

**Quartier Heideckerstraße
Neubau barrierefreie Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten
Heideckerstraße, Neustadt a.d. Waldnaab**

Baubeschreibung

Allgemein:

Am nördlichen Ende der Heideckerstraße entsteht ein neues, barrierefreies Wohngebäude mit 14 Wohneinheiten. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Geschossen und bestehen aus einer 4-Zimmer Wohnung, sechs 3-Zimmer Wohnungen und sieben 2-Zimmerwohnungen.

Das Gebäude entsteht parallel zur Heideckerstraße. Durch einen seitlichen Versatz wird das Gesamtvolumen in 2 miteinander verbundene Einzelbaukörper aufgeteilt. Das Gebäude bekommt dadurch einen kleineren Maßstab, so dass es sich in Bezug auf Volumen und Kubatur gut in die bestehende Bebauung einfügt.

Als Fassade ist eine schlichte, für die Region und die umgebende Bebauung typische Putzfassade vorgesehen. Gleichmäßig große, bodentiefe Fensteröffnungen und eine klare Gliederung der Fassaden erzeugen eine zurückhaltende und zeitlose Erscheinung des Gebäudes.

Auf der West- und Südseite bieten vorspringende Balkone den Wohnungen zugehörige Freiflächen.

Konstruktion, Tragwerk:

Das Gebäude wird als Massivbau errichtet. Alle Außenwände werden mit Hochlochziegeln als monolithisches Mauerwerk mit einer Stärke von 36,5cm ausgeführt. Die Decken und die Dachkonstruktion werden als Stahlbeton Halbfertigteildecken ausgeführt, die tragenden Wände in Kalksandstein- und Ziegelmauerwerk. Die Satteldächer erhalten eine Stehfalzdeckung aus Zinkblech. Zur Verschattung und Verdunkelung werden alle Räume mit Rollos bzw. Jalousien ausgestattet.

Heizung, Klima:

Als Wärmeerzeuger wird eine Holzpellet-Heizanlage eingesetzt. Pellet-Speicher und Heizraum sind räumlich getrennt, der Speicher hat ein Gesamtvolumen von ca. 56m³.

Die Wohnungen werden mit Frischwasserstationen ausgestattet. Die Beheizung der Räume erfolgt über Konvektoren.

Alle Wohnungen sind mit einer Abluftanlage ausgestattet. Durch diese Maßnahme wird in den Räumen ein Mindestluftwechsel erreicht.

Die Wohnungen werden entsprechend dem heutigen Standard mit Stromanschlüssen, Antennen- bzw. Kabelanschluss und Videosprechanlage ausgestattet.

Außenanlagen:

Entlang der Heideckerstraße entstehen die zur Wohnanlage gehörigen Stellplätze. In Teilbereichen kommt Rasengitterpflaster zum Einsatz, damit Oberflächenwasser auf den Flächen versickern kann. Zu den Grundstücksgrenzen sollen heimische Heckengehölze angepflanzt werden.

An der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein schlichtes Nebengebäude mit Kellerersatzräumen geplant, entlang der Heideckerstraße ein Nebengebäude für Fahrräder und Mülltonnen.

Vor den Wohnungen im Sockelgeschoss auf der Süd- und Westseite entstehen begrünte Flächen. Zur Abgrenzung an die öffentlichen Wege und zur Xaver-Lindner-Straße sind Anpflanzungen mit Heckengehölzen wie z.B. Hainbuchen geplant. Am südlichen Grundstücksbereich entsteht ein Spielbereich für Kinder, ausgestattet mit Spielgeräten sowie Aufenthaltsbereiche zum Verweilen für die Bewohner.