



Kopfbau © Danny Rothe, Bahnhofstraße 17-19, 82418 Murnau a.

## WOHNEN AM BAHNDAMM IN SCHROBENHAUSEN

Verdichtung der innerstädtischen Zonen mittels funktional gemischter Gebäude

**Region:**  
Ingolstadt

**Standort:**  
Schrobenhausen

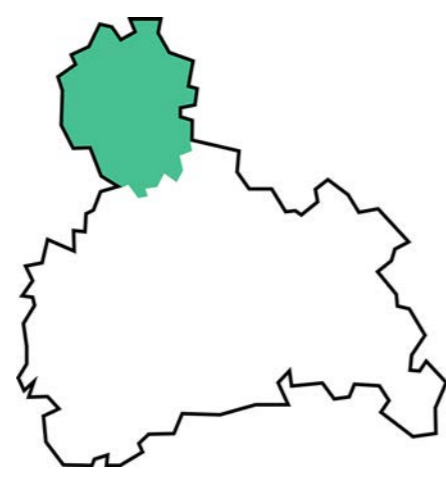
**Fertigstellung:**  
2017

**Architekt:**  
Peter Bratfisch Dipl. Ing (fh), Max Bratfisch M.Sc.,  
Schrobenhausen

**Bauherr:**  
Plapperer Projekt GmbH,  
Schrobenhausen

**Freiraumplanung:**  
Dipl.-Ing. Karl Ecker,  
Schrobenhausen

**Weitere Projektbeteiligte**  
Architekten Peter Bratfisch Dipl. Ing. (fh) und Max Bratfisch M.Sc.,  
Schrobenhausen  
Stadtplaner: Architekt Rudolf Reiser Dipl. Ing.  
Regierungsbaumeister, München  
Landschaftsplanung: Dipl.-Ing. Karl Ecker, Schrobenhausen  
Bauherr: Plapperer Wohnbau GmbH, Schrobenhausen



Eine der Hauptaufgaben für Architekten und Planern wird in den kommenden Jahren sein, Städte so lebenswert und so zukunftselastisch wie möglich zu machen. Lebenswert im Sinne von einfacher Zirkulation mit kurzen Wegen und von privater Komfortzone im vielfältigen urbanen Geflecht, und dass nicht nur in den Großstädten wie Augsburg, Ingolstadt oder München, sondern auch in den kleineren Städten die stetige Zuwanderung verbuchen.

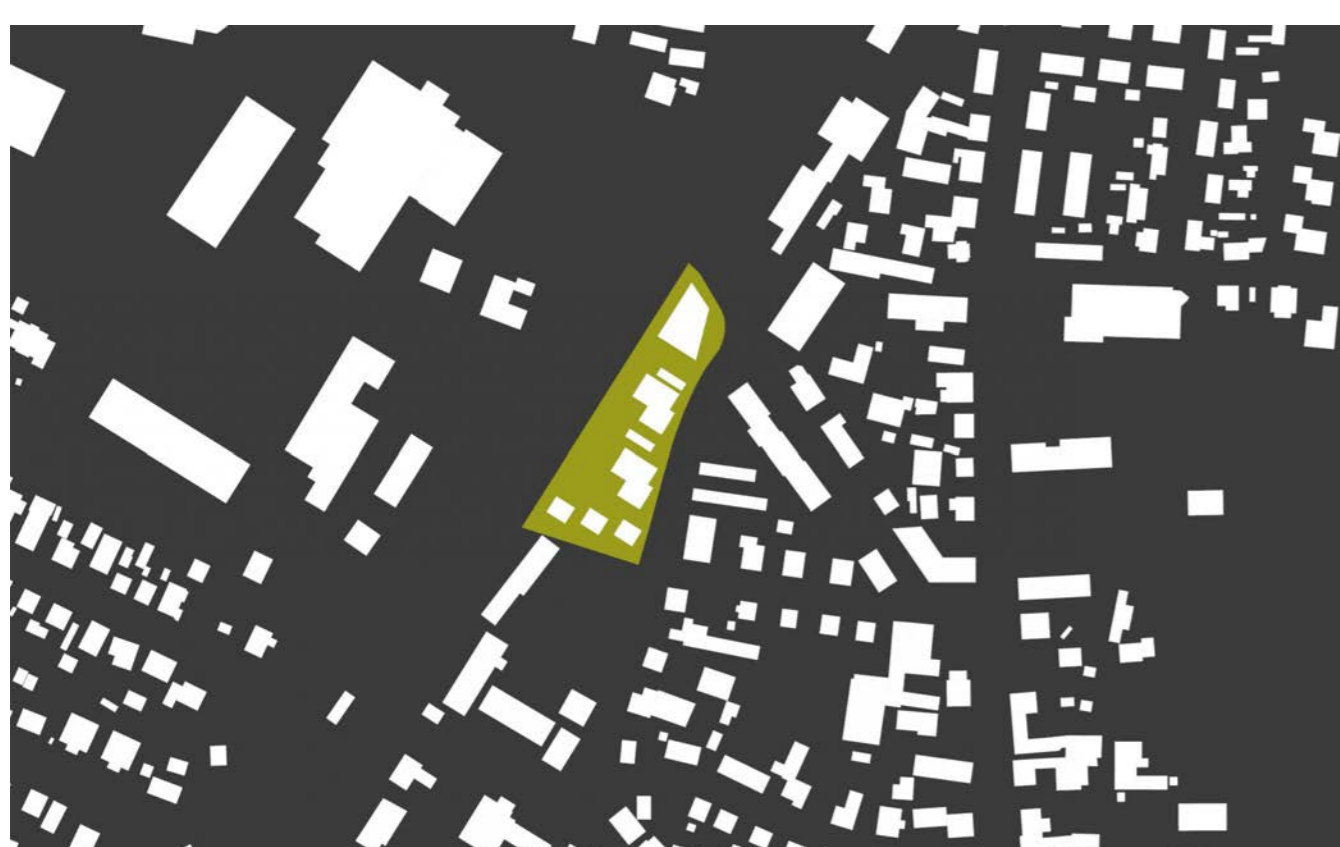
Die Aufgabe zielt auf die Verdichtung der innerstädtischen Zonen mittels funktional gemischter Gebäude ab. Innerstädtisch meint hier ausdrücklich auch urbane Gebiete der Vorstädte. Es zeigt sich, dass diese Zonen nicht oder noch nicht im Fokus der Betrachtung stehen. In unserem letzten Objekt mit der Firma Plapperer Wohnbau (Georg-Alber-Str. Planung: 2013) sind die Grundzüge dieser Verdichtung zu erkennen. Was anfangs als zu massiv und zu nah an den öffentlichen Verkehrsmitteln empfunden wurde entpuppte sich als das modernste und begehrteste Wohnquartier in Schrobenhausen. Unsere Aufgabe war es möglichst viel Nutzfläche bei maximalem Mehrwert in einem angemessenen Maßstab für Schrobenhausen (Stand mit ca. 16.000 Einwohner) in dieser exponierten Lage zu entwickeln. Entstanden ist eine Mischung vom Einfamilienhaus über Wohnanlagen (je 11 WE) bis hin zum Gewerbebau auf einem Grundstück. Die Anordnung und Höhenentwicklung dieser Gebäude richtet sich nach der Sonne um maximale Belichtung der entstandenen Lebensräume zu erzielen.



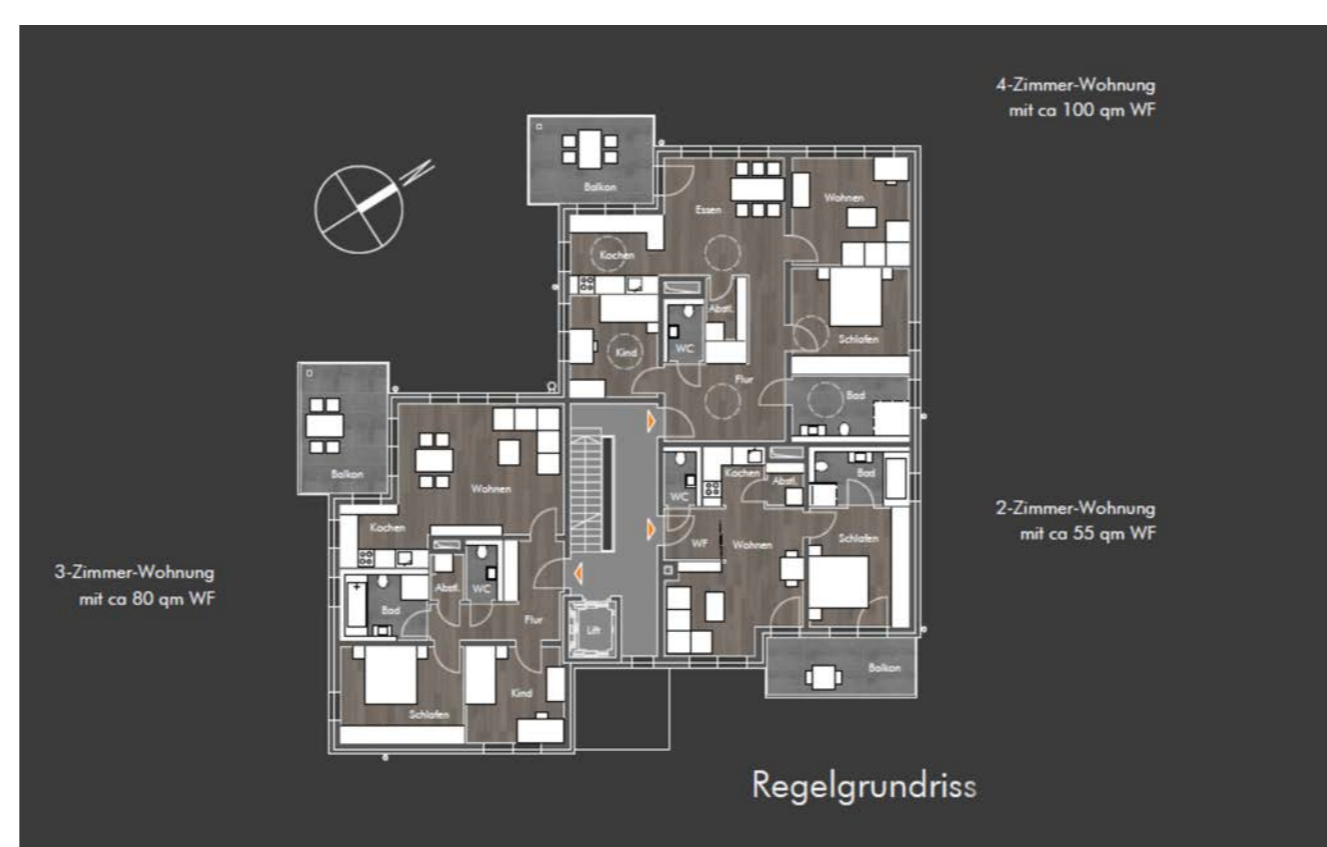
Ansicht im Straßenverlauf © Danny Rothe, Bahnhofstraße 17-19, 82418 Murnau a.



Luftbild © Max Baumgartner, Stauffenbergstrasse 5-9, 86161 Au



Lageplan © Max Bratfisch M.Sc. Architekt



Regelgrundriss der Mehrfamilienhäuser © Max Bratfisch M.Sc. Architekt



Freifläche mit Schnitt © Max Bratfisch M.Sc. Architekt