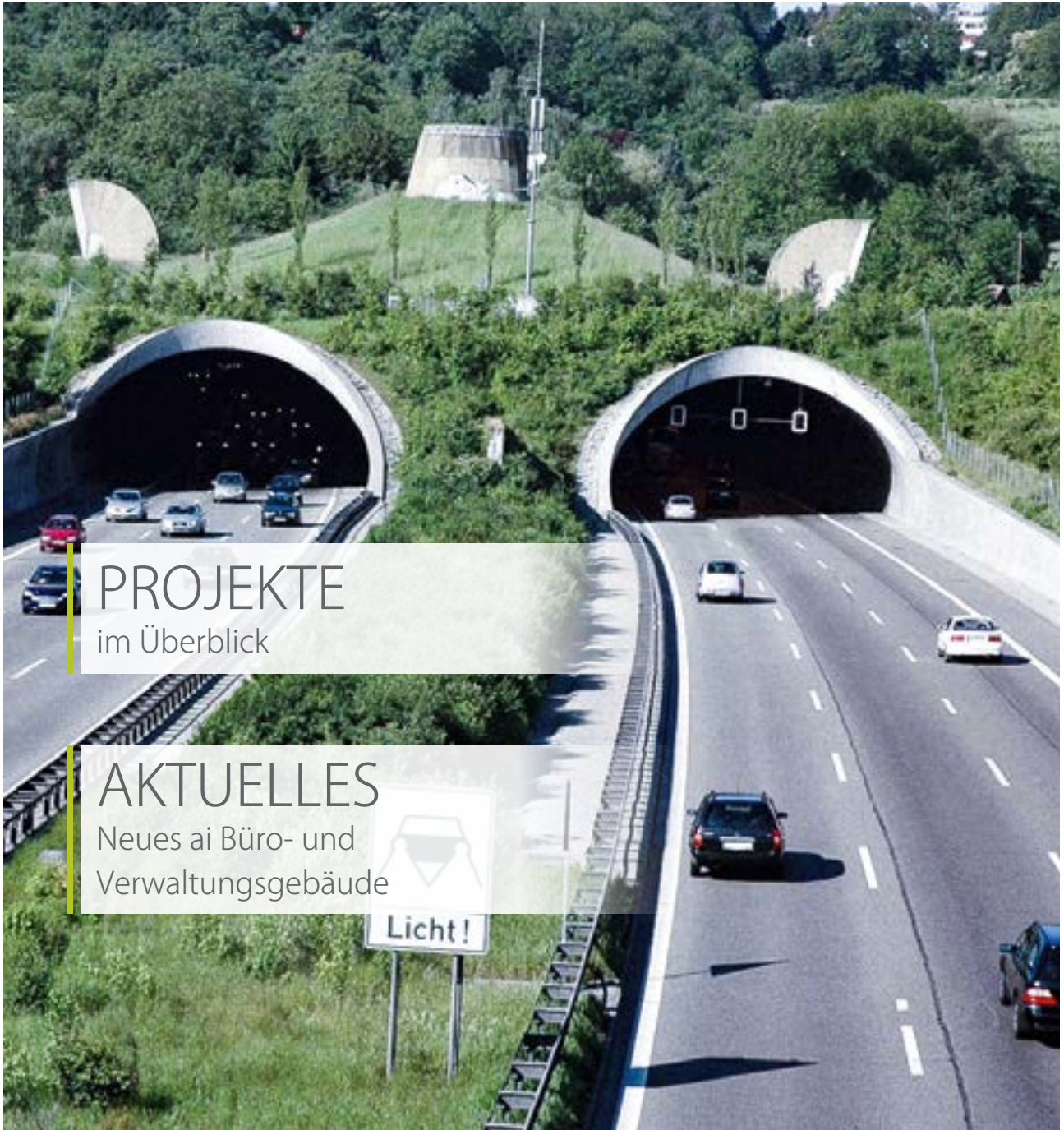


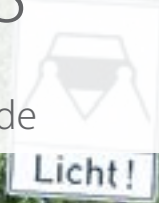
# ai MAGAZIN

2017/2018



PROJEKTE  
im Überblick

AKTUELLES  
Neues ai Büro- und  
Verwaltungsgebäude



# INHALT

## 3 Editorial

## 4 Vorwort

## 5 Aktuell

5 Neubau Bierlacker

## 7 Bauleitplanungen bei ai

7 Pemfling, Großberghaus

8 Pentling, Großberg

10 Auf dem Sattel, Radling

11 Am Mühlbühl, Radling

12 Katzbacher Straße, Cham

13 Hohenwarth

14 Miltach

15 Roding, Strahlfeld

## 16 Brücken und Ingenieurbauwerke bei ai

16 Engelbergtunnel

18 Brücke B8

19 Geh- und Radwegbrücke  
Eschlkam

20 Brücke Geiselhöring

## 21 Industrie- und Gewerbebauten bei ai

21 Smurfit Kappa, Materialförder-  
brücke

22 Krones Erweiterung Evoguard  
Nittenau

24 Auria Solutions Straubing

25 Mitras Weiden

## 26 Parkhäuser bei ai

26 Airbus

27 Infineon

28 Krones

## 30 Wohnanlagen bei ai

30 Landshuterstraße, Regensburg

31 Fürstenrieder Str. 223, München

32 Katzbacher Straße, Cham

34 Otto-Hahn-Straße, Regensburg

35 Lerag WA 3, WA 5, WA 6 und  
WA 14, Regensburg

36 Croissant-Ruststraße 8 und 10,  
München

37 Guldeinstraße 32a, München

38 Königsgarten 29, Memmingen

39 Alte Nürnberger Straße 33,  
Regensburg (Wangler-Areal)



# EDITORIAL

Das neue ai-Magazin ist ein Sinnbild für unsere Entwicklung. Schritt für Schritt ist es immer umfangreicher geworden. Heute halten Sie die neue Ausgabe mit stolzen 40 (!) Seiten in Ihren Händen. Als vor über zehn Jahren unser Ingenieurbüro als Ein-Mann-Büro startete, war an ein eigenes Magazin nicht zu denken – geschweige denn an all die Projekte, die 40 Seiten füllen sollten.

Für dieses Exemplar haben wir wieder einen Auszug unserer Projekte aus der jüngsten Vergangenheit für Sie ausgewählt. Wir möchten Ihnen einen Überblick über unsere Bandbreite geben und unsere Leidenschaft mit Ihnen teilen. Wir möchten Ihnen aber auch zeigen, dass wir immer wieder vor Herausforderungen stehen. Es kommt oft anders als man denkt.

Wichtig ist immer: Dranbleiben, weitermachen, Lösungen finden.  
Und am Ende steht ein Bau, der stolz macht.





## MATTHIAS ALTMANN

Dipl.-Ing. (FH) | Geschäftsführer

*Liebe Kunden, liebe Partner,  
liebe Leser!*

Unser Team wächst stetig weiter:

45 Mitarbeiter gehören mittlerweile zur ALTMANN-Gruppe. Aber auch unser Wirkungskreis wird größer: Zu unseren Kunden zählen neben regionalen und überregionalen Partnern auch Auftraggeber aus dem Ausland.

Gemeinsam decken wir die unterschiedlichsten Aufgabengebiete im gesamten Hoch-, Tief- und Ingenieurbau ab. Unsere Auftraggeber nutzen immer häufiger die Möglichkeit, dass wir alle Planungsleistungen bei uns im Haus abwickeln können, denn die Beauftragung mit der Generalplanung bringt ihnen viele Vorteile und erspart lange Wege.

Wir arbeiten täglich daran, konstruktive Qualität zu liefern und unsere Begeisterung für Innovation bei allen Beteiligten unserer Projekte zu wecken. Die individuellen Ziele und ihre planmäßige Erfüllung genießen dabei immer höchste Priorität. Das und unser großer Erfahrungsschatz sind auch der Grund, warum uns unsere Kunden bei größeren Bauvorhaben immer öfter mit der Projektsteuerung beauftragen.

Bei jedem Projekt stimmen wir unsere Unternehmensorganisation von Anfang an auf unsere Unternehmensstrategie ab. Dies inspiriert uns, laufend neue Perspektiven und Ideen zu definieren, um die hohen Ansprüche unserer Kunden weiterhin zu erfüllen.

Ein unternehmerischer Leitgedanke wird aber erst dann konkret, wenn wir ihn stetig weiterdenken. Wir manifestieren unsere Ziele, indem wir sie in immer anspruchsvollere Bereiche manövrieren. Dies hat zwangsläufig größere finanzielle Strukturen zur Folge und bedeutet auch, dass wir viele Projekte im zweistelligen Millionenbereich abwickeln und betreuen.

Dennoch steht unsere Philosophie immer im Vordergrund: Was wir wollen, ist die höchste Zufriedenheit unserer Kunden. Und genau aus diesem Grund ist unsere Leidenschaft für das, was wir tun, immer dabei. Mit dieser Passion lassen wir auch zu, über den Tellerrand hinauszublicken. Wir erlauben uns, frei in alle Richtungen zu überlegen und alle Möglichkeiten zuzulassen. Die Bandbreite unseres Portfolios stellen wir Ihnen mit ausgewählten Projekten in dieser Ausgabe vor.

Eines davon möchte ich Ihnen schon vorab verraten, um meine Freude darüber mit Ihnen zu teilen: Noch 2019 werden wir in unser neues Bürogebäude einziehen. Es wird unserer wachsenden Mitarbeiterzahl ein angenehmes Arbeitsumfeld bieten und uns die Möglichkeit geben, uns weiterhin positiv zu entwickeln.

*Ich wünsche Ihnen  
viel Freude beim Lesen!*

*Ihr Matthias Altmann*



AKTUELL

## PLATZ FÜR WEITERES WACHSTUM

### Am Bierlacker in Cham,

oberhalb des Biomassekraftwerks, entsteht auf einer Grundstücksfläche von knapp 6.000 m<sup>2</sup> unser neues ai Büro- und Verwaltungsgebäude. Das Gebäude wird Hauptfirmensitz der Altmann-Gruppe.

Nachdem wir für die Realisierung mehrerer Projekte die ALTMANN Immobilien GmbH & Co. KG und die ALTMANN Immobilien Projekt GmbH & Co. KG gegründet haben und insgesamt auf 45 Mitarbeiter angewachsen sind, brauchten wir dringend mehr Platz.

Im März 2018 konnten wir das städtische Grundstück, im Juli noch zwei weitere aus privater Hand erwerben. Schon im Oktober erfolgte der Spatenstich. Die Fertigstellung ist für Juli 2019 geplant.



Der Mann packt an – und der Mann bringt nichts aus der Ruhe: Matthias Altmann vertritt am Bierlacker seinen Firmensitz.

## Der Mann mit den Blitz-Ideen

weiter auf Seite 6 >>>



### DATEN UND FAKTEN

- 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Geschosse + Tiefgarage
- Platz für ca. 70 Mitarbeiter
- Kantine



Beim Spatenstich griffen Bauleiter Manuel Beer, Bauunternehmer Thomas Donhauser, Matthias und Jasmin Altmann, Claudia Donhauser, Bürgermeisterin Karin Bucher und Stadtwerkechef Stefan Raab (von links) zur Schaufel.

## Auf ein Neues

### Matthias Altmann baut für seine Firma ein größeres Verwaltungsgebäude

Mit dem neuen Gebäude allen Ansprüchen gerecht zu werden, war nicht einfach. Wir wollten uns ein ai-Zuhause schaffen, das uns zum einen genug Platz für Freiraum und Ideen bietet, zum anderen aber auch weitere Möglichkeiten zu wachsen.

Wir haben dafür eine Lösung gefunden – und das auch noch sehr schnell:

Im neuen Firmensitz werden wir 70 Mitarbeiter unterbringen, die wir abteilungsbezogen gruppieren können. Und nicht nur das: Wir werden auch eine Kantine, mehrere Schulungs- und Besprechungsräume sowie weitere Reservebüros integrieren, damit Platz zum Wachsen bleibt.

### WIE DRINGEND DIESER BAU NOTWENDIG WAR, WISSEN VOR ALLEM UNSERE MITARBEITER:

Sie mussten in den vergangenen Monaten auf oft sehr engem Raum zusammenarbeiten. Einige Büros haben wir sogar in Containern untergebracht. Aber damit ist nun bald Schluss: Im Sommer wird unser Gebäude feierlich eingeweiht und bezogen – so dass wir alle noch mehr Raum für all unsere Ideen haben werden.

## BAULEITPLANUNGEN BEI AI

Sie sind der Startschuss und die Grundlage für jedes Bauprojekt. Alles, was später umgesetzt wird, muss hier schon bedacht werden. Gefragt sind höchste Konzentration, räumliches Denken und auch eine Menge Fantasie. Im vergangenen Jahr haben wir wieder einige spannende neue Projekte auf den Weg gebracht, bei denen wir unsere Erfahrung und Kompetenz ausspielen konnten.



### BAULEITPLANUNG

## Pemfling, Großbergerdorf

In Großbergerdorf (Gemeinde Pemfling) wurde ein neues Baugebiet erschlossen. Die Gemeinde mit etwa 2300 Einwohnern hat eine Gesamtfläche von 4391 ha und liegt nur etwa sechs Kilometer von der Kreisstadt Cham entfernt. Mit dem neuen Wohngebiet sollen Baulücken geschlossen werden.



Zugleich aber soll Pemfling eine eigenständige Gemeinde bleiben und sich nicht zu einem Vorort von Cham entwickeln. Diese Wünsche von Seiten der Regierung der Oberpfalz galt es umzusetzen.

### DATEN UND FAKTEN

- 19.970 m<sup>2</sup> Gesamtgeltungsbereich
- 15 Bauplätze für Einfamilienhäuser mit Größen von 700 bis 1.150 m<sup>2</sup>
- 14.350 m<sup>2</sup> (Wohn-)Bauflächen
- 2.552 m<sup>2</sup> Öffentliche Verkehrsfläche (neu)
- 565 m<sup>2</sup> Fußweg



## BAULEITPLANUNG Pentling, Großberg

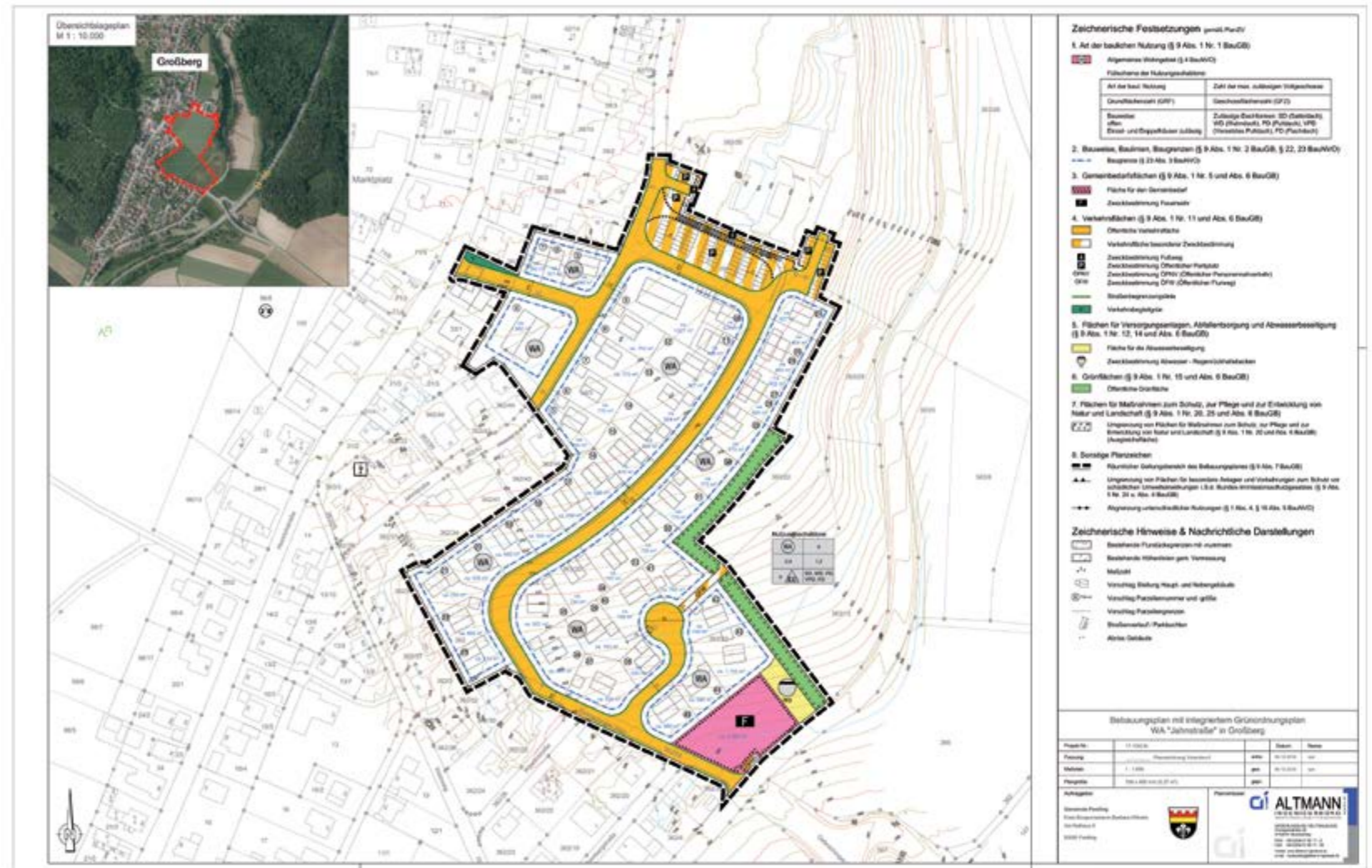
Wir befinden uns in einer der gefragtesten Gegenden am südlichen Stadtrand von Regensburg. Hier wohnen rund 6.000 Menschen. Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zur Domstadt machen Pentling zu einer beliebten Wohngemeinde. Im Stadtteil Großberg wurden 4,2 Hektar neu überplant, unter anderem mit Wohnbebauung. Vorab gab es lange Kontroversen im Stadtrat.

### DIE HERAUSFORDERUNGEN:

Straßenbau mit einer guten Verkehrsanbindung der Schule und Lärmschutz vor der B16 waren die großen Themen bei der Diskussion im Stadtrat.

### DIE UMSETZUNG:

Durch den veränderten Straßenverlauf wird es eine Verbesserung bei der Bussituation sowie wirtschaftliche Vorteile geben. Bedenken wegen der Lärmbelastung durch die angrenzende B16 wurden durch ein Gutachten ausgeräumt.



### DATEN UND FAKTEN

- Bauleitplanung:  
Projektstart: März 2017  
Fertigstellung: Ende 2019
- Erschließungsplanung:  
Projektstart: Februar 2019  
Fertigstellung: Ende 2020
- Größe: 4,2 ha



## BAULEITPLANUNG

### Auf dem Sattel, Radling

Die Gemeinde Schorndorf wird als Wohngegend immer beliebter. Das Baugebiet „Auf dem Sattel“ befindet sich in herrlicher Lage vor den Toren der Kreisstadt Cham. Insgesamt 40 Wohnbauparzellen stehen zur Verfügung – und für jede von ihnen lagen bereits vor dem endgültigen Beschluss Vormerkungen vor. Das zeigt die immense Beliebtheit der Kommune.

Die Verwaltung spricht von einem idealen Gelände: In allen Richtungen sind Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Hinzu kommt die gute Verkehrsanbindung: nicht nur für Autofahrer durch die Nähe zur B 20 und B 85, sondern auch durch den neuen Geh- und Radweg von Radling über Scharlau bis zum Gewerbegebiet Cham-Süd



#### DATEN UND FAKTEN

- Baubeginn: November 2018
- Fertigstellung: Ende September 2019
- 46.000 m<sup>2</sup> Gesamtgeltungsbereich
- 40 Wohnbauparzellen mit Größen von 700 bis 1.600 m<sup>2</sup>
- 740 m Straßenverkehrs- und Nebenflächen
- 170 m Gehwegverbindungen
- 880 m Regenwasserkanal
- 800 m Schmutzwasserkanal
- Zwei Regenrückhaltebecken mit 1.700 m<sup>3</sup> Volumen
- 800 m Wasserversorgungshauptleitungen mit Knotenpunkten
- Abbiegungen an der Staatsstraße

## BAULEITPLANUNG

### Am Mühlbühl, Radling

Der Gemeinderat hat am 25.07.2018 die zweite Änderung des Bebauungsplanes „Radling – Am Mühlbühl“ durch die Aufstellung eines zweiten Änderungs-Deckblattes im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das derzeit unbebaute Grundstück Fl.Nr. 1334/9 Gemarkung Penting und beinhaltet die Neufassung der planerischen und textlichen Festsetzungen für Parzelle 23.



#### ÄNDERUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET:

- Die Baugrenze im Nordwesten und Südwesten wurde erweitert
- Das Seitenverhältnis wurde angepasst
- Die Geschossigkeit wurde auf E+1 statt E+D festgelegt
- Die Dachform und Dachdeckung wurden freigegeben
- Das Seitenverhältnis und das Verhältnis von Anbauten zum Hauptgebäude wurden freigegeben
- Stützmauern und Terrassierungen wurden neu definiert





## BAULEITPLANUNG Katzbacher Straße, Cham

Er ist die Basis des Panoramaparks:  
Den Bebauungsplan für das Gebiet „Katzbacher Häng“ haben wir bereits 2017 erstellt und damit den Grundstein für unser Herzensprojekt gelegt. Sechs Wohnblöcke mit rund 70 Wohnungen entstehen auf den insgesamt 200 Metern des Grundstücks und werden schon bald den dichten Chamer Wohnungsmarkt entlasten.

Mehr über den Bau des Panoramaparks lesen Sie auf Seite 32.

### HERAUSFORDERUNGEN:

- Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cham
- Altlastensondierung
- Schalltechnisches Gutachten zum Lärmschutz entlang der Katzbacher Straße und der Bahnlinie Schwandorf – Furth im Wald
- Erschütterungsmessung im Baugebiet aufgrund der Nähe zur Bahnlinie bis zum Gewerbegebiet Cham-Süd

### DATEN UND FAKTEN

- 10.830 m<sup>2</sup> Geltungsbereich
- 5.820 m<sup>2</sup> Wohnbauflächen
- 1.290 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen

## BAULEITPLANUNG

### Hohenwarth

Die Gemeinde Hohenwarth mit rund 2.000 Einwohnern hat sich vergrößert: Wir erhielten den Auftrag zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung Hohenwarth für den Ortsteil Gotzendorf. Die Grenzen des Ortsteiles haben wir in der 4. Änderung erweitert, was ohne Einwendungen angenommen wurde.

### DATEN UND FAKTEN

- 5.100 m<sup>2</sup> Geltungsbereich
- Berücksichtigung Bandenkanal „Kapelle“
- Zu erhaltender mächtiger Einzelbaum
- Ausgleichsregelung (naturschutzfachlich) zum Eingriff





## BAULEITPLANUNG

### Miltach

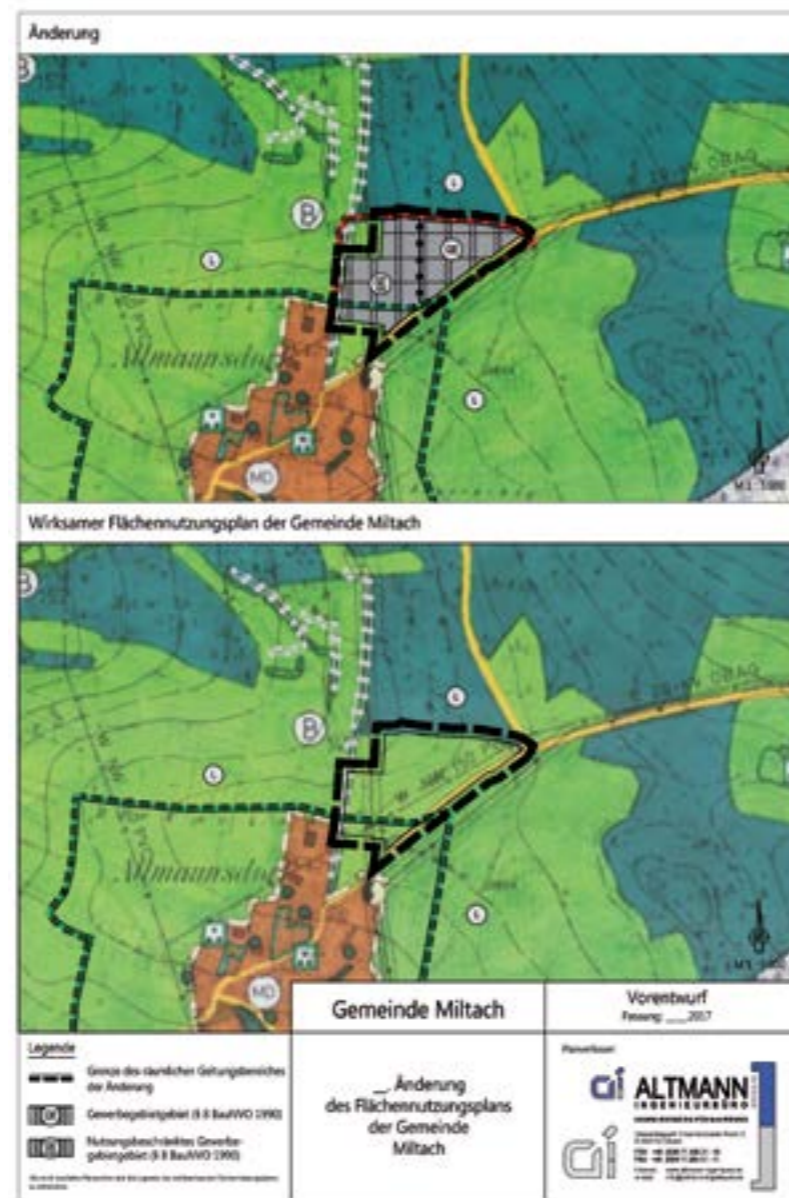
Neues Gewerbegebiet für Miltach:

Die Gemeinde mit rund 2.400 Einwohnern hat beschlossen, den Flächennutzungsplan zur Darstellung eines Gewerbegebietes nördlich von Allmannsdorf zu ändern.

Durch diese Änderung sollen bisher landwirtschaftliche Flächen als Gewerbegebiet dargestellt werden. Der Gemeinderat hatte keine Einwendungen und genehmigte unseren Vorschlag.

#### DATEN UND FAKTEN

- 1,6 ha Größe Anpassung der Landschaftsschutzgebietsverordnung
- Änderung des Flächennutzungsplans
- Miteinbeziehung Fernwasser- und 30kV-Leitung
- Umweltbereiche
- Naturschutz fachlicher Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches

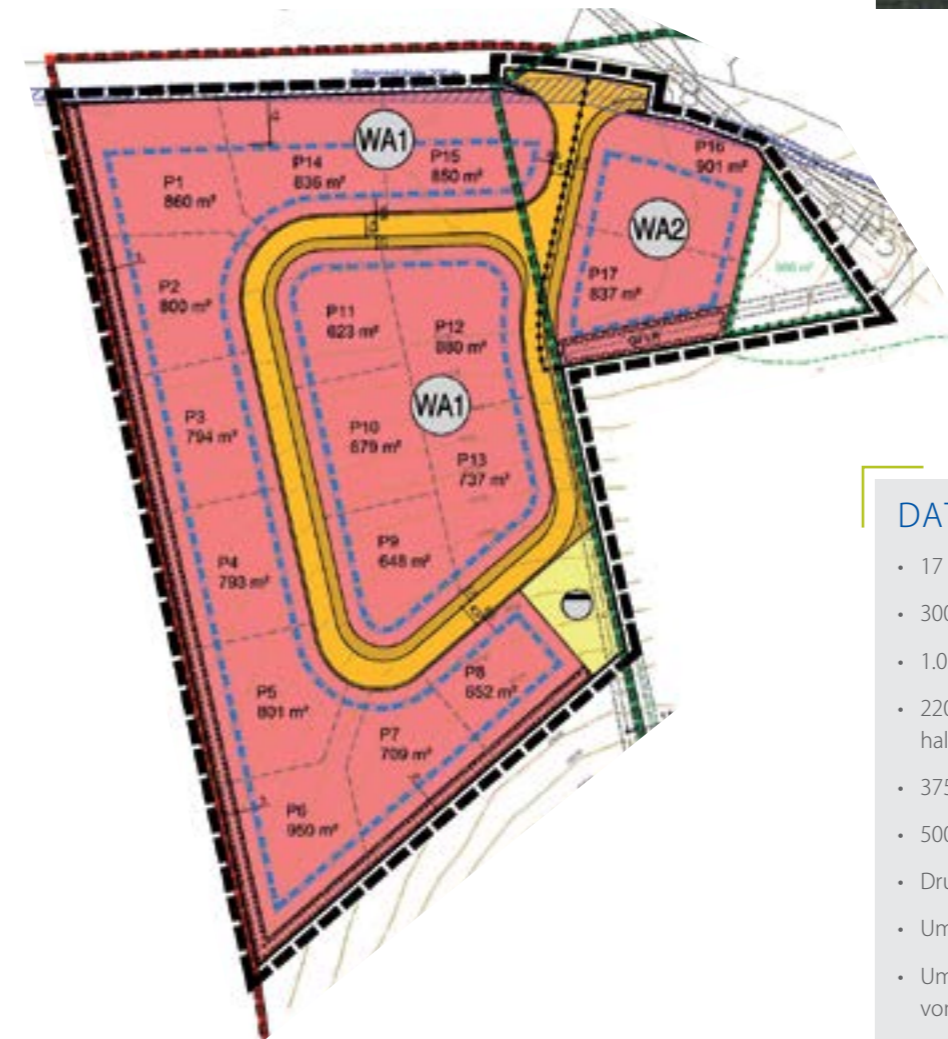


## BAULEITPLANUNG

### Roding, Strahlfeld

Die Nachfrage nach Wohnraum ist im Stadtgebiet Roding nach wie vor hoch. Mit knapp 12.000 Einwohnern und 90 Stadtteilen ist es eine echte Herausforderung, zusätzlichen attraktiven Wohnraum zu schaffen.

Doch es gibt Abhilfe: Neue Baugebiete sind laufend in Planung – unter anderem das Schmalixfeld in Strahlfeld. Dort sind insgesamt 17 Parzellen für Ein- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen.



#### DATEN UND FAKTEN

- 17 Parzellen von 650 -950 m<sup>2</sup>
- 300m Verkehrs- und Nebenflächen
- 1.050m Kanalbau im Trennsystem
- 220 m<sup>3</sup> geschlossenes Regenrückhaltebecken
- 375 m Trinkwasserleitung
- 500 m Gasleitung
- Druckerhöhung Wasserversorgung
- Umbau Hochbehälter
- Umsicherung und Neugestaltung von Biotopen
- Baubeginn April 2018
- Fertigstellung November 2018



# BRÜCKEN UND INGENIEURBAUWERKE BEI AI

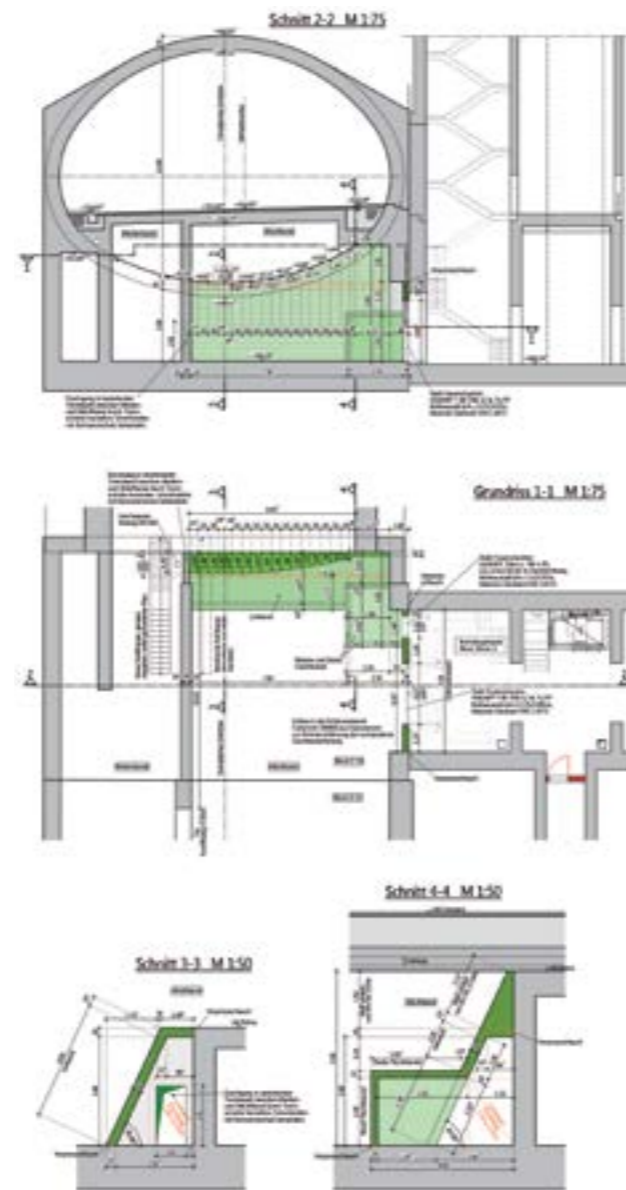
Sie sind ein unverzichtbarer Bestandteil unserer Verkehrsinfrastruktur. Aber Brücken sind mehr als eine bloße Überwindung von Hindernissen: Sie sind nicht nur nützlich, sondern gleichzeitig faszinierend – und nicht selten eine planerische Herausforderung. Wir beziehen bei unserer Arbeit immer die vorhandenen Gegebenheiten mit ein und sorgen am Ende dafür, dass sich die Brücke harmonisch in das Landschafts- oder Stadtbild einfügt.



## BRÜCKEN UND INGENIEURBAUWERKE Engelbergtunnel

Wir befinden uns in Baden-Württemberg. Die einzige Nord-Süd-Autobahn der Region, die A81, hat ein Problem: Der Engelbergtunnel am Leonberger Dreieck ist gerade einmal 20 Jahre alt und muss bereits umfassend saniert werden.

Etwa 600 Meter vom Nordeingang her verlaufen die beiden Röhren durch ein Anhydritvorkommen im Berg. Dieses Mineral hat ähnliche Eigenschaften wie Gips – und vergrößert bei Kontakt mit Wasser sein Volumen um 60 Prozent.

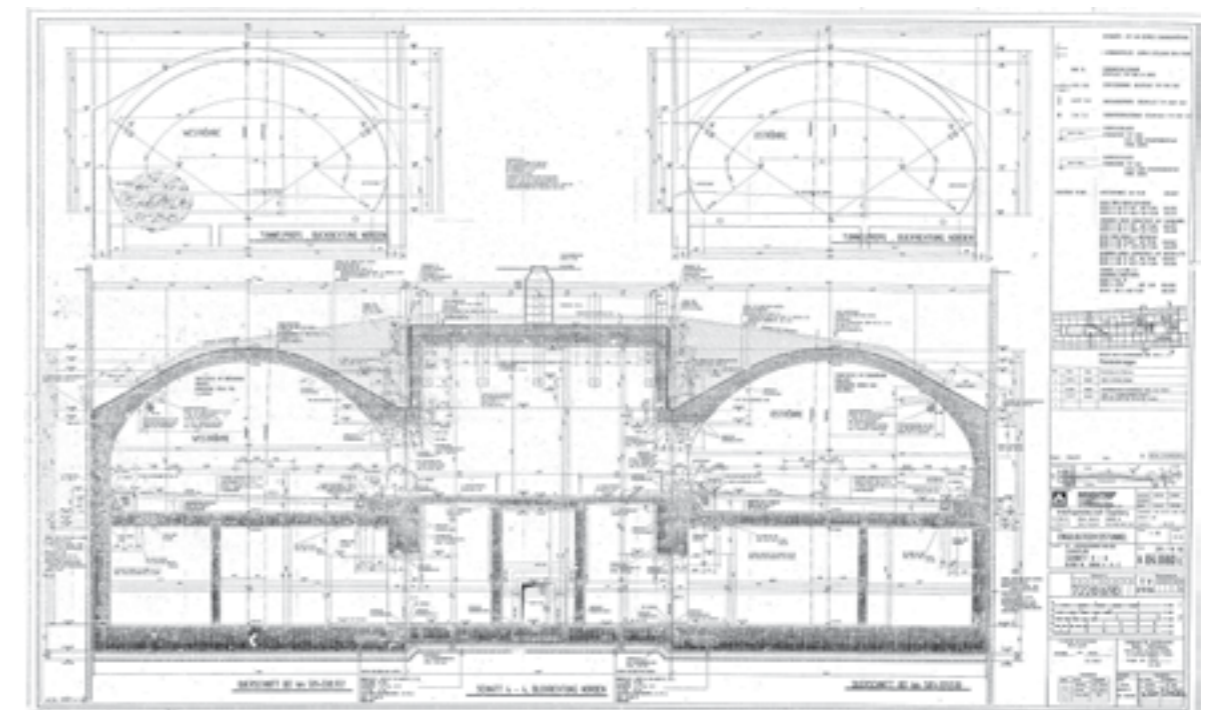


### HERAUSFORDERUNG:

Der Engelbergtunnel ist ein Nadelöhr – die Arbeiten müssen bei laufendem Verkehr durchgeführt werden.

### DIE UMSETZUNG:

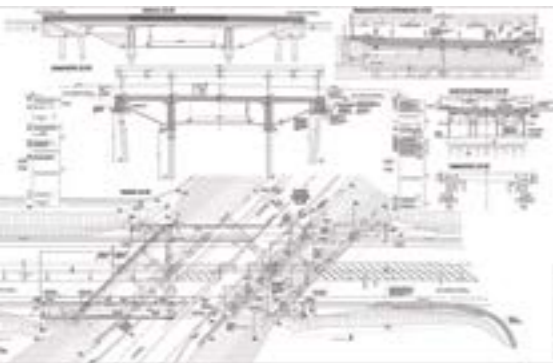
Wir realisieren mehrere Ingenieurleistungen – von der Erstellung der statischen Berechnungen mit Schal- und Bewehrungsplänen bis zu der Planung der Fluchtwegbeschilderung mussten wir alles bis ins Detail aufeinander abstimmen. Die Arbeiten werden so ausgeführt, dass der Verkehr nur wenig beeinträchtigt wird.



### DATEN UND FAKTEN

- Baubeginn: September 2015
- Fertigstellung: 2024
- 2.520 m Gesamtlänge
- >120.000 Fahrzeuge täglich

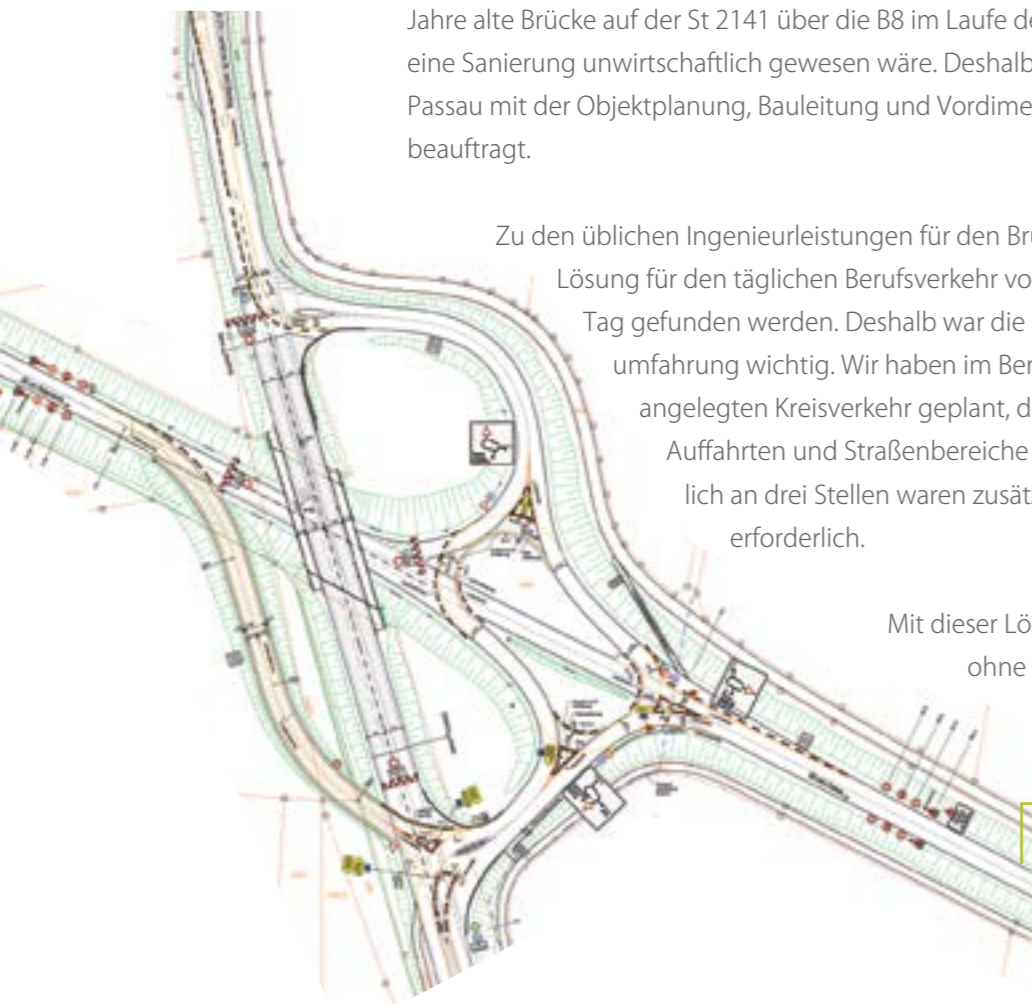




## BRÜCKEN UND INGENIEURBAUWERKE

### Brücke B8

Witterungseinflüsse und die ständig wachsende Verkehrsbelastung haben die rund 50 Jahre alte Brücke auf der St 2141 über die B8 im Laufe der Zeit so stark beschädigt, dass eine Sanierung unwirtschaftlich gewesen wäre. Deshalb hat uns das Staatliche Bauamt Passau mit der Objektplanung, Bauleitung und Vordimensionierung des Neubaus beauftragt.

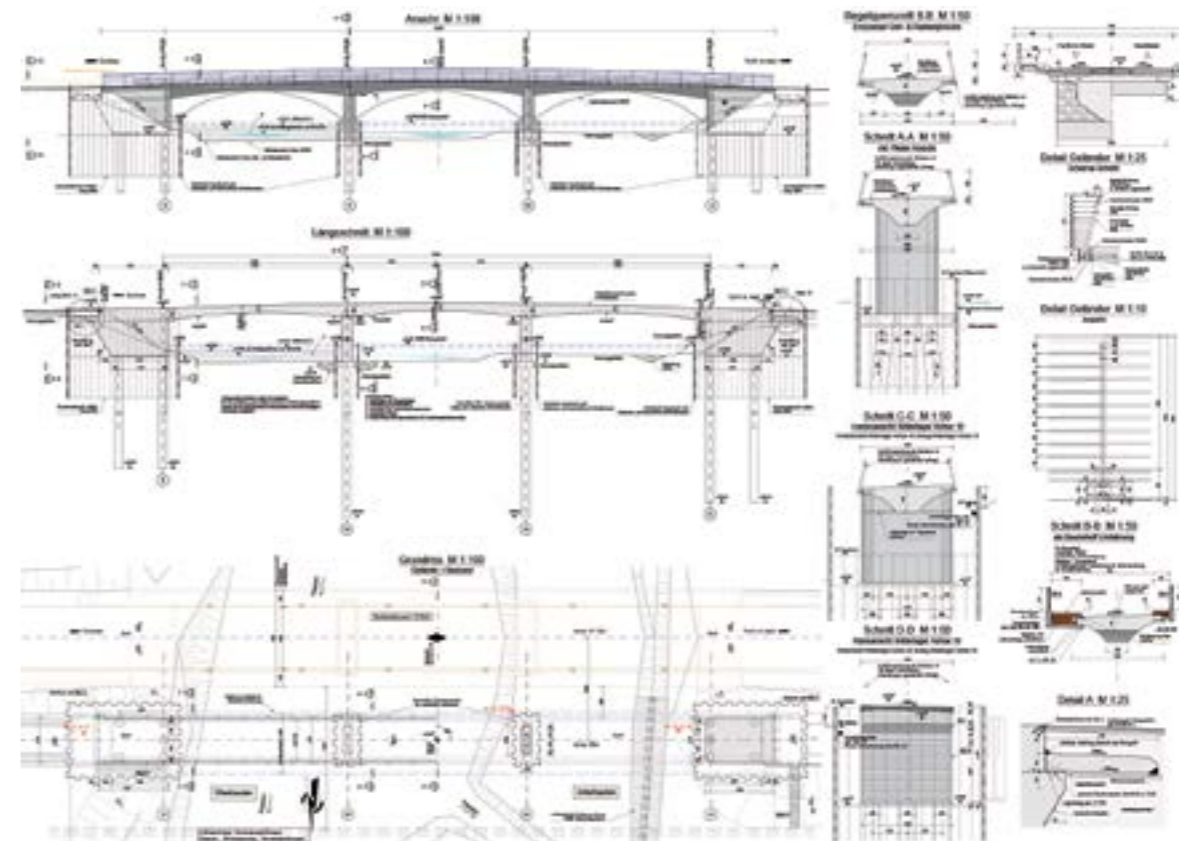


Zu den üblichen Ingenieurleistungen für den Brückenneubau musste eine Lösung für den täglichen Berufsverkehr von ca. 10.000 Fahrzeugen pro Tag gefunden werden. Deshalb war die Planung einer guten Behelfsumfahrung wichtig. Wir haben im Bereich der B8 einen großräumig angelegten Kreisverkehr geplant, der größtenteils über vorhandene Auffahrten und Straßenbereiche geführt werden konnte. Lediglich an drei Stellen waren zusätzliche kleine Asphaltierungen erforderlich.

Mit dieser Lösung konnte der Verkehrsfluss ohne größere Behinderungen und Umleitungen aufrechterhalten werden.

#### DATEN UND FAKTEN

- 11,40 m – 22,52 m – 11,40 m Stützweite
- < 4,70 m lichte Höhe
- 49,89 gon Kreuzungswinkel
- 21 m Gesamtbreite zwischen den Geländern
- 952 m<sup>2</sup> Brückenfläche



## BRÜCKEN UND INGENIEURBAUWERKE

### Geh- und Radwegbrücke Eschlkam

Im beliebten Tourismusgebiet Eschlkam mit rund 3.500 Einwohnern sollte eine neue Geh- und Radwegbrücke über den Freybach entstehen. Als Ingenieurgesellschaft waren wir mit der Erstellung der statischen Berechnung sowie der Schal- und Bewehrungsplanung beauftragt.

Bei der Geh- und Radwegbrücke handelt es sich um ein Dreifeldbauwerk in Bogenform mit angepassten Stützweiten zur unmittelbar daneben verlaufenden Straßenbrücke.



#### DATEN UND FAKTEN

- 18,00 m – 17,50 m – 18,00 m Stützweite
- 53,50 m Gesamtlänge
- 211,2 m<sup>2</sup> Brückenfläche



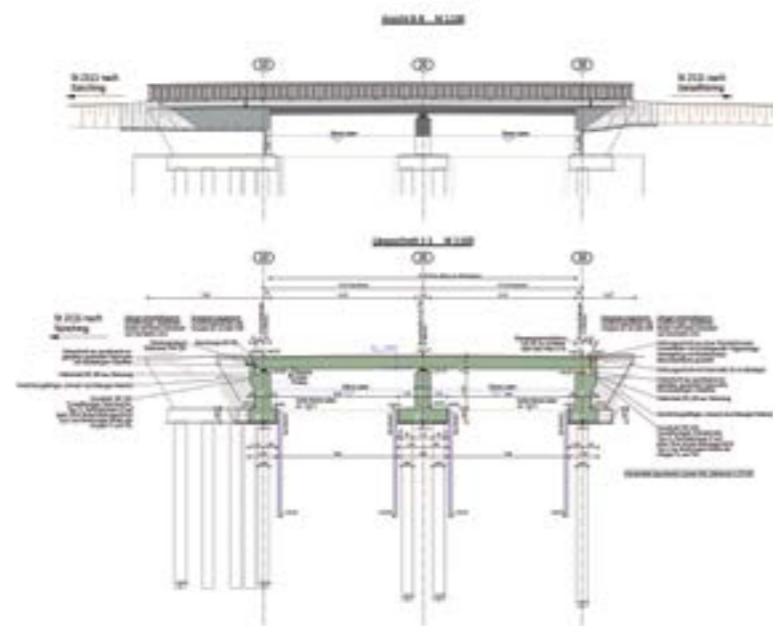
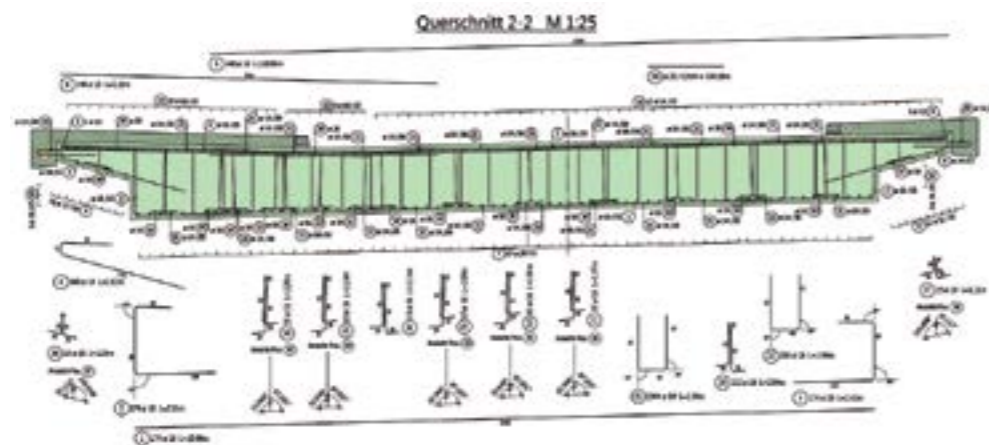


## INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN

### Brücke Geiselhöring

Die niederbayerische Stadt Geiselhöring mit rund 6.700 Einwohnern liegt an der Kleinen Laber, einem Zufluss zur Großen Laber.

Für die dortige Brücke waren wir mit der Ausführungsplanung eines Ersatzneubaus beauftragt. Zu unserer Arbeit gehörte die statistische Berechnung und die Erstellung der Schal- und Bewehrungsplanung für den Baugrubenverbau sowie für das Brückenwerk.

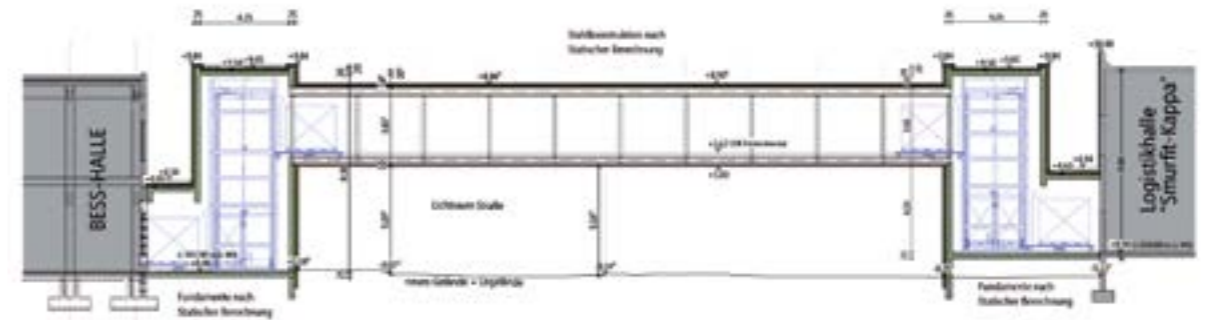


#### DATEN UND FAKTEN

- 12,50 m – 12,50 m Stützweite
- 1,05 m lichte Höhe
- 100 gon Kreuzungswinkel
- 12,30 m Gesamtbreite zwischen den Geländern
- 307,50 m<sup>2</sup> Brückenfläche

## INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN BEI AI

Sie haben viele besondere Anforderungen, aber eines muss immer gegeben sein: Flexibilität. Bei Industrie- und Gewerbebauten geht unsere Arbeit oft über das klassische „Entwickeln, Planen, Bauen“ hinaus. Gefragt sind Lösungen, die alle Partner unterschiedlicher Disziplinen in die Kommunikation mit einbeziehen und auch zukünftigen Ansprüchen genügen.



## INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN

### Smurfit Kappa, Materialförderbrücke

Im niederbayerischen Plattling hat der Wellpappenhersteller Smurfit Kappa sieben Hallen zur Einlagerung seiner Ware angemietet. Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, pro Jahr 10.000 Lastwagen-Transporte von den überlasteten Straßen zu holen – und hat deshalb in den Standort investiert. Alle sieben Hallen sollten zu einem großen Zentrallager zusammengefasst werden – auf diese Weise würden die laufenden Fahrten von täglich 36 Lkw in die verschiedenen Außenlager entfallen. Es gab nur noch ein Problem: Für wenige Meter Transport von der Fertigung in das neue Zentrallager müssten die Paletten mühsam und zeitaufwendig auf- und abgeladen werden. Da kamen wir ins Spiel: Wir planten für das weltweit agierende Unternehmen eine Materialförderbrücke über die Robert-Bosch-Straße – inklusive Förderturm auf beiden Seiten. 90 Paletten pro Stunde können so zukünftig aus der Fertigung in den Logistikbereich transportiert werden.



#### DATEN UND FAKTEN

- Mitte 2019: Geplante Inbetriebnahme der Brücke
- 35m Spannweite Stahlbrücke
- 2 massive Stahlbetonfördertürme mit Aufzügen und Fördertechnik-Einbindung in die Bestandshallen
- 5m Lichtraum Straße

#### HERAUSFORDERUNG:

Die Robert-Bosch-Straße darf nur für einen Tag gesperrt werden. Das heißt konkret: Wir haben es mit einem großen Koordinationsaufwand bei den Montagearbeiten der Stahlbaukonstruktion zu tun – denn diese hat ein Volumen von 700 m<sup>3</sup>. Für uns bedeutet das einen erhöhten Planungsaufwand im Vorfeld, um den reibungslosen Ablauf zu gewährleisten.



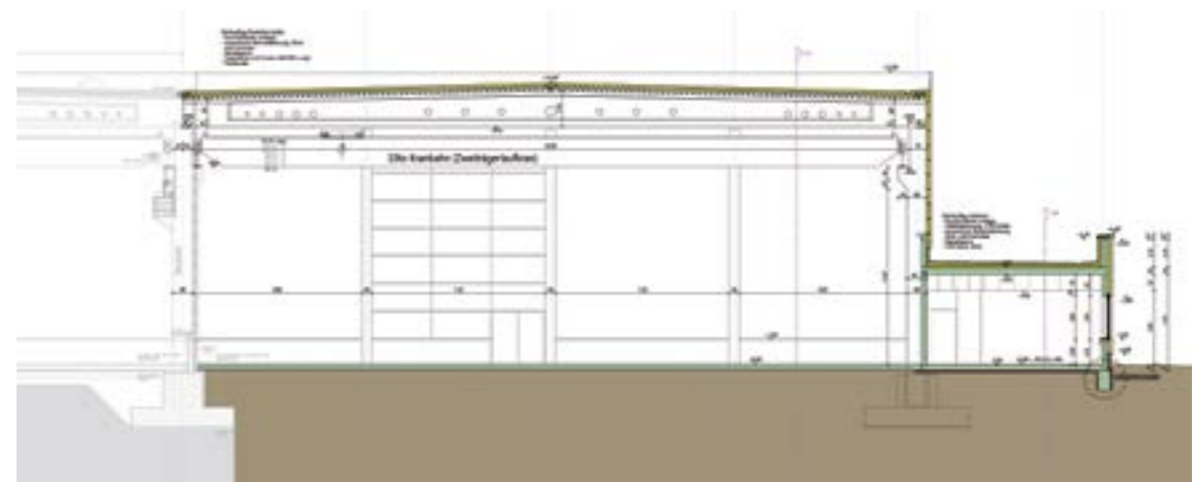
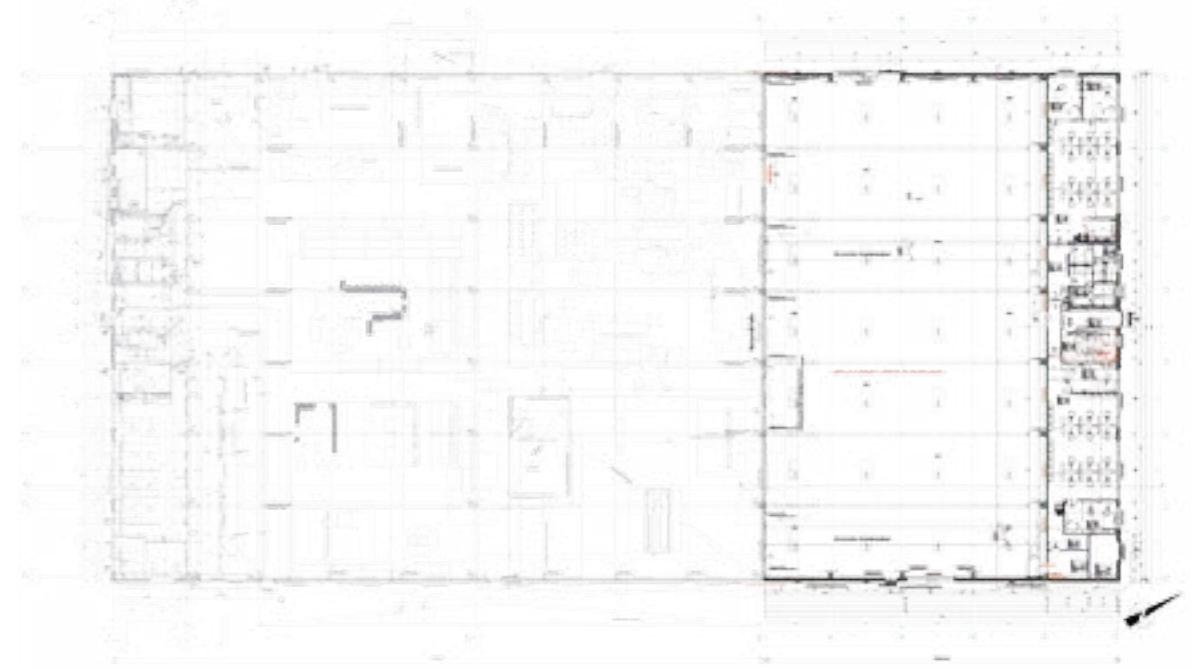
## INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN

### Krones Erweiterung Evoguard Nittenau

Wir befinden uns in Nittenau. Die Stadt im Landkreis Schwandorf mit gut 8.000 Einwohnern ist seit 2014 auch Heimat der Evoguard GmbH. Das Ventiltechnik-Unternehmen ist eine hundertprozentige Tochter der Krones AG und wächst beständig.

Die ursprünglich von Krones entwickelte Ventilserie mit dem Namen „Evoguard“ ist auf die besonderen Ansprüche der Getränke- und Nahrungsmittelindustrie sowie von Molkereien abgestimmt. Um diesen Bereich weiter zu forcieren, hat man das Ventilgeschäft 2014 als eigenständige Einheit ausgegliedert.

Die gute Auftragslage bei Evoguard hat dazu geführt, dass im vergangenen Jahr eine erneute Erweiterung der Produktionshalle notwendig war. Um rund die Hälfte sollte die Fläche vergrößert werden. Wir erhielten den Auftrag zur Generalplanung inkl. Projektsteuerung/Projektmanagement aller Planungsleistungen für den Industriebau sowie Büroanbau mit knapp 2.000 m<sup>2</sup> Fläche.



#### DATEN UND FAKTEN

- 1.600 m<sup>2</sup> Produktionsfläche
- 400 m<sup>2</sup> Fläche Büro und Verwaltung
- Bauzeit: 7 Monate
- Fertigstellung: 2019

#### DIE UMSETZUNG:

Der Neubau umfasste sowohl eine Produktionshalle als auch ein Büro. Das alles am bestehenden Werksgelände und während der laufenden Produktion ohne Beeinträchtigung der täglichen Abläufe umzusetzen, war Hauptbestandteil unserer Planungen. Dank einer geschickten Strategie konnten wir bestehende Zu- und Abfahrten beibehalten und damit den Verkehrsfluss während der Bauarbeiten am Laufen halten.



## INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN

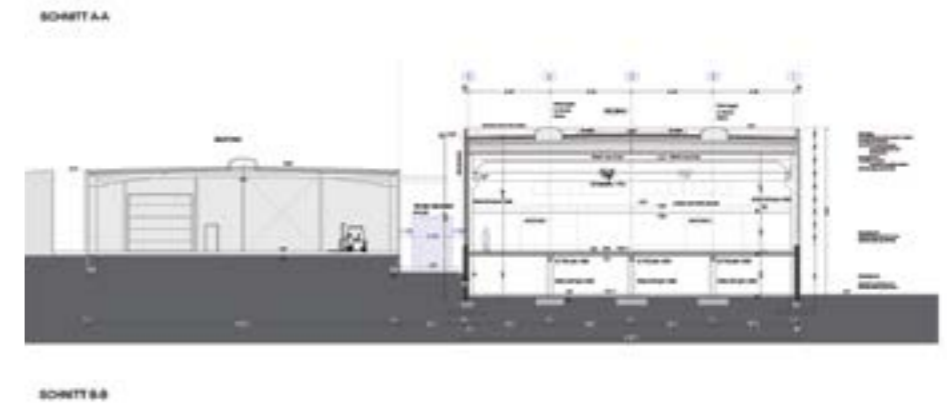
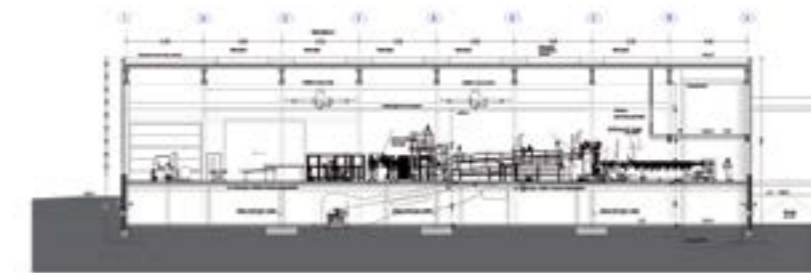
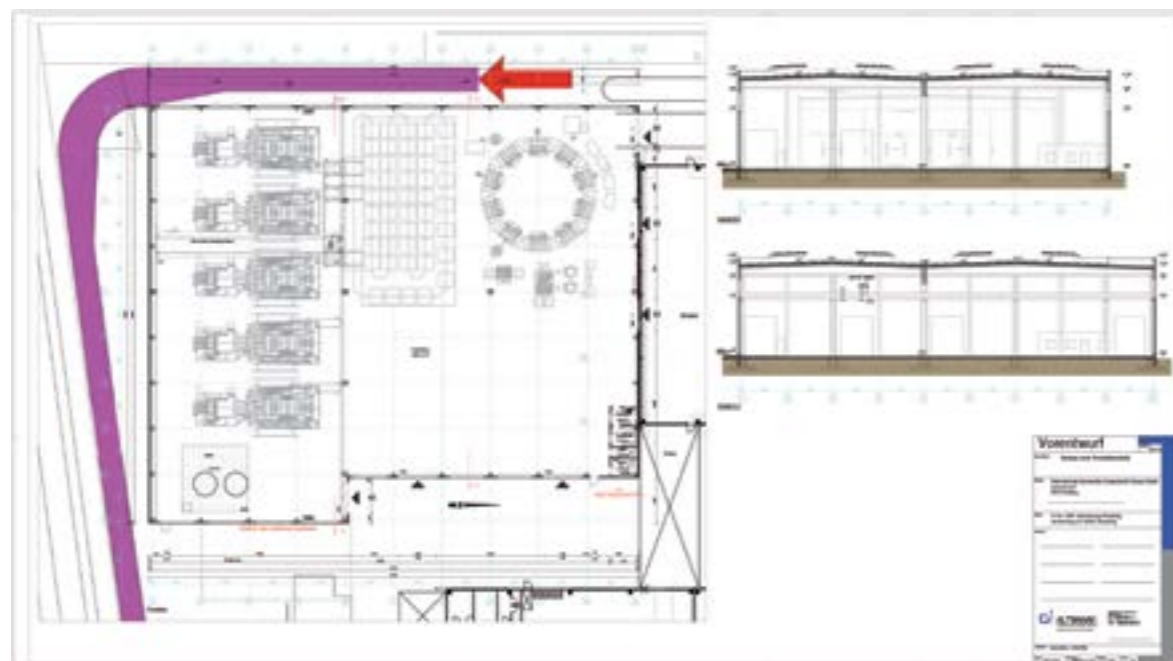
### Auria Solutions Straubing

Für ein Unternehmen in Straubing haben wir den Neubau einer Produktionshalle geplant. Der Autozulieferer heißt erst seit 2017 Auria Solutions. Zuvor firmierte die Firma unter dem Namen International Automotive Components (IAC). Die Halle, die auf einem gut 30.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück stehen soll, hat eine Grundfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Sie wird künftig nicht nur das Produktionsvolumen steigern, sondern auch

weitere Arbeitsplätze in der Region sichern. Für das Unternehmen haben wir in der Vergangenheit bereits mehrere Vorhaben erfolgreich geplant und umgesetzt. Beim aktuellen Projekt sind wir außerdem mit der Umgestaltung der Außenanlagen, dem Rückbau des bestehenden sowie dem Neubau eines neuen Löschwasser-rückhaltebeckens sowie dem Neubau eines Regenrückhaltebeckens betraut.

#### DATEN UND FAKTEN

- 30.138,68 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 15.647,41 m<sup>2</sup> Grundfläche Hauptgebäude
- 7.814,65 m<sup>2</sup> Asphaltflächen
- 5.302,08 m<sup>2</sup> Grünflächen



## INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN

### Mitras Weiden

Der Hersteller von Plattenhalbzeugen Mitras Materials GmbH hat uns mit zweierlei Planungen an seinem Stammsitz Weiden beauftragt:

Zum einen möchte das Unternehmen eine neue Produktionshalle bauen, zum anderen sollen sechs Rohstofftanks errichtet werden. Mitras fertigt Kunststoffplatten, die als Basismaterial (beispielsweise für Dachboxen, Nutzfahrzeuge oder Caravan-Verkleidungen) dienen.

Die Fertigstellung des Neubaus ist für Mitte 2019 vorgesehen. Im selben Zug sollen außerdem zwei neue Fertigungslinien entstehen. Das Unternehmen wird durch die Investition seine Mitarbeiterzahl deutlich steigern können.

#### DATEN UND FAKTEN

- Frühjahr 2019: geplanter Baubeginn
- Abmessungen: ca. 48,64m x 25,60m x 13,08m
- Produktionshalle auf 3 Ebenen (KG, EG, OG)
- Spannbetonbinder 25,20m Spannweite
- Kranbetrieb mit 2 Kränen
- Decken und Bodenplatte sind mit Gabelstapler befahrbar



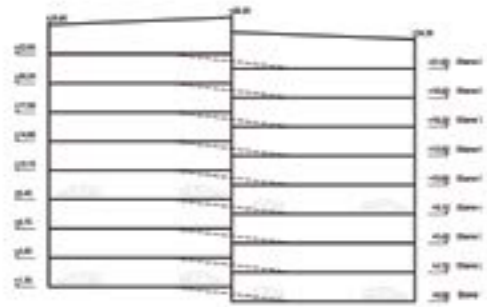
# PARKHÄUSER BEI AI

Sie sind auf den ersten Blick unscheinbar – oft sogar unterirdisch verborgen. Dennoch erfüllen Parkhäuser einen wichtigen Zweck: Ohne sie würde der Verkehr kollabieren. Das betrifft nicht nur städtische Parkhäuser, sondern auch die von Firmen. Um den Verkehr auch zu Stoßzeiten optimal fließen zu lassen, erfordert ein Parkhaus eine exakte Planung unter Einbezug mehrerer Parameter. Wir stellen uns dieser Herausforderung immer wieder gerne – und überzeugen mit ausgeklügelten Lösungen.

## PARKHAUS

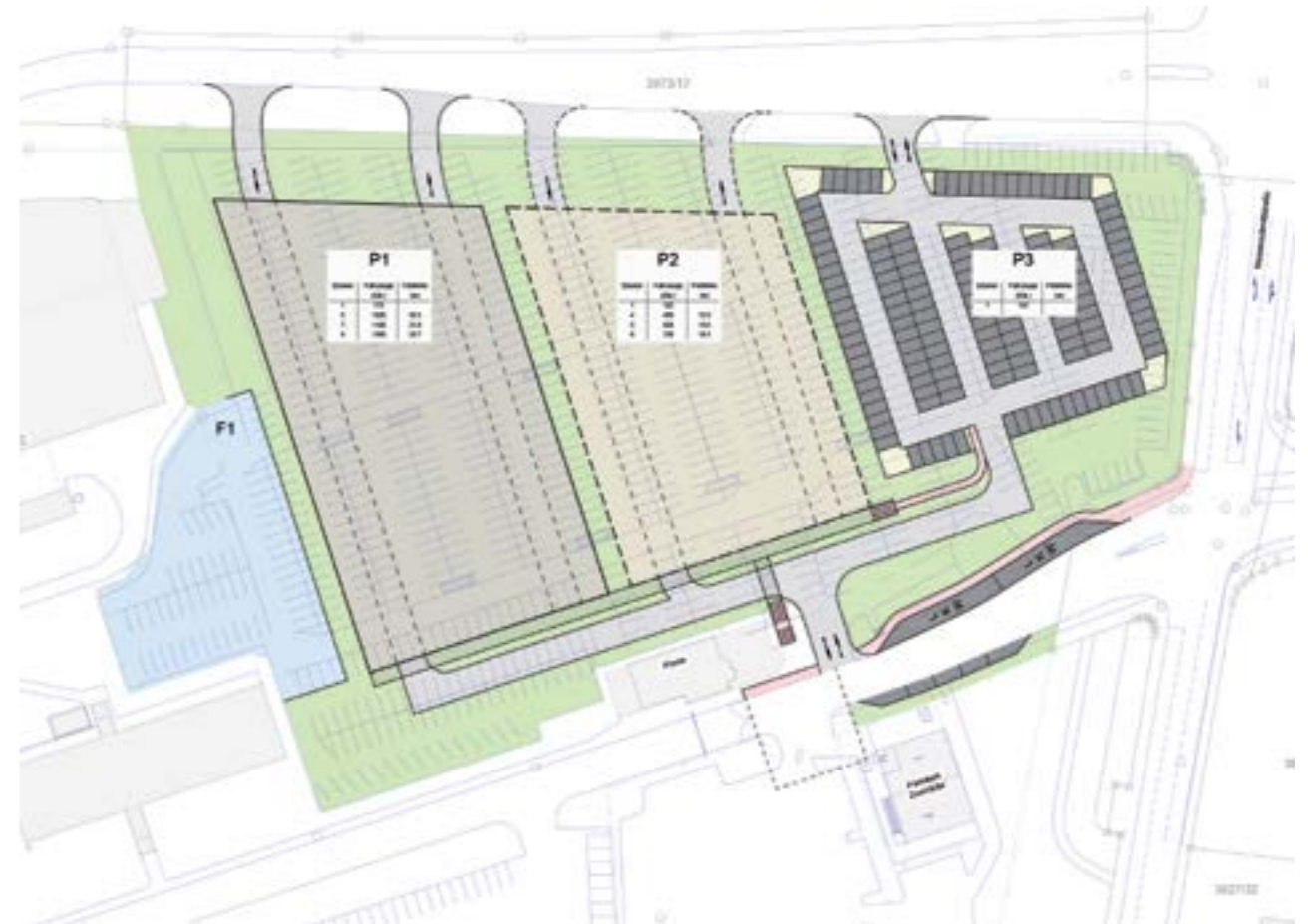
### Airbus

Im oberbayerischen Manching bei Ingolstadt arbeiten rund 5.000 Mitarbeiter, unter anderem an der Endmontage des Eurofighters. Hier ein neues Parkhaus zu entwerfen, ist eine echte Herausforderung. Um den täglichen Verkehrsfluss am Laufen zu halten, haben wir vorab ein Konzept erstellt und dabei analysiert, welche Schwachstellen wir von vornherein vermeiden können. Ausgearbeitet wurde eine Konzeptstudie für verschiedene Ausbaustufen je nach Bedarf. Entstanden ist eine ideale Lösung, die bei Schichtbeginn und -ende genügend Zu- und Ausfahrten bereithält und auch zukünftigen personellen Vergrößerungen gewachsen ist.



#### DATEN UND FAKTEN

- Konzeptstudie für rund 2.100 bis 3.700 Parkplätze
- Grundfläche bis zu 13.500m<sup>2</sup>
- Höhenfreie Querung der Ein- und Ausfahrtsstraße



#### DATEN UND FAKTEN

- Konzeptstudie für rund 1.020 bis 2.240 Parkplätze
- Grundfläche bis zu 11.600m<sup>2</sup>
- Höhenfreie Querung der Ein- und Ausfahrtsstraße

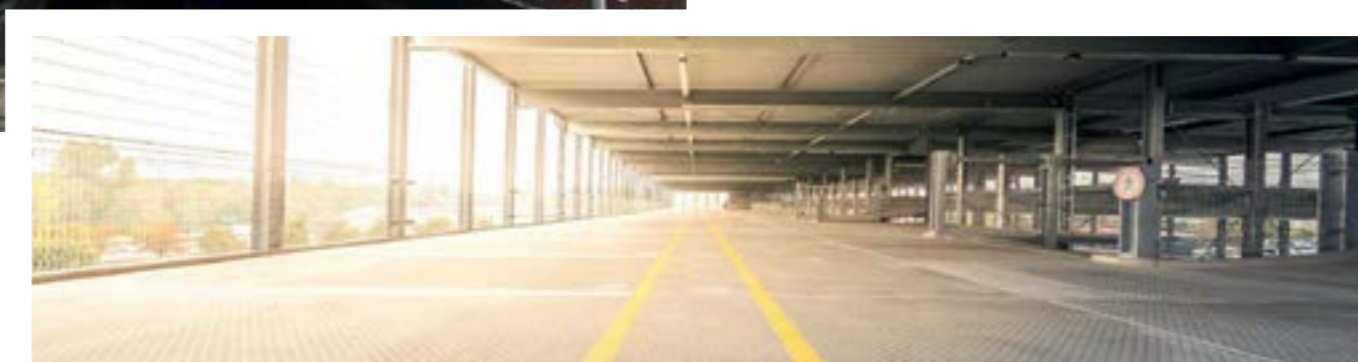
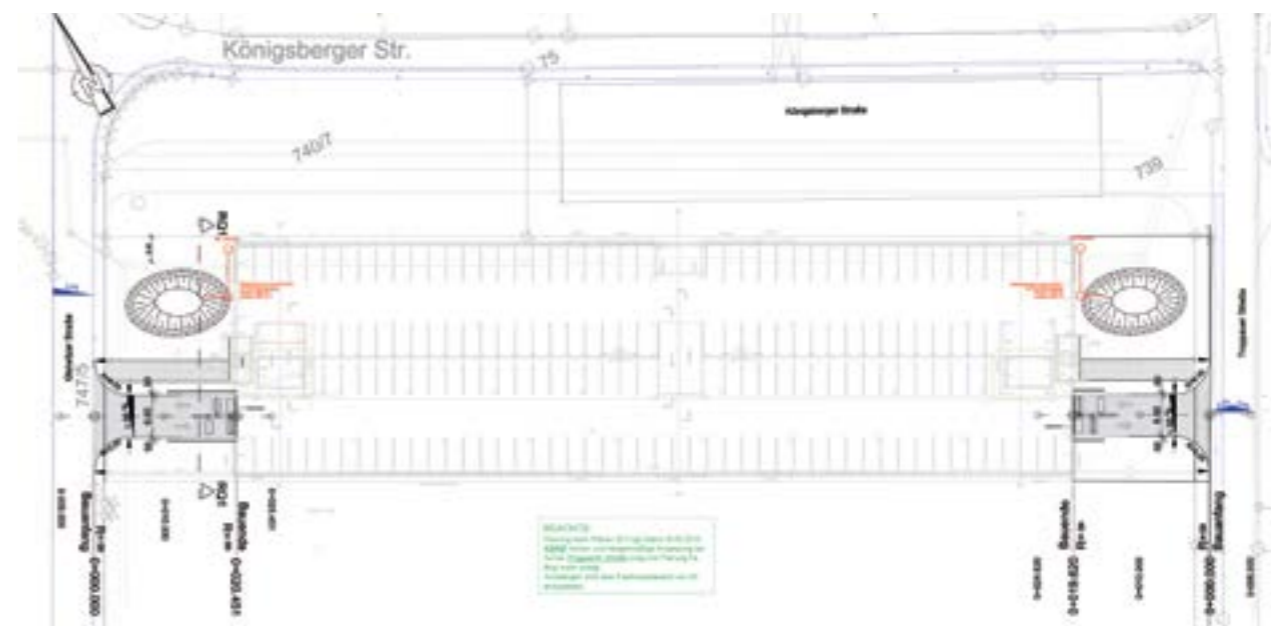
## PARKHAUS

### Infineon

Infineon am Standort Regensburg hat etwa 2.500 Mitarbeiter. Diese arbeiten sehr innovativ und beschäftigen sich mit der Kombination aus Frontend (Chipfertigung) und drei unterschiedlicher Backends (Packaging), nämlich Sensorik, Chipcard & Security und Chip Embedding. Ähnlich innovativ musste daher auch unser Konzept für den Neubau eines Parkhauses sein. Wichtig bei einer solchen Planung ist die logistische Betrachtung der Gegebenheiten. Wie viele Zu- und Auffahrten sind nötig? Wie viele Fahrzeuge passieren den

Bereich täglich? All dies haben wir bei unserer Arbeit berücksichtigt. Entstanden ist ein Konzept, das allen Anforderungen gerecht wird. Um optimale Ein- und Ausfahrtsmöglichkeiten für die unterschiedlichen Anforderungen der einzelnen Nutzer (z.B. Warenverkehr, Besucher, Mitarbeiter mit PKW, Zweirad etc.) zu gewährleisten, haben wir verschiedene Lösungsmöglichkeiten erarbeitet. Dabei wurde auch der Umbau des Knotenpunktes Wernerwerkstraße / Puricellistraße zum Kreisverkehrsplatz untersucht.





## PARKHAUS

### Krones

Die Krones AG – der Hersteller für Anlagen in der Getränke- und Nahrungsmittelindustrie – hat rund 6.400 Mitarbeiter am Standort Neutraubling. Für die standen bis vor einiger Zeit rund um das Firmengebäude etwa 3.100 Parkplätze bereit – mehr als vorgeschrieben (Vorschrift ist ein Parkplatz für drei Mitarbeiter). Dennoch hat sich das Unternehmen für mehr Parkkomfort entschieden – und die Planung der Ein- und Ausfahrten für das Parkhaus mit 771 Stellplätzen bei uns in Auftrag gegeben.

Da das Parkhaus an der Königsberger Straße – der neuen Hauptzufahrt der Stadt Neutraubling – entstand, war das Augenmerk auf die Verkehrsanbindung des Parkhauses umso wichtiger. Das Gebäude mit einer Grundfläche von 4.000 m<sup>2</sup> musste gut durchdacht sein, um bei Stoßzeiten kein Neutraublinger Verkehrschaos zu verursachen.

Mit zwei Ein- und Ausfahrten haben wir dies bestmöglich gelöst – und bereits vor Eröffnung einem Härte-test Stand gehalten. Ein Großteil der Parkplätze ist nun an Krones-Mitarbeiter dauervermietet, weitere stehen der Öffentlichkeit sowie den Gästen des benachbarten Hotels zur Verfügung.

#### DATEN UND FAKTEN

- 4.000 m<sup>2</sup> Grundfläche
- 771 Parkplätze



# WOHNANLAGEN BEI AI

Sie sollen am besten eine Wundertüte sein: Moderne Wohnanlagen – vor allem in Städten – sollen trotz begrenzten Wohnraums für Besitzer und Mieter attraktiv und gleichzeitig geräumig sein. Sie sollen nicht nur grün, kinder-, familien- und seniorengerecht sondern auch energie- und ressourcenschonend sein. Wir nehmen diese Herausforderung an und setzen stetig neue Ideen um.



## WOHNANLAGE

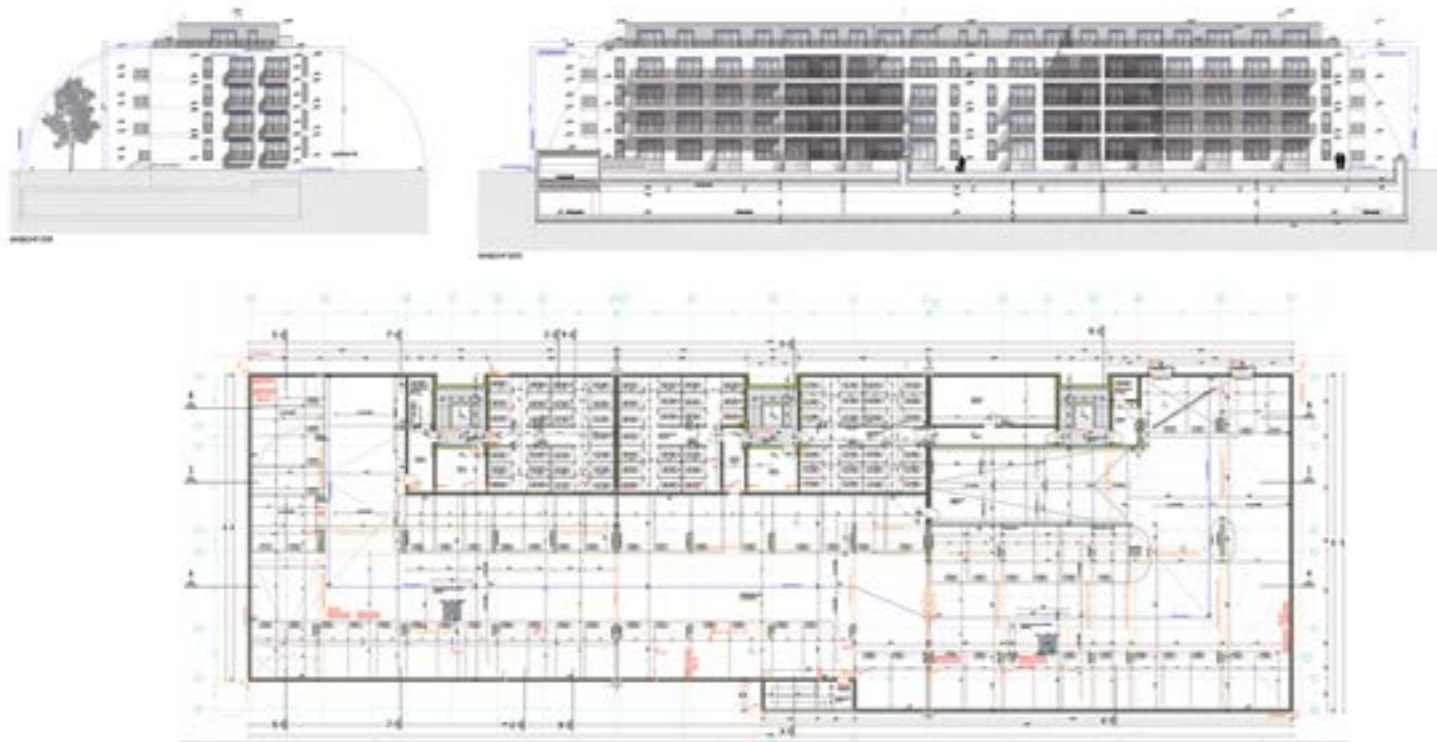
### Landshuterstraße, Regensburg

Die Stadt Regensburg entwickelt einen Bebauungsplan an der Landshuter Straße. Dort sollen bis zu 250 Wohnungen entstehen. Wir wurden beauftragt, den Neubau einer fünfstöckigen Wohnanlage mit zweigeschossiger Tiefgarage zu entwerfen.

Die Tectum Baubetreuungs GmbH aus Regensburg hat uns mit der Werkplanung LP 5 und Tragwerksplanung LP1-5 sowie der Vermessung beauftragt.

#### DATEN UND FAKTEN

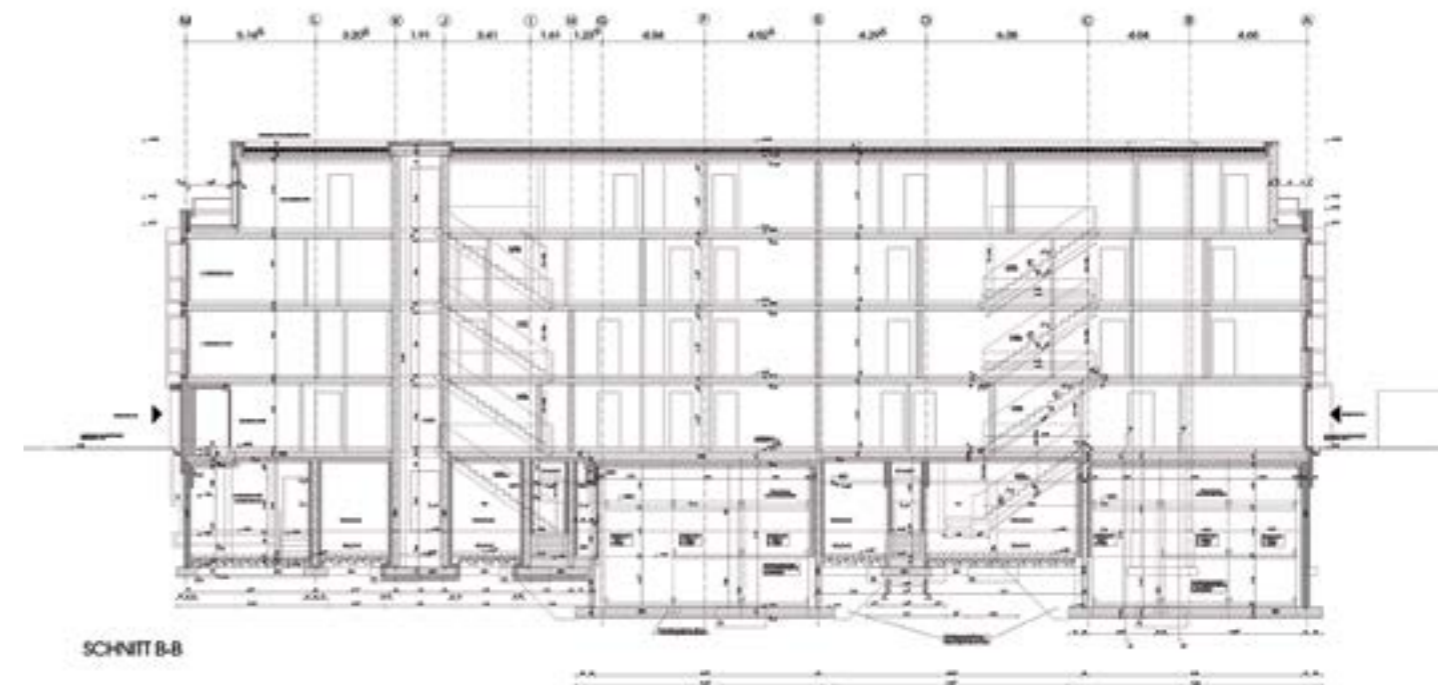
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- ca. 3.650 m<sup>2</sup> Wohnfläche



## WOHNANLAGE

### Fürstenrieder Str. 223, München

Münchens Wohnungsbau boomt. Auch im Stadtteil Laim wird an mehreren Orten gearbeitet. Für die Fürstenrieder Straße 223 haben wir den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage geplant. Das vierstöckige, moderne Gebäude wird die beliebte Wohngegend bald noch attraktiver machen.



#### DATEN UND FAKTEN

- 33 Wohnungen
- 30 Tiefgaragenstellplätze





### DATEN UND FAKTEN

- 43 bis 250 m<sup>2</sup> Wohnungsgrößen
- ca. 6.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 72 Wohnungen
- 91 Stellplätze in der Tiefgarage
- 55 Besucherstellplätze



## Stadtrat sieht „Schmankerl für Cham“

Grünes Licht für Wohnanlage an der Katzbacher Straße – Verkehrsgutachten ist fertig

Cham. (ep) Matthias Altmann und Max Schierer haben sich ihre Investition sehr genau überlegt. Die Unternehmen wollen in Cham-West 76 neue Wohnungen errichten. „Der Bedarf ist da“, ist Altmann überzeugt und begründet diese Zuversicht in der Stadtratssitzung am Donnerstag mit Zahlen.

### Zuschnitt ist variabel

Auch wenn die Einwohnerzahl in Cham konstant bleibt, ergibt sich dennoch ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Denn in Zeiten einer steigenden Zahl an Singlehaushalten und kleiner Familien werden die Appartements von immer weniger Personen bevollkومت. „Die Belegungsdichte sinkt“, erläutert Altmann das Sachverhalte. Lag der Wert je Wohnung früher bei durchschnittlich 2,64 Personen, sind es jetzt nur noch 1,96. Tendenz weiter fallend! Hinzu kommt der Zuzug vieler Soldaten, deren Brigade Mitte 2018 von Amberg nach Cham verlegt wird. Altmann sah daher ein rechtserhebliches einen Be-



den Markt ausfüllen, werden die Wohnungen zugeschnitten. „Zwischen 50 und 200 Quadratmeter ist alles möglich“, verspricht Altmann größtmögliche Flexibilität. Auch acht Penthousewohnungen sind im dritten Obergeschoss geplant. Seit November führen die beiden Unternehmer an ihrem Vorhaben. Mittlerweile ist das von ihnen in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten fertig. Demnach passieren täglich 4300 Fahrzeuge die Katzbacher Straße, darunter zwei Prozent Schwerverlastverkehr. Ist die Wohnanlage voll belegt, können nochmals 400 Fahrzeuge hinzu, die die Ein- und Ausfahrt nutzen würden.

Am Rand entspannt sich eine Debatte über die Informationspolitik der Verwaltung. Georg Kerschbamer warf Bürgermeisterin Karin Bucher vor, dem Rat nicht genügend Zeit für eine so weitreichende Entscheidung zu gewähren. Erst am Wochenende habe er die Unterlagen bekommen, am Montag seien in der Fraktionsführerbesprechung nähere Details erörtert worden und am Donnerstag galt es schon Beschlüsse zu fällen.

Rückmeldung bekam er von Christa Strohmayer-Heller, die ebenfalls eine längere Vorlaufzeit ansah. Es gebe bereits Fragen aus der Bevölkerung und die Stadträte wüssten von nichts. Die Bürgermeisterin zeigte sich erstens über die Kritik und betonte, die Verwaltung gebe eine umfassende Verabschiedung. Außerdem habe auch sie die Unterlagen der beiden Unternehmer erst am 9. Januar erhalten. Dass sie heute bereits auf der Tagesordnung stehen, habe seinen Grund. „Wir sind bestrebt, schnellstmögliche Entscheidungen für die Antragsteller herbeizuführen.“

Die Bürgermeisterin zeigte sich erstens über die Kritik und betonte, die Verwaltung gebe eine umfassende Verabschiedung. Außerdem habe auch sie die Unterlagen der beiden Unternehmer erst am 9. Januar erhalten. Dass sie heute bereits auf der Tagesordnung stehen, habe seinen Grund. „Wir sind bestrebt, schnellstmögliche Entscheidungen für die Antragsteller herbeizuführen.“



Zwischen 70 und 80 Wohnungen sollen in dem Neubau entstehen.

### DIE HERAUSFORDERUNG:

Sehr abschüssiges Grundstück: schwierig zu bebauen

### DIE UMSETZUNG:

Mit dieser Wohnanlage haben wir den Nachteil in einen Vorteil verwandelt. Die vier Stockwerke plus Tiefgarage fügen sich perfekt in den Hang ein und die eigentliche Größe ist dadurch auf den ersten Blick gar nicht ersichtlich.

## WOHNANLAGE

### Katzbacher Straße, Cham

Wir befinden uns in Cham, unserer Heimatstadt. Hier haben wir unser Herzensprojekt, den Panoramapark an der Katzbacher Straße, ins Leben gerufen – und dafür eigens die ALTMANN & SCHIERER Projekt GbR gegründet. Im Sommer werden die ersten Bewohner einziehen.

Das Konzept des Panoramaparks lässt seinen künftigen Eigentümern alle Freiheiten, ihr Leben selbst zu gestalten. Es verbindet bedürfnisgerechtes Wohnen mit einer innovativen Architektur: Dazu gehört die Einhaltung neuester Energiestandards und eine barrierefreie Bauweise. Absolute Freiheit wird jeder Bewohner auch bei dem Blick von seiner (Dach-)Terrasse oder Loggia erleben: Alle Wohnungen sind so ausgerichtet, dass sie den besten Blick auf das Panorama des Regentals bieten. Außerdem sorgt die Südwest-Lage für ein offenes Wohnleben und helle, lichtdurchflutete Räume.

Das Projekt ist eng mit der Stadt Cham verbunden. Das liegt nicht nur daran, dass wir die Vorteile der Lage genau kennen – dazu gehört auch, dass die Stadt viel für ihre Anwohner leistet und in den Komfort sowie die Infrastruktur investiert.

Ausgangsidee ist die einmalige Hanglage: Die Gebäude sind so angelegt, dass das Mehrgenerationen-Wohnen gefördert wird. Die fantastische Aussicht durch den Hang und die kurzen Laufwege machen das Leben im Panoramapark besonders komfortabel. Vor Ort wird den Anwohnern alles geboten, was sie zum Leben brauchen. Bäcker, Metzger und Supermärkte befinden sich in Laufweite und auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Alternativ kann man an der neu errichteten Haltestelle auch in den Bus steigen – er hält direkt am Baugrundstück.



Alles im Blick: die Bauherren Matthias Altmann und Max Schierer auf der Terrasse eines Penthouses.

## Noch sieben Wohnungen sind frei

Im Sommer 2019 ziehen die ersten Käufer in den Panoramapark ein – Richtfest steht an

Von Elisabeth Geising-Pitz

Cham. Das ist der Panoramapark in Cham-West ein Erfolgswort, das von den Investoren Matthias Altmann und Max Schierer von Beginn an übertrug. Aber das Interzesse eines Jahres hat alle Eigentümerverträge vergeben sind, überreicht nicht die beiden positiv den beiden Geschäftspartnern. „71 Prozent der Wohnungen sind verkauft und vertriebt. In den nächsten zwei Wochen sollen weitere Penthouse an“, berichtet Schierer. Das sind gerade noch sieben der 72 Wohnungen frei.

### Jede Loggia ist uneinsehbar für den Nachbarn

Zunächst genau ein Jahr nach dem Bauantrag stehen die beiden Chamener Geschäftsmänner auf der Terrasse eines Penthouses und ziehen eine zukunftsweisende Zwischenbilanz. „Dass die Nachfrage von der ersten Stunde an so groß sein würde, hätte ich nicht gedacht“, räumt Altmann ein. Denn kaum waren die Wohnungen auf dem Markt, meldeten sich die Interessenten. Gerade die Appartements in Dach- und Obergeschoss mit dem unverwundlichen Blick ins Regental waren begehrt. Entsprechend wurde die Wohnung in den oberen Etagen schneller weg als die im Erdgeschoss. Demnach haben Altmann und Schierer gerade noch sieben Wohnungen im Angebot, darunter ein Penthouse.

Das die Nachfrage bei den Chamern – der hohen Bezahlkraft in der Kreisstadt zum Trotz – so groß war, liegt nach Schierers Überzeugung nur allein an zwei Gründen: Die Anlage ist hochwertig gebaut. Das findet man nicht überall. In der Unternehmung überwiegt und liegt ein zweites Argument: die zentrale Lage an Einkaufsmöglichkeiten und innerhalb eines Viertel erreicht, dass die Anwohner auf der Terrasse nach Südwesten.



Die Innenansicht auf der Loggia über die 72 Wohnungen.



Der Blick hat schon fast fertig. Jetzt geht es an den Innenausbau.

„Das Appartements sind im Bauhaus. Nach hängen die Käbel an der Decke, stehen die Handwerker die letzten Feinheiten. In den nächsten Wochen werden Erdgeschoss und der gesamte 10. Anstrich gemacht. Der Baugewerke in jeder Wohnung lässt sich deutlich auch an halbfertigen Zustand schon erkennen: die Terrassen. Bei den Penthouseanlagen sind es großzügig geschichtete Dachterrassen, die übrigen Wohnungen verfügen über Loggien. In jeder Penthouse ist mit Mauerwerk abgetrennt und damit uneinsehbar vom Nachbarn aus.“

Die Käufer hatten individuelle Wünsche. „Das Ganze will die Wohnung selber mitbringen“, hat Altmann in vielen Gesprächen bestätigt. Fast jeder Käufer hatte Änderungswünsche beim Raumausbau. „Wir haben



Über Laubengänge sind die Wohnungen zu erreichen.

Die Wohnungen ganz individuell abgestimmt“, berichtet der Investor seinen Interessierten. Auch hinsichtlich Innenausstattung liefern die künftigen Bewohner genaue Vorstellungen, wozu sich zur bevorzugten Fliesen aus, weißen Türbeschlägen und Lichtschaltern. Die Ansprüche waren hoch. „Die meisten Käufer haben bis jetzt ein schönes Haus und sind dabei einen gewissen Standard gewohnt“, hat Altmann festgestellt.

Der zweite Baubestandteil hat vor wenigen Tagen sein Dach bekommen. Durch wird es Zeit für Richtfest. Morgen Abend haben die Investoren alle 120 Bauarbeiter zum Essen in eine Chamener Wirtschaft eingeladen. „Was die Arbeiter in dem Bausektor gefordert haben, ist ungeschön“, räumt Schierer anerkennend.

Und dass dürfen die Träger auch mal ordentlich spekulieren. Über die Wintermonate steht der Innenausbau an. Schon im Sommer 2019 werden die ersten Käufer einziehen. Bis Ende des Jahres soll sich der Panoramapark komplett bilden.





## WOHNANLAGE Otto-Hahn-Straße, Regensburg

Direkt an der Regensburger Universität tut sich einiges: Noch bis vor kurzem prägten ein Maisfeld und drei Wohnblöcke gegenüber der Uni den südlichen Stadteingang.

Das wird sich nun ändern: Geplant sind mehrere, attraktive Neubauten rund um die Otto-Hahn-Straße. Die Wohnungen sind so gestaltet, dass sie ein gemischtes Publikum ansprechen – das heißt: Wohnungen für Studierende sollen neben Wohnungen für Familien entstehen.



### DATEN UND FAKTEN

- 8.500 m<sup>2</sup> Fläche
- 170 Apartments

## WOHNANLAGE

### Lerag WA 3, WA 5, WA 6 und WA 14, Regensburg

Eine Industriebrache wird zum Wohngebiet: 15 Jahre lang standen die Ruinen des ehemaligen Betonteilwerks Lerag in Regensburg. Das wird sich bald ändern: Auf dem Gelände wird ein Wohnviertel für bis zu 700 Menschen entstehen. Auch bei diesem sind wir mit den verschiedensten Planungsleistungen beauftragt. Das neue Wohngebiet wird sich über eine Fläche von 4,5 Hektar erstrecken und den inneren Stadtkern attraktiver machen.



### DATEN UND FAKTEN

- Gesamtfläche Lerag Areal: 28.580 m<sup>2</sup>
- 275 Geschosswohnungen
- 86 Reihenhäuser



## WOHNANLAGE

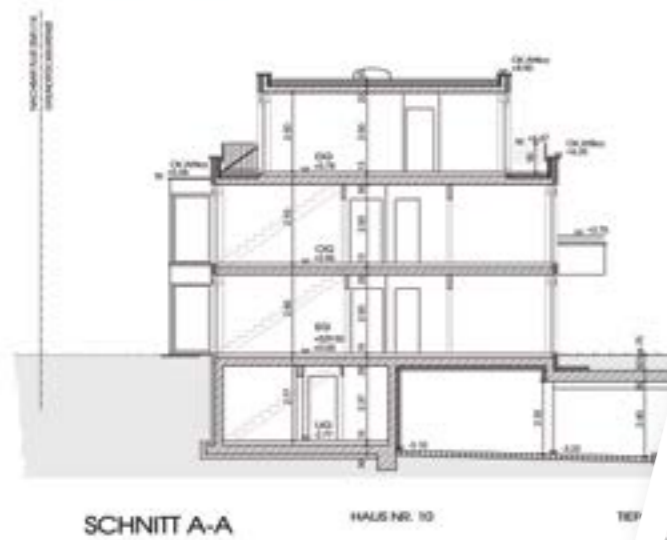
### Croissant-Ruststraße 8 und 10, München

Im Münchner Stadtteil Pasing-Obermenzing wird neuer Wohnraum geschaffen:

Wir sind mit Planungsleistungen für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage beauftragt worden.

#### DATEN UND FAKTEN

- 762,80 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
- 10 Tiefgaragenstellplätze
- 10 Wohnungen



SCHNITT A-A



## WOHNANLAGE

### Guldeinstraße 32a, München

Die Guldeinstraße befindet sich in zentraler Lage in der Landeshauptstadt: direkt an der Donnersberger Brücke. Dort wird es bald neuen Wohnraum für München geben.

#### DATEN UND FAKTEN

- 13 Tiefgaragenstellplätze
- 1.400 m<sup>2</sup> Wohnfläche

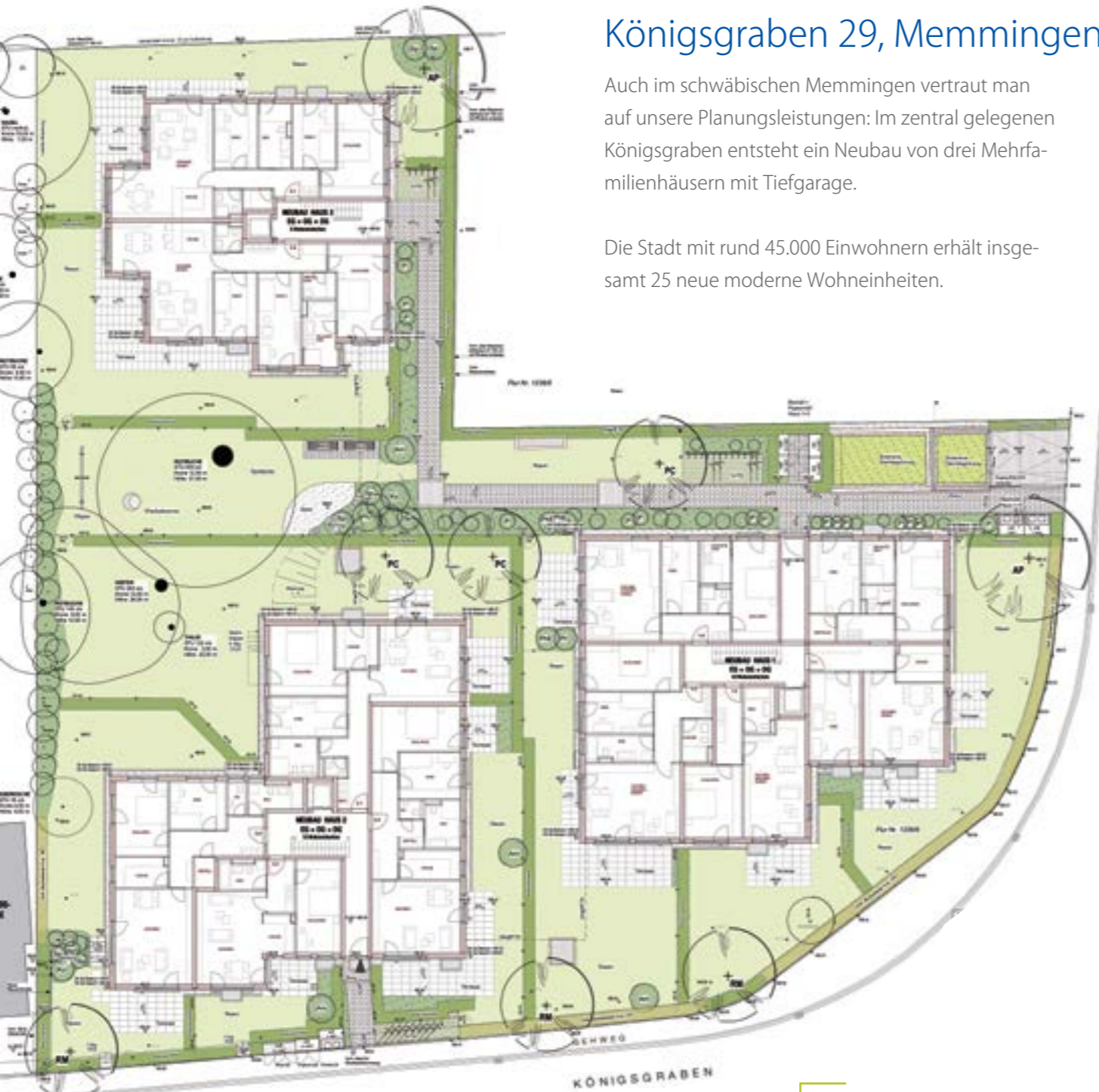


## WOHNANLAGE

### Königsgraben 29, Memmingen

Auch im schwäbischen Memmingen vertraut man auf unsere Planungsleistungen: Im zentral gelegenen Königsgraben entsteht ein Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage.

Die Stadt mit rund 45.000 Einwohnern erhält insgesamt 25 neue moderne Wohneinheiten.



#### DATEN UND FAKTEN

- 2.300 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Balkone
- 38 Tiefgaragenstellplätze



## WOHNANLAGE

### Alte Nürnberger Straße 33, Regensburg (Wangler-Areal)

An der Alten Nürnberger Straße in Regensburg stand früher das Möbelhaus Wangler. Dort tut sich aktuell einiges: Das Areal – das kein optisches Highlight für die Stadt war – wird zum Wohngebiet. Die geplante Wohnanlage wird die auffällige Lücke auf attraktive Weise schließen.

Besonders auffällig ist die polygonale Dächerkonstruktion: Sie gibt der Grundform Struktur und Definition – und sorgt nebenbei für eine hübsche Ansicht von den Winzerer Höhen.



#### DATEN UND FAKTEN

- 15 Fahrradstellplätze
- 2.601 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 52 Wohneinheiten





# ai MAGAZIN

## ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN.

Niederlassung Cham  
Gewerbepark Chammünster Nord 3  
D-93413 Cham  
Telefon +49(0)99 71 200 31-10  
Fax +49(0)99 71 200 31-11  
  
Internet [www.altmann-ingenieure.de](http://www.altmann-ingenieure.de)  
E-Mail [info@altmann-ingenieure.de](mailto:info@altmann-ingenieure.de)

Niederlassung Neutraubling  
Pommernstraße 20  
D-93073 Neutraubling  
Telefon +49(0)94 01 92 11 -0  
Fax +49(0)94 01 92 11 -50  
  
Internet [www.altmann-ingenieure.de](http://www.altmann-ingenieure.de)  
E-Mail [neutraubling@altmann-ingenieure.de](mailto:neutraubling@altmann-ingenieure.de)



Sitz Cham  
Registergericht Amtsgericht Regensburg, HRA 8676  
Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 283 880 353

Komplementärin ai Verwaltungs-GmbH  
Sitz Cham  
Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Matthias Altmann