

## INHALTSVERZEICHNIS

- Projektbeschreibung
- Architekturpläne \_ Büro cs-architektur:
  - Grundriss Erdgeschoss
  - Grundriss 1./ 2. Obergeschoss
  - Grundriss 3. Obergeschoss
  - Grundriss 4. Obergeschoss
  - Grundriss 5. Obergeschoss
  - Grundriss Kellergeschoß/Tiefgarage
  - Ansichten und Schnitte \_1
  - Ansichten und Schnitte \_2
- Freiflächengestaltungsplan \_ Büro Landschaftsarchitekt Peter Aicher
- Lageplan "öffentliche Verkehrsflächen" \_ Büro Ing. Roland Richter
- Lageplan "Leitungen" \_ Büro Ing. Roland Richter
- Brandschutzplan Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen \_ Büro Ing. Josef Roitner

## Projektbeschreibung

Im Norden des Sonnenfeldes zwischen der Verlängerung der Mittleren Feldstraße und der Schillerstraße und damit direkt angrenzend an das gerade in Bau befindliche neue Senioren-Zentrum, entsteht das Projekt „Wohnpark am Sonnenfeld“.

Der Wohnpark wird ein hochwertiges Wohnquartier im Herzen Freilassings, für Bewohner unterschiedlichsten Alters. Durch diese gute Durchmischung von Menschen aller Altersgruppen soll ein belebtes, ausgewogenes Quartier entstehen, in dem die Betreubarkeit der älteren Bewohner nach Möglichkeit einen gezielten Fokus darstellt.

Wichtiges Ziel ist, ein im Innenbereich autofreies Quartier zu schaffen, was wesentlich zur hohen Lebensqualität beitragen wird. Die kurzen Wege der Erschließung, über die beiden oben erwähnten Straßen und die Investition in eine großzügige Tiefgarage tragen einen wesentlichen Beitrag dazu bei.

Entlang der Münchener Straße werden zwei Gebäude situiert (Haus 1 und 2), die durch ihre Art und Ausprägung eine wichtige Lärmschutzfunktion für den gesamten Bereich des nördlichen Sonnenfeldes ausüben. Sie tragen ganz wesentlich zu einer qualitativ hochwertigen Nutzung dieses innerörtlich einzigartigen und hochwertigen Lebensraumes dar.

Darin werden ca. 83 meist klein strukturierte Wohnungen Platz finden, die überwiegend südseitig und damit lärmabgewandt ausgerichtet sind, um eine hohe Wohnqualität zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Erdgeschossfläche von Haus 2 sowie die jeweils östliche Fläche der Stockwerke in Haus 1 die Möglichkeit, neben Wohnungen auch Läden, Arztpraxen oder ähnlichem Raum zu geben.

Im autofreien Innenbereich des Wohnparks entstehen sechs Häuser mit architektonischem Anspruch und insgesamt ca. 109 Wohnungen. Der Wohnungsmix besteht aus 2- und 3-Zimmer, aber auch einigen 4-Zimmer-Familien-Wohnungen. In der Planung wurde berücksichtigt, dass einzelne Wohnungen noch zusammengelegt und damit die Anzahl reduziert und der Familienanteil – je nach Bedarf – erhöht werden kann.

Die Autofreiheit im Inneren gewährleistet eine hohe Qualität. Dies ermöglicht die Schaffung von großzügigen Grün- und Gartenflächen, einer adäquaten Durchwegung und auch von Räumen der Begegnung.

Grundstücksgröße : 18.312 m<sup>2</sup>

Anzahl der Wohneinheiten: 192 (Stand November 2018)

Die Darstellung im gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan der internen Wohnungsaufteilung, der Aufteilung der Tiefgarage sowie der leitungsmäßigen Erschließung und geplanten Rigole ist nachrichtlich und flexibel.

Ausgefertigt:  
Freilassing, den 24. SEP. 2019

.....  
Josef Flatscher, Erster Bürgermeister

## Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnpark Sonnenfeld

28.11.2018

cs-architektur ernest-thun-straße 7 | A-5020 salzburg  
architekt staufenstraße 48 | D-83395 freilassing  
christoph scheithauer +43-662-880844  
office@cs-architektur.at | www.cs-architektur.at

