

**Neubau barrierefreies Wohnquartier  
Xaver-Lindner-Straße, Windischeschenbach**

**Baubeschreibung kompakt**

**Allgemein:**

Ein neues barrierefreies Wohnquartier für Windischeschenbach bestehend aus 2 Bauabschnitten. Für die Neubauten wurden die beiden nicht mehr sanierungsfähigen Gebäude Nussbergstraße 1 und 2 abgebrochen.

Zunächst wird das erste Gebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten errichtet.

Die Wohneinheiten sind auf 2 beinahe quadratische Punkthäuser mit 2 bzw. 3 Geschossen und einem gemeinsamen Sockelgeschoss verteilt.

Die Wohnungen haben eine Größe von 64m<sup>2</sup> bis 100m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt. Drei Wohnungen sind rollstuhlgerecht gem. DIN 18040 geplant. Die beiden Einzelhäuser werden mittels einem Steg verbunden. Aufgrund der Topographie mit einem ca. eingeschossigen Höhenunterschied zwischen dem nördlichen (Nussbergstraße) und dem südlichen Grundstücksteil entlang der Xaver-Lindner-Straße ist eine Erschließung der Gebäude von beiden Seiten möglich, wobei der neue Hauptzugang über die Xaver-Lindner-Straße erfolgt.

Bei der Fassadengestaltung ist eine zurückhaltende, schlichte für die Region typische Putzfassade vorgesehen. Holzfenster und eine hinterlüftete Holzfassade aus unbehandeltem Lärchenholz im Sockelbereich geben den Häusern Wärme und Charakter.

Für die Wärmeerzeugung wird eine nachhaltige Holzpellet-Heizanlage eingesetzt.

Im Außenbereich entstehen auf dem ehemaligen Gebäudefußabdruck der Nußbergstr. 2 die erforderlichen Stellplätze für die Bewohner des neuen Gebäudes. Vor den Wohnungen im Erdgeschoss entstehen begrünte Flächen. Des Weiteren ein Spielbereich für Kinder sowie befestigte und begrünte Flächen zum sich treffen und verweilen.