

BEILBAU

BEILArchitekten+Ingenieure



- **PROJEKTENTWICKLUNG**
- BAULEITPLANUNG
- ENTWURF
- EINGABEPLANUNG
- AUSFÜHRUNGS- UND
DETAILPLANUNG
- FREIFLÄCHENPLANUNG
- AUSSCHREIBUNG / VERGABE
- IMMOBILIENBEWERTUNG
- SONNENSTANDSSIMULATIONEN
- TRAGWERKSPLANUNG
- BRANDSCHUTZNACHWEISE
- ENERGIEBERATUNG / FÖRDERMITTEL
- KOSTENERMITTLUNGEN
- SIGEKO
- OBJEKTÜBERWACHUNG / BAULEITUNG
- DENKMALPFLEGERISCHE SANIERUNG
- MODERNISIERUNGSGUTACHTEN
- BERATUNG IN ALLEN BAUFRAGEN

Konzeptstudie zum Projekt „Wohnen im Alter“

der Marktgemeinde Schwanstetten

Ziel: Konzept für die Errichtung eines Gebäudes zum Barriere freien Wohnen mit ergänzenden sozialen Angeboten

- Betreutes Wohnen, überwiegend 2-Zimmer, aber auch 3-Zimmer – Wohnungen und größer
- Raum für Begegnungen – „Quartiersmanagement“ mit Büro
- Büroräume für ambulante Betreuung ?
- Café ?
- Gästeappartement
- Arztpraxis / Physiotherapie / ..?
- Tiefgarage





Nachbarn im Süden

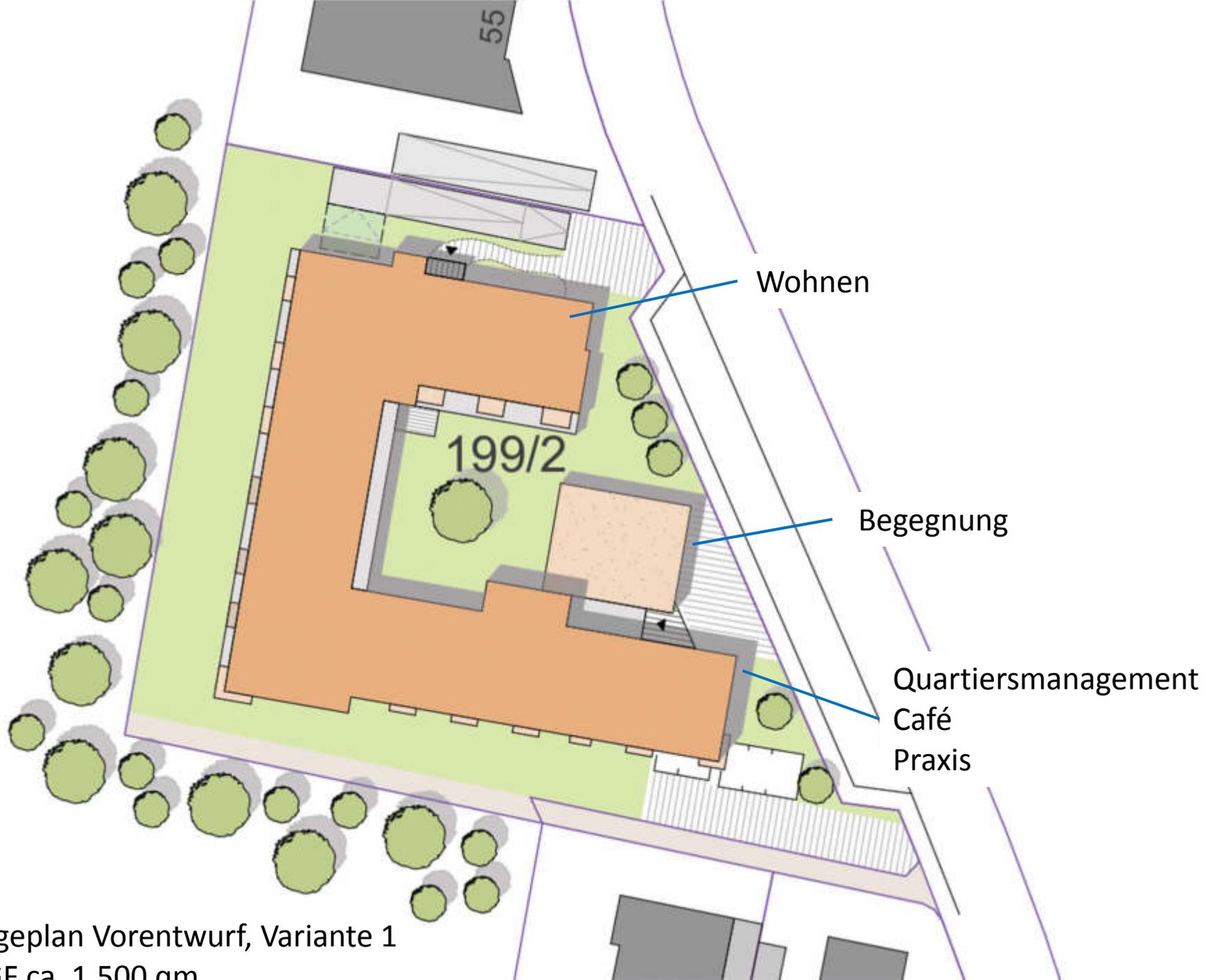


Nachbarn im Norden

Bebauungsplan Nr. 17 Schwand „Wohnanlage Alte Str.“



MU
GRZ 0,5
GFZ 1,4

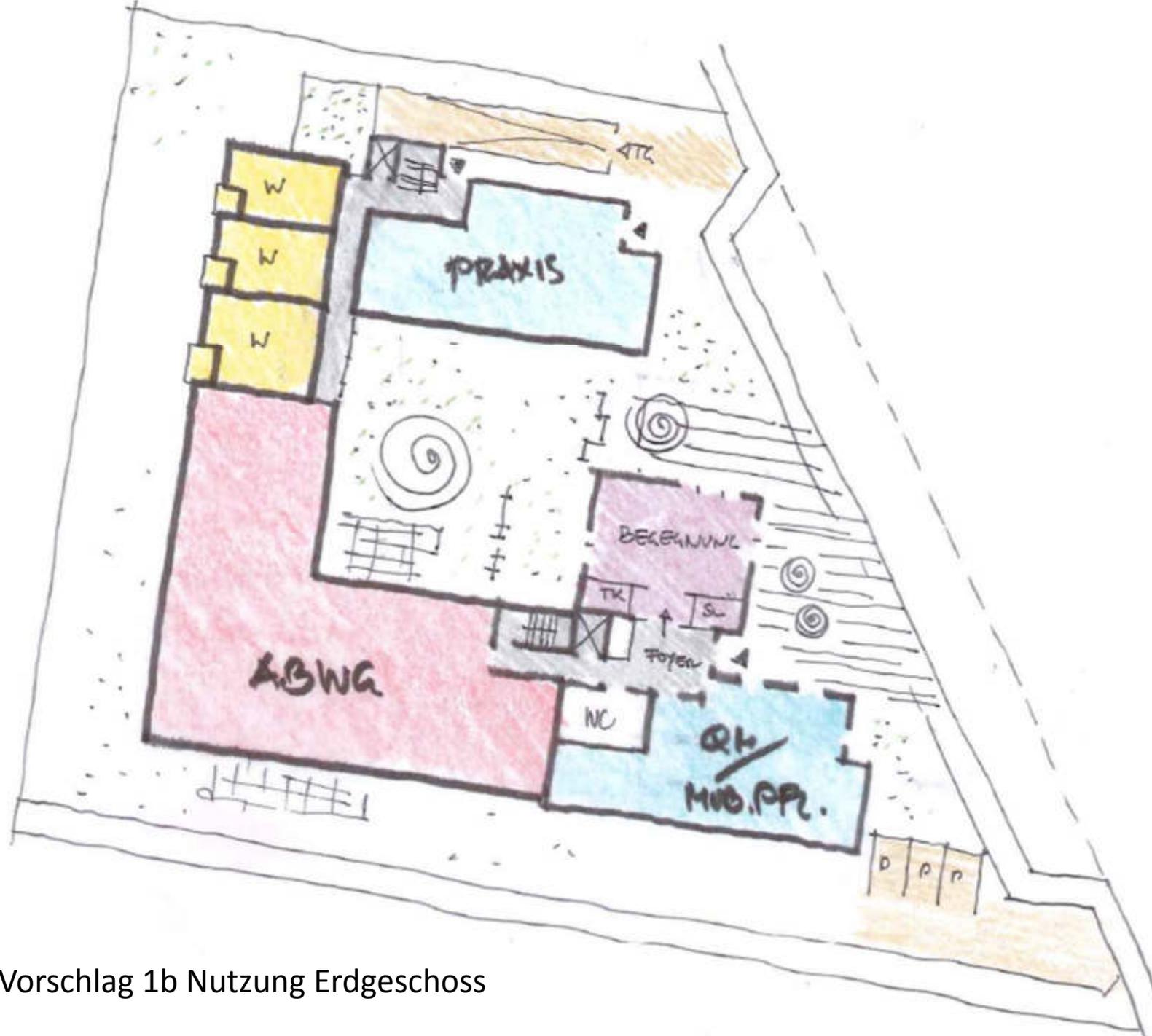


Lageplan Vorentwurf, Variante 1
BGF ca. 1.500 qm

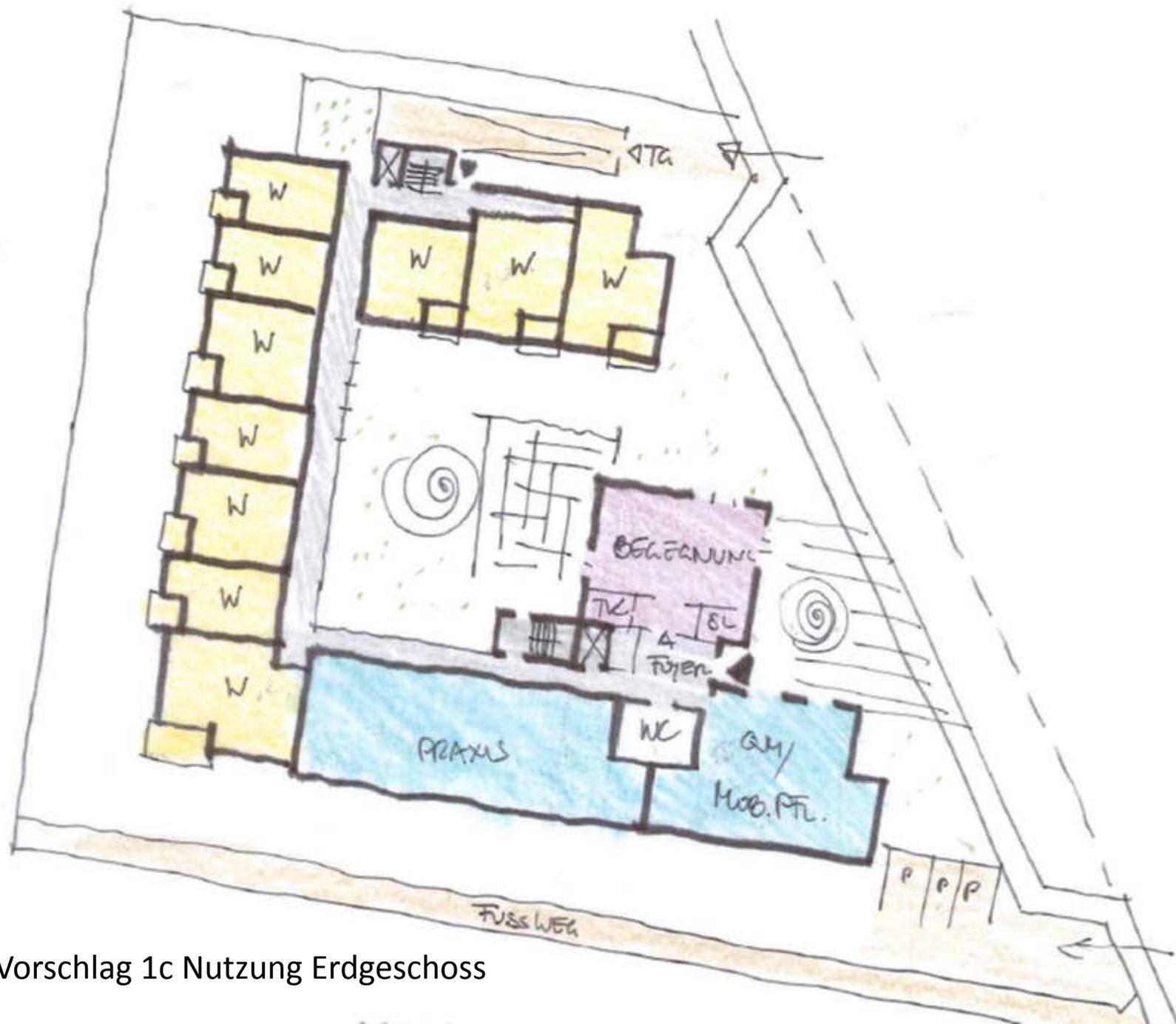
Markt Schwanstetten „Alte Straße, Ortszentrum“



Vorschlag 1a Nutzung Erdgeschoss

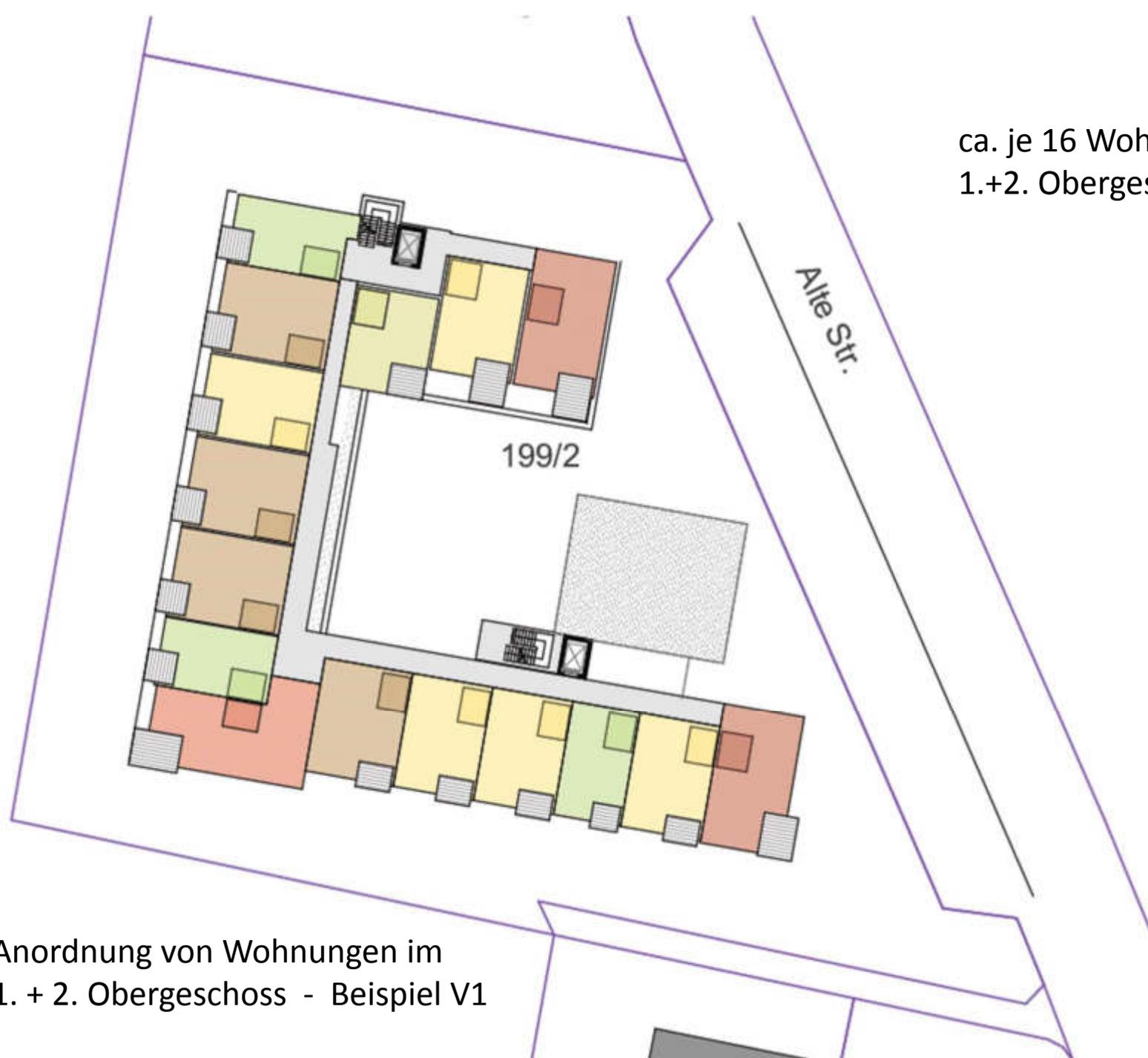


Vorschlag 1b Nutzung Erdgeschoss



Vorschlag 1c Nutzung Erdgeschoss

ca. je 16 Wohnungen im
1.+2. Obergeschoss



Anordnung von Wohnungen im
1. + 2. Obergeschoss - Beispiel V1



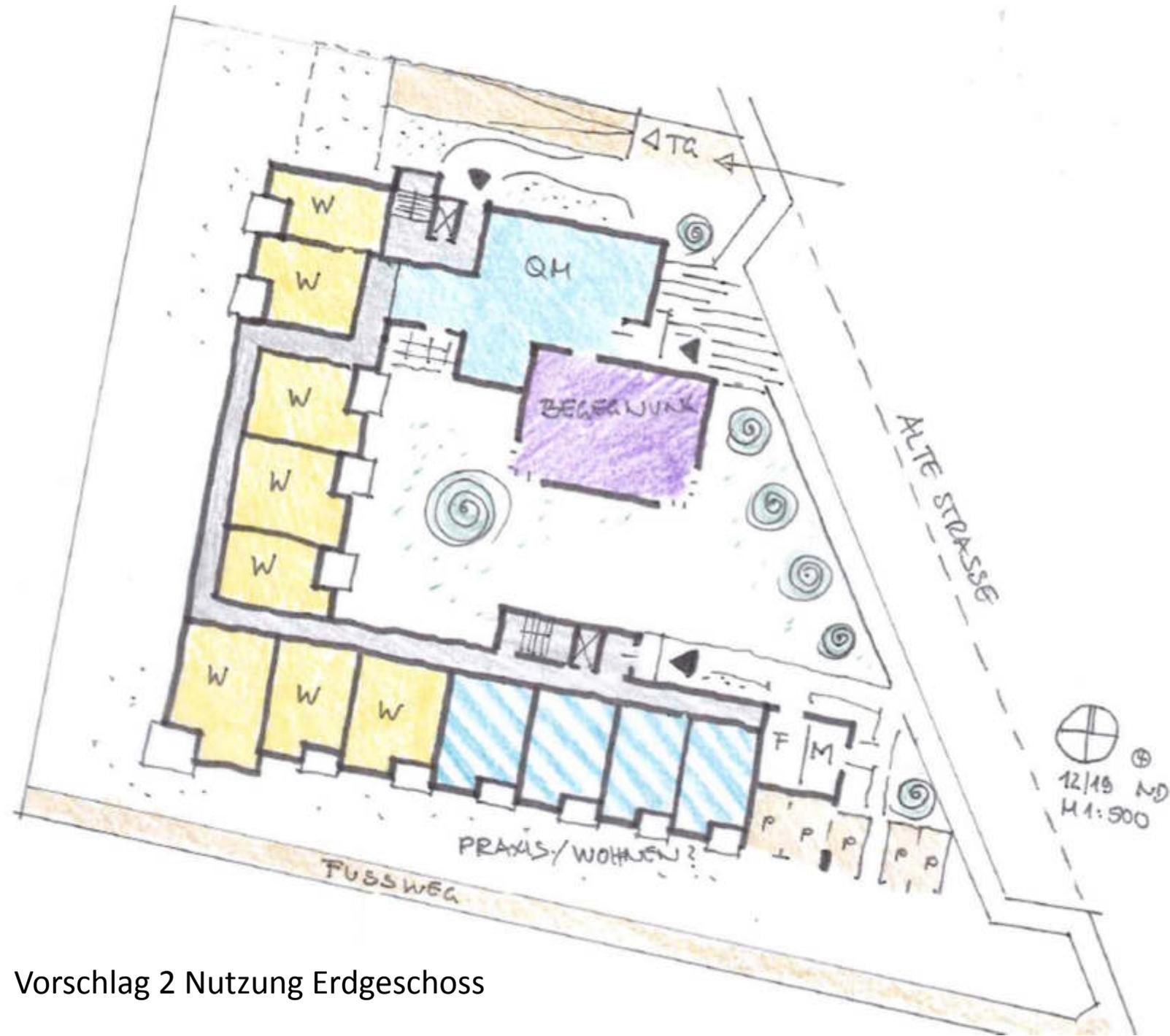




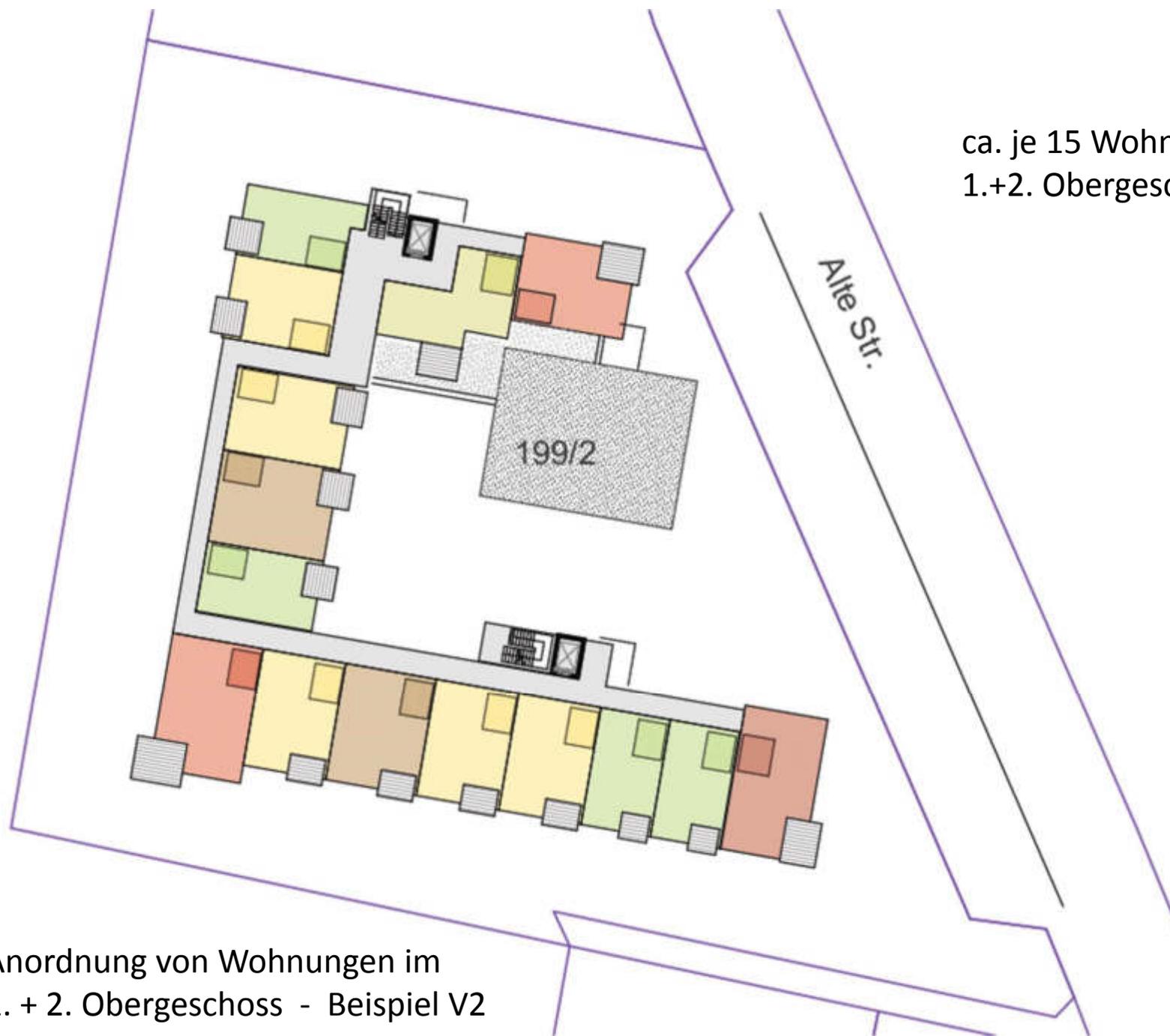
Lageplan Vorentwurf, Variante 2
BGF ca. 1.500 qm

Markt Schwanstetten „Alte Straße, Ortszentrum“

BEILArchitekten+Ingenieure



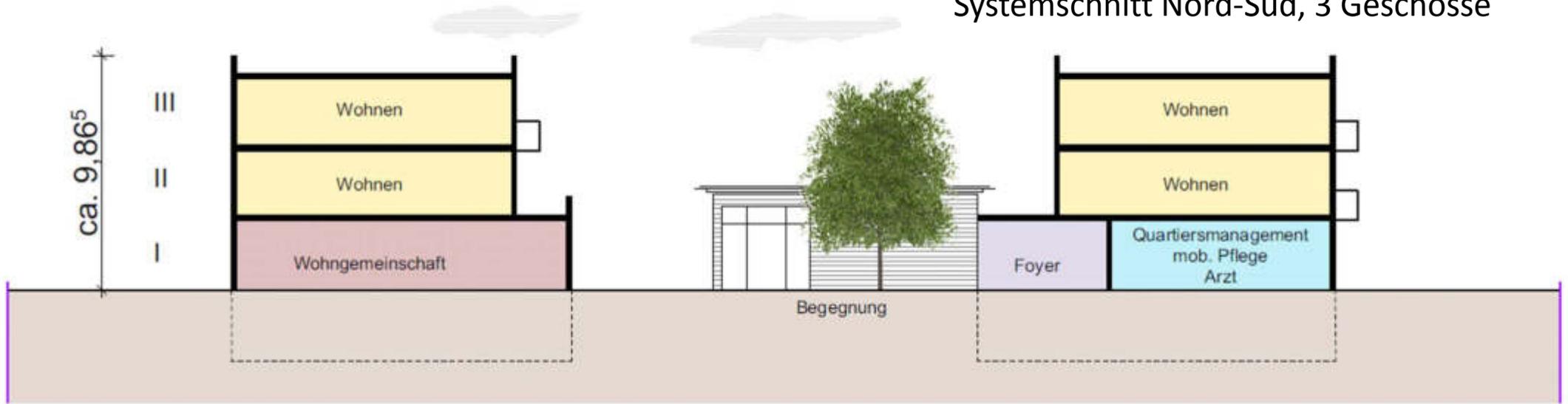
Vorschlag 2 Nutzung Erdgeschoss



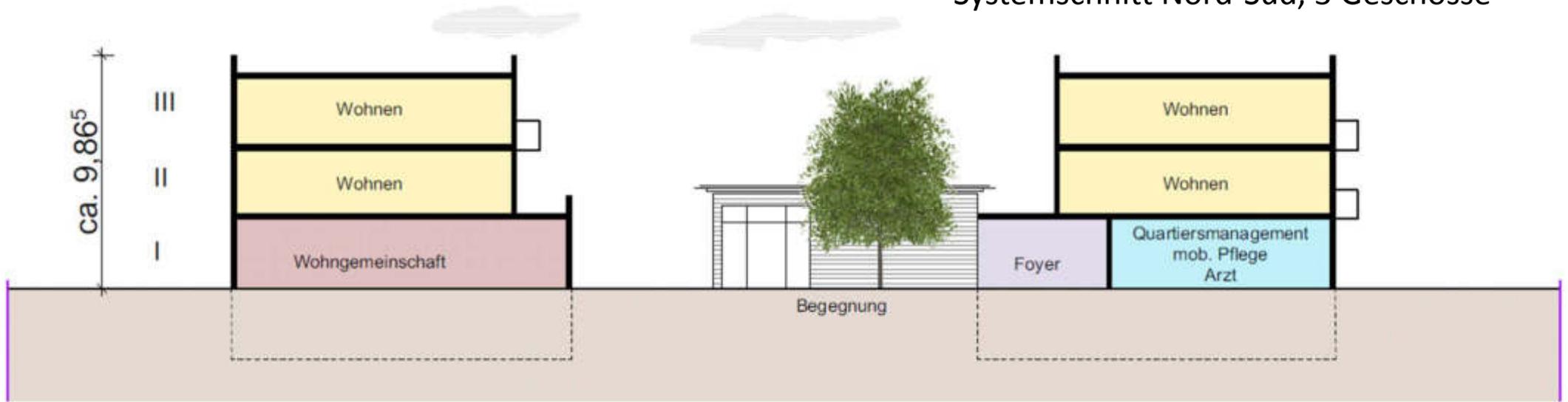
ca. je 15 Wohnungen im
1.+2. Obergeschoss

Anordnung von Wohnungen im
1. + 2. Obergeschoss - Beispiel V2

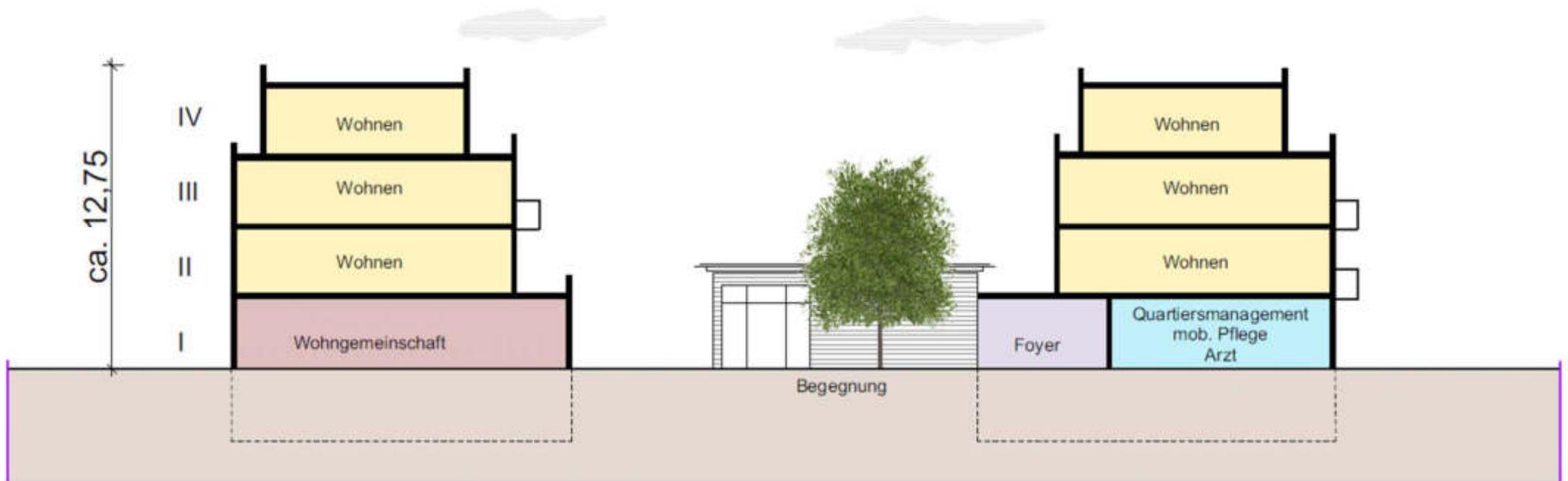
Systemschnitt Nord-Süd, 3 Geschosse



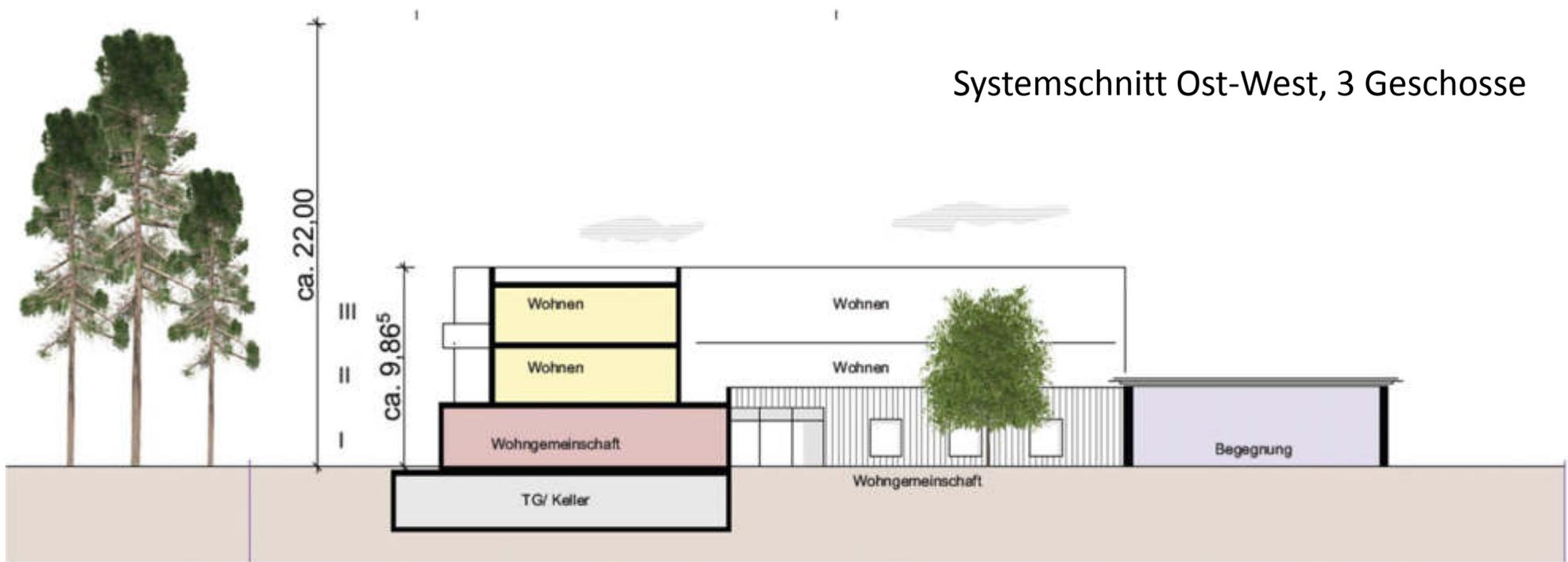
Systemschnitt Nord-Süd, 3 Geschosse



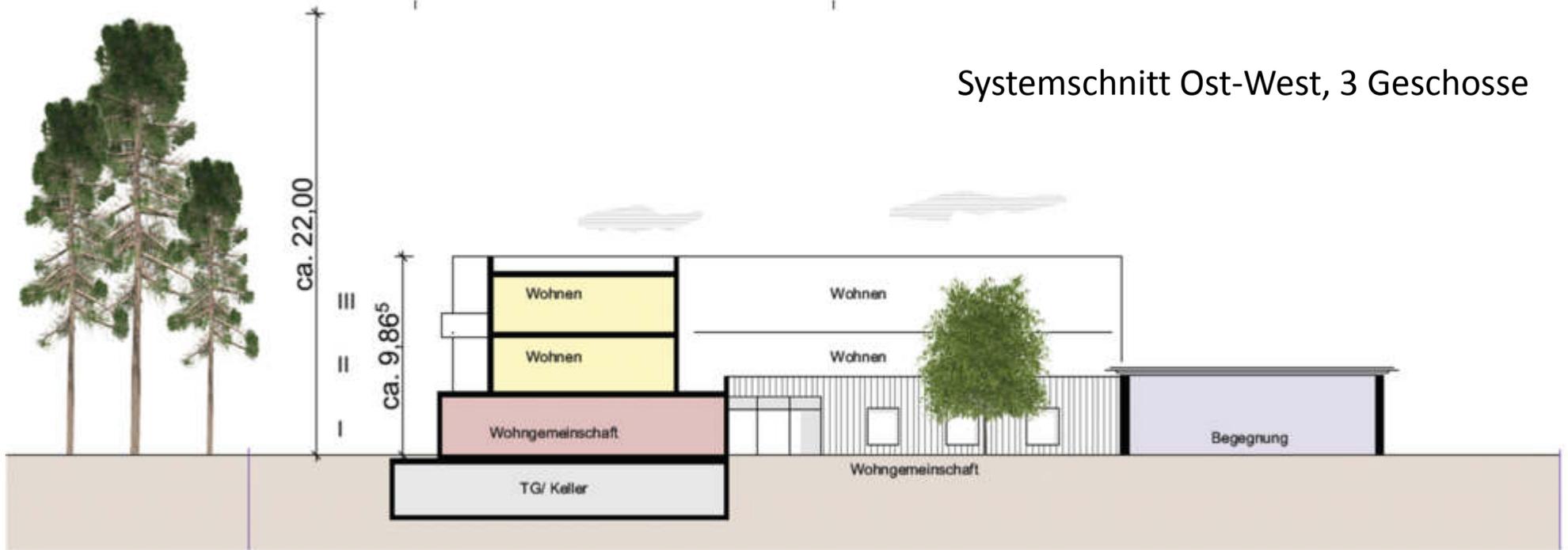
Systemschnitt Nord-Süd, 4 Geschosse



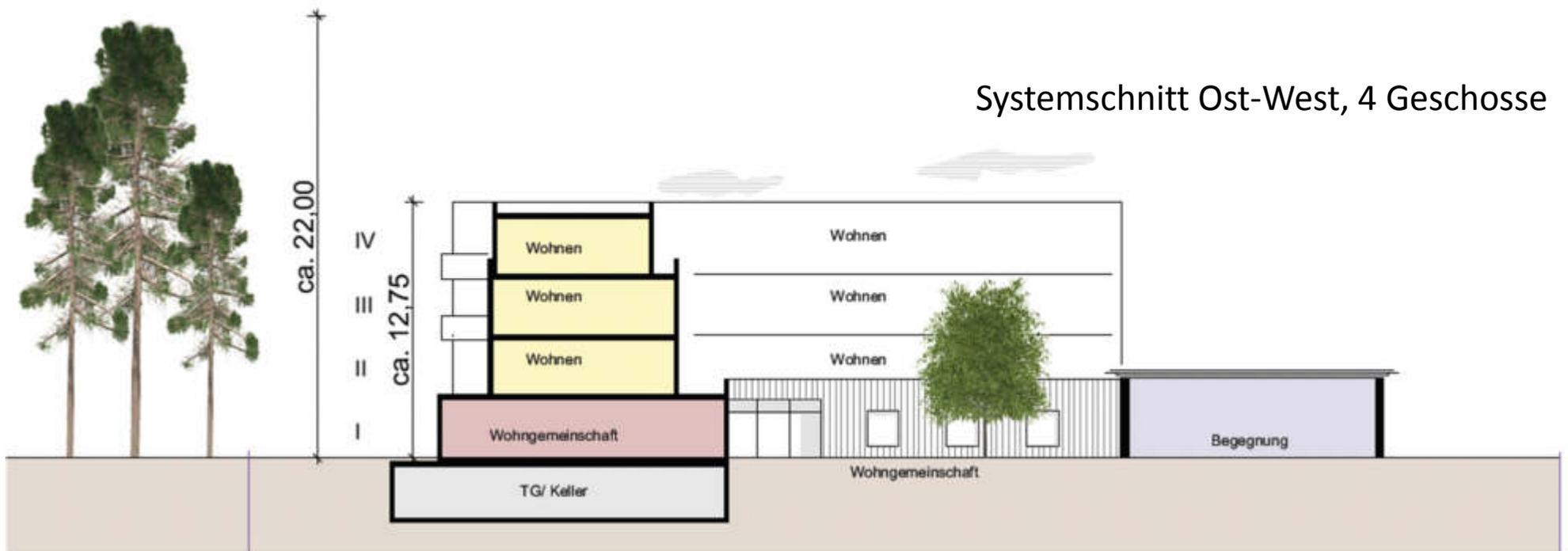
Systemschnitt Ost-West, 3 Geschosse

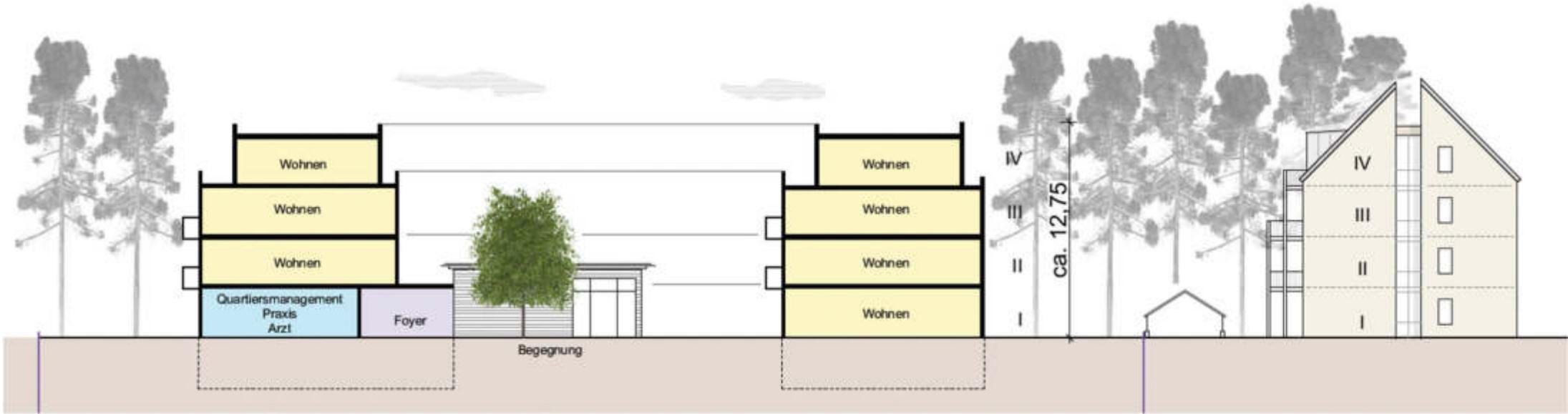
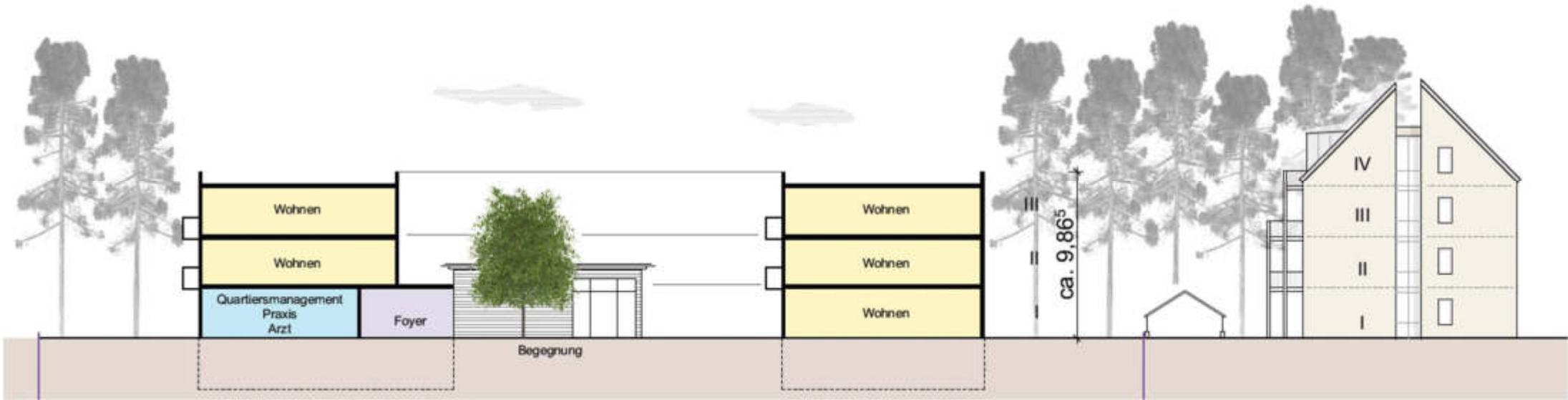


Systemschnitt Ost-West, 3 Geschosse

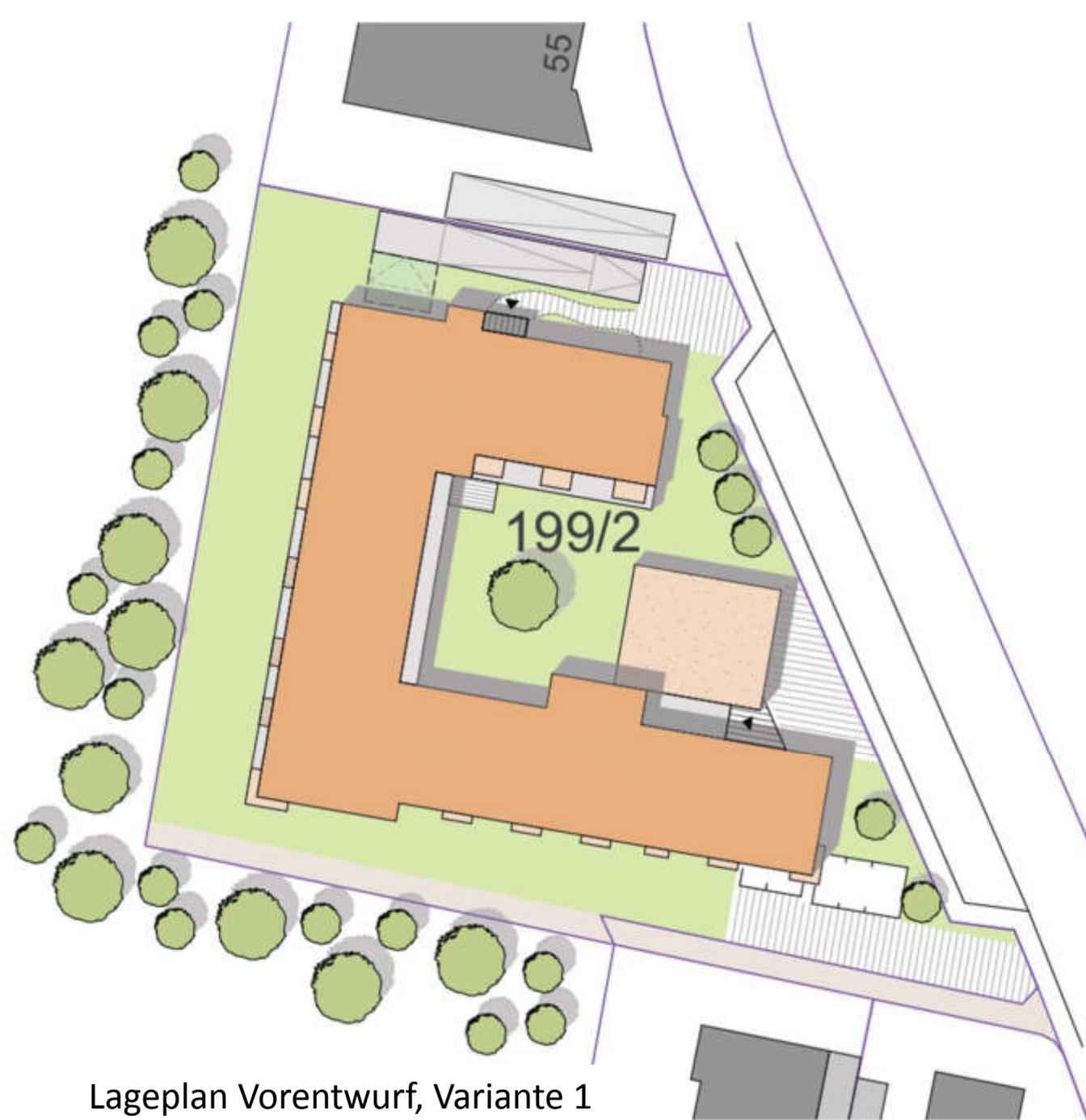


Systemschnitt Ost-West, 4 Geschosse





Höhenentwicklung zum nördlichen Nachbargebäude



Lageplan Vorentwurf, Variante 1

Variante 1

Erdgeschoss

- Begegnung, QM, Praxis
- ca. 10 Wohnungen

Obergeschoss 1

- ca. 16 Wohnungen

Obergeschoss 2

- ca. 16 Wohnungen

Dachgeschoss

- ca. 8 Wohnungen

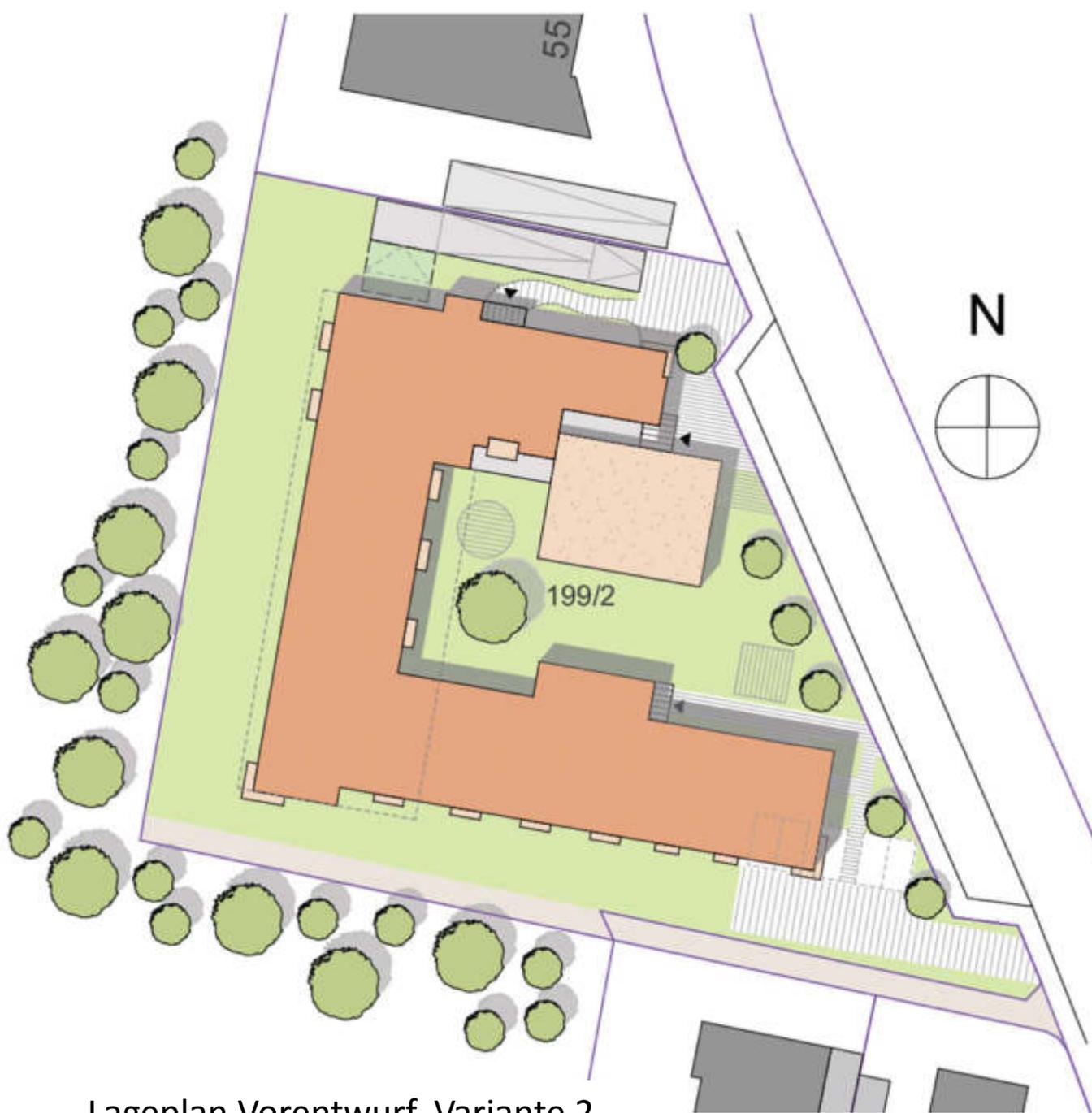
➤ Gesamt ca. **50 Wohnungen** bei **4 Geschossen**

➤ Grundfläche ca. 1.500 qm /GRZ 0,36*

➤ Geschossfläche ca. 5.000 qm/ GFZ 1,2*

➤ Keller/ TG ca. 1.300 qm BGF

(*nur Gebäude berechnet)



Lageplan Vorentwurf, Variante 2

Variante 2

Erdgeschoss

- Begegnung, QM, Praxis
- ca. 8 Wohnungen

Obergeschoss 1

- ca. 15 Wohnungen

Obergeschoss 2

- ca. 15 Wohnungen

Dachgeschoss

- ca. 8 Wohnungen

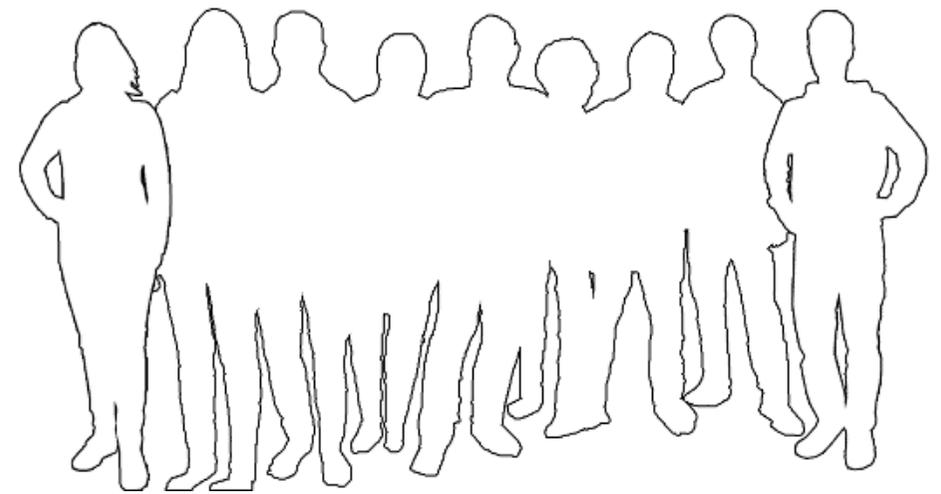
➤ Gesamt ca. **46 Wohnungen** bei **4 Geschossen**

➤ Grundfläche ca. 1.500 qm /GRZ 0,36*

➤ Geschossfläche ca. 5.000 qm/ GFZ 1,2*

➤ Keller/ TG ca. 1.300 qm BGF

(*nur Gebäude berechnet)



HERZLICHEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!