



ARCHITEKTEN . STADTPLANER



Nachverdichtung in der Käsröthe in Forchheim

Im Rahmen einer Nachverdichtung entstanden im rückwärtigen Gartenbereich zur Käsröthe 9 und 11 zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen. In ihrer städtebaulichen Stellung schaffen sie einen gemeinschaftlichen Innenhof zum Bestand hin und integrieren so den Bestand und seine Bewohner auf eine Weise, die gute Nachbarschaft und gemeinschaftliche Aktivitäten erwarten lässt.

Im Hof sind Aufenthaltsbereiche sowie ein großzügiger Kinderspielplatz umgesetzt worden.

Das westliche der beiden Neubaugebäude nimmt 8 Wohnungen, davon vier 3-Zimmerwohnungen mit 75 m² und vier 2-Zimmerwohnungen mit 55 m² auf. Im nördlichen Gebäude befinden sich sieben weitere 3-Zimmerwohnungen mit je 75 m², die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage, Fahrradabstellplätze und die Wertstoffsammlung. Die Wohnungen sind alle barrierefrei und über Aufzüge erreichbar. Alle Wohnungen wurden im der EOF gefördert.

Die Tiefgarage mit insgesamt 21 Stellplätzen befindet sich unter dem zentralen Gartenbereich und bindet beide Häuser an.

Besondere gestalterische Details, wie die Absetzung der privaten Eingangsbereiche und die „blickdichten“ Balkongeländer sorgen für Orientierung und Privatheit.

Projektinformationen

Bauherr	GEWOG, Forchheim	Kosten (KG 300/400) Ges	3.765.045,00 Euro
Adresse Projekt	Käsröthe 9 +11, Forchheim	Kosten (KG 300/400) Wohnen	3.256.298,00 Euro
Nutzung	Wohnen, Tiefgarage	Kosten (KG 300/400) TG	508.747,00 Euro
Grundstück	3241 m ²	Bauzeit	4/2021 - 04/2023
Gebäude	15 Wohneinheiten Tiefgarage 32 Stellplätze	Planung	eap Architekten.Stadtplaner Ute Kreissig
Bruttogeschossfläche	2838 m ²	Ausschreibung / Bauleitung	der Bautechniker Stefan Renner
Wohnfläche	1128 m ²		