



# Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP)

## Stadt Kelheim

rund 16.000 Einwohner

Landkreis Kelheim

Neubau Wohngebäude mit 15 Wohnungen

Standort: Starenstraße 10

Bauherr: Stadt Kelheim

Architekt: Raith Architekten GmbH

Fertigstellung: 2018

Gesamtinvestition: 2.151.800 Euro

Zuschuss: 645.500 Euro

Darlehen: 1.000.000 Euro

Baukosten: 2.330 Euro/m<sup>2</sup>WF

Wohnungsgrößen: 49 m<sup>2</sup> – 75 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: 921 m<sup>2</sup>

Ansprechpartner:

Regierung von Niederbayern,

Sachgebiet Wohnungswesen



Geplante Bebauung - Lageplan



Ansicht West



Ansicht Ost



Grundriss OG

## Beschreibung

Die Stadt Kelheim hat für das Grundstück an der Starenstraße ein Gesamtkonzept erarbeitet, um durch Ersatzneubauten langfristig zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und den Block durch Grünflächen aufzuwerten.

Der Bestand besteht aus vier Wohngebäuden mit 45 Wohneinheiten – in einem Gebäude stehen alle acht Wohnungen leer. Als erster Bauabschnitt wird dieser Leerstand durch einen modernen Neubau mit 15 Wohneinheiten ersetzt. Die sieben Zwei-Zimmer-Wohnungen und acht Drei-Zimmer-Wohnungen sind 49 bis 75 m<sup>2</sup> groß. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die Erschließung erfolgt über Laubengänge, welche durch zusätzliche Abstellbereiche für jede Wohnung gegliedert sind. Alle Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei erreichbar, sämtliche Wohnungen sind barrierefrei nutzbar. Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz der Stadt Kelheim angeschlossen.

Die Gesamtplanung sieht - als Ersatz für die vier baufälligen Wohngebäude - drei kompakte Einheiten mit 48 Wohneinheiten vor. So werden insgesamt sogar drei zusätzliche Wohnungen geschaffen. Durch die Anordnung in U-Form entsteht in der Mitte eine Grünfläche mit Kinderspielfeld.

Zeichnungen: © Raith Architekten GmbH, Kelheim

