

Neubau barrierefreie Wohnanlage mit 22 Wohnungen für Senioren und Familien - Fürth-Burgfarnbach, Söldgasse 9 Hier: Überarbeitete Lösung V2 auf Anregung Baubeirat vom 15.1.2018 und Gegenüberstellung zu V 1

ÄNDERUNGEN IN V2 NACH ÜBERARBEITUNG VON V1

- Kürzung des Baukörpers in der Länge um 2,40 m
- Harmonischer Gebäudeabschluss an der Giebelseite zur Söldgasse ohne Baukörperversatz und mit filigranem Stahlgeländer der Dachterrasse anstatt massiver Brüstung
- Ansprechende Gestaltung des Dachabschlusses durch Abwalmung des Satteldaches an den Giebelseiten zur Söldgasse und an der gegenüberliegenden Giebelseite
- Beibehalt der barrierefreien Grundrisse ist möglich durch Verzicht auf Stellflächen für Kinderwagen und Rollator im Treppenhaus (alternative Unterbringung in Kellergeschoss)

Bestandssituation

- Übergroßes Einfamilienhaus-Grundstück der Familie Werner Ruffus mit 2319 m², nördlich angrenzend an ein eingetragenes städtisches Biotop zur Lagerstraße
- Das Grundstück stellt den nördlichen Bebauungsrand des Burgfarnbacher Ortskerns zur Lagerstraße dar mit der natürlichen Zäsur der Bahnlinie Fürth-Würzburg
- Die Bahnlinie hat in diesen Bereich keine Schallschutzwand, es gibt nicht unerhebliche Schallemissionen

Vorhaben

Da in Burgfarnbach bezahlbarer Wohnraum sowohl für Senioren als auch Familien dringend gesucht wird, beabsichtigt Familie Ruffus das Grundstück an ein qualitätsorientiertes Wohnungsunternehmen zu verkaufen, welches auf Grundlage der vorliegenden Planung das vorhandene Einfamilienhaus entfernt und eine barrierefreie Wohnanlage mit 22 Wohnungen für Senioren und Familien erstellen will.

Baumschutzverordnung

Die vorliegende Planung wurde mit dem Ordnungsamt, Herrn Tölk und Frau Witan anhand eines Baumbestandsplanes abgestimmt. Der vorhandene Baumbestand darf unter Auflage der vorgeschriebenen Ausgleichszahlungsleistungen der städtischen BSchV entfernt werden. Die großen Nadelbäume sind bereits mehrfach sturmbedingt umgestürzt.

Qualitäten der Planung

- Komplette Barrierefreiheit der gesamten Wohnanlage
- Gut geschnittene Wohnungsgrundrisse für Familien mit Kindern und Senioren
- Lochfassaden mit Schiebeläden statt Rolläden
- Abgesetzte Gliederung der Fassade im EG und im Laternengeschoss
- Filigrane Stahlkonstruktionen für die Loggien-Balkone
- Maximaler Erhalt von Bestandsbäumen durch geringen Flächenverbrauch
- PV-Anlage in Kombination mit Eigenstromnutzung, Wärmepumpe und E-Mobilität
- Minimierung der Flächenversiegelung - keine Tiefgarage sondern Rasenfugenpflaster mit ebenerdigen Stellplätzen

Städtebauliche Einfügung

Die städtebauliche Figur der vorliegenden Planung mit 3 Vollgeschossen und Laternengeschoss schließt den nördlichen Bebauungsrand des Burgfarnbacher Ortskerns zwischen den angrenzenden Geschosswohnungsbauriegeln

- im Westen an der Raiffeisenstraße 5 und 7 (5 Vollgeschosse + Laternengeschoss) und
- im Osten an der Söldgasse 12 bis 18 (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss)

Sie orientiert sich in Form und Höhenentwicklung moderat an den bestehenden Nachbarbebauungen und vermittelt zwischen diesen.

Die Planung besteht aus 2 leicht versetzten Dreispännern mit jeweils

- 3 Wohnungen im EG, 1. + 2.OG und 2 Wohnungen in der obersten Ebene als zurückgesetztem Laternengeschoss

Nachbarschaft

Den bestehenden Nachbarliegenschaften entsteht durch Form, Lage und Ausrichtung des Neubaus kein Nachteil. Durch die nördliche Lage und den großen Abstand ist keine Verschattung der Nachbargrundstücke möglich

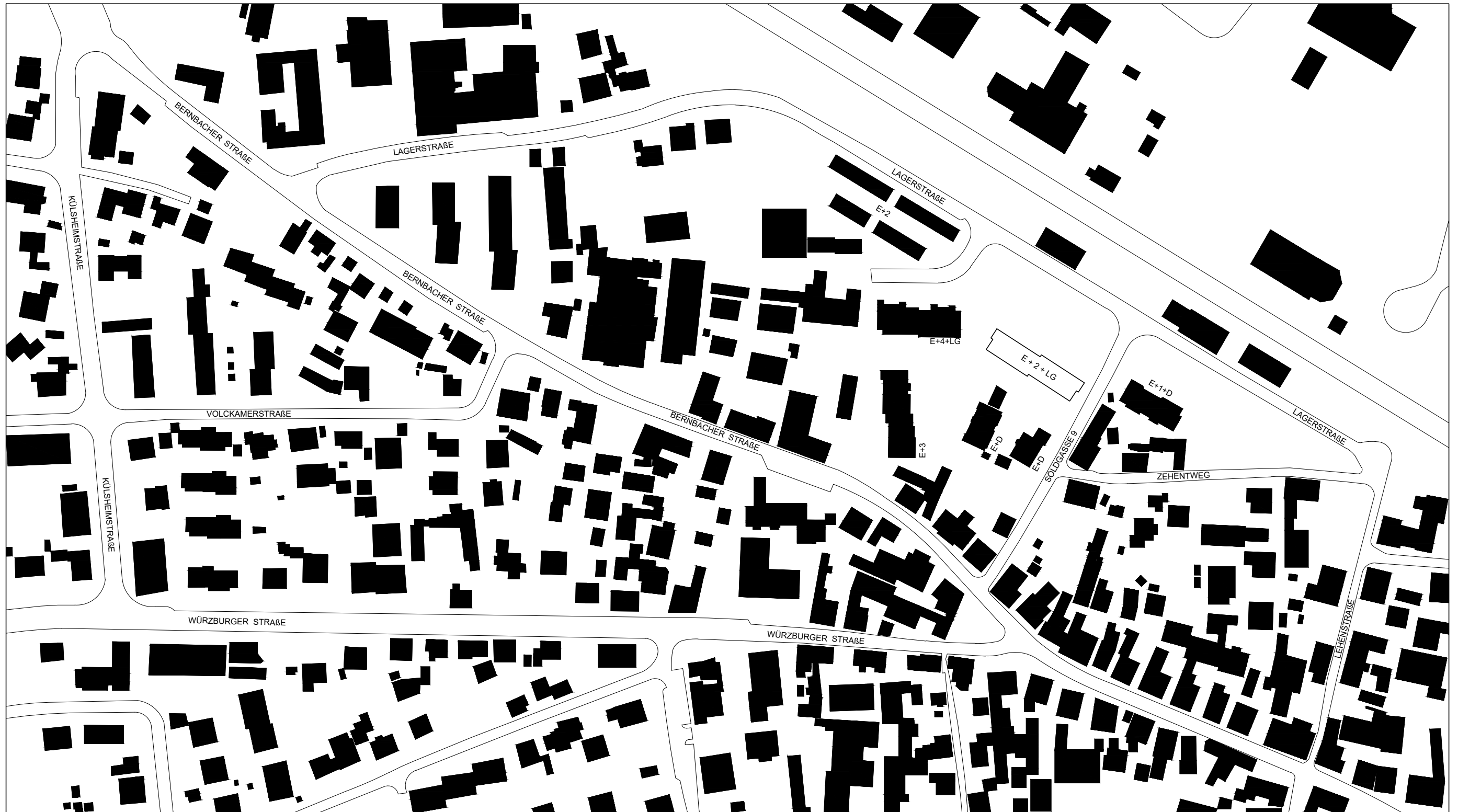
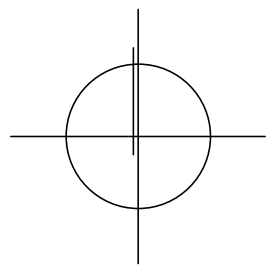
Vorteil Schallschutz für Nachbargrundstücke

Die Neubebauung gewährt den südlichen Nachbarn einen natürlichen Schallschutz gegenüber den Schallemissionen der stark frequentierten Bahnlinie Fürth-Würzburg

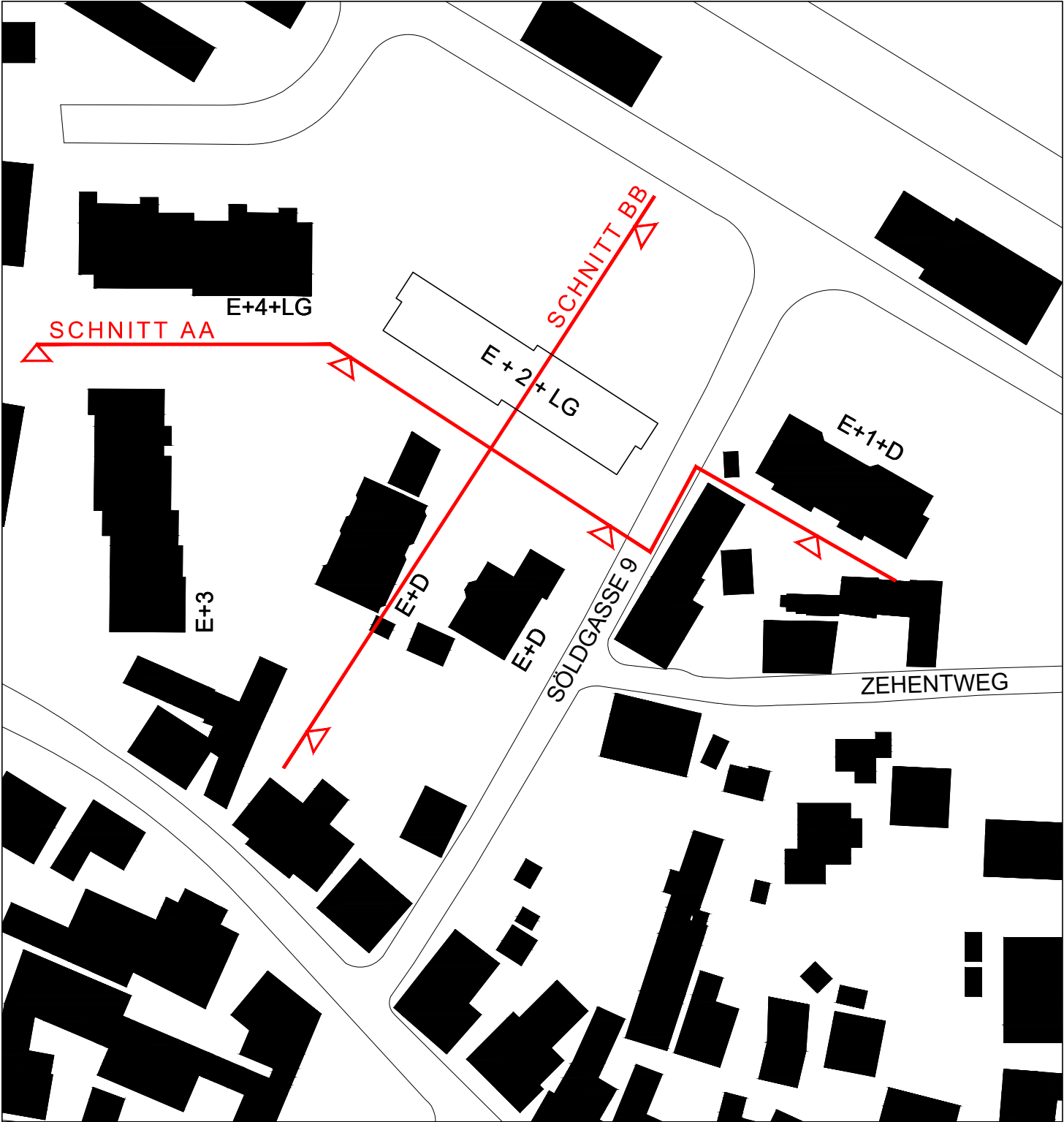
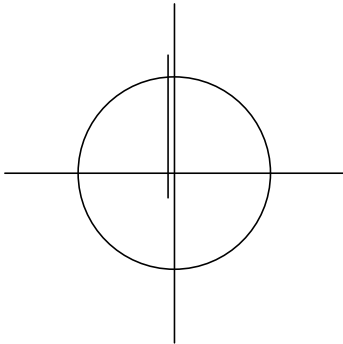
NEUBAU BARRIEREFREIE WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN FÜR SENIOREN UND FAMILIEN
FÜRTH - BURGFARNBACH, SÖLDGASSE 9

VARIANTE 1

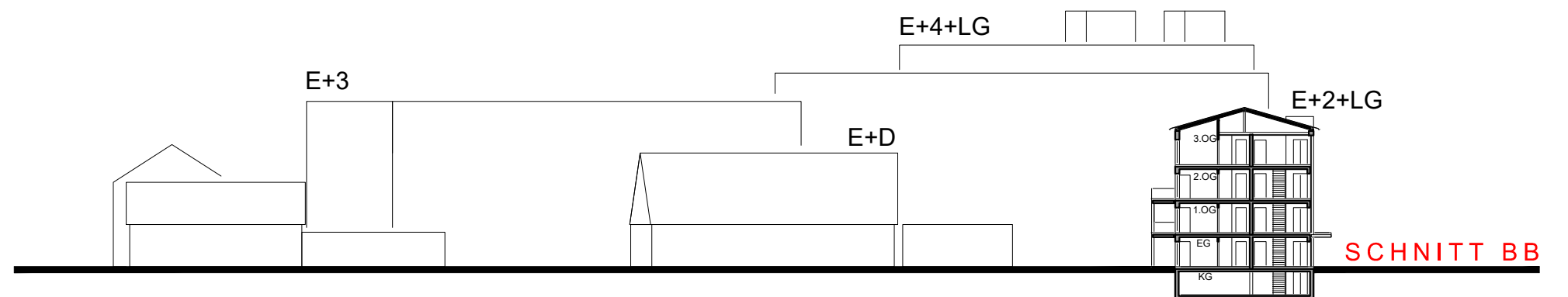
NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
SCHWARZPLAN V1 M.1:2000



NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
SCHNITTLINIEN **V1** M.1:1000



NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
SCHNITT AA-BB **V1** M.1:500

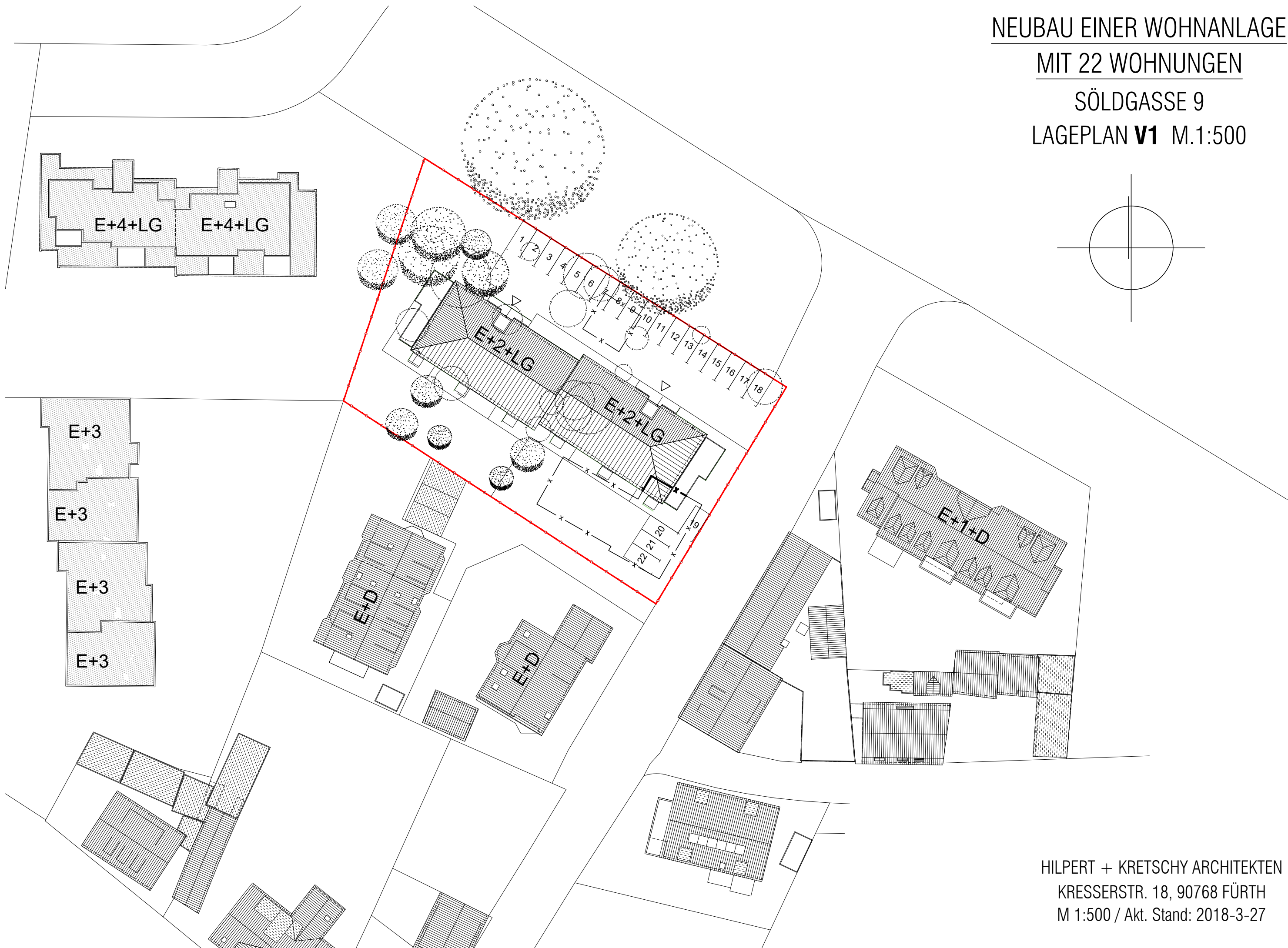
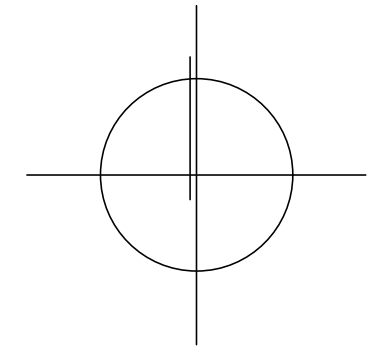


NEUBAU EINER WOHNANLAGE

MIT 22 WOHNUNGEN

SÖLDGASSE 9

LAGEPLAN **V1** M.1:500

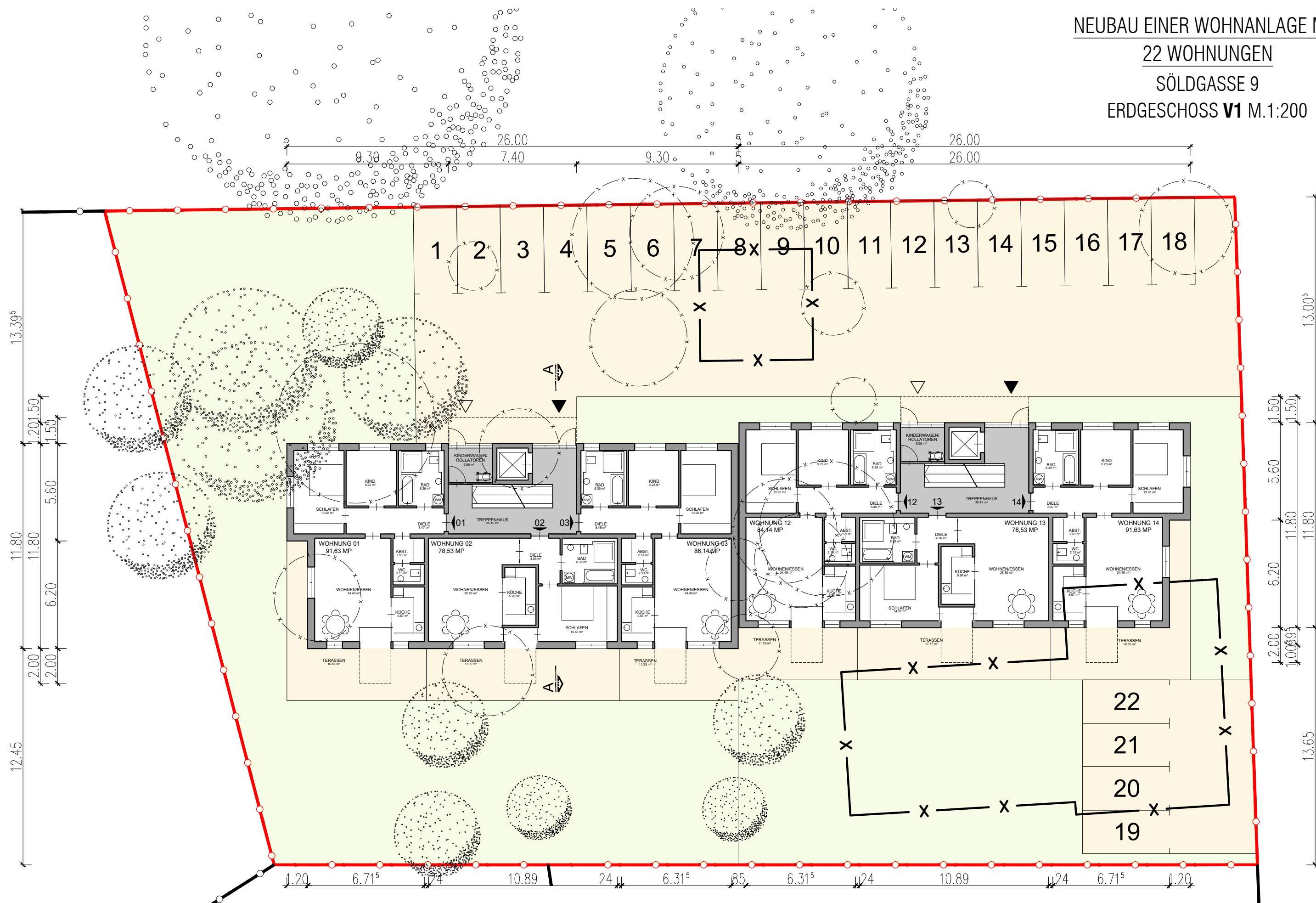


HILPERT + KRETSCHY ARCHITEKTEN

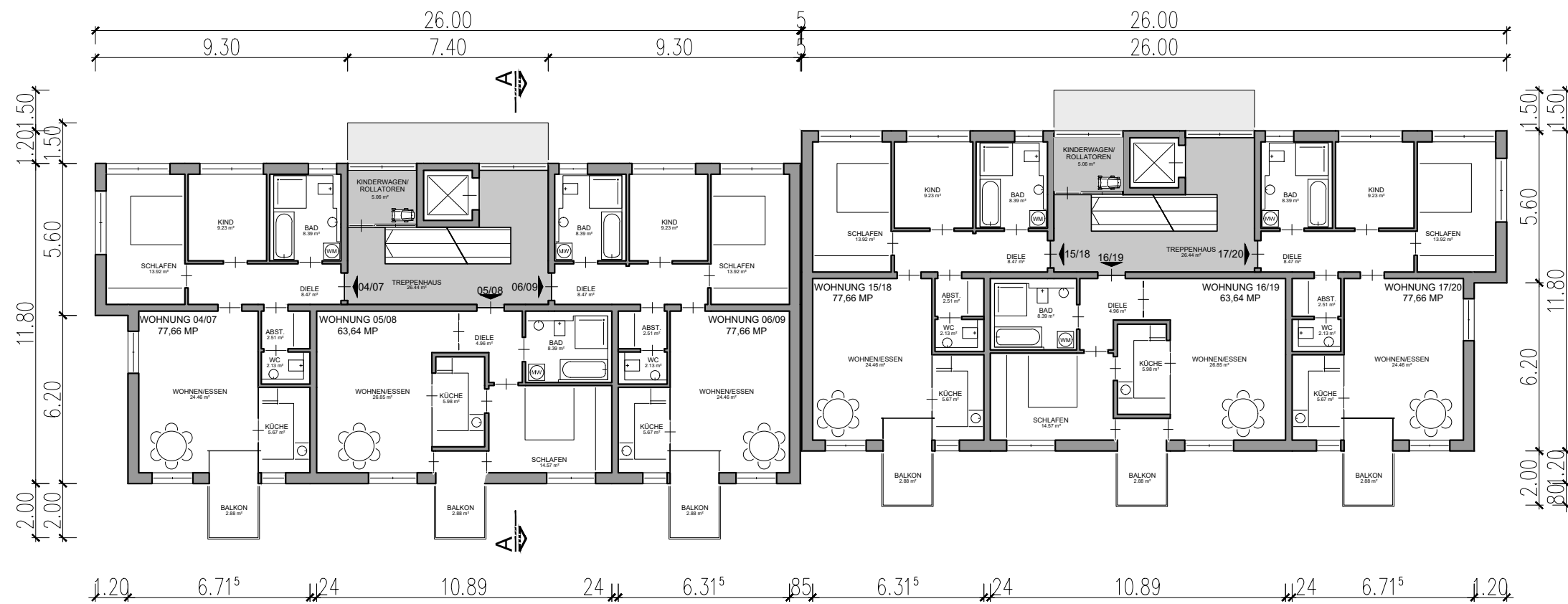
KRESSERSTR. 18, 90768 FÜRTH

M 1:500 / Akt. Stand: 2018-3-27

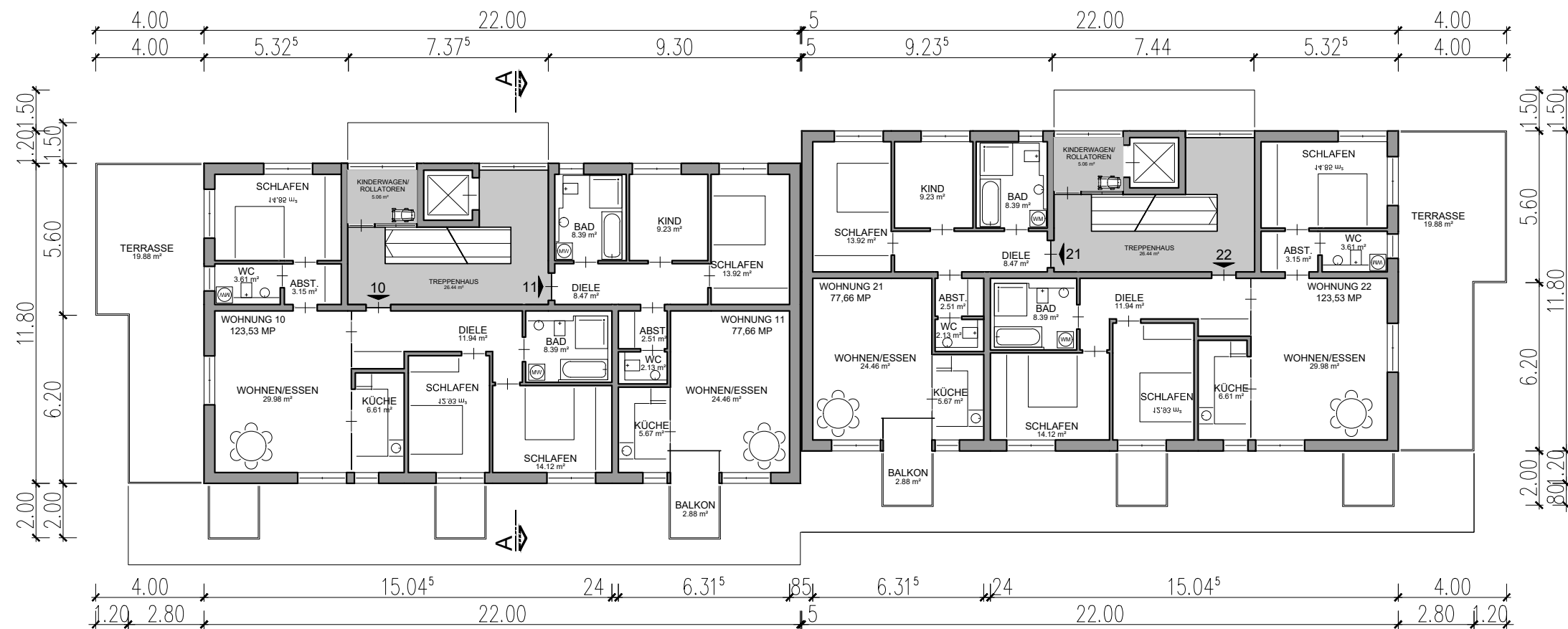
NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
 22 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 ERDGESCHOSS V1 M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT 22
 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 1. und 2. OBERGESCHOSS **V1** M.1:200



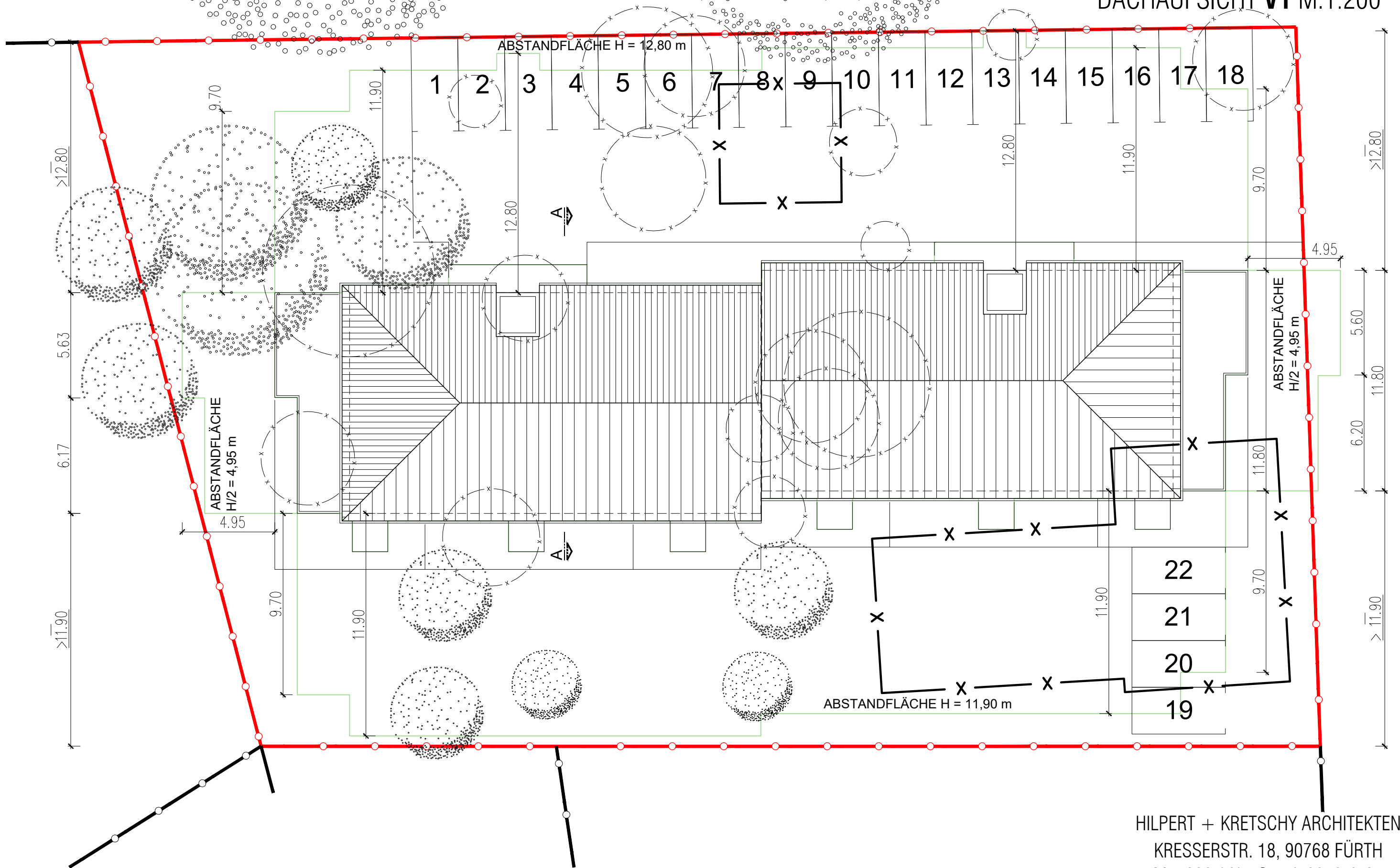
NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
 22 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 LATERNENGESCHOSS **V1** M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN

SÖLDGASSE 9

DACHAUFSICHT V1 M.1:200

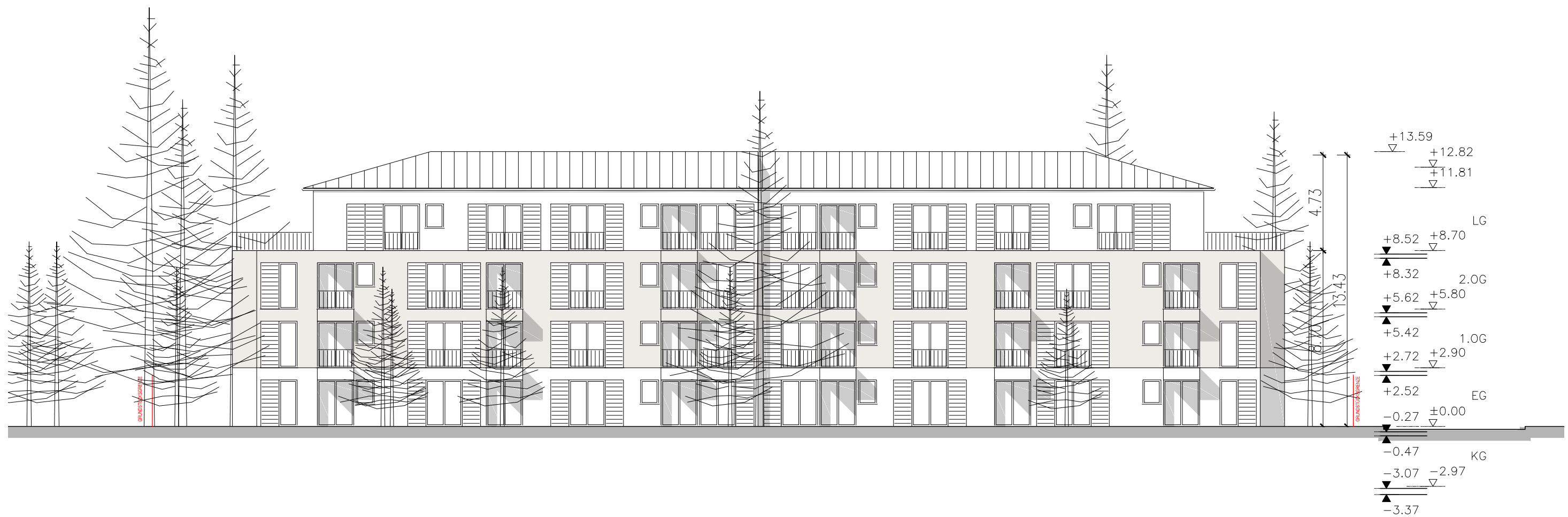


NEUBAU EINER WOHNANLAGE

MIT 22 WOHNUNGEN

SÖLDGASSE 9

ANSICHT SÜD **V1** M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
ANSICHT OST **V1** M.1:200

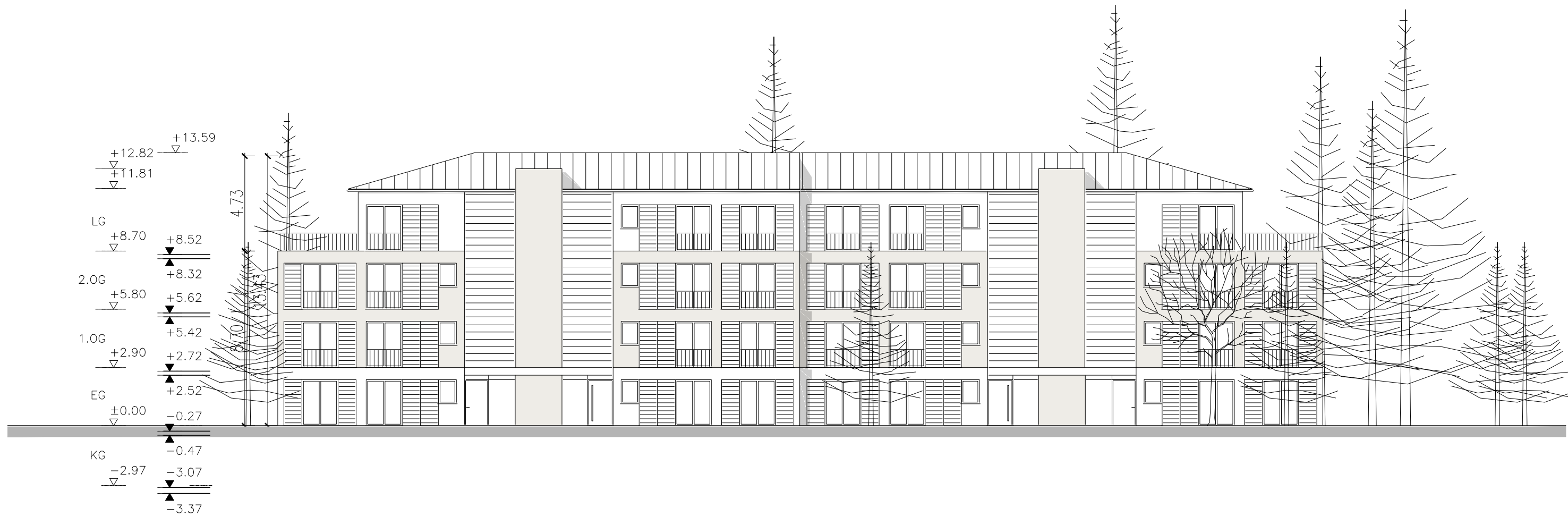


NEUBAU EINER WOHNANLAGE

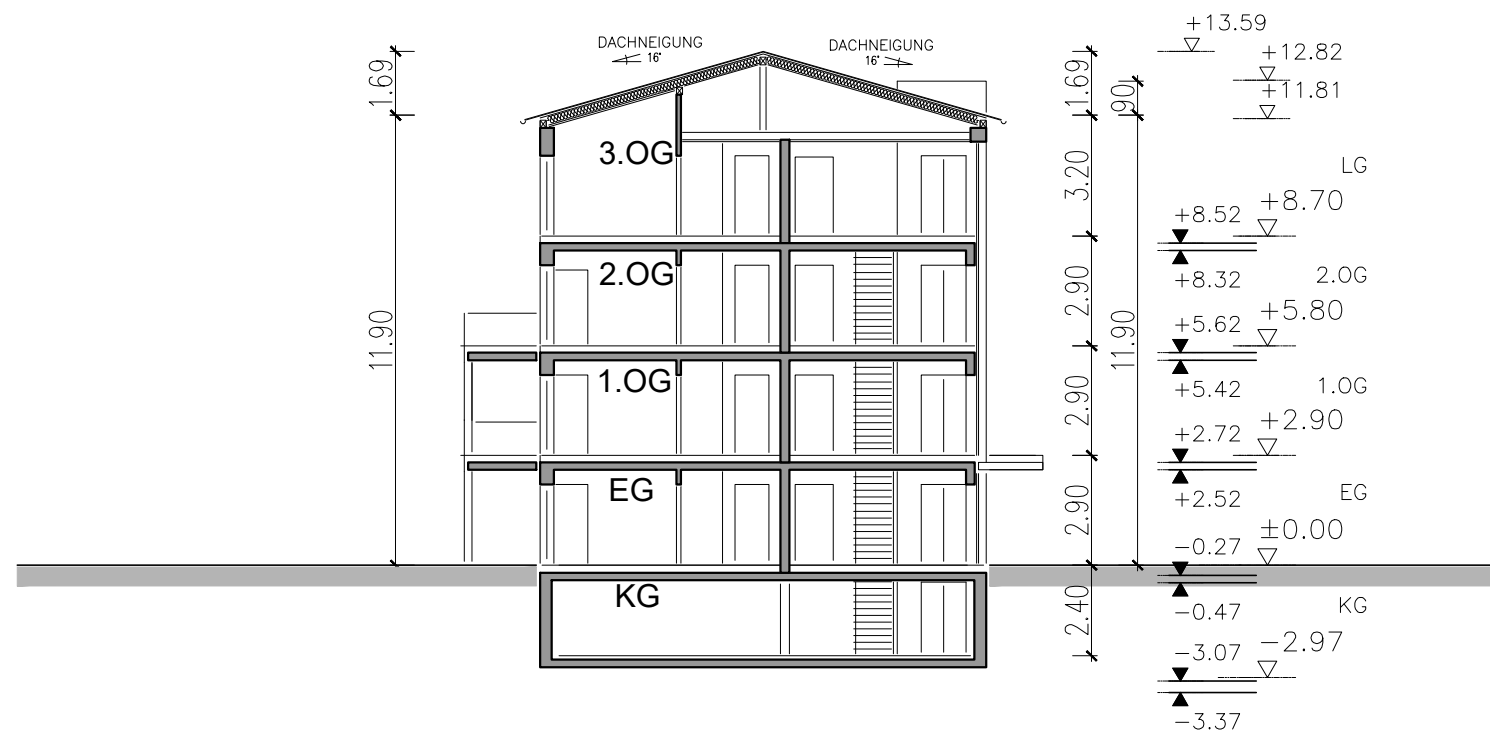
MIT 22 WOHNUNGEN

SÖLDGASSE 9

ANSICHT NORD **V1** M.1:200



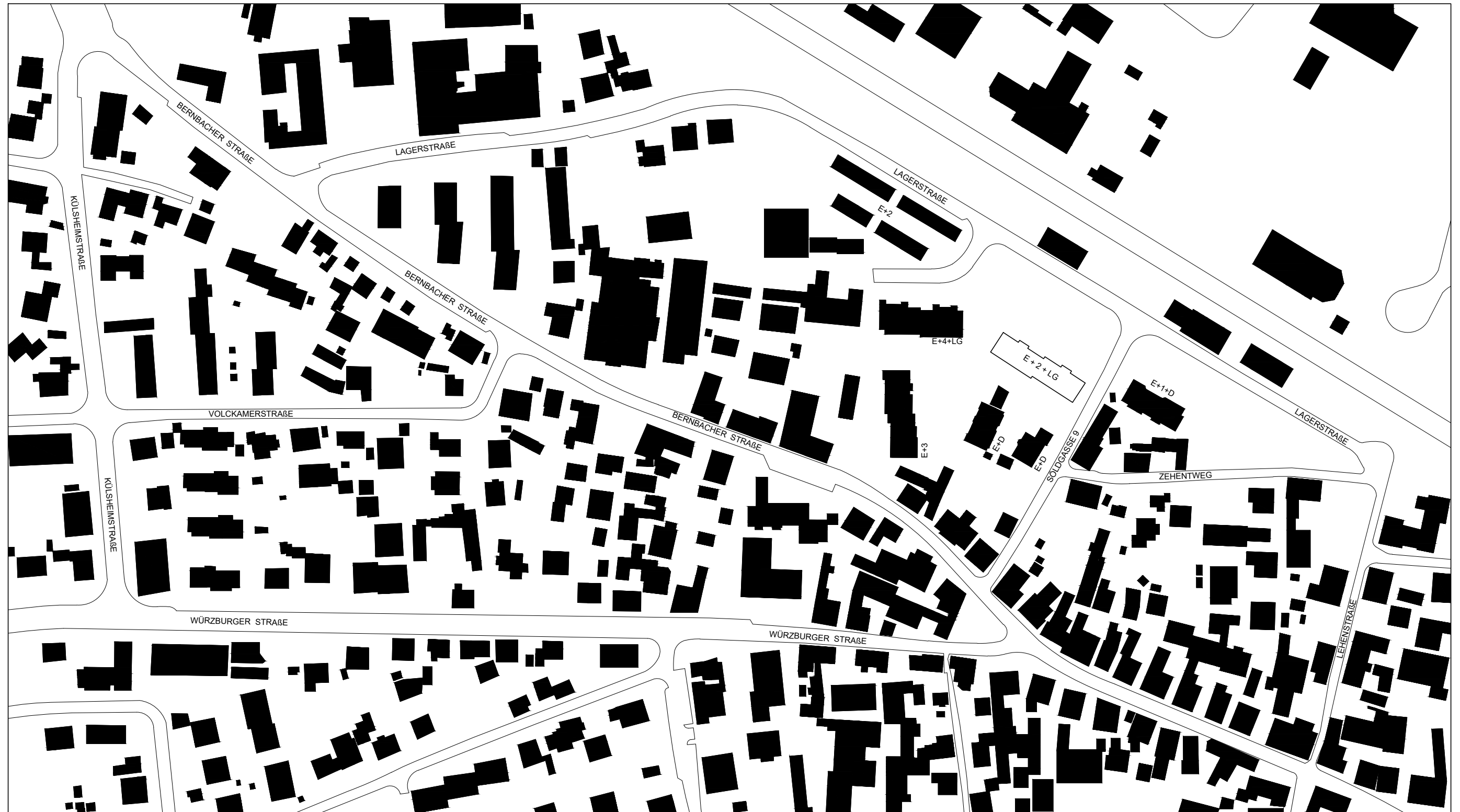
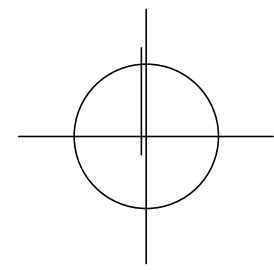
NEUBAU EINER WOHNANLAGE
 MIT 22 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 SCHNITT A-A **V1** M.1:200



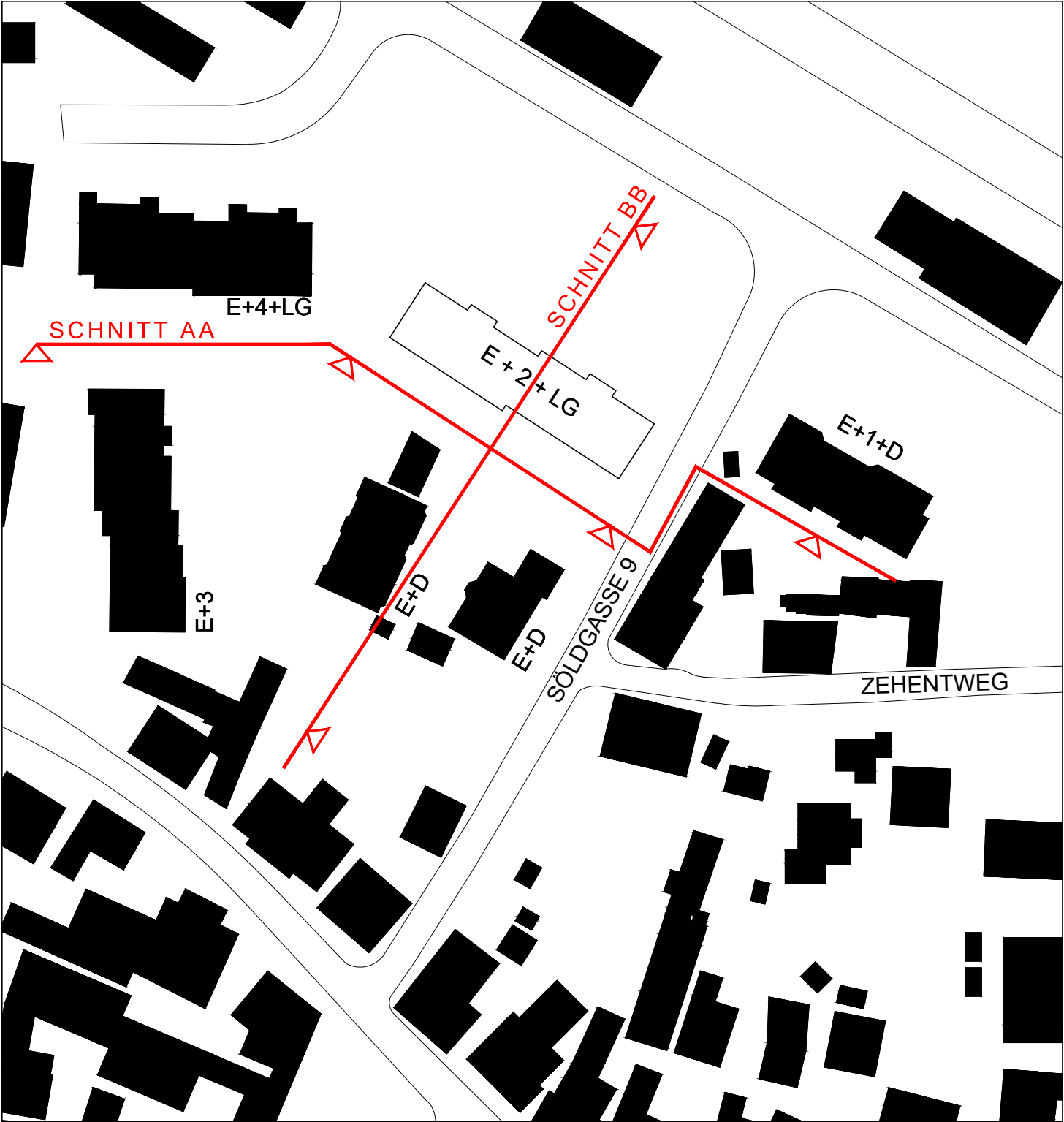
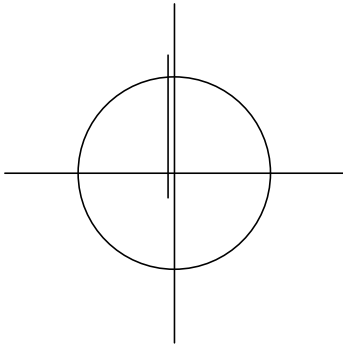
NEUBAU BARRIEREFREIE WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN FÜR SENIOREN UND FAMILIEN
FÜRTH - BURGFARNBACH, SÖLDGASSE 9

VARIANTE 2

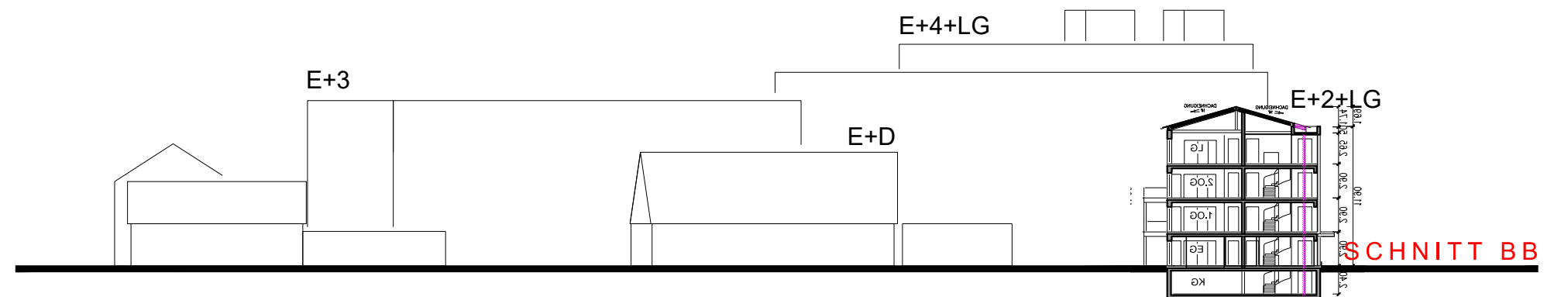
NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
SCHWARZPLAN V2 M.1:2000



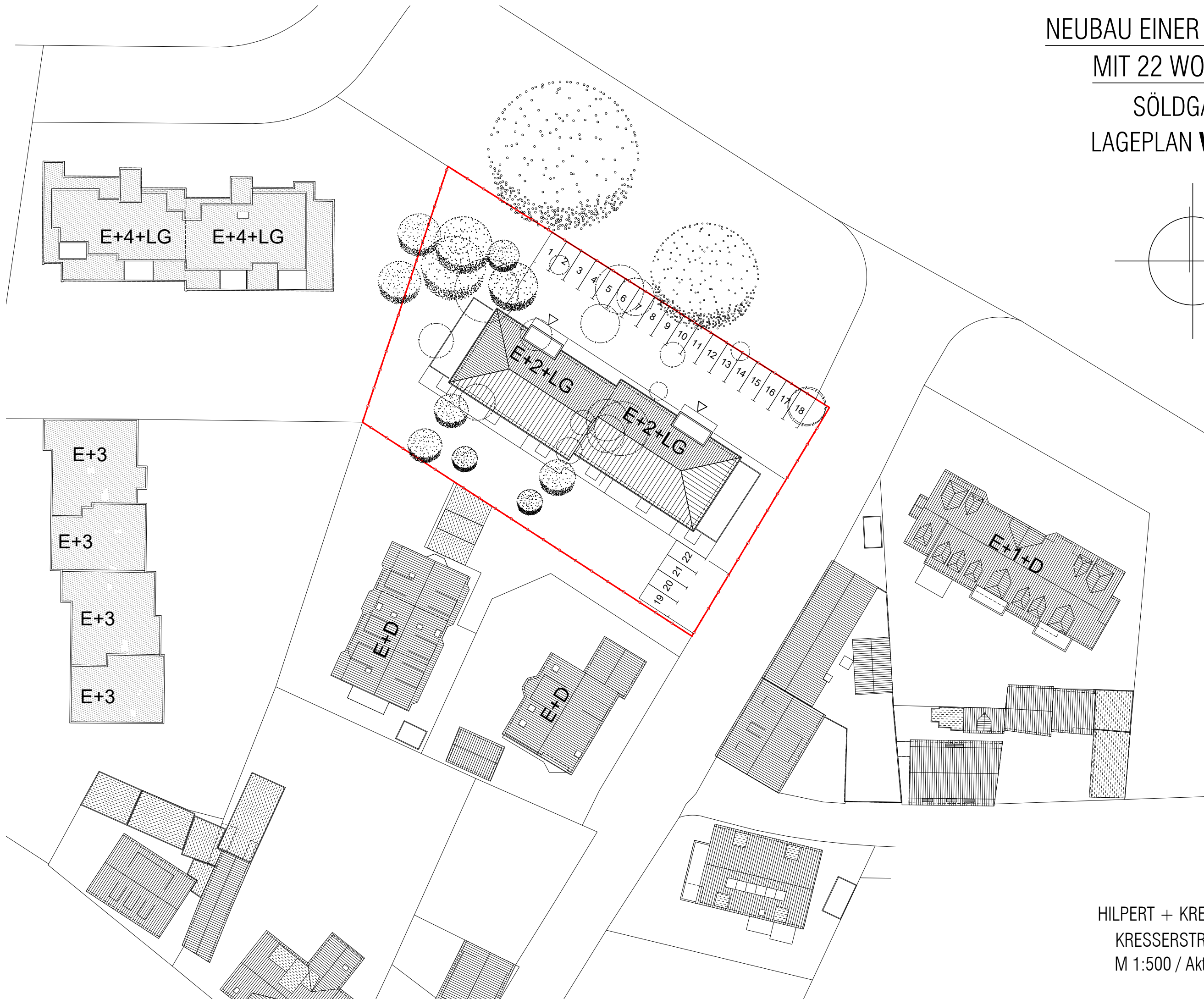
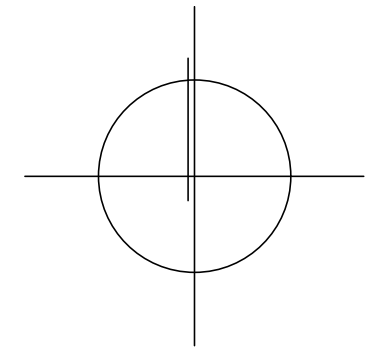
NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
SCHNITTLINIEN **V2** M.1:1000



NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
SCHNITT AA-BB **V2** M.1:500



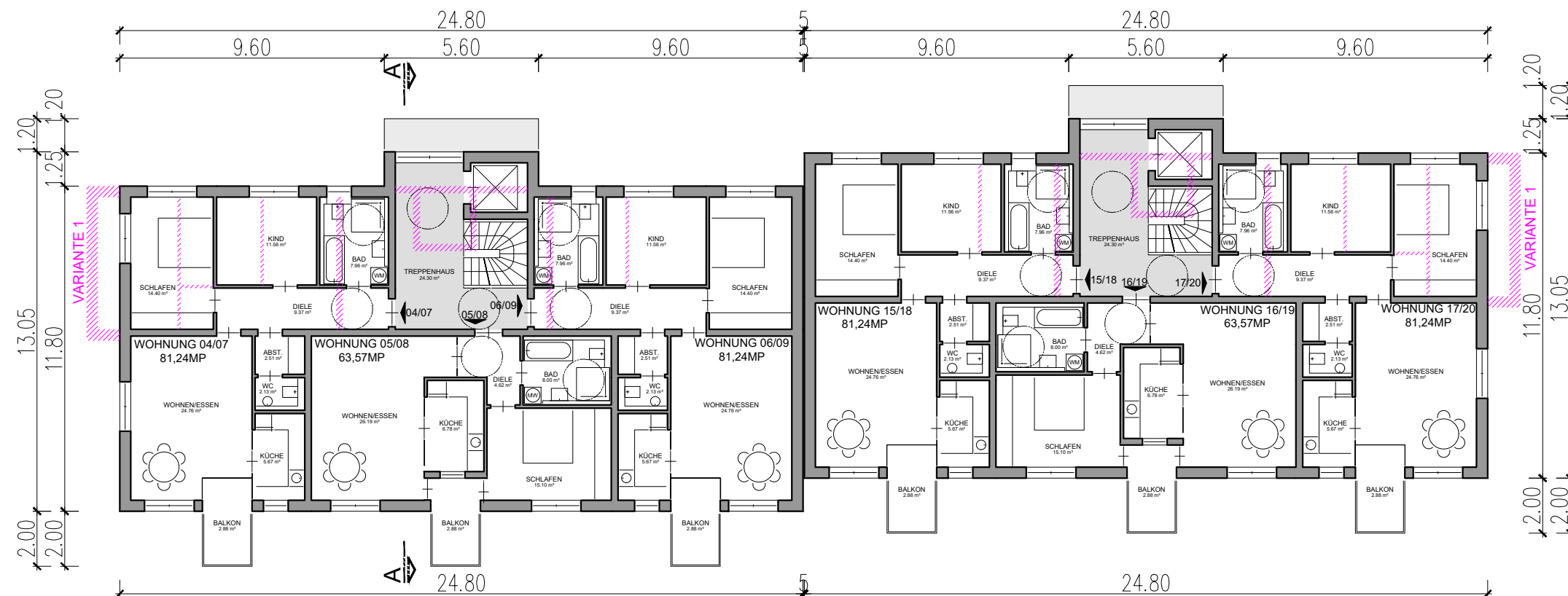
NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
LAGEPLAN **V2** M.1:500



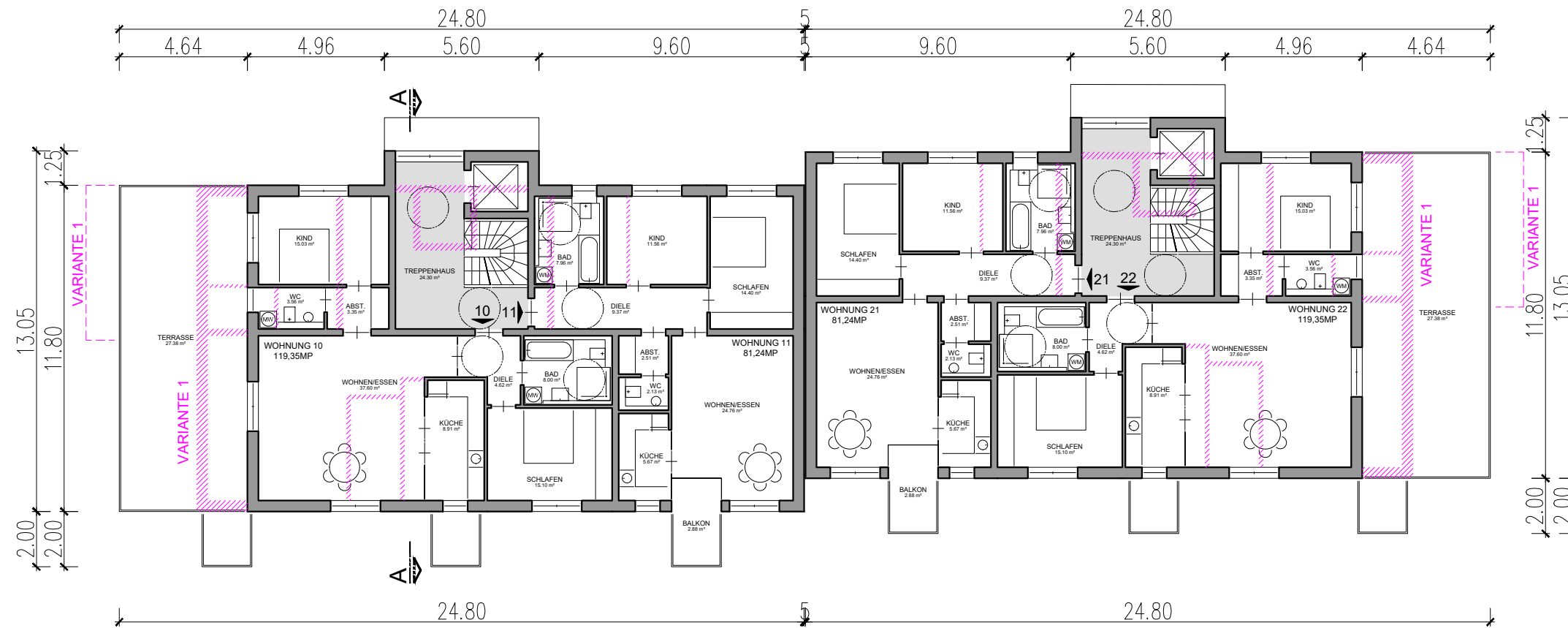
NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
 22 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 ERDGESCHOSS **V2** M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT 22
 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 1. und 2. OBERGESCHOSS **V2** M.1:200

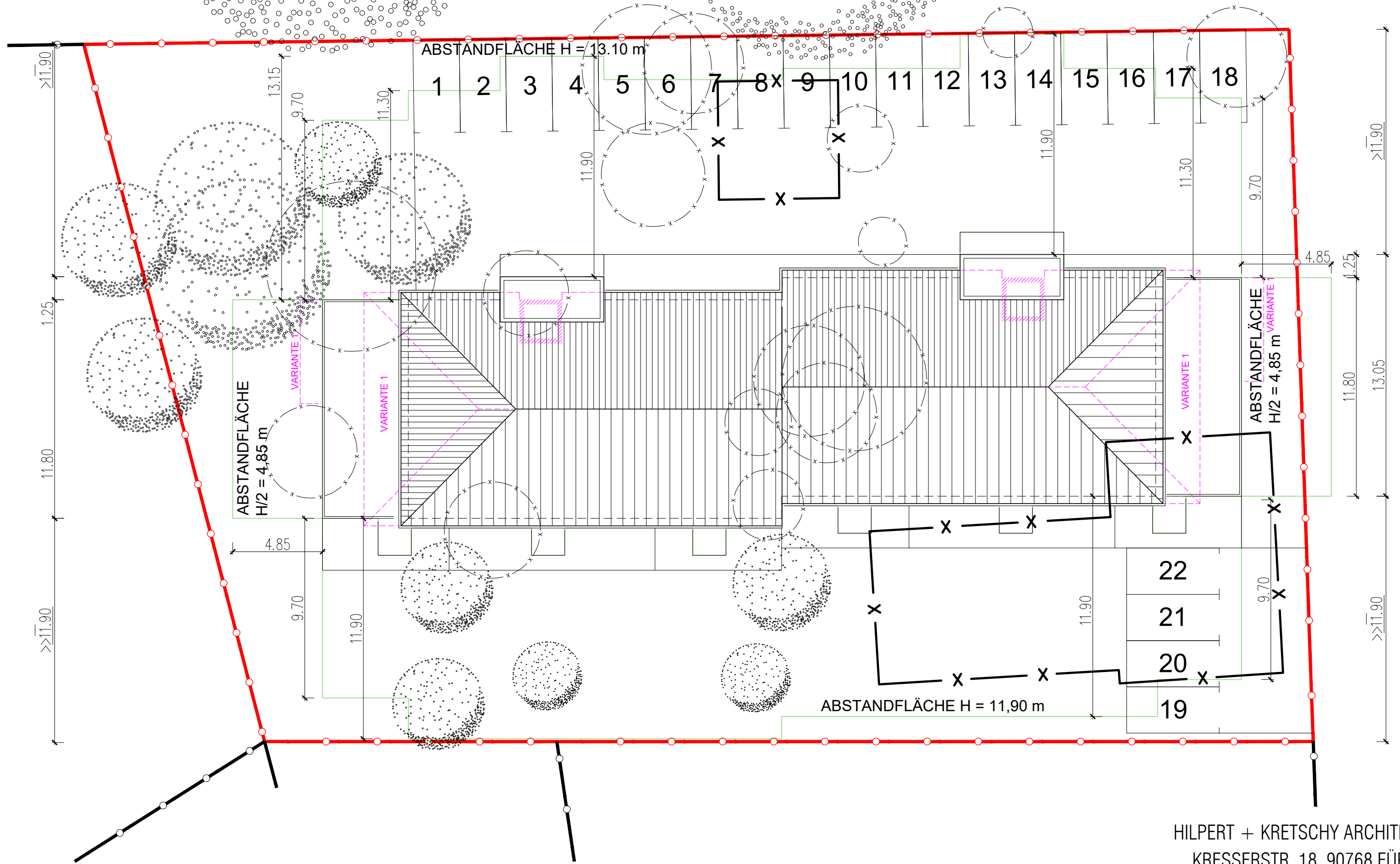


NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT
 22 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 LATERNENGESCHOSS **V2** M.1:200

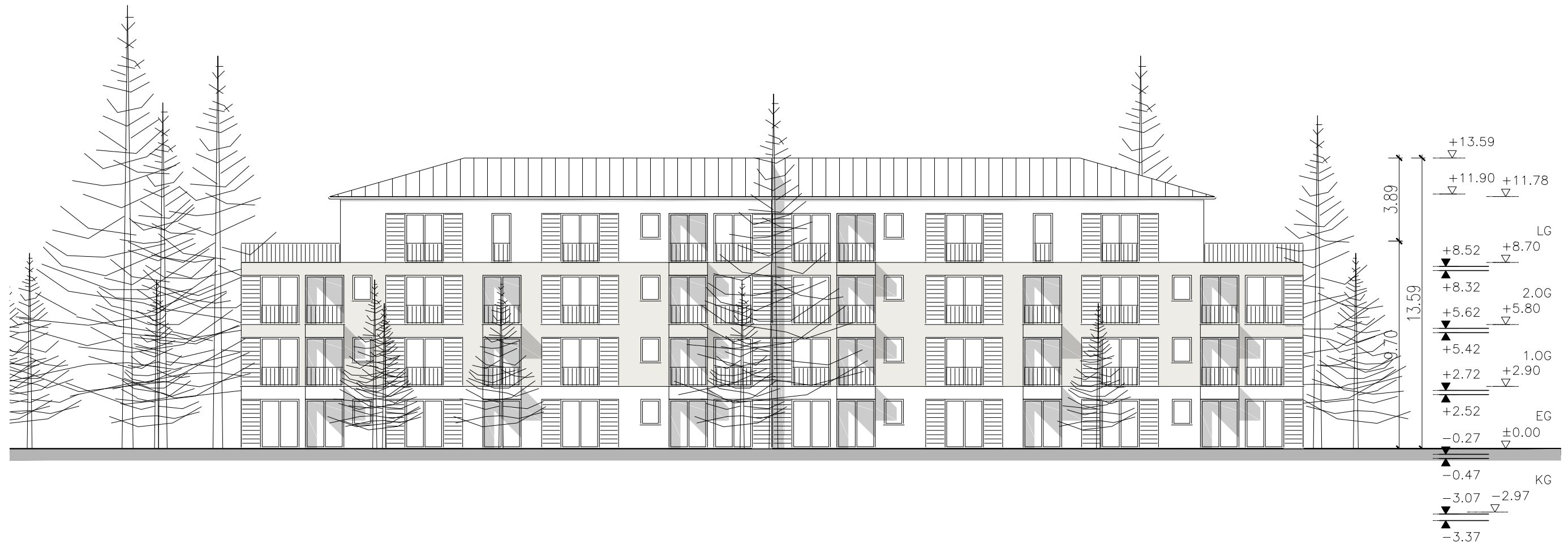


NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN

SÖLDGASSE 9
DACHAUFSICHT **V2** M.1:200



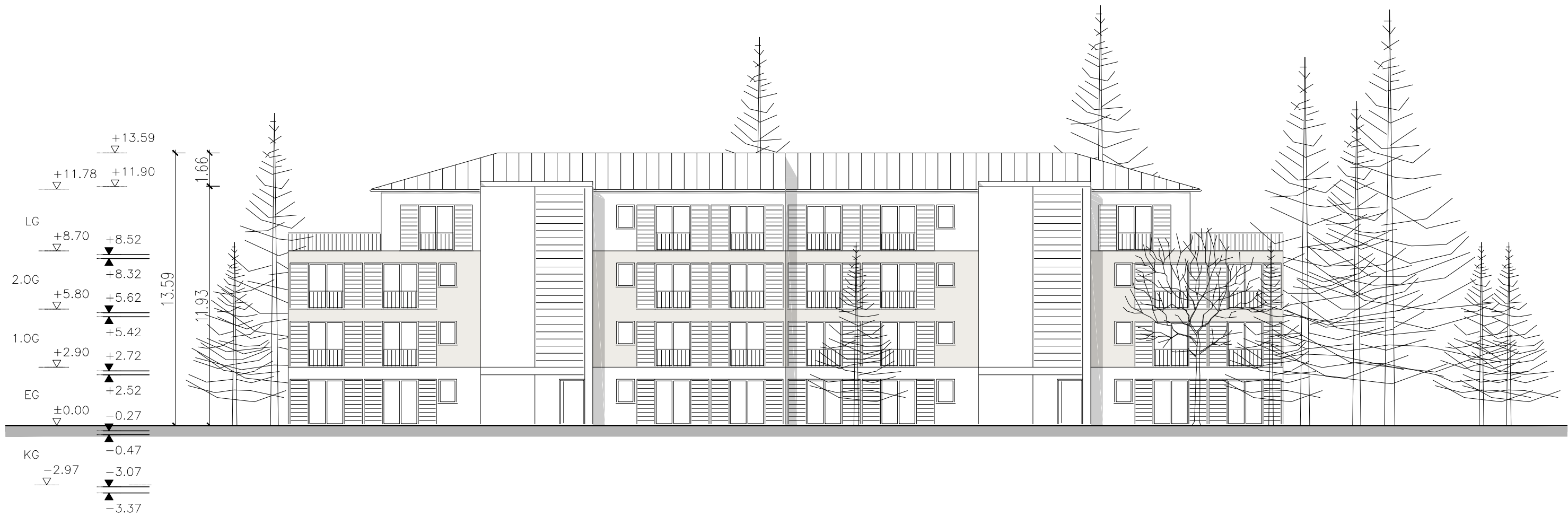
NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
ANSICHT SÜD **V2** M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
ANSICHT OST **V2** M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE
MIT 22 WOHNUNGEN
SÖLDGASSE 9
ANSICHT NORD **V2** M.1:200



NEUBAU EINER WOHNANLAGE
 MIT 22 WOHNUNGEN
 SÖLDGASSE 9
 SCHNITT A-A **V2** M.1:200

