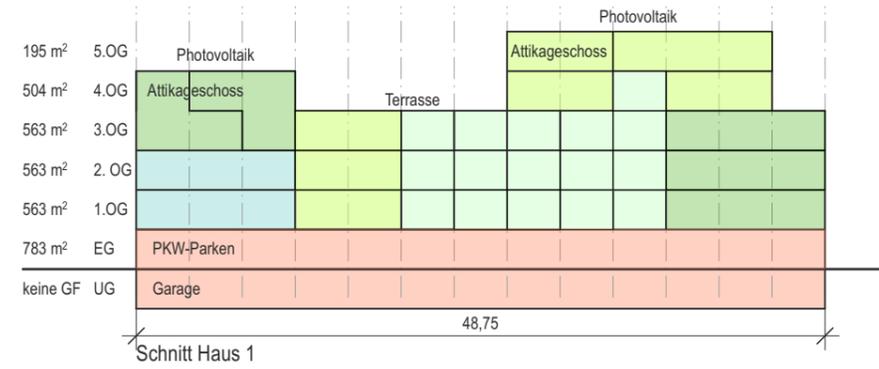
Hahn Wensch Architekten  
PartG mbB  
Aberlestraße 18  
81371 München



# "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. Gemeinsh.

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 m<sup>2</sup>**  
(1.932 m<sup>2</sup> Parken/ 6.429 m<sup>2</sup> Wohnen)

### Grundflächen der baulichen Anlagen

GR gesamt **2.583 m<sup>2</sup>**  
Grundstück 5.041 m<sup>2</sup>

**GRZ** 0,51  
**GFZ** 1,66

## "Tiefgarage natürlich belüftet"

### Wohneinheiten 1-Zi. 2-Zi. 3-Zi. 4-Zi. Gemeinsh.

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 m<sup>2</sup>**  
(783 m<sup>2</sup> Parken/ 7.390 m<sup>2</sup> Wohnen)

### Grundflächen der baulichen Anlagen

GR gesamt **2.395 m<sup>2</sup>**  
Grundstück 5.041 m<sup>2</sup>

**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

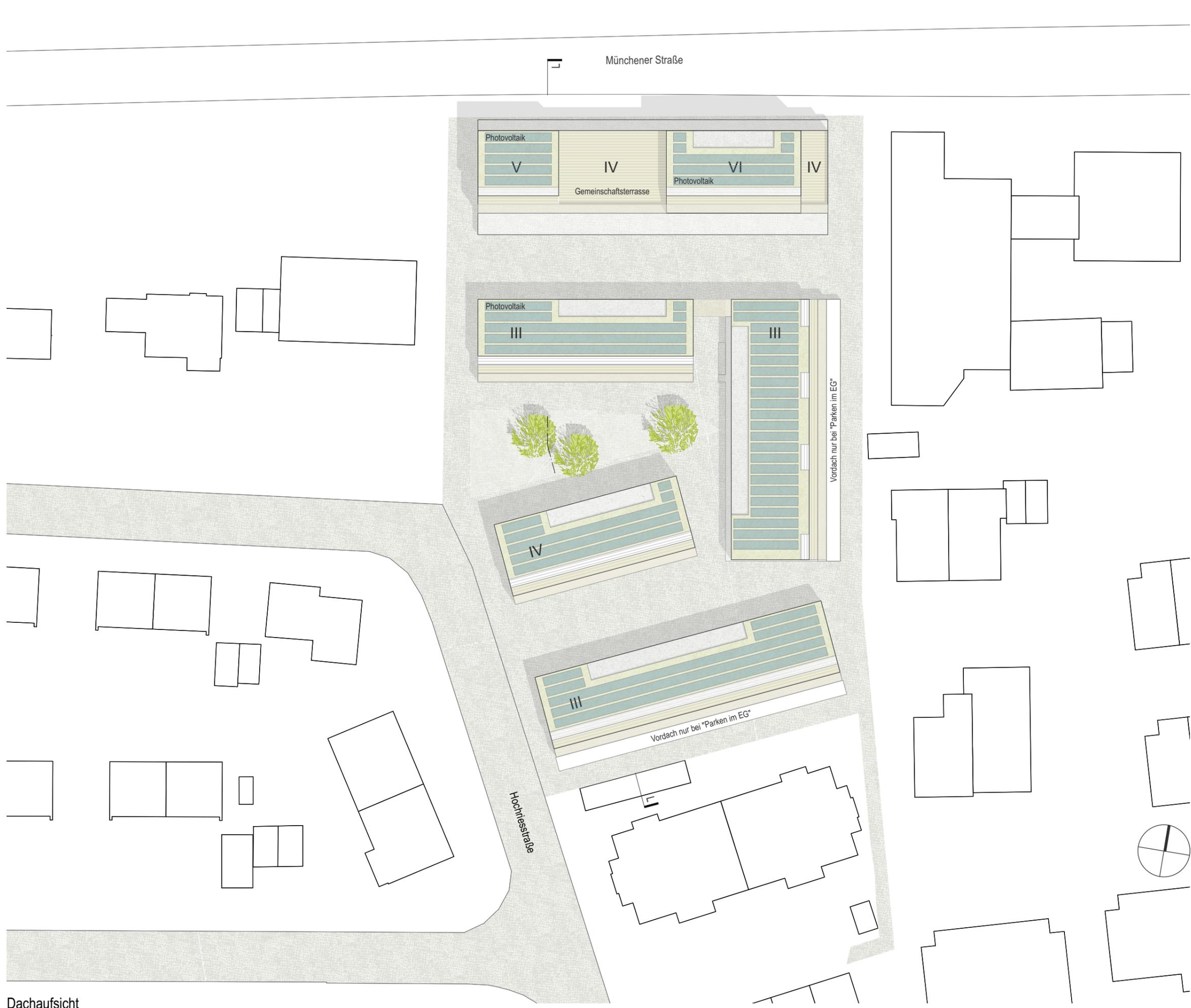
PROJEKT  
Mitarbeiterwohnungen für die  
Kreisklinik Ebersberg

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

