

## **Der Hanserhof**

### **Wohnen auf dem Land in flexiblen Raumkonzepten in direkter Kombination mit Coworking Konzepten**

#### **Nutzungskonzept für die Planung der Wohnanlage „Hanserhof“**

#### **Der Ort**

Auf dem ehemaligen Gelände des Hanserhofes sollen 38 Wohneinheiten entstehen für Jung und Alt. Das idyllische Dorf Schmiechen liegt zwischen Augsburg, München und Landsberg am Lech, direkt an der sogenannten Ammerseebahn (Bayerische Regiobahn Augsburg-Weilheim). Von München HBF aus ist der Ort in 35 min mit dem Zug zu erreichen.

Schmiechen ist an den Augsburger Verkehrsverbund (AVV) angeschlossen. Neben der Anbindung an den Schienenverkehr wird der Ort durch eine Buslinie des AVV bedient. Die Buslinie 108 der DB Regio Bus Bayern GmbH (DRB) verkehrt vom Bahnhof Mering über den Schmiechener Ortsteil Unterbergen nach Schmiechen. Von München HBF aus ist der Ort in 35 min mit dem Zug zu erreichen.

#### **Ausgangslage**

Die Ortschaft Schmiechen besteht zurzeit hauptsächlich aus großen Bauernhofanlagen, Einfamilien- und Doppelhausanlagen.

Der Bedarf nach Wohnungen für einen Singlehaushalt oder Wohnungen im Alter, wenn das Einfamilienhaus zu groß geworden ist, ist zunehmend. Weder in Schmiechen, noch im Umland von Schmiechen gibt es momentan kleine Wohneinheiten für altersgerechtes Wohnen.

Um Schmiechen ein moderates Wachstum zu ermöglichen sollen im Bereich des alten Hanserhofes 38 neue kleine und große Wohneinheiten entstehen.

Die Entwicklung des Projektes „Wohnen am Hanserhof“ soll die derzeitige Notlage im Bereich der nicht vorhandenen Wohnungen für junge Familien und ältere Mitbürger entzerren.

#### **Der Hanserhof**

Auf dem Gelände des alten Hanserhofes entsteht mitten in Schmiechen im Grünland an der Schmiechach ein lebendiges Viertel für alle Altersgruppen.

In den geplanten 38 Wohneinheiten, werden die unterschiedlichsten Wohnwünsche verwirklicht.

Die Wohnungen sind aufgeteilt auf 4 Wohnhäuser mit jeweils 2 Etagen und Dachgeschoss.

Alle Wohneinheiten sind mit Aufzugsanlage bequem erreichbar. Unter den Häusern A+C liegt der Tiefgaragenbereich.

In der Tiefgaragenanlage befinden sich die Stellplätze für jede Hauseinheit. Die Stellplätze sind von allen Wohneinheiten über die Aufzüge erreichbar. Auch von Haus B erreicht man die Stellplätze in der Tiefgaragenebene über die Aufzugsbereiche, fußläufig über eine Schleuse.

Die einzelnen Wohnungen können den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden.

Die Wohnbereiche sind alle altersgerecht und nicht nur im Erdgeschoss barrierefrei ausgestattet.

Kleine Wohnbereiche können in jungen Familienjahren zusammengelegt werden und im Alter bei einem geänderten Wohnbedarf auch wieder geteilt werden.

Zwischen 2 großen Wohnungen liegt jeweils eine kleine Wohneinheit, um der Vereinsamung von allein lebenden Bewohnern entgegen zu wirken. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben alle direkten Zugang zu den Gartenanlagen und separat angelegten Gartenbereichen.

Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sind mit Balkonen konzipiert.

Im Dachgeschoss gibt es zudem die Möglichkeit durch den hohen Dachausbau eine Galerie über den Wohnbereich zu legen.

In den Kellerbereichen ist für ausreichend Abstellraum gesorgt. Auch Hobbybereiche für die Gemeinschaft und gemeinsames Freizeiterlebnis sind eingeplant.

### **Grünanlagen**

Die Besonderheit der Anlage wird durch die Grünanlage noch einmal unterstützend hervorgehoben. Die Anlage ist in der Höhe gestaffelt angelegt, so dass man aus jeder Wohnung einen direkten Blick die Grünanlagen der Umgebung genießen kann.

Die Grünanlage gleicht einer Parkanlage. Sie ist unterteilt in private Gartenbereiche, die den einzelnen Erdgeschosswohnungen angegliedert sind und mehrere Gemeinschaftsbereiche, die als Treffpunkt der Bewohner zur Verfügung stehen und das Zusammenleben reicher gestalten können.

Die Treffpunkte mitten zwischen den Wohnhäusern, sind trotz der Hanglage des Hanserhofes mit Wegen rund um die Anlage gut erreichbar. Die Wege sind breit angelegt, so dass diese mit Kinderwagen, Rollstuhl oder Rollator gut begangen werden können.

Die Tiefgarage wird im Dachbereich begrünt und somit ein bewachsener, lebendiger Raum innerhalb der Gartenanlage.

### **Stellplätze**

Die Tiefgarage ist gut anfahrbar und innerhalb der Häuser A+C direkt aus der Wohnung über Aufzüge und aus Haus B ebenfalls über Aufzug und über eine angebaute unterirdische Schleuse erreichbar. Jedem Wohnhaus sind Stellplätze und Behindertenstellplätze sowie Besucherstellplätze zugeordnet.

### **Kinderspielplatz**

Der Hanserhof wird durch eine Kinderspielanlage bereichert.

Der Spielplatz ist in einer beruhigten Zone angelegt, ohne Verkehrsbeeinträchtigung.

Die Straße ist weit entfernt und aus den Wohnhäusern ist die Anlage auch für die Kleinen gut über die Fußwege erreichbar.

### **Coworking**

Die Besonderheit der Anlage wird geprägt durch die Möglichkeit auf dem Fußweg die geplante Coworking Area zu erreichen. In der derzeitigen Lebenssituation wird von Freiberuflern, Selbstständigen und auch von großen Teilen der Angestellten ein Arbeiten im Homeoffice erwartet.

Der Hanserhof bietet mit seiner direkten Anbindung an den Coworking Bereich eine Einmalige Möglichkeit, die Arbeitsstätte dem häuslichen Bereich zu entnehmen und eine kleine Büroeinheit oder auch nur einen Schreibtisch anzumieten.

**Der Hanserhof bietet eine optimale Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit im Grünen.**