

Grüner Hof mit privaten Loggien und Laubengängen © Anna-Maria Saller

## KFW40+ WOHNQUARTIER SPITALHOF30 PASSAU

### Nachhaltiges Wohnen auf Zeit für Student\*innen

**Region:**  
Niederbayern

**Standort:**  
Passau

**Fertigstellung:**  
2022

**Architekt:**  
Arc Architekten Partnerschaft mbB zusammen mit StadtLandLeben GbR,  
Bad Birnbach

**Bauherr:**  
P.I.M. Passauer Immobilien GmbH,  
Witzmannsberg

**Freiraumplanung:**  
Arc Architekten Partnerschaft mbB,  
Bad Birnbach

**Weitere Projektbeteiligte**  
Objektplanung Arc Architekten zusammen mit StadtLandLeben /  
Freianlagen Arc Architekten mit Achim Ruhland, Eichendorf /  
Bauleitung Wido Kilian, Salzweg / Tragwerk Heinger Ingenieure,  
Passau / ELT IHE Schwankl, Fürstzell / HLS P+G Ingenieure,  
Passau / Bauphysik IB Hook+Partner, Landshut / Brandschutz BS  
Schobner, Landau



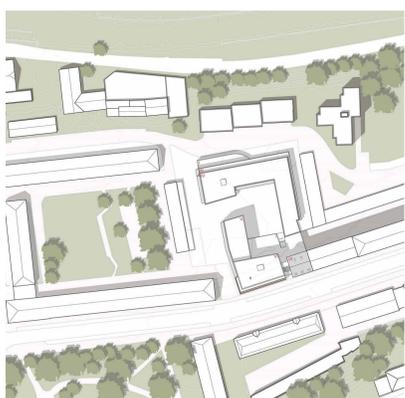
Die leerstehende Industriebrache wird umgewandelt in ein lebendiges Quartier für 155 Studentenappartements, 4 Gewerbeflächen und Tiefgarage. Die beiden abgewinkelten und abgestuften Gebäude fassen einen Innenhof und verweben die Umgebung durch die neuen öffentlichen und privaten Wegeverbindungen. Gastronomie und Gemeinschaftsräume jeweils mit dazugehörigen Terrassen sowie informelle Rückzugsnischen schaffen Treffpunkte für die Bewohner als auch für die Umgebung. Die Freianlagen sind ökologisch bienenfreundlich ausgebildet. Eine Wiesenwelle schwappt in den Hof, Stege führen darüber, Baum und Sitzinseln liegen wie Boote an Stegen. Das in KfW40+Standard errichtete Quartier wird mit Holzpellets beheizt, dezentral mit Wärmerückgewinnung belüftet. Eigenstromerzeugung erfolgt über die PV-Anlage auf Dachflächen. Grundstück 3.845 m<sup>2</sup>, BGF 7.445 m<sup>2</sup>, Bauwerkskosten 12,7 Mio €.



Abendansicht Spitalhofstraße mit Gewerbe an Straße © Anna-Maria Saller



Blick von den Spitalhöfen in den neuen Innenhof © Anna-Maria Saller



Lageplan Neue Gebäude mit Fugen, Hof und Terrassen © Arc Architekten



Übergang Freiraum - Filterzone - private Bereiche © Anna-Maria Saller



Abgestufte Terrassen bienenfreundlicher Innenhof © Anna-Maria Saller