



ARCHITEKTEN · STADTPLANER



Bezahlbarer Wohnraum für die Stadt Moosburg

Der Bedarf und die Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt Moosburg ist groß.

Daher wurden auf dem stadtnahgelegenen Grundstück im „Ostend“ an der Sudetenlandstrasse / Böhmerwaldstrasse 12 neue Wohnungen für sozial schwächer gestellte Menschen durch die Stadt Moosburg realisiert. Die Wohnungen konnten im KomWfP-Förderprogramm durch die Regierung von Oberbayern gefördert werden.

Das sehr schmale Grundstück, ließ ausschließlich eine Ost-West Orientierung der Wohnungen zu. Im Osten an der Böhmerwaldstrasse liegen die Eingänge. Zwei Treppenhäuser erschließen pro Geschoss jeweils zwei Wohnungen. Auf einen Aufzug wurde aus Kostengründen bewusst verzichtet. Auch die Versorgungsräume wie Bäder, Küche sowie die Individualräume einer jeden Wohnung sind unmittelbar zur Böhmerwaldstraße hin ausgerichtet, während die großzügigen Wohn- u. Essräume sich zu den privaten Freibereichen wie Terrassen und Balkone im Westen orientieren.

Das Gebäude beherbergt jeweils 4 barrierefreie 2- u. 3- Zimmerwohnungen im EG und 1.OG. Im Dachgeschoss werden 1- u. 2- Zimmer Apartments mit großen Gauben auf beiden Seiten, welche die Wohnungen sehr luftig und großzügig wirken lassen, platziert. Das Haus verfügt über ein Kellergeschoss welches neben gemeinschaftlichen Räumen wie Fahrrad- u. Kinderwagenraum sowie Waschkraum jeder Wohnung einen eigenen Kellerraum bietet. Der Keller ist direkt von außen, über eine großzügige Treppe mit integrierter Rampe möglich.

Die schlichten Putzfassaden werden ostseitig durch die Eingangselemente aus Sichtbeton sowie ein „Fensterband“ mit integrierten Holzlamellen und West im Westen durch farbige Abstellräume akzentuiert.

Das Gebäude fügt sich in seiner Gestalt und Baumasse gut in die vorhandene Umgebung ein und hebt sich gleichzeitig durch seine Gestaltungselemente dezent ab.

Projektinformationen

Bauherr	Stadt Moosburg a. d. Isar
Adresse Projekt	Böhmerwaldstraße 25/25a, 85368 Moosburg a.d. Isar
Nutzung	Wohnen
Grundstück	905 m ²
Gebäude	12 WE mit oberirdischen Stellplätzen
Bruttogeschossfläche	1.522 m ²
Wohnfläche	598,78 m ²
Kosten (KG 300/400) Wohnen	1.753.631,56 Euro brutto
Kosten (KG 300/400) Tiefgarage	449.564 Euro brutto
Bauzeit	07/2018 – 02/2020
Planung	eap Architekten.Stadtplaner
Mitarbeit	Anke Obermaier, Ute Kreissig
Bauleitung	eap Architekten.Stadtplaner
Mitarbeit	Martin Janik, Anke Obermaier