



Die Gestaltung der Außenansicht der neuen Häuser lehnt sich an die des benachbarten Seniorenwohnheims Haus Benedikt.

Grafik: Firma Donhauser

# In Pentling entstehen 75 Wohnungen

**BAUEN** Neben dem Rathaus werden sieben dreistöckige Mehrfamilienhäuser gebaut. Baubeginn wird im Frühjahr 2016 sein. Der Gemeinderat stimmte den Plänen zu.

VON JOSEF EDER

**PENTLING.** Der Wohnraum in den Stadtumlandgemeinden ist knapp. In Pentling entsteht direkt neben dem Rathaus im Gebiet Breitwiesen II auf einem ca. 7000 Quadratmeter großen Areal eine neue Wohnanlage mit 75 Eigentumswohnungen. Es sind sieben jeweils dreistöckige Mehrfamilienhäuser. Sie stehen auf einer Tiefgarage (TG) mit 80 Stellplätzen, weitere 19 neben der Anlage. Diese hochwertigen Domizile von 40 bis 107 Quadratmetern mit jeweils einem TG-Stellplatz gibt es in vielfältigen Zuschnitten für Senioren, Familien und Singles.

Über einen zentralen Weg sind alle Häuser oberirdisch erreichbar. Die Baukörper passen sich dem Geländeschnitt an. Sie sind damit in Richtung Ort um jeweils 70 Zentimeter niedriger. Dadurch wird auch eine bessere Anpassung an die vorhandene Bebauung und Wegstruktur gewährleistet, wodurch auch in der TG ein kleines Gefälle entsteht.

Alle Wohnungen haben Balkon oder Loggia, die im Erdgeschoss einen Gartenanteil. Es sind sechs Einzelapartments, 26 Zwei-, 34 Drei- und

neun Vierzimmerwohnungen. Die Außenansicht ist an das angrenzenden Seniorenwohnheims Haus Benedikt angelehnt. Zur bestehenden Bebauung (Rathaus/Haus Benedikt) entstehen vier und daneben drei Gebäude und ein Regenrückhaltebecken. In drei Häusern herrscht Barrierefreiheit.

## Geheizt wird mit Gas

Jedes Haus ist mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) ausgestattet, das mit Gas betrieben wird. Im hinteren Bereich der Wohnanlage gibt es eine Wegeverbindung zum Haus Benedikt und der dortigen Kinderkrippe.

„Bene vivere“ – gut leben – einen besseren Titel hätte das Bauunternehmen Gebr. Donhauser seinem Wohnbauprojekt in Pentling nicht geben können. Für Claudia Donhauser ist Pentling eine beliebte Wohngemeinde mit einer guten Verkehrsanbindung

auch im ÖPNV. Die Grenzen zur Stadt sind fließend. Sie betont, dass das Projekt mit eigenen Leuten und regionalen Subunternehmern abgewickelt wird. „Was ich nicht wusste, ist, dass Pentling seit 18 Jahren mit Corciano eine umbrische Partnerstadt hat. Dann hätte ein Haus diesen Namen erhalten“, sagte sie.

„Die Gebäude sind entsprechend den Bedürfnissen der Zielgruppen differenziert geplant: Neben kleineren Grundrissen von ca. 40 Quadratmetern für Singles und Eigentumswohnungen für Familien die bis zu 107 Quadratmetern stehen im Haus Padova und im Haus Verona großzügigere Wohneinheiten mit mehr Komfort für Senioren zur Verfügung“, erläutert Projektentwickler Peter Frank das Konzept. „Alle Wohnungen überzeugen durch gelungene Raumkonzepte, gehobene Ausstattung, besonderen

Komfort, moderne Architektur und großzügige Loggien oder Terrassen. Dabei sind alle Häuser mit dem Lift direkt von der TG erreichbar.“

Zur Bau- und Wohnqualität definiert Claudia Donhauser: „Die Gebäude sind als KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2014 projektiert. Die hohe Energieeffizienz ergibt dauerhaft niedrige Nebenkosten und schon die Umwelt. Solide Massivbauweise und hochwertige Baustoffe versprechen Langlebigkeit und ein angenehmes sowie gesundes Wohnraumklima. Die Ausstattung der Wohnungen mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett in allen Wohnbereichen, Videogegensprechanlage und hochwertiger Sanitärausstattung sorgt für Komfort und Werthaltigkeit.“

## Ende 2018 soll alles fertig sein

Im Frühjahr nächsten Jahres soll Baubeginn sein. Der Gemeinderat erteilte einstimmig sein Einverständnis zur vorgestellten Bebauung. Die ersten vier Mehrfamilienhäuser sollen östlich des Rathauses entstehen, wie Peter Frank von der ausführenden Firma Donhauser mit Sitz in Schwandorf erläuterte. Im Herbst 2017 sollen diese Häuser und die Tiefgarage fertig sein. Weitere drei Häuser sollen bis Ende 2018 bezugsfertig sein.

„Die ersten Gebäude werden im Herbst 2017 fertiggestellt sein. Gesamtfertigstellungstermin wird voraussichtlich Ende 2018 sein. Rund 18 Millionen Euro wird die Investitionssumme betragen“, so Peter Frank

## BAUDATEN

► **Häuser:** Sie werden gemäß KfW 55-Standard gebaut. Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet. Die Wohnungen in drei Häusern sind barrierefrei.

► **Wohneinheiten:** 75 Wohnungen mit einer Größe von 39 bis 107 Quadratmetern in den sieben Häusern

► **Parkplätze:** 80 Tiefgaragenstellplätze werden den Wohnungen zugeschlagen. Zugang über den Lift. 19 öffentliche Stellplätze im Außenbereich

► **Preise:** Die Wohneinheiten kosten von 205 000 bis 415 000 Euro, ein TG-Stellplatz kostet 18 000 Euro. (lje)



Barbara Wilhelm, Claudia Donhauser und Peter Frank (von links) präsentieren auf dem Baugelände den Plan.