

## NACHHALTIGES BAUEN IN DER MÜNCHNERAU

### PROJEKT

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ plant auf dem Grundstück 45/9 an der Mühlbachstrasse in der Müncherau eine 4 geschossige Wohnbebauung im südlichen Grundstücksbereich. Auf dem Grundstück wurde bereits eine 3 und 4 geschossigen Gewerbebebauung mit Außenanlagen, umgesetzt. Grundlage ist hier der Bebauungsplan Nr. 10 - 04 (nördlich Mühlbachstrasse, südlich Theodor Heuss Strasse). Im Flächennutzungsplan der Stadt Landshut ist die Grundstücksfläche als Mischgebiet (MI) dargestellt. Im Frühjahr 2023 wurde ein städtebauliches Konzept dem Gestaltungsbeirat der Stadt Landshut vorgestellt, in welchem der Ortseingang Müncherau mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen analysiert und entwickelt wurde. Empfohlen wurde die auf der südlichen Teilfläche Fl.NR. 45/9 vorgeschlagenen punktuelle Wohnbebauung mit 7 Geschossen auf maximal vier Vollgeschosse zu reduzieren und einen eher länglichen Baukörper zu planen.

### PLAN

Die vorgenannten Empfehlungen wurden im Mass in die jetzige Planung übertragen. Der nun längliche Baukörper mit 4 Vollgeschossen wird erschlossen über eine separate Zuwegung/fahrt von der Mühlbachstrasse, das angrenzende Betriebsgelände der Firma Haun erhält eine eigene Betriebszufahrt. Geplant sind insgesamt 10 Wohnungen, in Holzmassivbauweise mit einem Erschliessungskern aus monolithischem (Recycling) Beton ohne Unterkellerung mit flachgeneigtem extensiv begrüntem Pultdach. Die Stellplätze sind nach der Satzung der Stadt Landshut (StPlS) nachgewiesen, eine mögliche geförderte Nutzung ist berücksichtigt.

### EOF (Einkommensorientierte Förderung)

Ein Teil der Wohnungen wird in Abstimmung mit dem Sachgebiet Wohnungswesen der Regierung von Niederbayern gefördert. Ziel ist es hier Wohnungen für Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen zu entwickeln. Die barrierefreie Grundrissplanung ist für eine langfristige Nutzung für diesen Personenkreis entsprechend abgestimmt, insbesondere auch für ältere Menschen.

### QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen)

Um eine QNG-Zertifizierung für ein Wohngebäude zu erhalten ist eine Effizienzhausstufe 40 erforderlich, mit den Anforderungen „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“, ohne Einsatz von fossilen oder biogenen Heizträger (Öl, Gas oder Biomasse)

Das oberste Ziel einer QNG-Zertifizierung ist es, die Prinzipien des nachhaltigen Planens, Bauens und Betreibens in der deutschen Bau- und Immobilienwirtschaft zu etablieren. Solche Projekte dienen als Vorzeigebjekte für klimaschonendes und nachhaltiges Bauen. Besonders nachhaltig sind Gebäude in Holzbauweise, da Holz CO<sub>2</sub> speichert. Der Einsatz von Recyclingmaterialien wie Recyclingbeton verbessert die Ökobilanz. Nachhaltige Gebäude müssen zudem komfortabel, gesundheitsgerecht, funktional, technisch ausgereift und kostengünstig sein. Der Zertifizierungsprozess beeinflusst alle wichtigen Planungs- und Bauschritte positiv und wird von einem erfahrenen Auditor begleitet, der die Dokumentation zur Erlangung des Nachhaltigkeitszertifikats weitergibt.

[REDACTED]

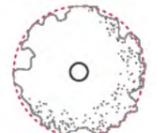
[REDACTED]



STAND UNVERÄNDERLICHKEIT



Bäume Bestand zu erhalten



Bäume zu pflanzen



Lageplan\_Va-BPlan

Wohnbebauung  Münchnerau

Flurstück: 45/8, Gemarkung: Münchnerau  
Weierbachstraße 2, 84034 Landshut

EN2\_Z-00b

1:500

ba +p BEITLER ARCHITEKTUR UND PROJEKT GMBH  
info@beitlerarchitekten.de

07.08.2024





ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



Ansichten

EN2\_Z-03b

Wohnbebauung Münchenau

1:100

Flurstück: 45/8, Gemarkung: Münchenau  
Weierbachstraße 2, 84034 Landshut

ba + p BEITLER ARCHITEKTUR UND PROJEKT GMBH  
info@beitlerarchitekten.de

07.08.2024