KATH. WOHNUNGSBAU- UND SIEDLUNGSWERK DER DIÖZESE REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG AUF DEM AREAL SCHLOSS SPINDLHOF REGENSTAUF

WOHNQUARTIER
MIT 60 WE

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT
MIT 100 PLÄTZEN



BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

Neubau Wohnquartier Regenstauf

Vorgeschichte

Die Geschichte des neuen Wohnquartiers beginnt 2015 mit den damals intensiven Flüchtlingsströmen nach Europa.

Es mussten von allen Ländern große Anstrengungen unternommen werden um die geflüchteten Menschen aufzunehmen und diesen eine angemessene >erste Wohnung auf Zeit< zuzuweisen.

Dem Bistum Regensburg war es ein besonderes Anliegen, einen schnellen Beitrag zur **Unterbringung von Geflüchteten** zu leisten.

Dies jedoch in Verbindung mit dem Bestreben, gleichzeitig auch einen Beitrag zur Abmilderung der schon damals vorherrschenden Problematik des knappen Wohnraumes durch die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum **für einheimische Bürger** zu unterstützen.

Zielrichtung der Maßnahme war es, sozial schwächeren Personengruppen wie älteren Menschen, Alleinerziehenden und jungen und kinderreichen Familien erschwingliche und gleichzeitig attraktive Wohnungen anbieten zu können.

Zur Realisierung der beiden Maßnahmen hat das Bistum Regensburg kirchliche Grundstücke im Flächenumfang von rund einem Hektar im südwestlichen Anschluss an den Landschaftspark des Schlosses Spindlhof in Regenstauf zur Verfügung gestellt.

Städtebauliches Konzept / Freiraumkonzept

Den städtebaulichen Entwurf für eine Bebauung des rund 10 000 m2 großen Gesamtareals für das Wohnquartier sowie für die GU haben wir in unserem Büro im Frühjahr 2016 entwickelt.

Der Entwurf sieht die Gemeinschaftsunterkunft nahe der Waldkante zum Schlosspark Spindelhof vor.
Dieser letztendlichen Lagesituierung der GU ging eine intensive Diskussion mit einer konstruktiv-mediativen Abstimmung mit den betroffenen Bürgern Regenstaufs voraus.

Die bauliche Anlage zur Unterbringung von 100 Flüchtlingen wurde im Hinblick auf den angrenzenden denkmalgeschützten Landschaftspark Schloss Spindlhof in der **Typologie eines oberpfälzischen Vierseithofes**
mit **vier Baukörpern mit steilen Satteldächern** geplant.

Während die Lagestruktur der GU leicht gedreht ist und so den **landschaftlich orientierten Charakter** der Bebauung betont, orientiert sich die an den >Grasiger Weg< angrenzende **Struktur des neuen Wohnquartieres** eher **an den überwiegend orthogonalen Strukturen der umgebenden Wohnbebauung.**

WOHNBEBAUUNG
AUF DEM AREAL
SCHLOSS SPINDLHOF
REGENSTAUF

WOHNQUARTIER
MIT 60 WE

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT
MIT 100 PLÄTZEN

BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

Die einzelnen Häuser des Quartiers bilden eine **markante Blockstruktur**, in deren **Zentrum ein Quartiersplatz** mit Gemeinschaftseinrichtungen und Kinderspielbereich als Herz und Treffpunkt der Anlage vorgeschlagen wird.

Das Innere des Wohnquartiers ist **fahrverkehrfrei** konzipiert und im Grundsatz den Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten.

Die **Erschließungsflächen und öffentlichen Zonen** sind **fußgängerfreundlich und barrierefrei** gestaltet.
Sie sollen insbesondere nicht primär Verkehrsraum sein, sondern als **Nutzungs- und Begegnungsräume** verstanden werden.

Wichtig für die Qualität des Quartiers ist der nutzbare Freiraum und auch dessen möglichst direkte Zuordnung zum Wohnen.

Das Freiraumkonzept sieht gemeinschaftliche Grünflächen, einen zentralen Quartiersplatz, differenzierte Kinderspielbereiche einschl. eines Bolzplatzes vor.

Die vorgenannten Angebote sind als Räume für Partizipation gedacht, sie können auch ein Angebot für die umliegenden Wohnzonen darstellen und somit **>Mehrwert<** schaffen und Integration fördern.

Der Übergang zur >Wildnis<, dem zugänglichen, waldbestandenen Schlossparkbereich mit der Bolzplatzlichtung bzw. die angrenzende freie Landschaft ist an den beiden nordöstlichen und südöstlichen Wohnquartiersgrenzen fließend.

Bebauung und Haustypen
Das kompakte, ins Grün eingebettete Wohnquartier besteht aus insgesamt 8 Wohngebäuden.

Die Wohnungstypologien:
2 Gebäudestangen mit **Reihenhaustypen für kinderreiche Familien**

Im südöstlichen Bereich sind **4 Gebäude mit** je 7 Wohneinheiten mit **einem bunten Wohnungsmix für ältere Menschen, Alleinerziehende und Familien**
zur Grünzäsur hin orientiert.

An der Nordwestecke wird der gemeinschaftliche Bereich durch zwei **winkelförmig gestellte Gebäude** gefasst, in denen schwerpunktmäßig **kleine Wohnungen für überwiegend ältere Bewohner** des Quartiers konzipiert sind.

Die beiden Häuser sind im 1.OG über eine Laubengangerschließung verbunden, sodass der hier situierte Personenaufzug neben der Kellerzone und der Tiefgarage auch eine optimierte Wohnungsanzahl barrierefrei wirtschaftlich erschließen kann.

Konstruktionen und Materialität
Die Wohngebäude der Gesamtanlage sind in konventioneller Ziegelbauweise geplant.
Die steilen Satteldachflächen der Häuser sind mit roter Ziegeldeckung vorgesehen.
Die Balkone sind als vorgestellte bzw. vor die Fassade gehängte filigrane Stahlkonstruktionen realisiert worden.

BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG
AUF DEM AREAL
SCHLOSS SPINDLHOF
REGENSTAUF

WOHNQUARTIER
MIT 60 WE

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT
MIT 100 PLÄTZEN

KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

Gestaltungsleitbild

Das Erzielen einer besonderen >Atmosphäre<, die Schönheit und gestalterische Anmutung des Quartieres ist neben den bereits vorgestellten Konzeptelementen mit ausschlaggebend für die Lebensqualität und die Nachhaltigkeit der Nutzungen und des Wertes der Anlage.

Das neue Wohnquartier soll durch die angestrebten gestalterischen Qualitäten eine eigenständige Erkennbarkeit und eine eigene Identität entwickeln können.

Dazu wurden einheitliche und durchgängige Gestaltungsdetails wie Fassaden, Balkone, Fenster, Türen, Dachgauben konzipiert.

Das angedachte Farbkonzept der Fassaden der Wohngebäude nimmt den warmen Farbton der Dachziegel auf und erreicht damit eine markante, weitgehend monolithische Erscheinungsform der Häuser des Wohnquartiers.

Dieses Konzept wird durch harmonisch bis kontrastreich farblich differenzierte Bekleidungselemente für die Fassaden von erdgeschossigen untergeordneten Nebengebäuden ergänzt.

Wir streben für jedes unserer Projekte grundsätzlich an, diese neben der Erarbeitung von gewissen städtebaulichen, baukonstruktiven und funktionellen Qualitäten möglichst auch immer **mit einer übergeordneten, wahrnehmbaren, erinnerbaren Idee auszustatten** und den Projekten so in der Summe einen gewissen Gestaltungslevel angedeihen zu lassen, der sie über die heute vorherrschenden Banalitäten des (Wohn-)Bauens hinausheben kann.

Zu diesem in Regenstauf vorliegenden Thema der Realisierung eines sozialen Wohnbauquartiers waren uns die übergeordneten **Begriffe Gemeinschaft, Identität und Individualität** wichtig.

Gemeinschaft und Identität, oder auch Zusammengehörigkeit, wird in diesem Entwurf durch die Wahl einer markanten und einheitlichen Farbgebung für alle Häuser des Quartiers definiert und gestärkt.

Um diese >Zusammengehörigkeit< kräftig und eindrücklich wahrnehmbar zu machen, sehen wir die **ziegelrote Farbgebung** als optimal an, da diese die Farbe der ziegelgedeckten Satteldächer derart mit einbezieht, **dass in der Gesamtschau >monolithisch< wirkende Baukörper** entstehen.

Das Wohnquartier wird dadurch im besonderen Maße als Einheit wahrgenommen, das positive Gefühl von Gemeinschaft und Identität kann dadurch bei den Bewohnern befördert und gestärkt werden.

Die Indiviualität der einzelnen Wohnparteien wird dagegen **durch differenzierte untergeordnete Farbgebungen** innerhalb der Gesamtanlage zum Ausdruck gebracht.

WOHNBEBAUUNG
AUF DEM AREAL
SCHLOSS SPINDLHOF
REGENSTAUF

WOHNQUARTIER
MIT 60 WE

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT
MIT 100 PLÄTZEN

BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

Weitere Daten zum Wohnquartier (ohne GU)

60 Wohneinheiten
Wohnflächen gesamt: 4 905 m2

Flächengröße Anteil Baugrundstück **Wohnquartier 60 WE**: **ca. 9 960 m2**

Geschossflächen Wohngebäude gesamt: 6 420 m2
Umbauter Raum Wohngebäude gesamt: 25 850 m3
Umbauter Raum Tiefgarage: 3 320 m3
Umbauter Raum Wohngebäude und Tiefgarage gesamt: 29 170 m3

Kostenwerte
Kostengruppen 300 + 400: brutto € 13 900 000.- / brutto € 2 830.- pro m2 WF
Kostengruppen 200 mit 700: brutto € 19 900 000.- / brutto € 4 060.- pro m2 WF

Baubeginn: 9 / 2019
Bezugsfertigstellung: 9 / 2021

Die Wohnbaugesellschaft

Das **Kath. Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg**
hat das Wohnquartier Regenstauf für die Diözese Regensburg entwickelt und realisiert und verwaltet das Objekt auch.

Die sozial orientierte Wohnungsbaugesellschaft ist aber auch für externe Bauherrn tätig und aktuell mit mehreren **Kommunen zu Projekten im Rahmen der KommWFP-Förderung** im Gespräch.

Kath. Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg
Großprüfening 7 93049 Regensburg

www.kws-regensburg.de

WOHNBEBAUUNG
AUF DEM AREAL
SCHLOSS SPINDLHOF
REGENSTAUF

WOHNQUARTIER
MIT 60 WE

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT
MIT 100 PLÄTZEN

BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

KATH. WOHNUNGSBAU- UND SIEDLUNGSWERK DER DIÖZESE REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG AUF DEM AREAL SCHLOSS SPINDLHOF REGENSTAUF



KINDERGARTEN MARKT REGENSTAUF

NEUBAU WOHNQUARTIER 60 WE

NEUBAU GEMEINSCHAFTS-UNTERKUNFT (100 PLÄTZE)

BOLZPLATZ BESTAND

NATURPARK SCHLOSS SPINDELHOF

DENKMALSCHUTZ

SCHLOSS SPINDELHOF

REGEN

N

BLASCH ARCHITEKTEN REGENSBURG

KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG AUF DEM AREAL SCHLOSS SPINDLHOF REGENSTAUF

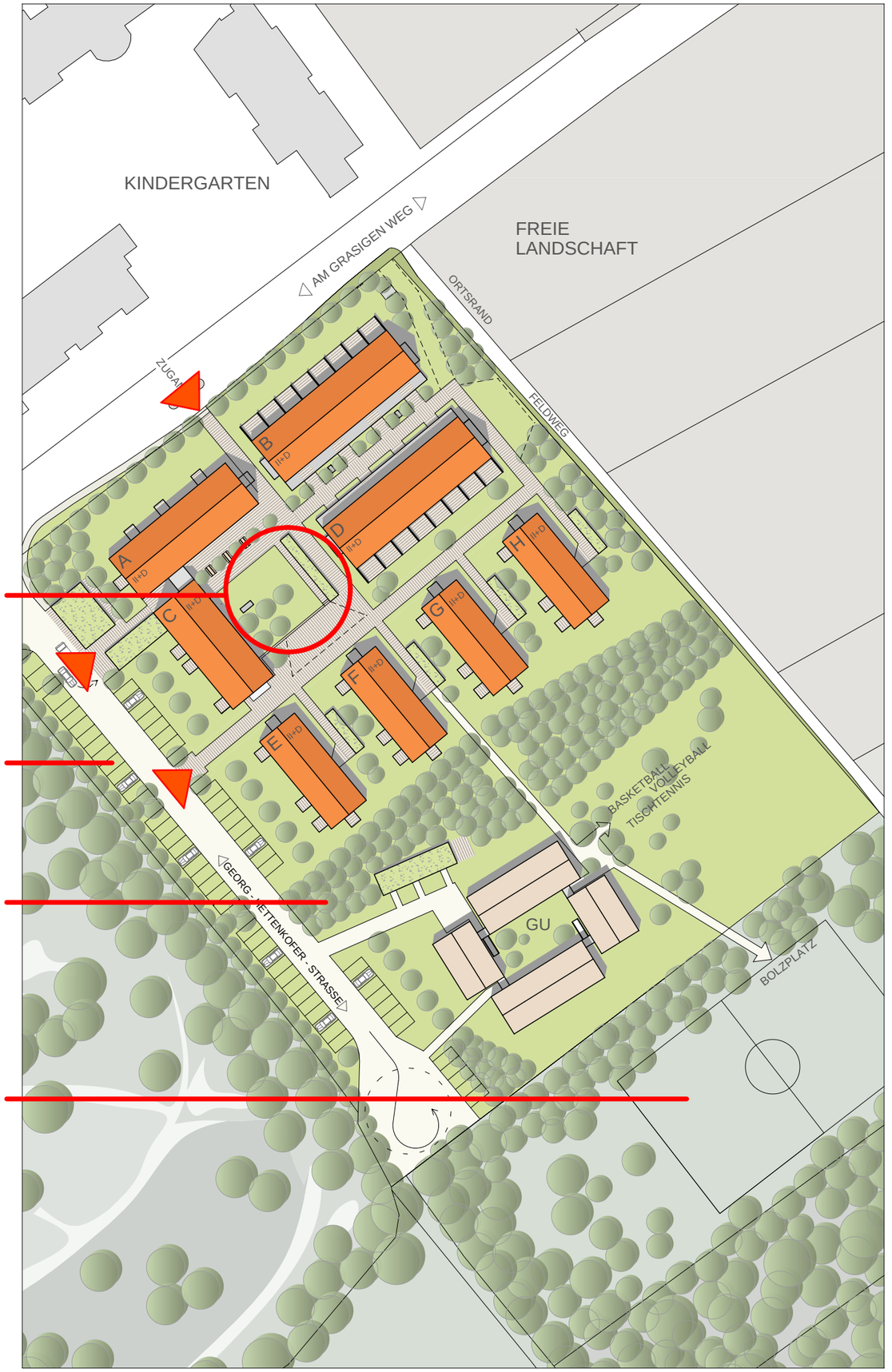
HAUPTZUGÄNGE
INS WOHNQUARTIER

ZENTRALER
QUARTIERSPLATZ

BEREICH
PARKIERUNG

GRÜNZÄSUR
ZUR GU

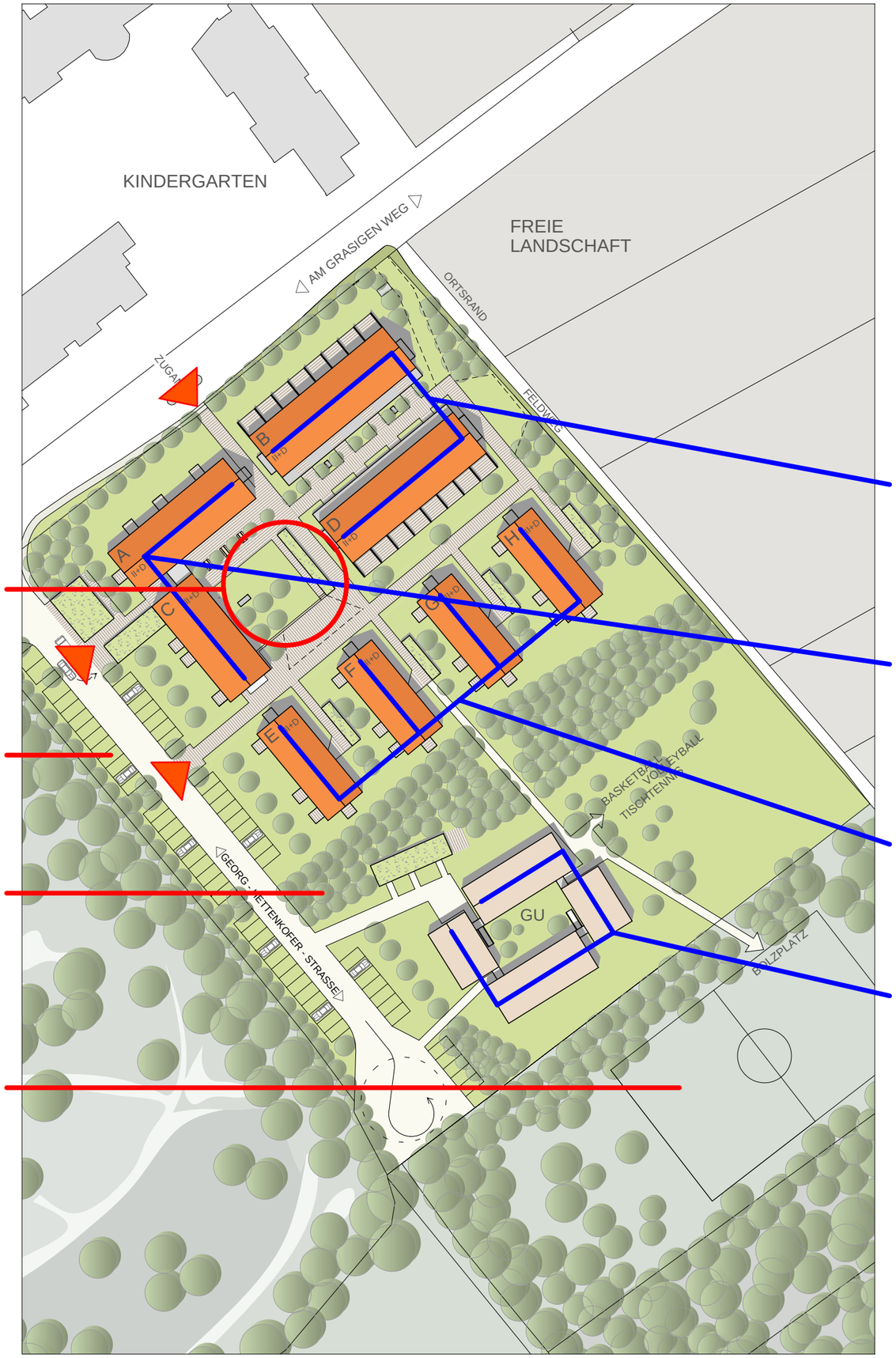
GEMEINSAME
SPIEL- UND
SPORTFLÄCHE
(BOLZPLATZ BESTAND)



BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG AUF DEM AREAL SCHLOSS SPINDLHOF REGENSTAUF



HAUPTZUGÄNGE
INS WOHNQUARTIER

ZENTRALER
QUARTIERSPLATZ

BEREICH
PARKIERUNG

GRÜNZÄSUR
ZUR GU

GEMEINSAME
SPIEL- UND
SPORTFLÄCHE
(BOLZPLATZ BESTAND)

HÄUSER B+D
REIHEN-/STADTHAUSTYPEN

HÄUSER A+C
LAUBENGANGTYPEN
MIT BARRIEREFREIER
AUFZUGERSCHLIESSUNG

HÄUSER E / F / G UND H
MEHRFAMILIENHAUSTYPEN

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT

BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

ZUFAHRT

ZUGANG

AM GRASIGEN WEG

GARTENBEREICHE STADTHÄUSER

A

II+D

LAUBENGANG
GALERIE

B

II+D

ORTSRAND

FREIE
LANDSCH

ZUFAHRT TG

C

II+D

ERSCHLIESSUNG STADTHÄUSER

ZENTRALER

D

II+D

FELDWEG

QUARTIERS-
PLATZ

GARTENBEREICHE STADTHÄUSER

WOHNSTRASSE

PARKIERUNG

E

II+D

F

II+D

G

II+D

H

II+D

ZUGÄNGE
HÄUSER E/F/G/H

GEORG - HETTENKOFE

HAUS A

HAUS B

HAUS C

HAUS D

HAUS E

HAUS F

HAUS G

HAUS H

QUARTIERSPLATZ

24 FAHRRAD STP HAUS A + C

FAHRRAD STP BESUCHER

ZENTR. MÜLLRAUM

ZUGANG LINKS

W 1/1 3 ZI - WE 74,16 m²

W 1/2 3 ZI - WE 73,61 m²

W 1/3 3 ZI - WE 73,61 m²

TG

AUSFAHRT TIEFGARAGE

20 FAHRRAD STP HAUS A + C

KINDER SPIELFLÄCHE

SITZSTUFE

FEUERWEHR - AUFSTELLFLÄCHE

14 FAHRRAD STP HAUS B + D

STIEGENHAUS MIT LIFT

INCL. LIFTTURM TG

TG - AUFGANG

FEUERWEHR - AUFSTELLFLÄCHE

W 10/3 3 ZI - WE 55,12 m²

W 10/2 3 ZI - WE 55,65 m²

W 10/1 3 ZI - WE 55,65 m²

W B/2 5 ZI-WE 119,78 m²

W B/3 5 ZI-WE 113,58 m²

W B/4 5 ZI-WE 113,58 m²

W B/5 5 ZI-WE 113,58 m²

W B/6 5 ZI-WE 113,58 m²

W B/7 5 ZI-WE 113,58 m²

W B/8 5 ZI-WE 113,58 m²

W B/9 5 ZI-WE 113,73 m²

W D/11 5 ZI-WE 119,78 m²

W D/12 5 ZI-WE 113,58 m²

W D/13 5 ZI-WE 113,58 m²

W D/14 5 ZI-WE 113,58 m²

W D/15 5 ZI-WE 113,58 m²

W D/16 5 ZI-WE 113,58 m²

W D/17 5 ZI-WE 113,58 m²

W D/18 5 ZI-WE 113,73 m²

W 20/3 2 ZI - WE 55,44 m²

W 20/2 2 ZI - WE 51,98 m²

W 20/1 2 ZI - WE 55,41 m²

W 21/3 2 ZI - WE 55,44 m²

W 21/2 2 ZI - WE 51,98 m²

W 21/1 2 ZI - WE 55,41 m²

W 22/3 2 ZI - WE 55,44 m²

W 22/2 2 ZI - WE 51,98 m²

W 22/1 2 ZI - WE 55,41 m²

17 FAHRRAD STP HAUS E

17 FAHRRAD STP HAUS F

17 FAHRRAD STP HAUS G

17 FAHRRAD STP HAUS H

GEORG - HETTENKOFER - STRASSE

56 OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE

SEIT 5/16

SEIT 5/16

LADESTATION E-AUTOS P.A.

NEB

STW

GRASIGER WEG

ERSCHLIESSUNGS-STRASSE NEU

3 ZI-WE
BARIEREFREI
72,2 m²

3 ZI-WE
BARIEREFREI
73,6 m²

3 ZI-WE
BARIEREFREI
73,6 m²

EG

REIHENHAUS TYP FÜR KINDERREICHE FAMILIEN
113,6 m²

QUARTIERSPLATZ

KINDERSPIEL-BEREICH

20 FAHRRAD STP HAUS A + C
33,5 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,1 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,7 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,7 m²

ABGANG KELLER

AUFGANG LAUBENGANG OBERGESCHOSS

ERSCHLIESSUNGS-STRASSE NEU

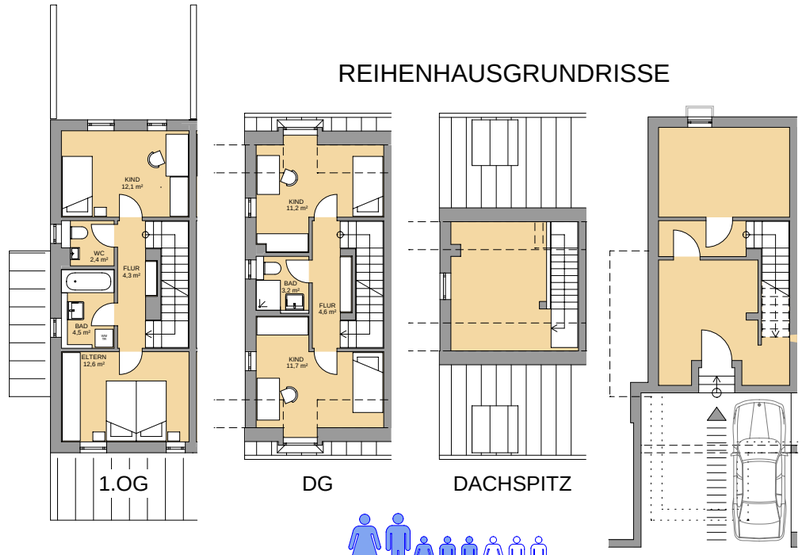
AUSZUG HAUS A UND C EG-GRUNDRISS



LAGEPLAN

EG

REIHENHAUSGRUNDRISSE



KG MIT TG

DIE REIHENHÄUSER SIND VON DEN ZUGEHÖRIGEN PARKPLÄTZEN IN DER TIEFGARAGE AUS DIREKT ZUGÄNGLICH

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,4 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
52,0 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,4 m²

AUSZUG HAUS E/F/G/H EG-GRUNDRISS

GRASIGER WEG

ERSCHLIESSUNGS-STRASSE NEU

3 ZI-WE
BARIEREFREI
72,2 m²

3 ZI-WE
BARIEREFREI
73,6 m²

3 ZI-WE
BARIEREFREI
73,6 m²

ZUGANG TRHS

LAUBENGANG

QUARTIERSPLATZ

KINDERSPIEL-BEREICH

3 ZI-WE
BARIEREFREI
82,4 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,5 m²

2 ZI-WE
BARIEREFREI
55,5 m²

ERSCHLIESSUNGS-STRASSE NEU

AUSZUG HAUS A UND C OG-GRUNDRISS

REIHENHAUSGRUNDRISSE

EG

1.OG

DG

DACHSPITZ

REIHENHAUS TYP FÜR KINDERREICHE FAMILIEN
113,6 m²

KG MIT TG

DIE REIHENHÄUSER SIND VON DEN ZUGEHÖRIGEN PARKPLÄTZEN IN DER TIEFGARAGE AUS DIREKT ZUGÄNGLICH

LAGEPLAN

N

1.OG

3 ZI-WE
72,2 m²

4 ZI-WE
92,1 m²

AUSZUG HAUS E/F/G/H OG-GRUNDRISS

KATHOLISCHES WOHNUNGSBAU- UND SIEDLUNGSWERK DER DIÖZESE REGENSBURG

NEUBAU WOHNQUARTIER REGENSTAUF - 60 WE

HAUS A-H

ZUSAMMENSTELLUNG DER DATEN HÄUSER A-H

PLANUNGSSTAND BAUVORLAGE / 05.12.2018

WOHNUNGSTYPEN ÜBERSICHT						
	2 Zi WE	3 Zi WE	4 Zi WE	5 Zi WE	6 Zi WE	GESAMT
Haus A		6	1		1	8
Haus B				8		8
Haus C	5	2		1		8
Haus D				8		8
Haus E	4	2	1			7
Haus F	4	2	1			7
Haus G	4	2	1			7
Haus H	4	2	1			7
Anzahl gesamt	**21**	**16**	**5**	**17**	**1**	**60**

WOHNFLÄCHEN GESAMT	
Haus A	664,18 m²
Haus B	920,99 m²
Haus C	549,49 m²
Haus D	914,97 m²
Haus E	463,61 m²
Haus F	463,61 m²
Haus G	463,61 m²
Haus H	463,61 m²
	4904,07 m²

	2 Zi WE	3 Zi WE	4 Zi WE	5 Zi WE	6 Zi WE	WE GESAMT	WOHNFLÄCHE WF GESAMT
WOHNUNGSMIX	35%	27%	8%	28%	2%		

KATH. WOHNUNGSBAU- UND SIEDLUNGSWERK DER DIÖZESE REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG AUF DEM AREAL SCHLOSS SPINDLHOF REGENSTAUF

4 LADESTATIONEN ELEKTROMOBILITÄT

51 OFFENE STP ENTLANG WOHNSTRASSE

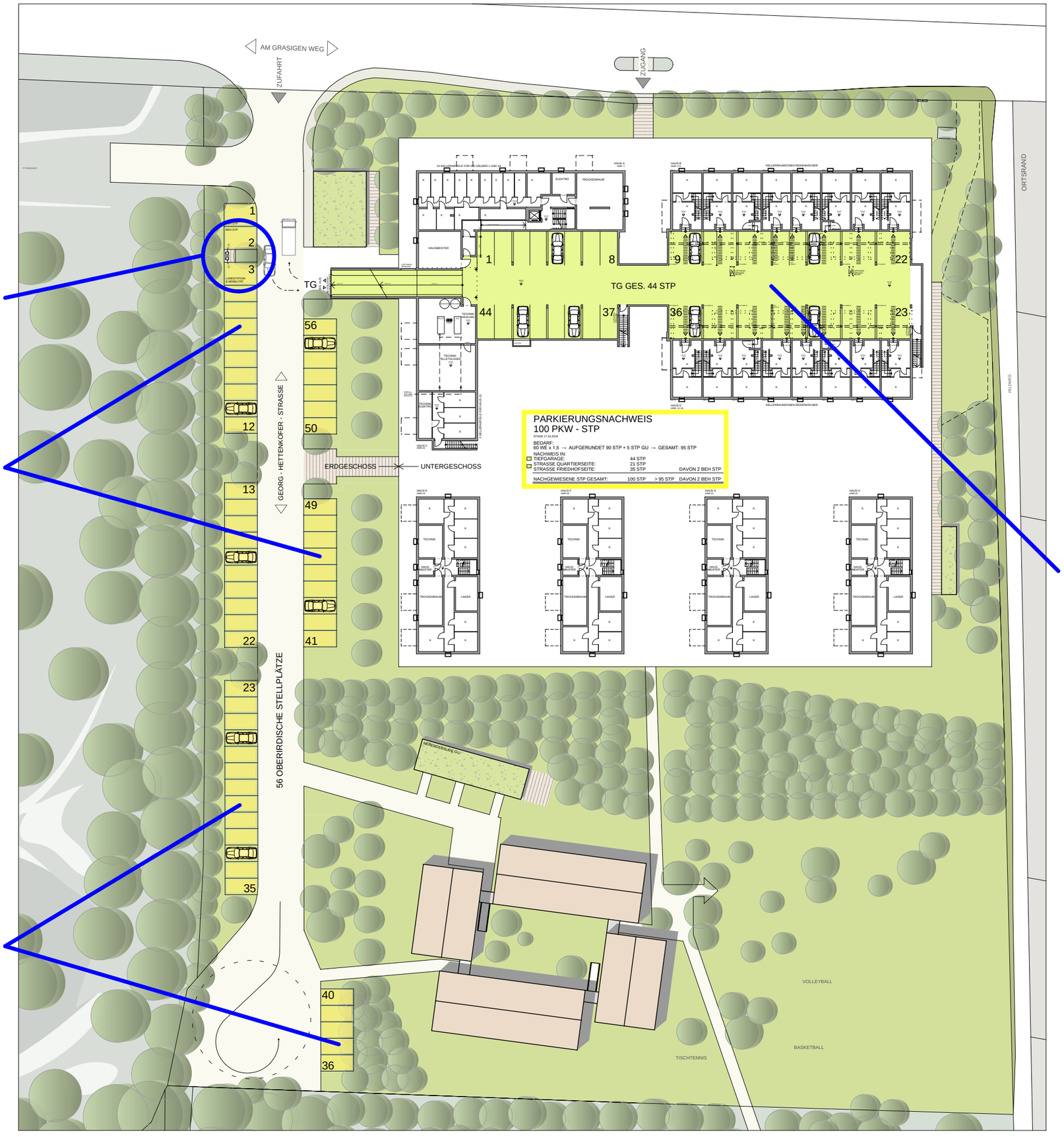
STELLPLÄTZE ZUR GU

PARKIERUNGS-KONZEPT

STELLPLATZ-SCHLÜSSEL: 1,5 STP / WE GES. 95 STP

44 STP IN TG MIT DIREKTEN ZUGÄNGEN IN DIE STADTHÄUSER

TG ANSONSTEN ÜBER AUFZUG BARRIEREFREI ERREICHBAR



BLASCH ARCHITEKTEN REGENSBURG

ENTWICKLUNG EINES IDENTIÄTSSTIFTENDEN FARBKONZEPTES

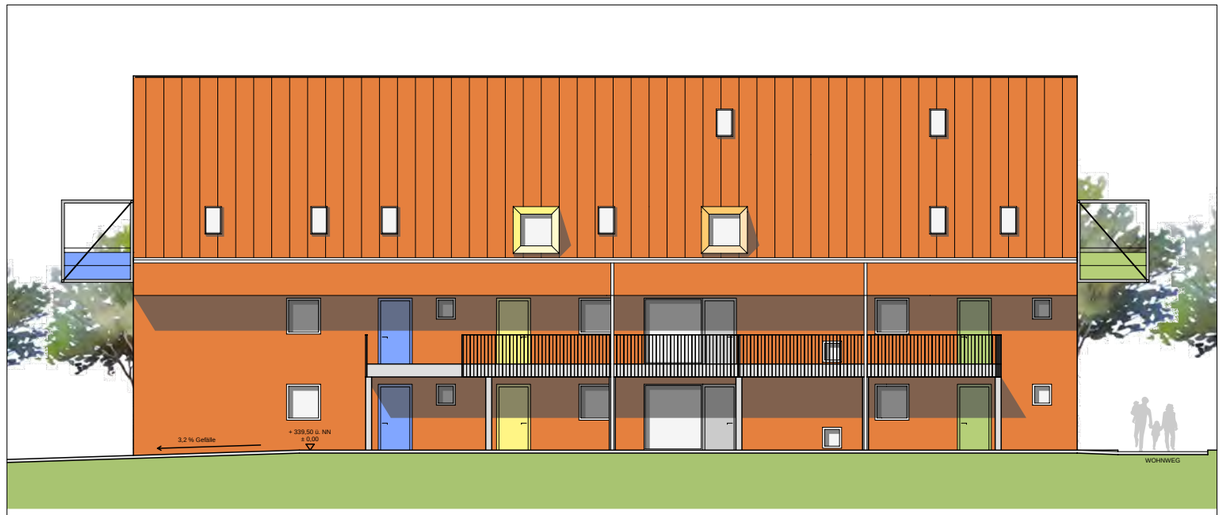
BLASCH ARCHITEKTEN



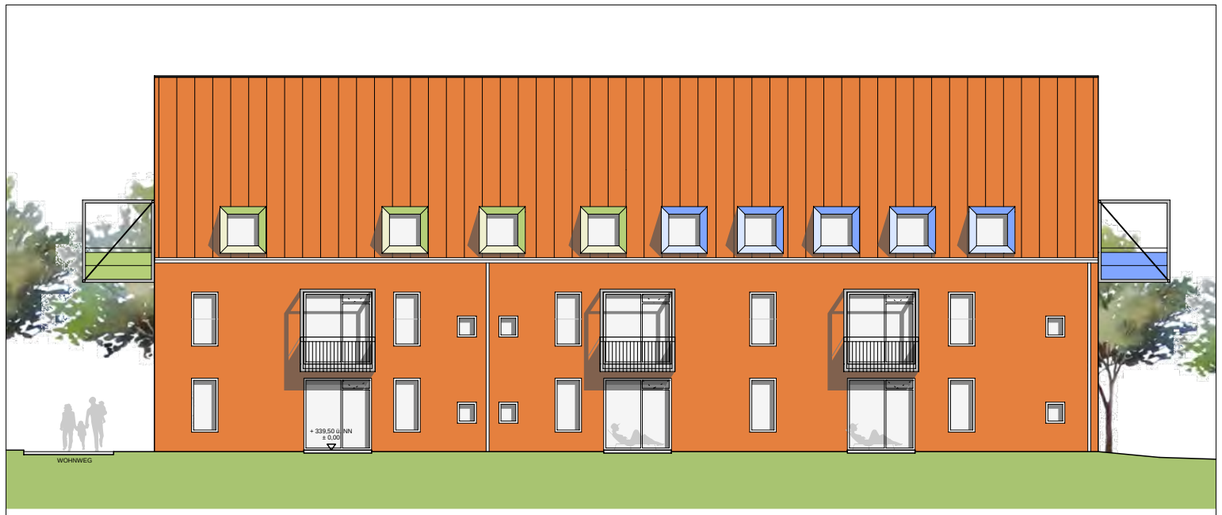
ÜBERSICHTSPLAN FARBKONZEPT

NEUBAU WOHNQUARTIER REGENSTAUF
FARBKONZEPT - ÜBERSICHT

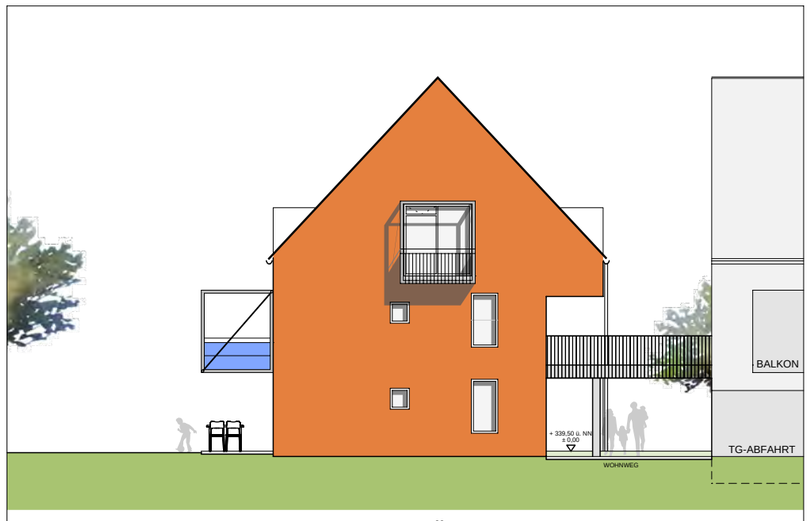
BLASCH ARCHITEKTEN REGENSBURG
04.JUNI 2020



HAUS A - ANSICHT VON SÜDOSTEN / VOM INNENBEREICH



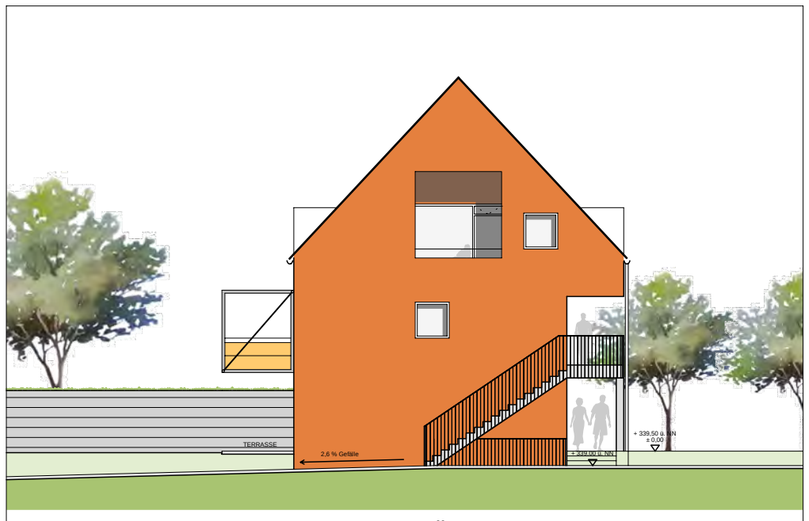
HAUS A - ANSICHT VON NORDWESTEN / VOM GRASIGEN WEG



HAUS A - ANSICHT GIEBEL VON SÜDWESTEN



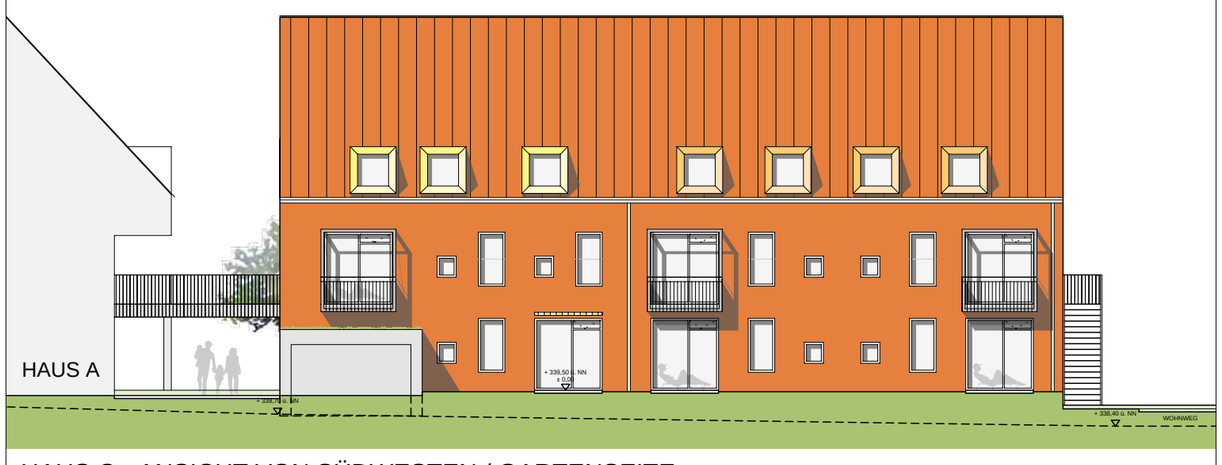
HAUS C - ANSICHT GIEBEL VON NORDWESTEN



HAUS C - ANSICHT GIEBEL VON SÜDOSTEN



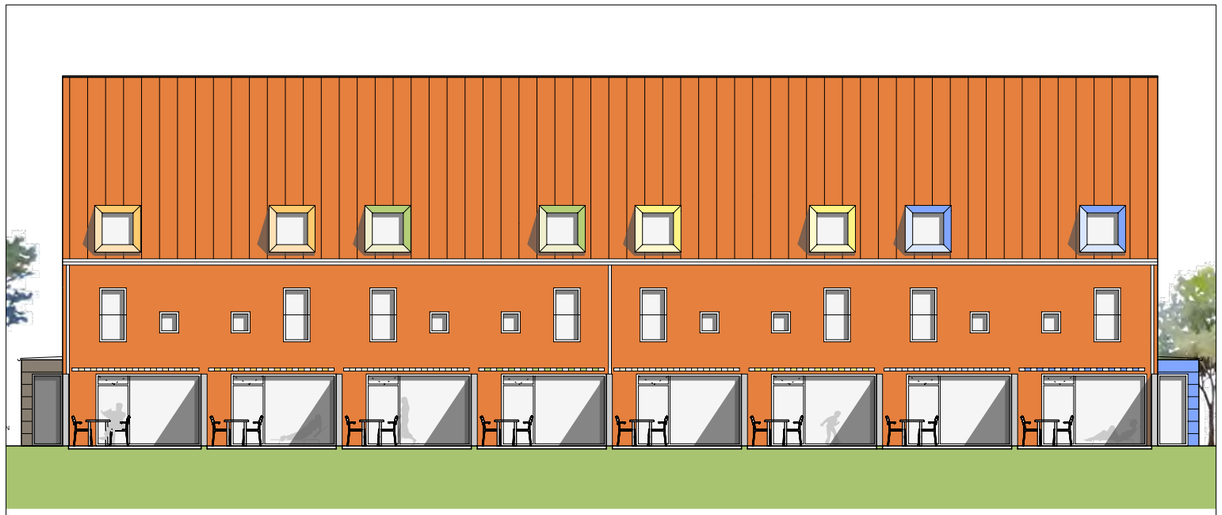
HAUS C - ANSICHT VON NORDOSTEN / EINGANGSSEITE



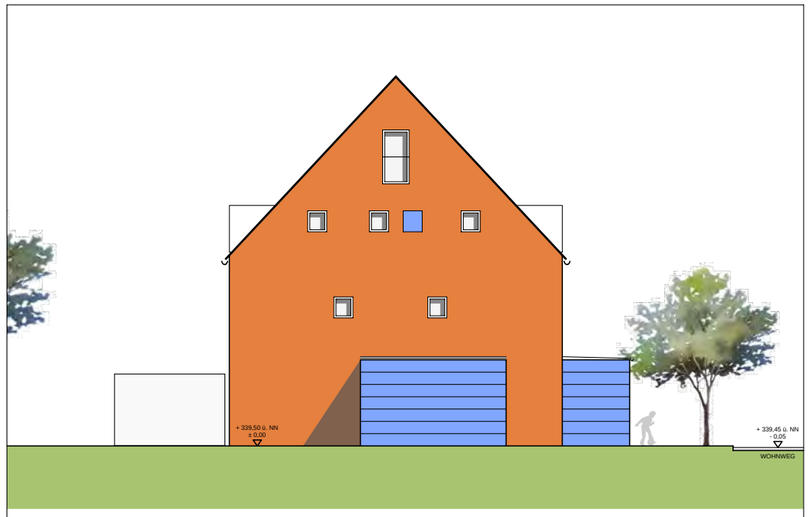
HAUS C - ANSICHT VON SÜDWESTEN / GARTENSEITE



HAUS B - ANSICHT VON SÜDOSTEN / EINGANGSSEITE



HAUS B - ANSICHT VON NORDWESTEN / VOM GRASIGEN WEG



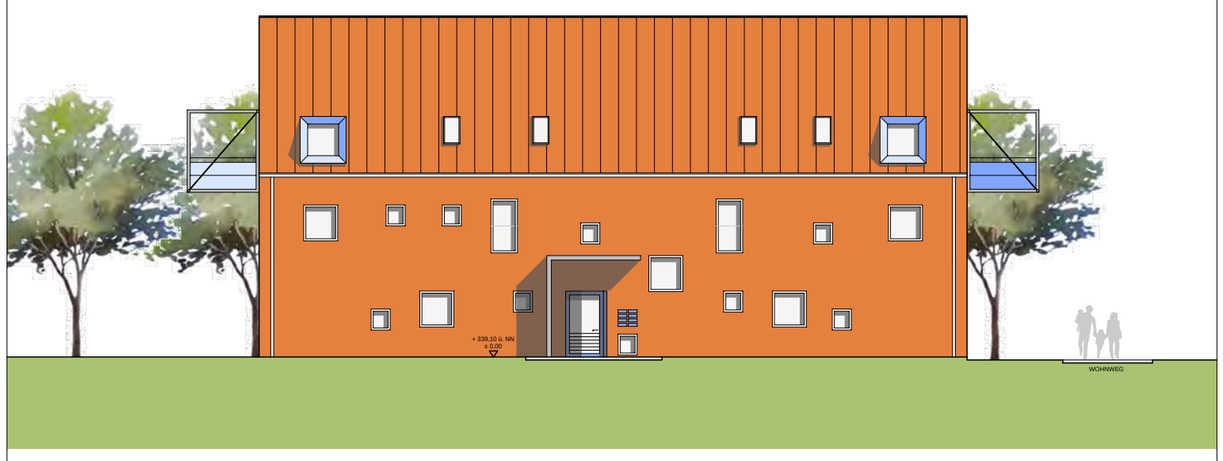
HAUS B - ANSICHT GIEBEL VON SÜDWESTEN



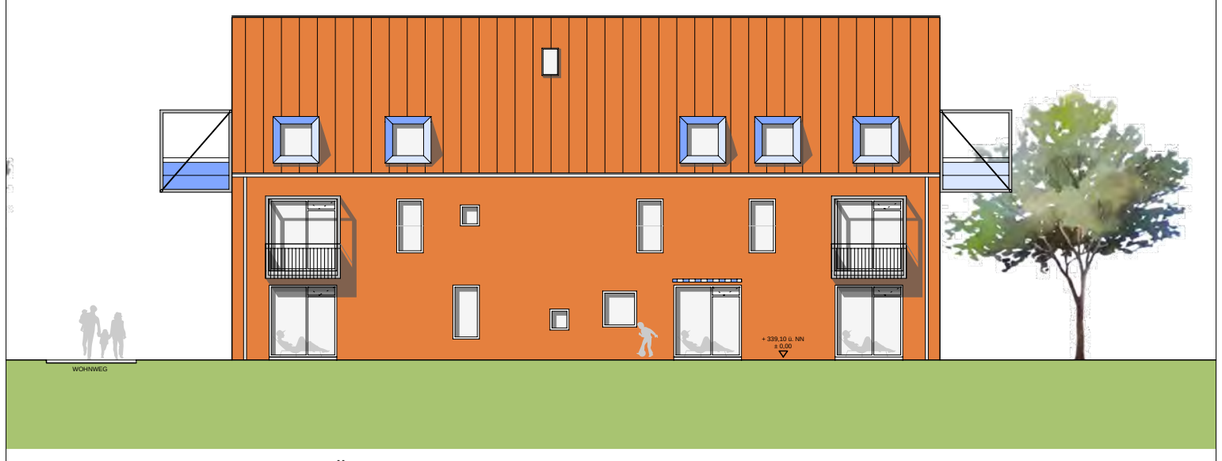
HAUS E - ANSICHT GIEBEL VON SÜDOSTEN



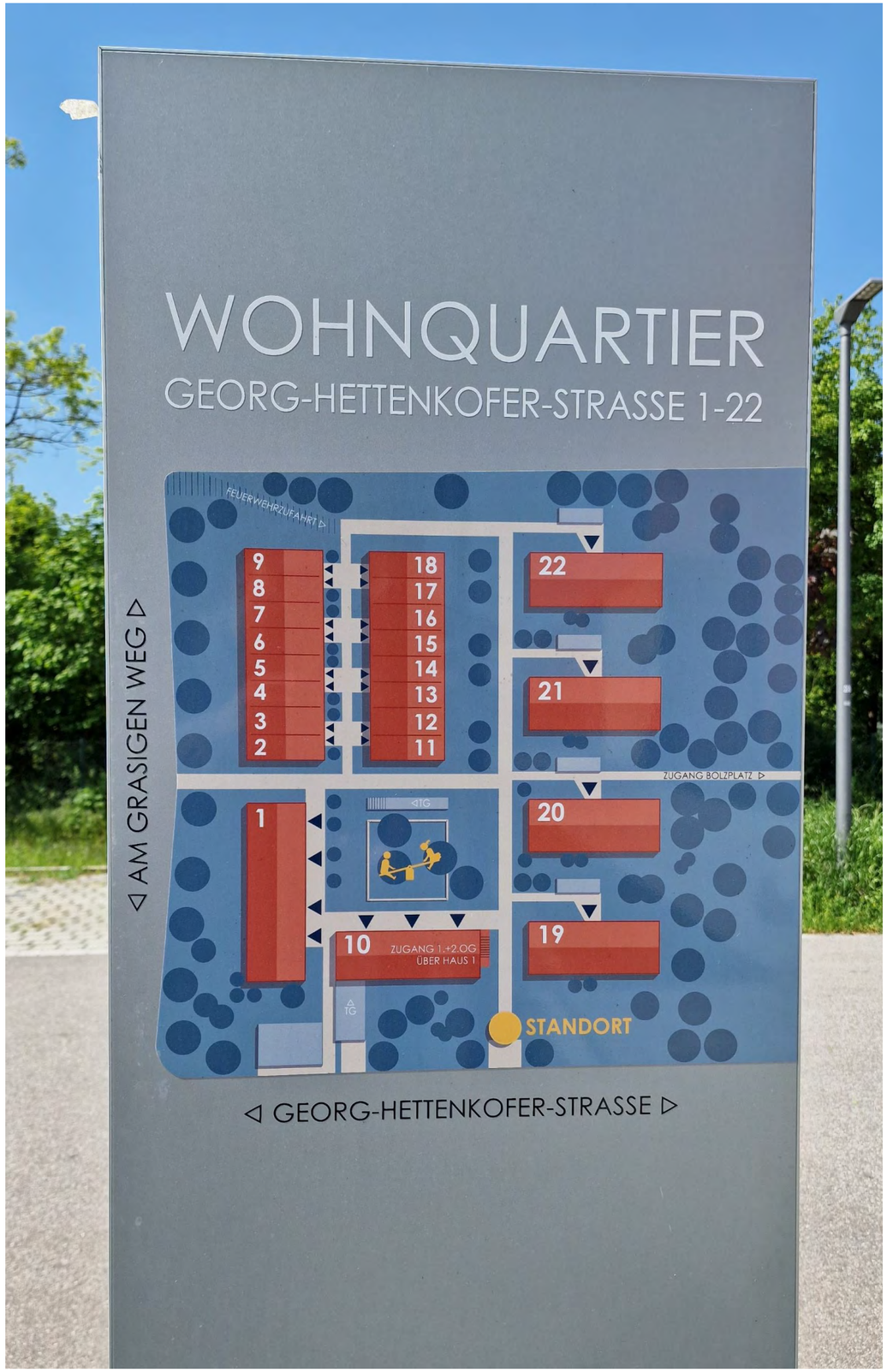
HAUS E - ANSICHT GIEBEL VON NORDWESTEN



HAUS E - ANSICHT VON NORDOSTEN / EINGANGSSEITE



HAUS E - ANSICHT VON SÜDWESTEN / GARTENSEITE


WOHNQUARTIER
GEORG-HETTENKOFER-STRASSE 1-22
FEUERWEHRZUFAHRT ▷
◁ AM GRASIGEN WEG ▷
9
8
7
6
5
4
3
2
18
17
16
15
14
13
12
11
22
21
ZUGANG BOLZPLATZ ▷
1
◁TG
20
10
ZUGANG 1.+2.OG
ÜBER HAUS 1
19
△
TG
STANDORT
◁ GEORG-HETTENKOFER-STRASSE ▷
















22






6
Georg-Hettenkofer-Str.
7
Georg-Hettenkofer-Str.




WOHNQUARTIER
GEORG-HETTENKOFER-STRASSE 1-22
9
8
7
6
5
4
3
2
18
17
16
15
14
13
12
11
22
21
20
19
1
10
STANDORT
◁ AM GRASIGEN WEG ▷
◁ GEORG-HETTENKOFER-STRASSE ▷


10











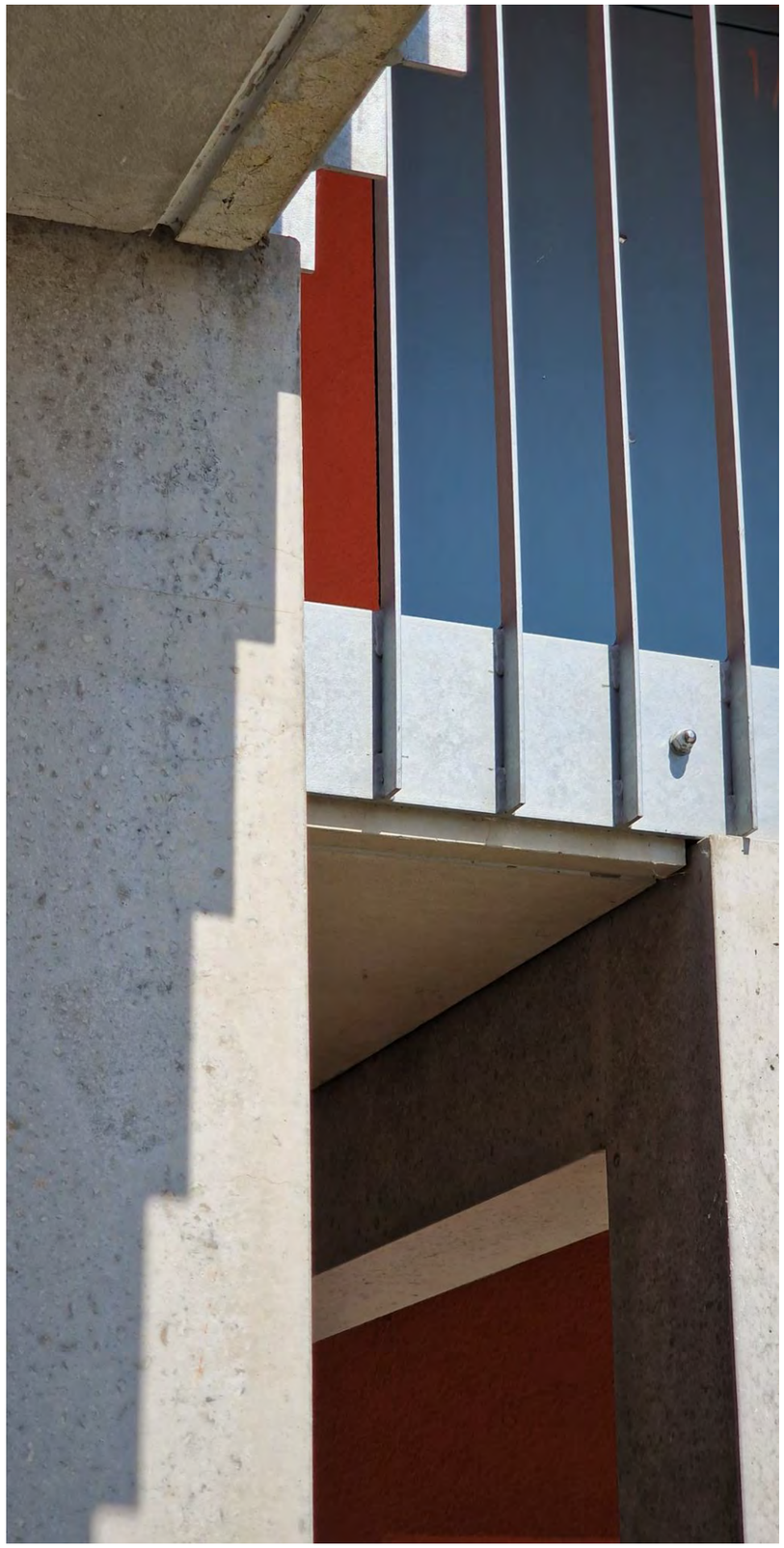















20







KATH. WOHNUNGSBAU-
UND SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG

Baulandverbrauch

Flächengröße Anteil Baugrundstück **Wohnquartier 60 WE**: **ca. 9 960 m2**

Flächenverbrauch pro Wohneinheit:
9960 m2 : 60 WE = **ca. 166 m2 pro WE**

Flächenverbrauch pro Bewohner des Wohnquartiers:
Belegung pro WE i.M.: ca. 3.25 Bewohner
60 WE a´ ca. 3.25 Bewohner = 195 Bewohner
9960 m2 : 195 Bewohner = **ca. 51.1 m2 pro Bewohner**

Fazit

Im Vergleich zur klassischen Einfamilienhausbebauung im ländlichen Bereich mit Grundstücksgrößen zwischen 500 und 600 m2 lassen sich mit derartigen verträglich verdichteten Wohnbebauungskonzepten bis zu rund 2/3 der Bauland-Flächenressourcen einsparen.

Zudem ergibt sich durch die generationenübergreifende Durchmischung verschiedener Altersstrukturen im Wohnquartier für alle Altersgruppen in der Wohngemeinschaft ein Spektrum nützlicher Synergieeffekte mit vielfältiger nachbarlicher Unterstützung (Kinderbetreuung oder Einkaufhilfen u.v.m.)

In Zeiten extremer Baupreise und weiter steigender Zinsen können sich immer weniger Familiengründer bzw. junge Familien den Traum vom eigenen Einfamilien-haus überhaupt noch erfüllen.

Die im Wohnquartier angebotenen Miet-Wohnformen der Reihenhaus- bzw. Stadt-haustypen stellten deshalb insbesondere für junge Familien eine attraktive und ausreichend sichere Alternative zum Eigentum dar.
Dies umso mehr da der Vermieter sozialverpflichtet ist und damit die Gefahr von Kündigung wegen Eigenbedarf gebannt ist.

Dieses Mietmodell bietet Kommunen die Chance, eine vorhandene Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum im Ort zu befriedigen und auch jungen Familien z.B. durch Reihenhaus- oder Stadthaustypen alternative Möglichkeiten anzubieten am Ort zu bleiben.

Die Mietpreise im Wohnquartier Regenstauf liegen zwischen 8.10 € und 8.85 € pro m2. Dazu erhalten die Mieter/innen geförderter Wohnungen noch einen monatlichen Zuschuss von bis zu 2.30 € pro m2 Wohnfläche.

Die Nachfrage nach den verschiedenen Wohnungstypen war sehr hoch.
Alle Wohnungen konnten innerhalb kürzester Zeit vermietet werden.

Regensburg, den 25.05.2023

Manfred Blasch
Dipl.Ing.Univ.Architekt BDA
Blasch Architekten Regensburg

BLASCH ARCHITEKTEN
REGENSBURG

WOHNBEBAUUNG
AUF DEM AREAL
SCHLOSS SPINDLHOF
REGENSTAUF

WOHNQUARTIER
MIT 60 WE

GEMEINSCHAFTS-
UNTERKUNFT
MIT 100 PLÄTZEN