

ERPFTING

Städtebauliche Studie
EOF Wohnungen

19.02.2026 - Überarbeitung

HISTORISCHE, GEWACHSENE DICHTEN IN ERPFTING



Positive Dichte

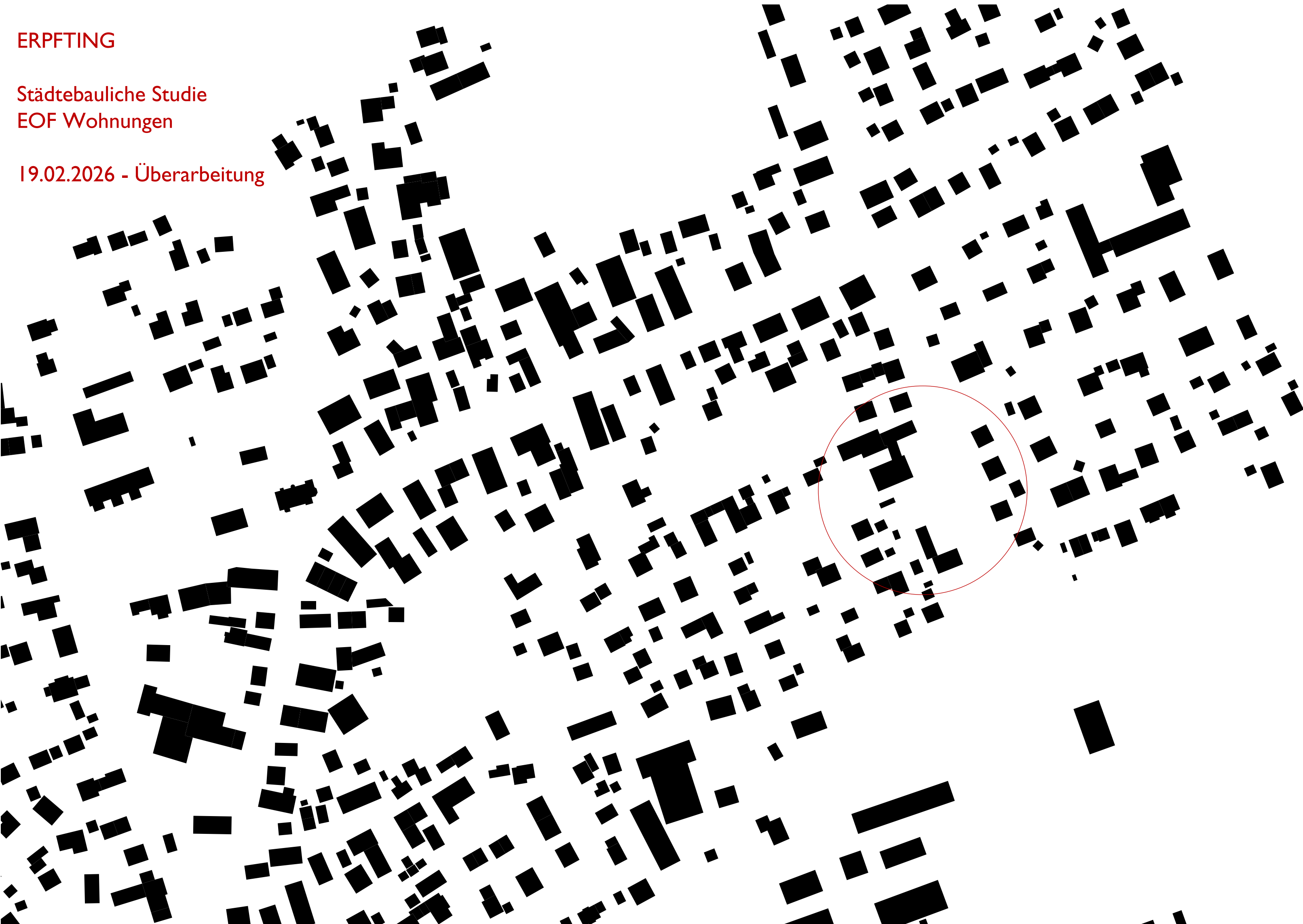
Raum für Begegnungen



ERPFTING

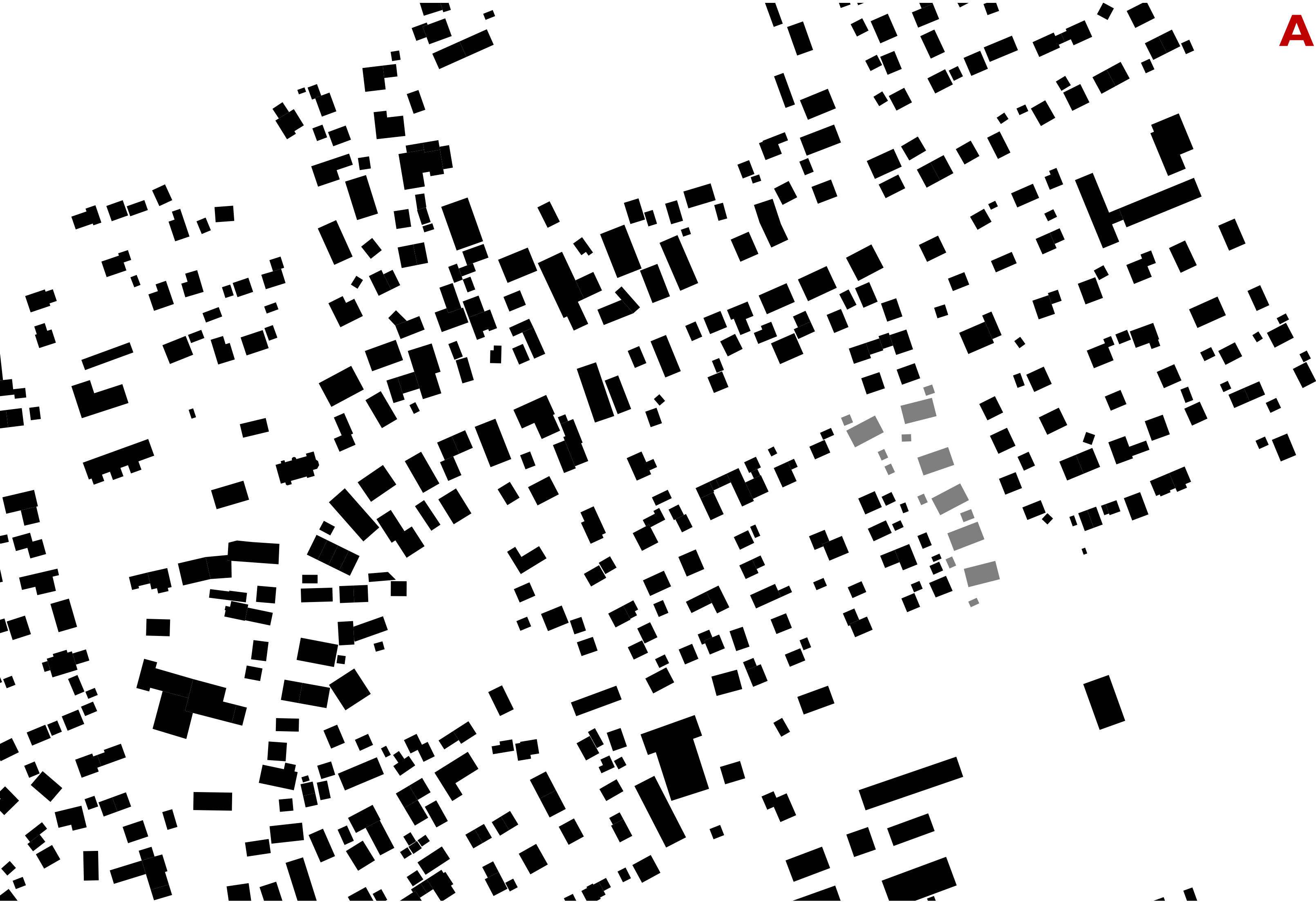
Städtebauliche Studie
EOF Wohnungen

19.02.2026 - Überarbeitung





A



A



B





ÜBERARBEITUNG Variante A

Die neu geplanten Häuser sind in Analogie zum historischen Dorfkern in ihrer Lage freier angeordnet:

- die Hausachsen sind zueinander gedreht
- die Freifläche zwischen der Sießmayrstraße und dem Fußübergang an der Ellighofer Straße ist aufgeweitet
- es ergeben sich unterschiedliche, abwechslungsreiche fußläufige Verbindungen innerhalb der Siedlung

Anlass für die Überarbeitung war es auch mehr Stellplätze bei gleicher Wohnungsanzahl zu bekommen. Die Autos parken längs zur Ellighofer Straße, zugunsten eines von der Straße weg verlegten Gehweges. Die bestehenden Straßenübergänge werden berücksichtigt. Es entsteht zusätzlich eine zentrale Anlage für Stellplätze an der Brendelstraße.

Es entstehen vielfältige Nebengebäude für Fahrräder, Kinderwagen und Geräte. Es ist gut vorstellbar das noch weitere im Laufe der Planung für Mülltonnen und anderen Bedarf hinzukommen, ohne die Planungsidee zu verändern.

Folgende Wohnungstypen sind darstellbar:

6 HÄUSER
42 WOHNUNGEN

1 Stellplatz je Wohnung
(geplant 42 Stellplätze)

1,5 Fahrräder je Wohnung
63 Fahrradstellplätze
(geplant 169)

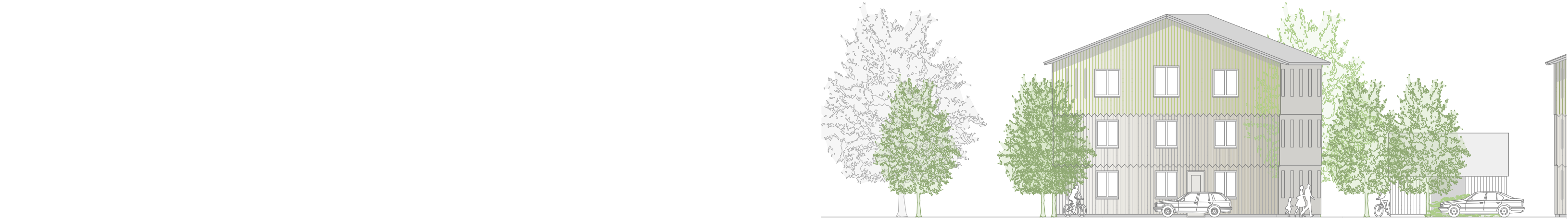




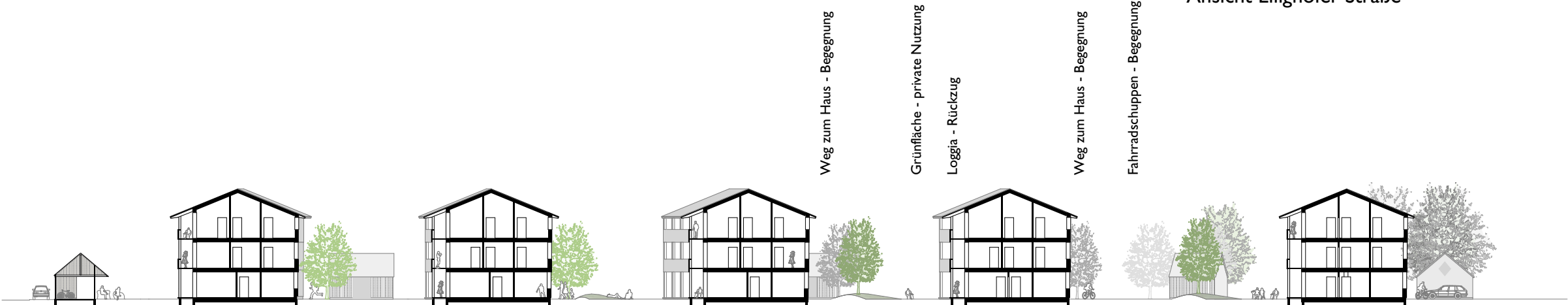
ÜBERARBEITUNG

6 HÄUSER
OBER- UND DACHGESCHOSS:
24 Wohnungen

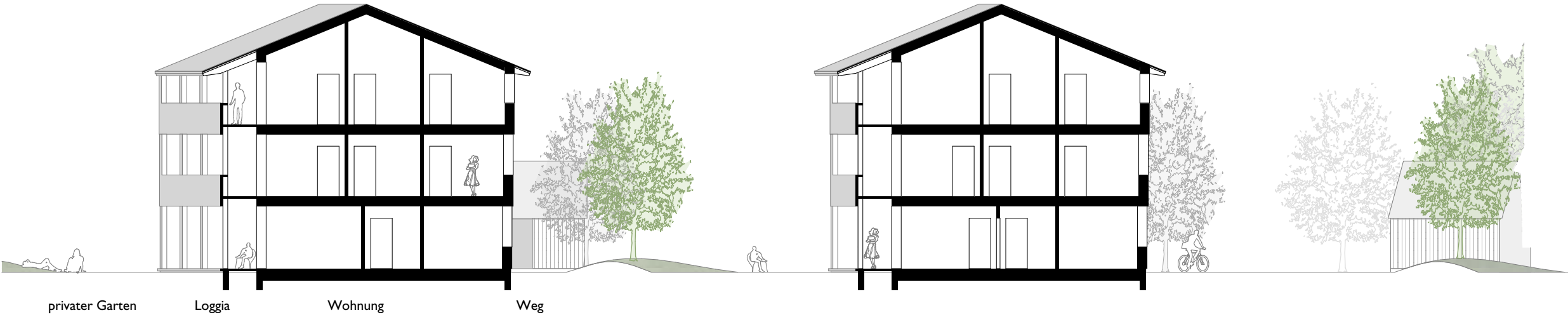
4 Zi Whg. 90m² EOF - 12 Stck
3 Zi Whg. 75m² EOF - 12 Stck



Ansicht Ellighofer Straße



Querschnitt



ÜBERARBEITUNG

variablere Stellung Hauptbaukörper und der Nebengebäude auf dem Grundstück.

Dadurch entstehen spannungsvolle Zwischenräume und natürliche Durchgänge.

Die Nebengäude nehmen Bezug zu klassischen kleinen Häusern im Dorf auf.

Es entsteht eine städtebauliche Situation, wie sie in der Nachbarschaft schon anzutreffen ist.





Überarbeitung Variante B

Abweichend zu der Variante A ist das Haus 2 von der Nordgrenze abgerückt um hier Stellplätze anzuordnen. Es wurde auf Senkrechtparker entlang der Ellighofer Straße verzichtet, dafür welche an der Mittelstedter Straße vorgesehen.

Dies führt dazu, dass auf das zentrale Parken an der Brendelstraße verzichtet werden kann.

Der Spiel- und Aufenthaltsplatz gewinnt an Raum und Bedeutung. Auch die Bewohner der umliegenden Einfamilienhäuser können davon profitieren.

Folgende Wohnungstypen sind darstellbar:

6 HÄUSER
42 WOHNUNGEN

1 Stellplatz je Wohnung
(geplant 42 Stellplätze)

1,5 Fahrräder je Wohnung
63 Fahrradstellplätze
(geplant 137)



ÜBERARBEITUNG

6 HÄUSER
ERDGESCHOSS:
18 Wohnungen

- 4 Zi Whg. 90m² EOF - 3 Stck
- 3 Zi Whg. 75m² EOF - 3 Stck
- 2 Zi Whg. 50m² EOF - 3 Stck
- 2 Zi Whg. 40m² EOF - 9 Stck

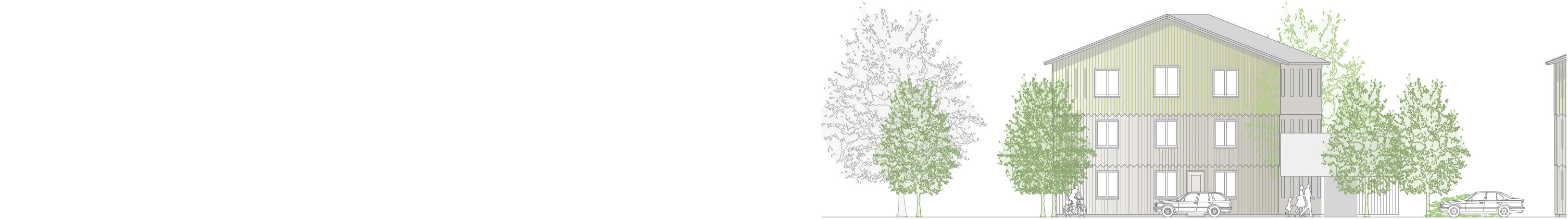
Alternativ wird an dem Fußweg zur Sießmayrstraße ein Gemeinschaftsbereich angeordnet. Ein großer Raum zum zusammenkommen und feiern und ein Schlafzimmer für Gäste mit Bad. Dabei würde eine 3 Zimmer-Wohnung entfallen.



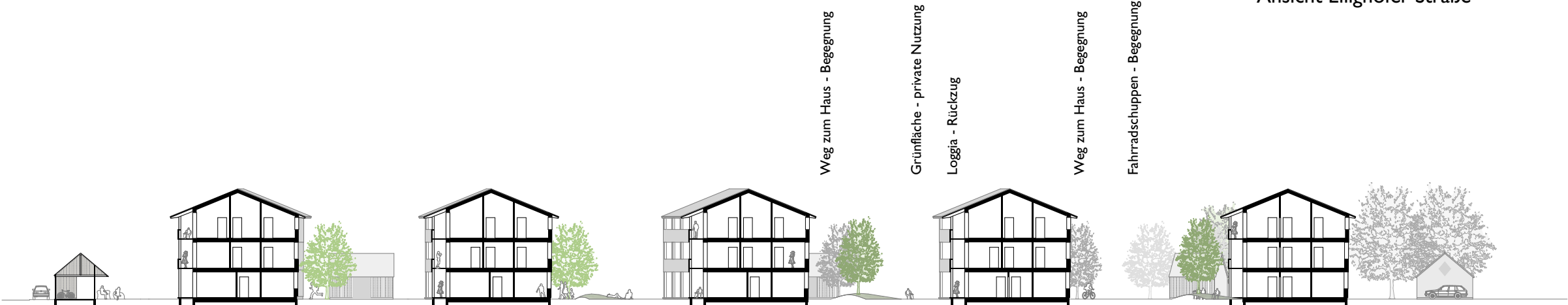
ÜBERARBEITUNG

6 HÄUSER
OBER- UND DACHGESCHOSS:
24 Wohnungen

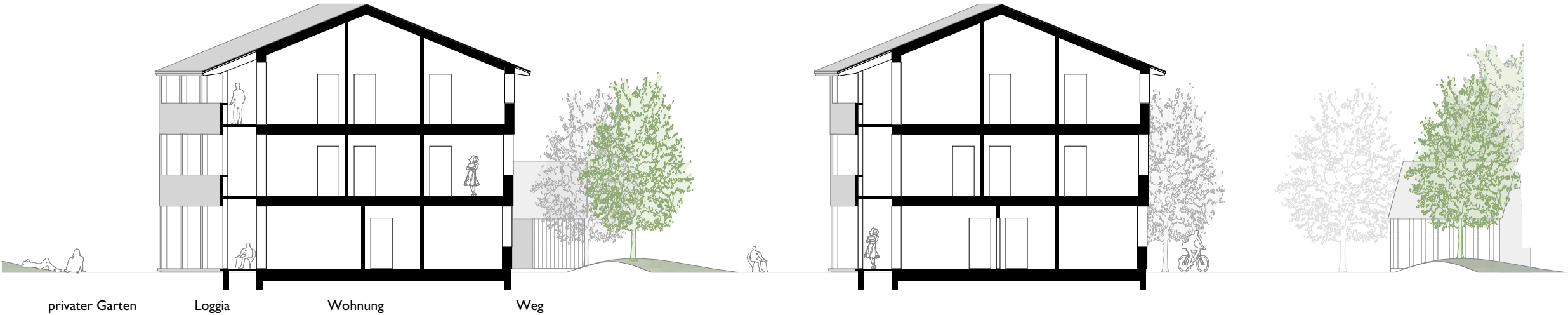
4 Zi Whg. 90m² EOF - 12 Stck
3 Zi Whg. 75m² EOF - 12 Stck



Ansicht Ellighofer Straße



Querschnitt



ÜBERARBEITUNG

variablere Stellung Hauptbaukörper und der Nebengebäude auf dem Grundstück.

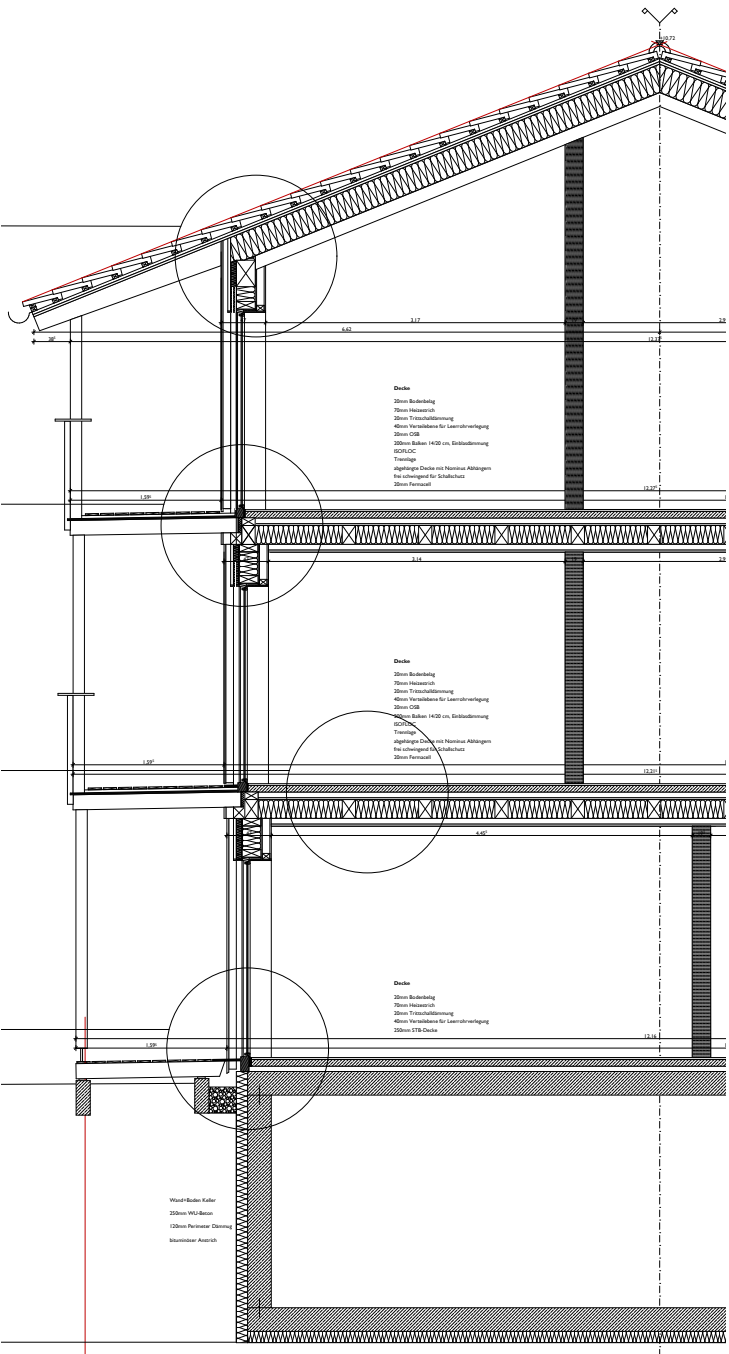
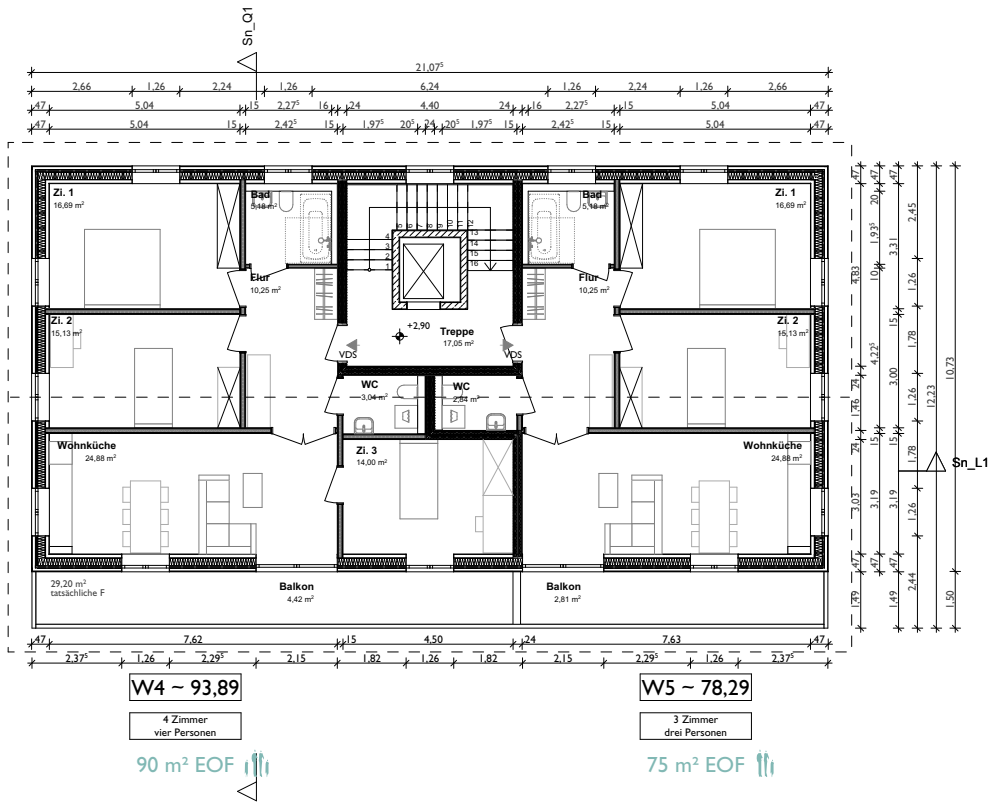
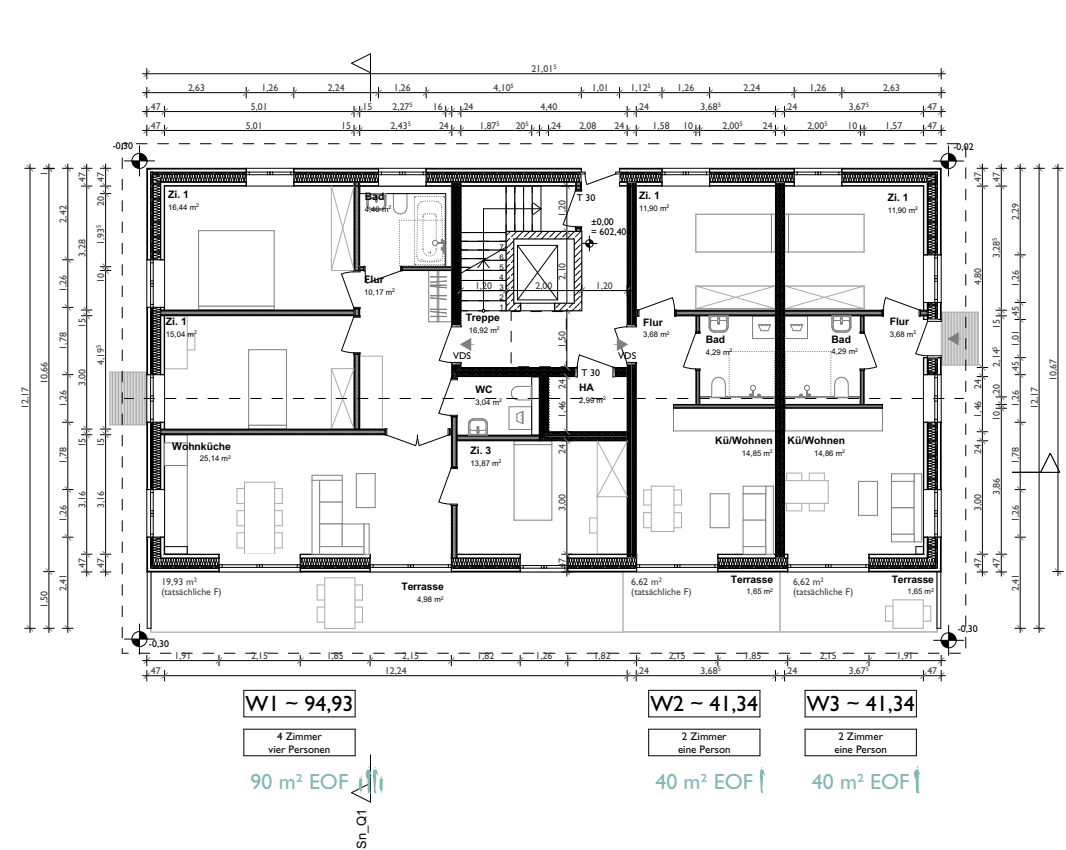
Dadurch entstehen spannungsvolle Zwischenräume und natürliche Durchgänge.

Die Nebengäude nehmen Bezug zu klassischen kleinen Häusern im Dorf auf.

Es entsteht eine städtebauliche Situation, wie sie in der Nachbarschaft schon anzutreffen ist.









C

