

## Neubau Mehrfamilienhaus Watzmannstraße 6 und 8

20.03.2017

### Generalüber- nehmer

CS Wohn- und Gewerbebau  
GmbH, Traunstein



### Architektur / Generalplanung und Brand- schutz

Planungsgruppe  
Strasser GmbH,  
Traunstein



### Statik

esg-Ingenieure GmbH,  
Traunreut



### Daten

Bauherr	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Haidforst eG
Planung	2016
Baubeginn	Anfang 2017
Fertigstellung	Sommer 2018
Umbauter Raum	9.058 m <sup>3</sup>
Bruttogrundfläche	2.922 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	2.458 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	1.772 m <sup>2</sup>
Wohnungen	30



## Baufaufgabe

Der Druck auf den Traunsteiner Wohnungsmarkt ist zunehmend hoch, die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Haidforst möchte deshalb die Weichen für eine Entlastung stellen und ihren Bestand mit einem weiteren Neubau ergänzen. Wohnraum für alle Lebensphasen soll geschaffen werden, deshalb werden alle Wohnungen schwellenfrei gestaltet. Um das Bauvorhaben umzusetzen, wurde im Vorfeld ein Bebauungsplan erstellt, der vom Stadtrat einstimmig beschlossen wurde.

## Baukörper/Architektur

Durch den Abbruch von 19 Garagen wird Platz für insgesamt 30 Wohnungen geschaffen, 1/3 davon werden barrierefrei ausgeführt. Das kompakte Haus wird durch 2 Treppenhäuser mit Aufzügen erschlossen und soll an der Ostseite der Watzmannstraße mit Blick auf die großzügige Grünfläche entstehen.

Es entstehen 10 3-Zimmerwohnungen mit ca. 77 m<sup>2</sup> und 20 2-Zimmerwohnungen mit 49 bis 51 m<sup>2</sup>.

Die Grünfläche und der Spielplatz werden nach dem landschaftsplanerischen Entwurf der Planungsgruppe Strasser GmbH durch Bepflanzung und mit neuen Spielgeräten aufgewertet.

Das Haus wird als KfW-Effizienz-Haus 55 errichtet. Dieser energetische Standard entlastet vor allem die Mieter in Bezug auf die Heizkosten.

Beheizt wird das Haus durch eine Pelletheizung mit Erdtank, zudem werden Leitungen für die Nachrüstung einer Solaranlage und einer PV-Anlage vorgesehen.

Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung und Einzelraumthermostaten zur individuellen Steuerung ausgestattet. Eine Abluftanlage in den Bädern und in den Küchen sorgt zusammen mit Fensterfalzlüftern für einen weitgehend nutzerunabhängigen Luftwechsel.

Die Bäder werden mit bodenbündigen, gefliesten Duschen ausgestattet, die Wände der Bäder werden nach der Richtlinie für barrierefreie Bäder (DIN 18040-2) so verstärkt, dass eine Nachrüstung von Haltegriffen im Bedarfsfall



Schnitt

unkompliziert ermöglicht wird. Die Terrassen und vorgesetzten, überdachten Balkone als Stahlkonstruktion sind nach Osten ausgerichtet und bieten einen Blick auf die große Grünfläche.

Es steht je ein Raum für Kinderwagen bzw. Rollatoren pro Haus sowie je Wohnung ein ca. 6,2-7,5m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Verfügung.



Ostansicht



Südansicht



Nordansicht



Erdgeschoss

