



Außenansicht Wohnanlage für anerkannte Flüchtlinge (© Fotostudio Sienz)

**Neubau einer staatlichen Wohnanlage in Pfaffenhofen a. d. Roth**

Sofortprogramm im Wohnungspakt Bayern

Standort:  
Pfaffenhofen a. d. Roth,  
Regierungsbezirk Schwaben

Ein Bauprojekt des Staatlichen Bauamtes Krumbach  
[www.stbakru.bayern.de](http://www.stbakru.bayern.de)

Mit dem staatlichen Sofortprogramm, der ersten Säule des Wohnungspakts, plant und baut der Freistaat Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge und Einheimische mit niedrigem Einkommen. Insgesamt 15 Wohneinheiten konnte das Staatliche Bauamt Krumbach auf dem staatseigenen Grundstück am südlichen Ortsrand des Ortsteils Berg realisieren. Zuvor mussten die Bestandsgebäude des vormaligen Straßenmeistereigehöfts abgebrochen und die Fläche gerodet werden.

Die städtebauliche Setzung entspricht der charakteristischen lockeren, offenen Bebauung des Ortsteils Berg mit Einzelgebäuden. Jeweils zwei Gebäude gruppieren sich um einen gemeinsamen Freibereich mit Spielmöglichkeiten für Kinder, während die Stellplätze und Nebengebäude sich zur Straße orientieren. Auf dem benachbarten Grundstück der Marktgemeinde ist eine ähnliche Wohnbebauung angedacht.

**Gebäudetyp:**

Wohnungsbau

**Bauherr:**

Freistaat Bayern  
Bayerisches Staatsministerium des Innern,  
für Bau und Verkehr

**Projektleitung:**

Staatliches Bauamt Krumbach

**Architekt:**

Staatliches Bauamt Krumbach

**Bauzeit:** 05/2016 – 09/2016

**Gesamtkosten:** 2,0 Mio. €



Lageplan



## Staatlicher Hochbau

### Konzept

In den vier gleich großen, freistehenden Mehrfamilienhäusern mit jeweils zwei Geschossen befinden sich in jedem Geschoss zwei Wohneinheiten. Es handelt sich dabei um abgeschlossene Wohneinheiten mit einer Richtgröße von 45 m<sup>2</sup>, die jeweils zur Nutzung durch 3-4 Personen bestimmt sind. Jede Wohnung verfügt über einen Wohnraum mit Kochnische, zwei Schlafräume sowie ein Bad mit Dusche und WC und separatem Technikraum.

Aufgrund der Raumaufteilung eignen sich die kompakt organisierten Wohnungen insbesondere für die Unterbringung von Familien. Zusätzlich gibt es eine Einheit, die bei Bedarf Räumlichkeiten für Betreuung, Hausverwaltung und einen Gemeinschaftsraum bietet.

In zwei Nebengebäuden befinden sich zudem geschützte Abstellbereiche für Mülltonnen, Kinderwagen und Fahrräder.

### Konstruktion

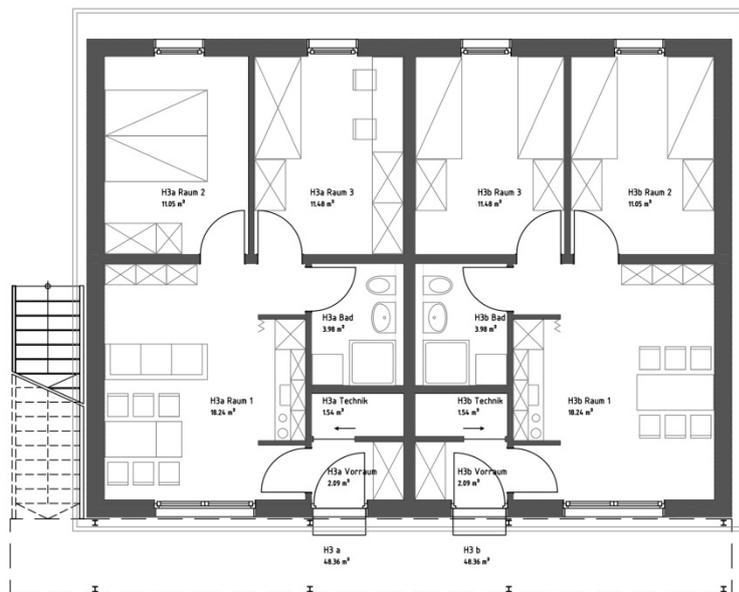
Die Gebäude wurden in Holz-fertigteilbauweise auf Stahlbetonbodenplatten errichtet. Die Außengestaltung der Gebäude mit Außenputz und Satteldach entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans und fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Eine Stahlaufentreppe ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung der Wohnungen im Obergeschoss.

### Standard

Der im Sofortprogramm vorgegebene reduzierte Bau- und Wohnstandard wird unter anderem durch kompakte Wohnungsgrößen, Minimierung der Verkehrsflächen, Verzicht auf Unterkellerung sowie hohen Vorfertigungsgrad der Gebäudekonstruktion erreicht. So konnte kurzfristig günstiger Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge und bedürftige Einheimische geschaffen werden.

### Technik

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über Fernwärme, die in einem Technikgebäude mittels Pelletheizung erzeugt wird.



Grundriss Erdgeschoss



Wohnraum mit Küche (© Fotostudio Sienz)



Nebengebäude (© Fotostudio Sienz)