

7.3 Bachelorarbeit - Analyseheft

Zeitgemäßes nachverdichtetes Planen und Bauen im regionalen Kontext - SoSe 2024

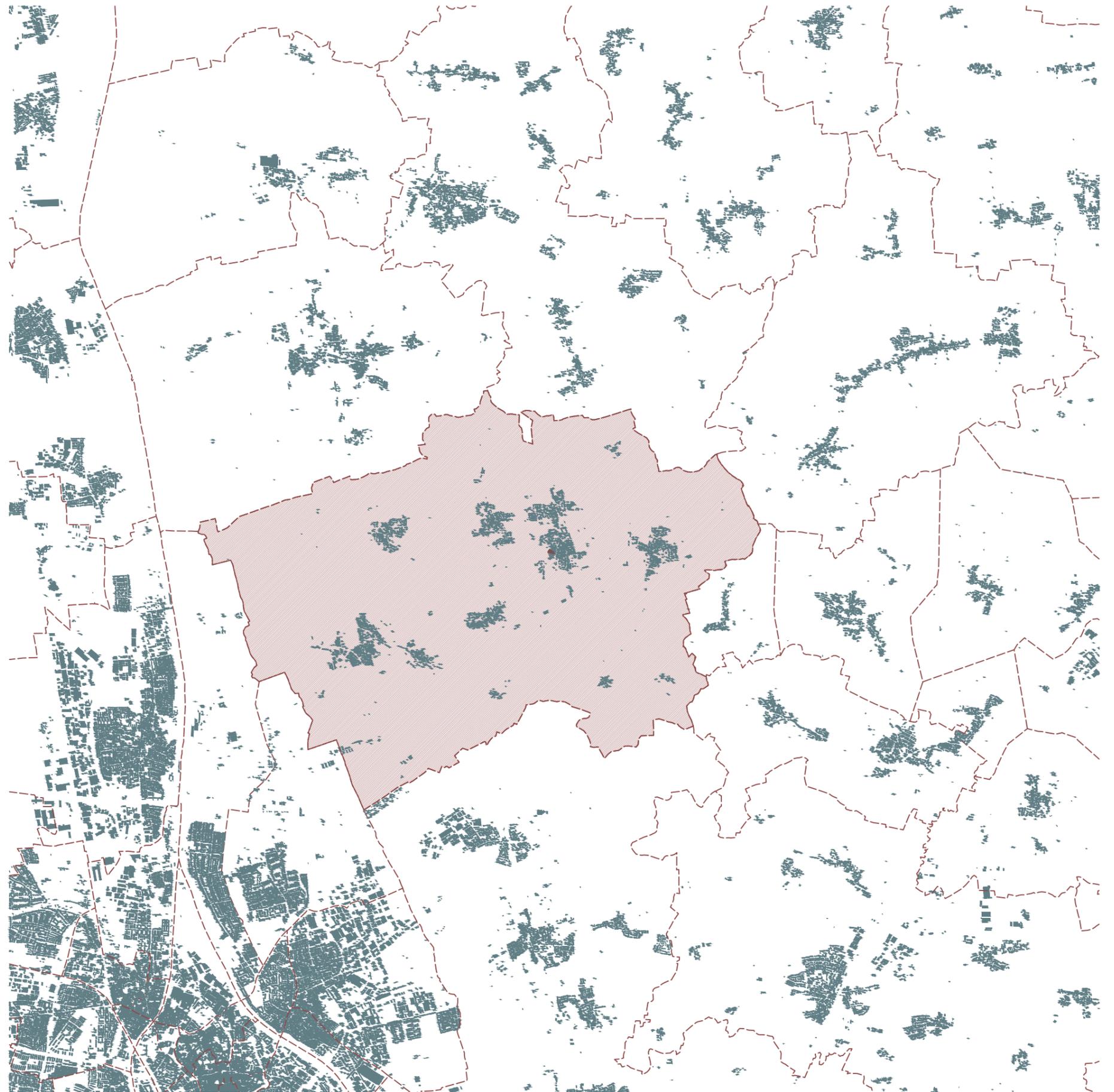
Thomas Feistl

Gemeinde Affing

Eingebettet in sanfte Hügel und verträumte Täler liegt das Wittelsbacher Land.

Der heutige Landkreis Aichach-Friedberg grenzt an die Stadt Augsburg und erstreckt sich über 24 Gemeinden - eine davon Affing.

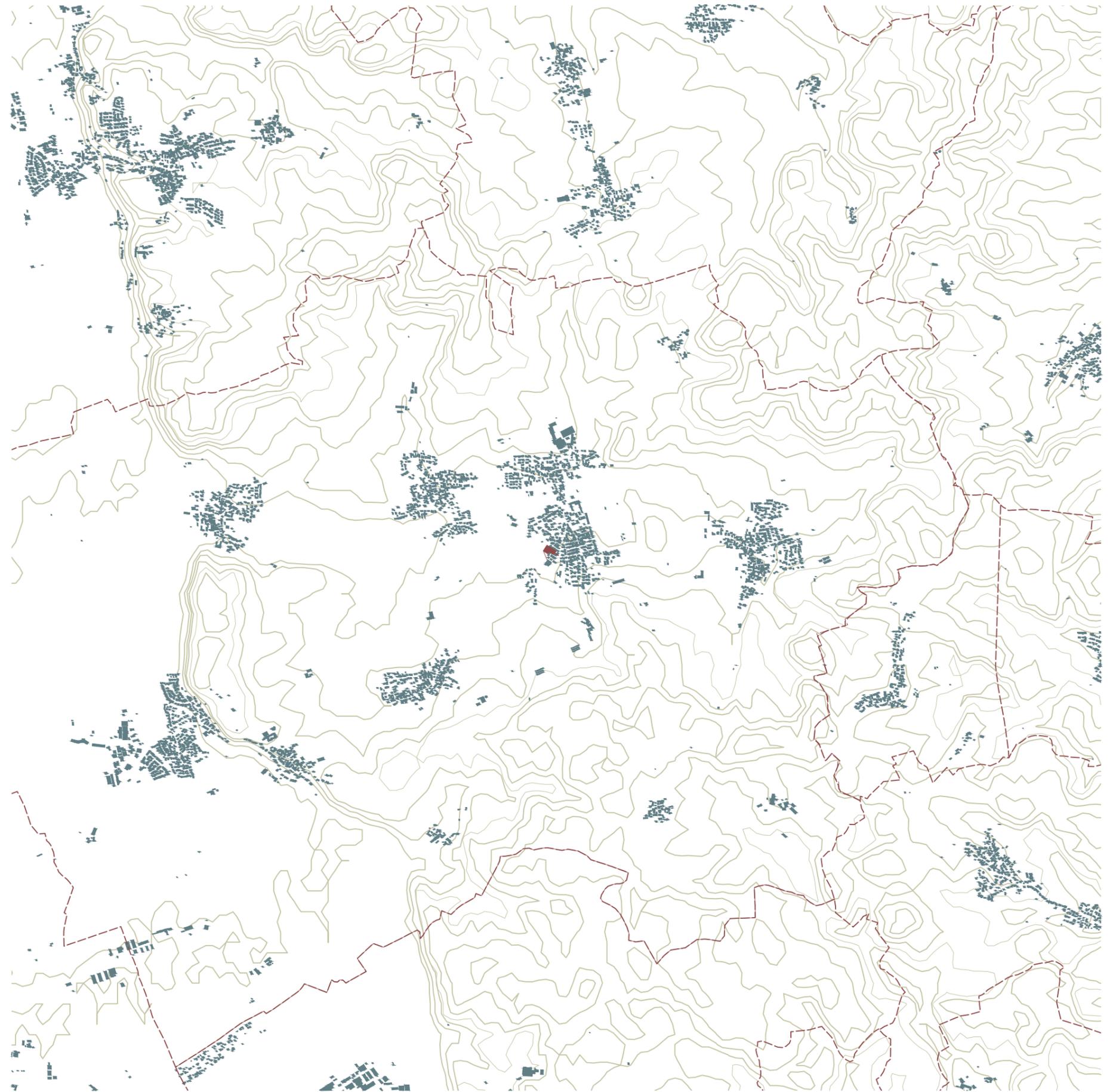
M1:50.000 - verkleinert



Hügellandschaft

Das Wittelsbacher Land ist geprägt von seiner Hügellandschaft und einer ausgeprägten geographischen Struktur.

M1:25.000 - verkleinert



Waldgebiete

Das Wittelsbacher Land ist durchzogen von einer Vielzahl von Waldgebieten, von welchen sich drei Grünzüge in Affing begegnen.

M1:25.000 - verkleinert



Landwirtschaft

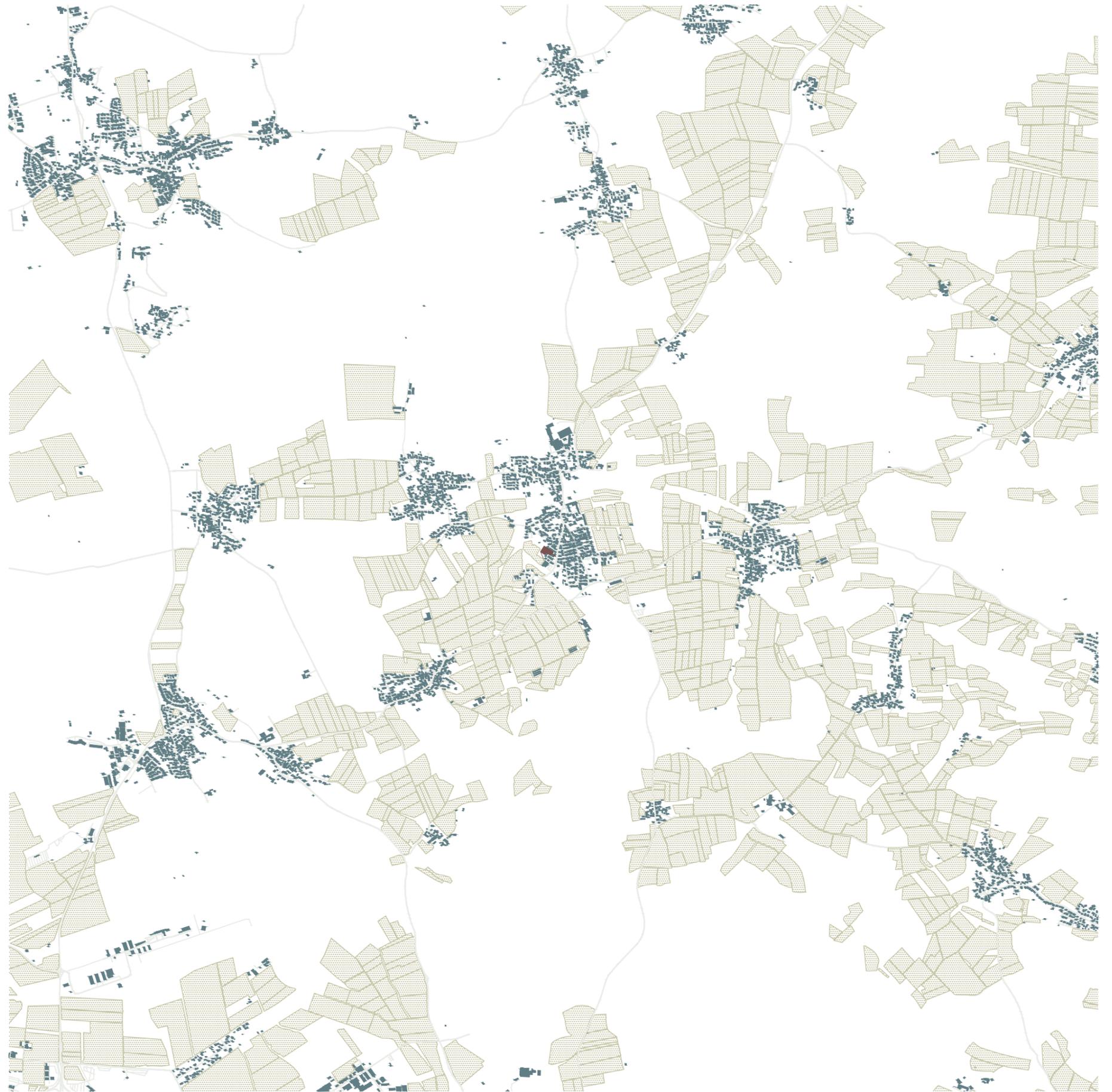
Das Wittelsbacher Land ist stark landwirtschaftlich geprägt. Natürliche Freiflächen werden in aller Regel bewirtschaftet und von landwirtschaftlichen Höfen unterhalten.

M1:25.000 - verkleinert



BODENKULTUR

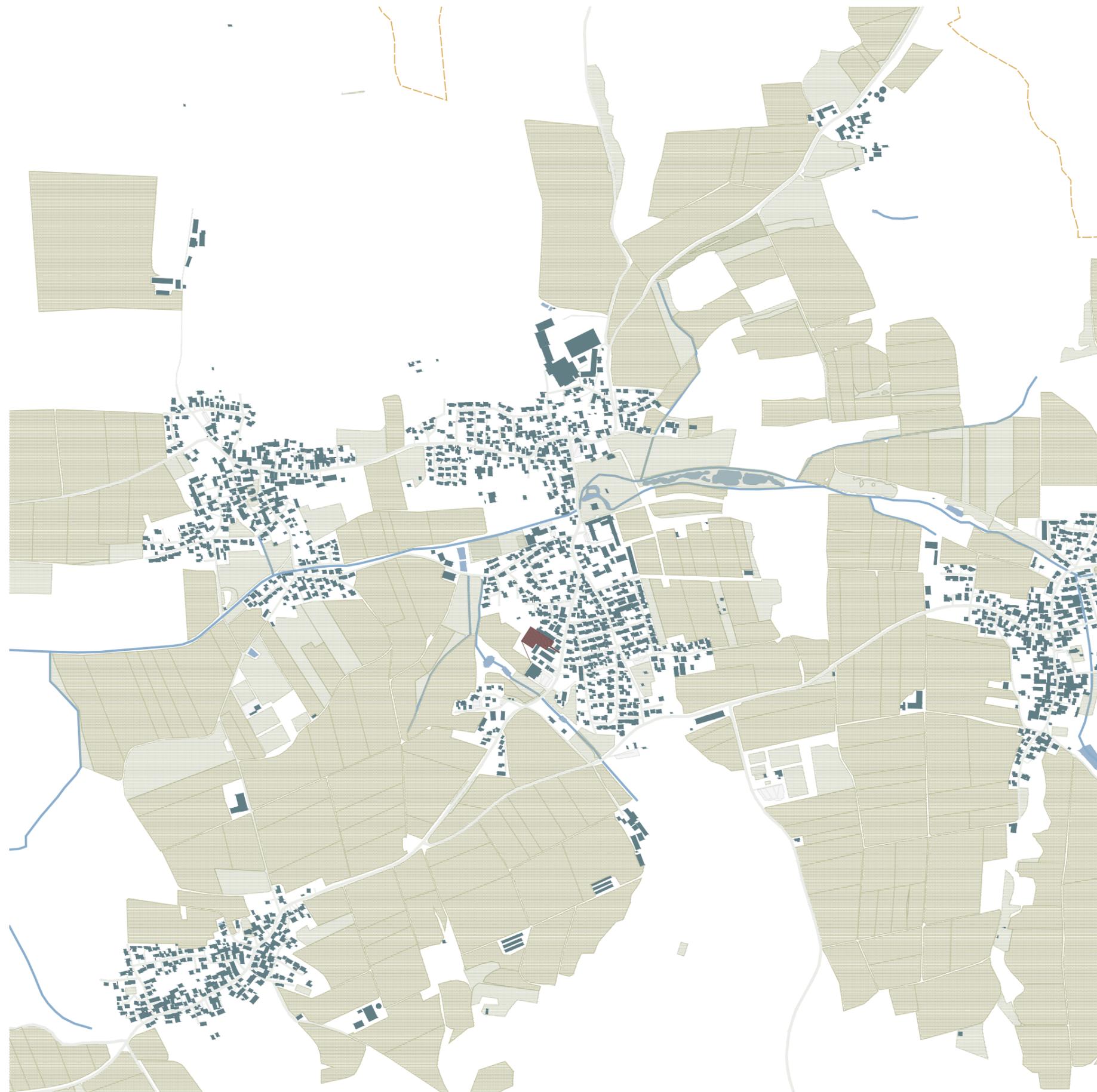
DER LANDRKEIS AFFING VERFÜGT
ÜBER EINE VIELSEITIG GENÜTZTE
LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE WELCHE
PRÄGENDFÜR DAS
ERSCHEINUNGSBILD IST.



Grünräume

Auch nicht landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sind begrünt, was dem Umfeld seinen natürlich geprägten Charakter verleiht.

M1:10.000 - verkleinert



Natürliche Umgebung Affings

Besonders in der näheren Umgebung Affings und insbesondere in südlichen Gebieten konzentrieren sich Grünflächen zu einem nahezu flächendeckenden Teppich.

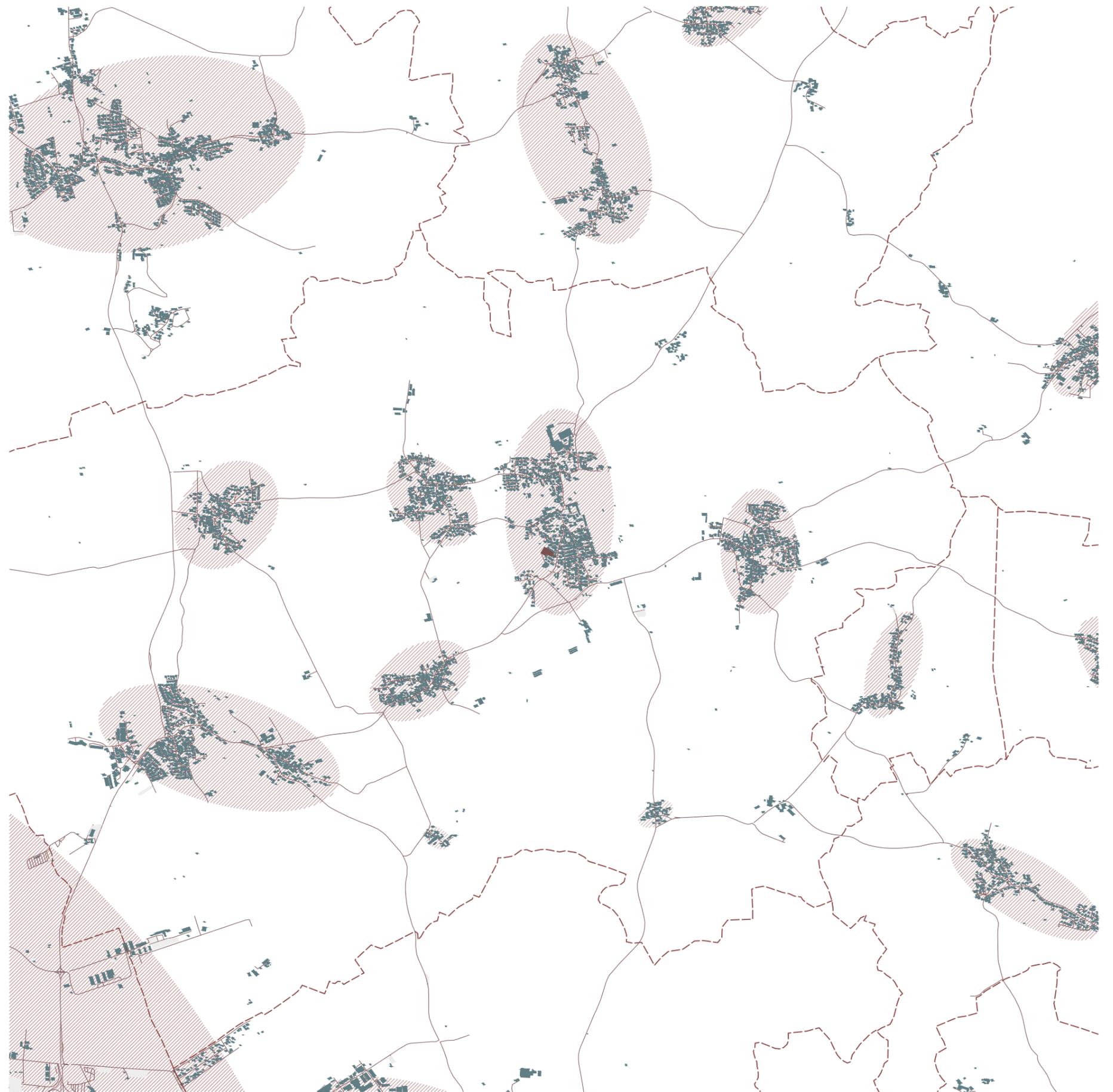
M1:5.000 - verkleinert



Bauliche Körnung Gemeinde Affing

Die bauliche Körnung der Gemeinde ist definiert durch einzelne, punktiert gelegene Ortschaften. Das Dorf Affing zählt dabei zu den größeren Siedlungen.

M1:25.000 - verkleinert



Bauliche Körnung Ortschaft Affing

Mit Blick auf die bauliche Dichte der Ortschaft Affing fällt auf, dass das Dorf nahezu ausschließlich von Einfamilienhäusern geprägt ist. Ausnahmen stellen lediglich die Schlossanlage im Norden, sowie einzelne gewerbliche Anlagen dar.

M1:5.000 - verkleinert



Aufgabengebiet

Das zu beplanende Gebiet befindet sich am Ortsrand Affings im Süd-Westen und ist als zu planende Dorfrandabrundung definiert.

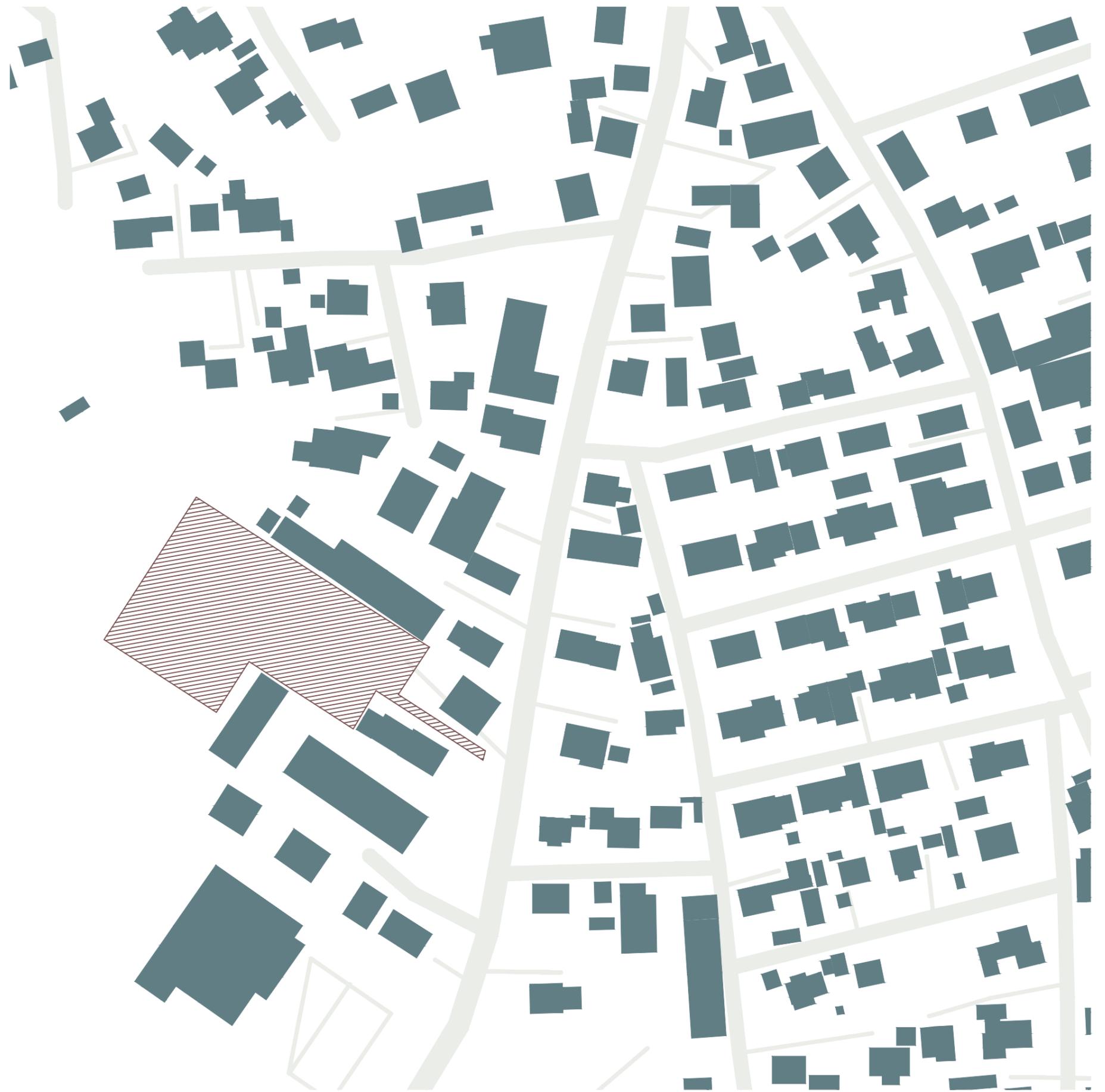
M1:5.000 - verkleinert



Grundstück

Das Grundstück erstreckt sich länglich bis zur Hauptstraße, welche die Ortschaft vertikal durchschneidet.
Fläche: 4.850m²

M1:1.000 - verkleinert



Nutzungen

Die nähere Umgebung des Planungsgebietes ist geprägt von Wohngebieten und vereinzelt Gewerbegebieten. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Zudem befindet sich die Feuerwehr, ein Kindergarten, ärztliche Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Distanz.

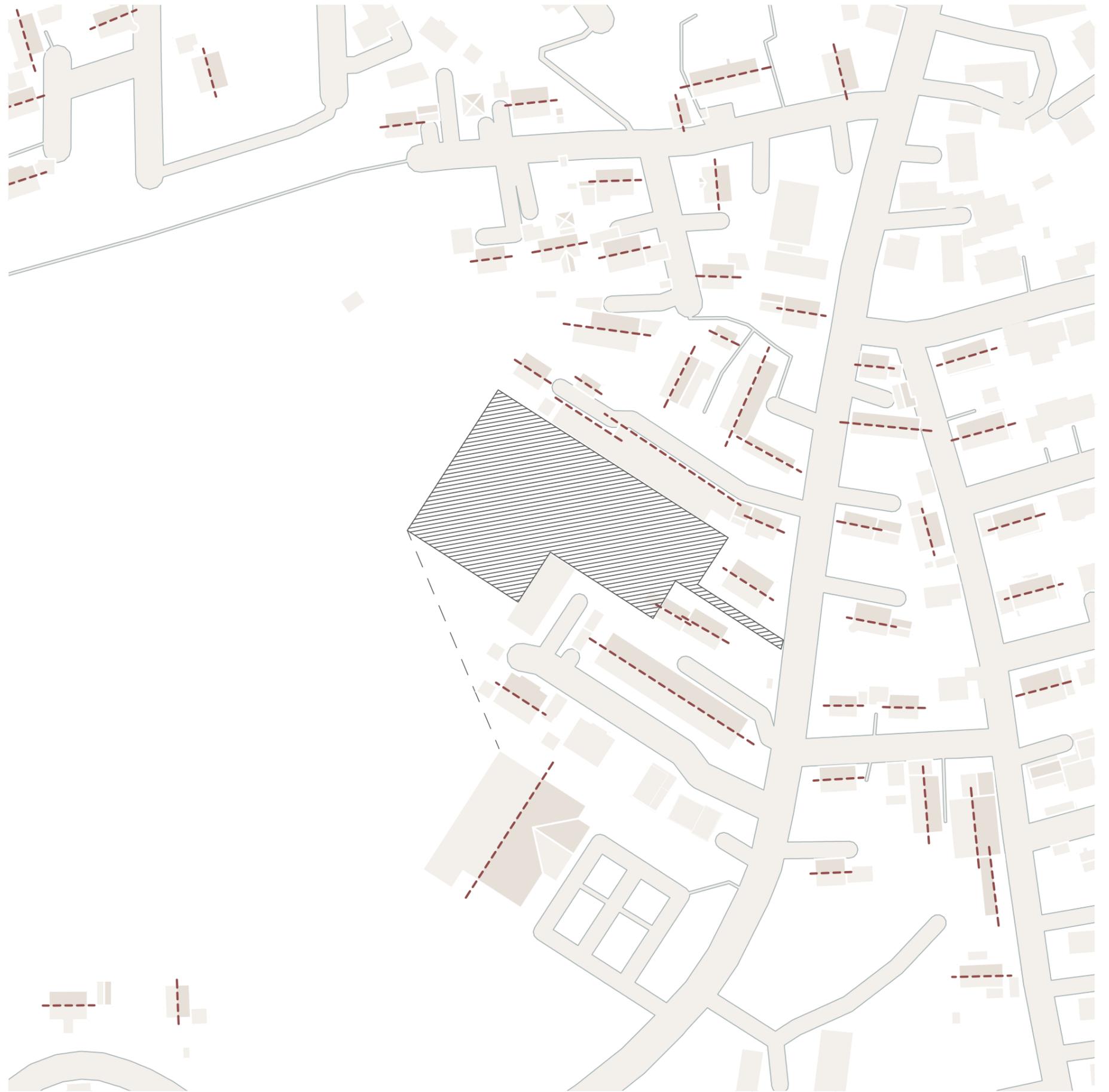
M1:2.000 - verkleinert



Firstrichtungen

Die Firstrichtungen in der näheren Umgebung sind primär von Ost nach West ausgerichtet. Im Nord-Westen dreht sich die überwiegende Ausrichtung der Firste um ca. 35 Grad.

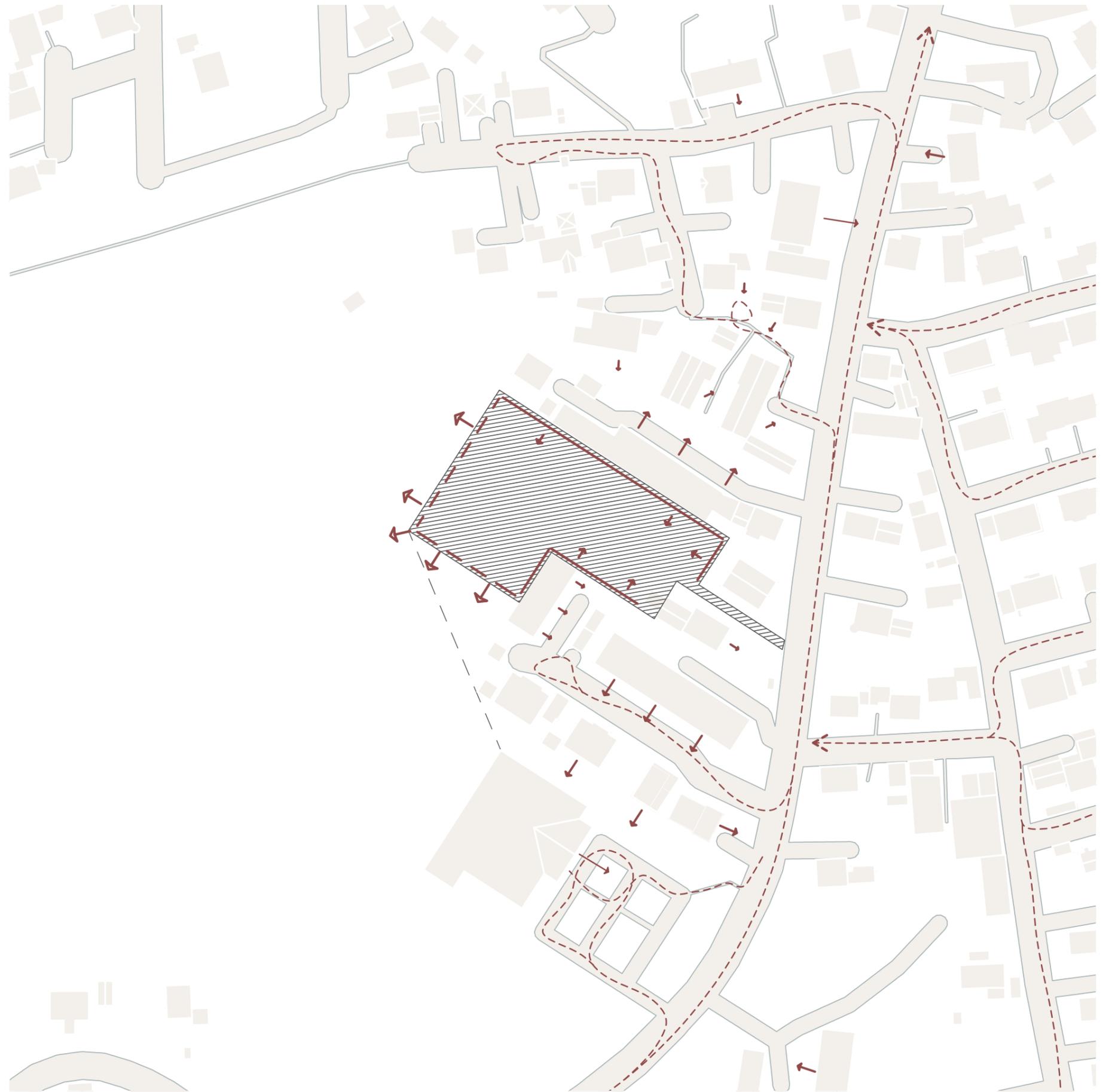
M1:1.000 - verkleinert



Ausrichtungen

Die Gebäude in der näheren Umgebung sind auffallend von dem zu bebauenden Grundstück abgewendet und richten sich in die jeweils entgegengesetzte Richtung aus. Das zu bebauende Gebiet ist daher überwiegend in sich gekehrt und hat nahezu keine Wechselwirkungen zu umliegenden Gebieten.

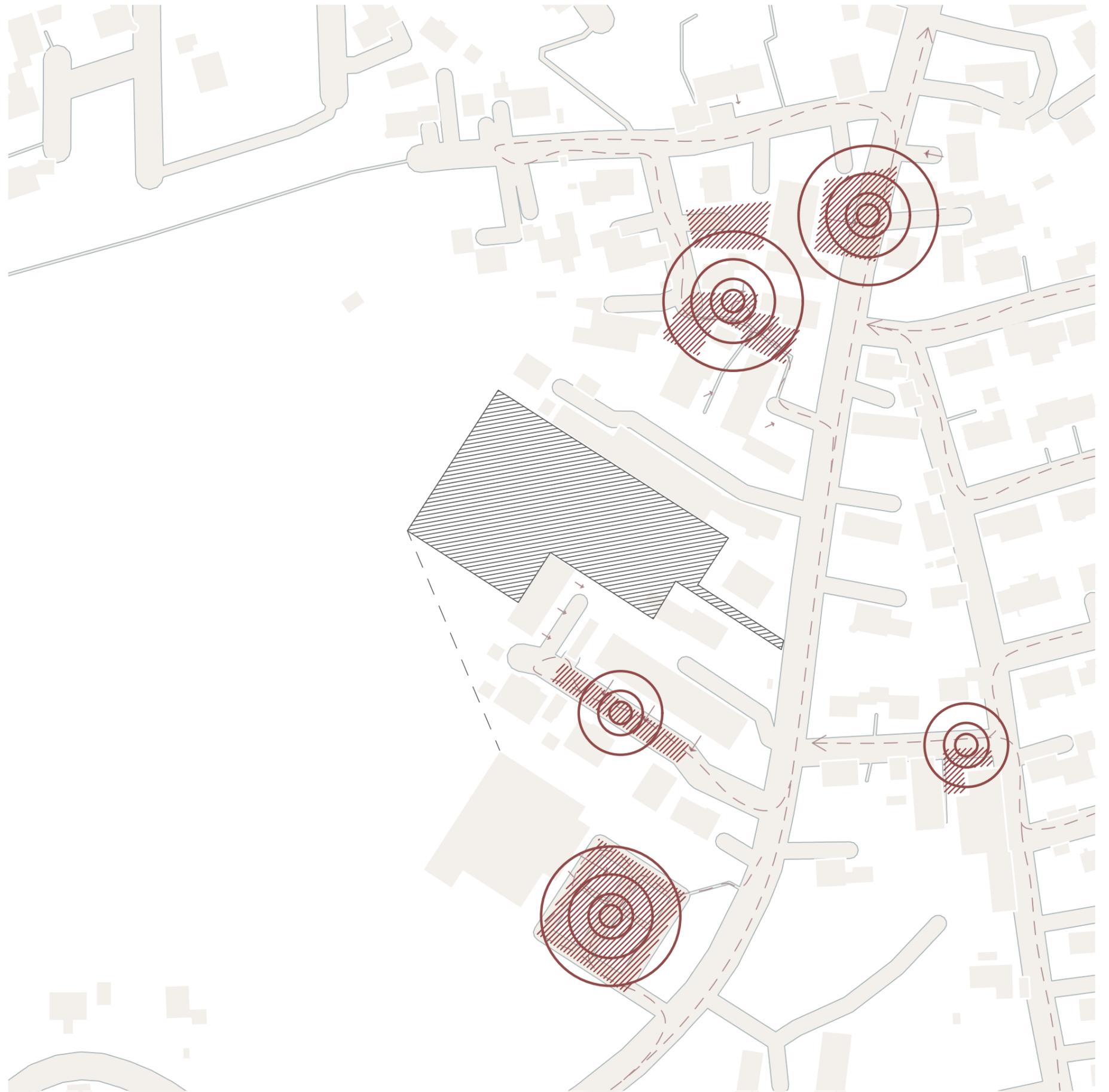
M1:1.000 - verkleinert



Gemeinschaftsflächen

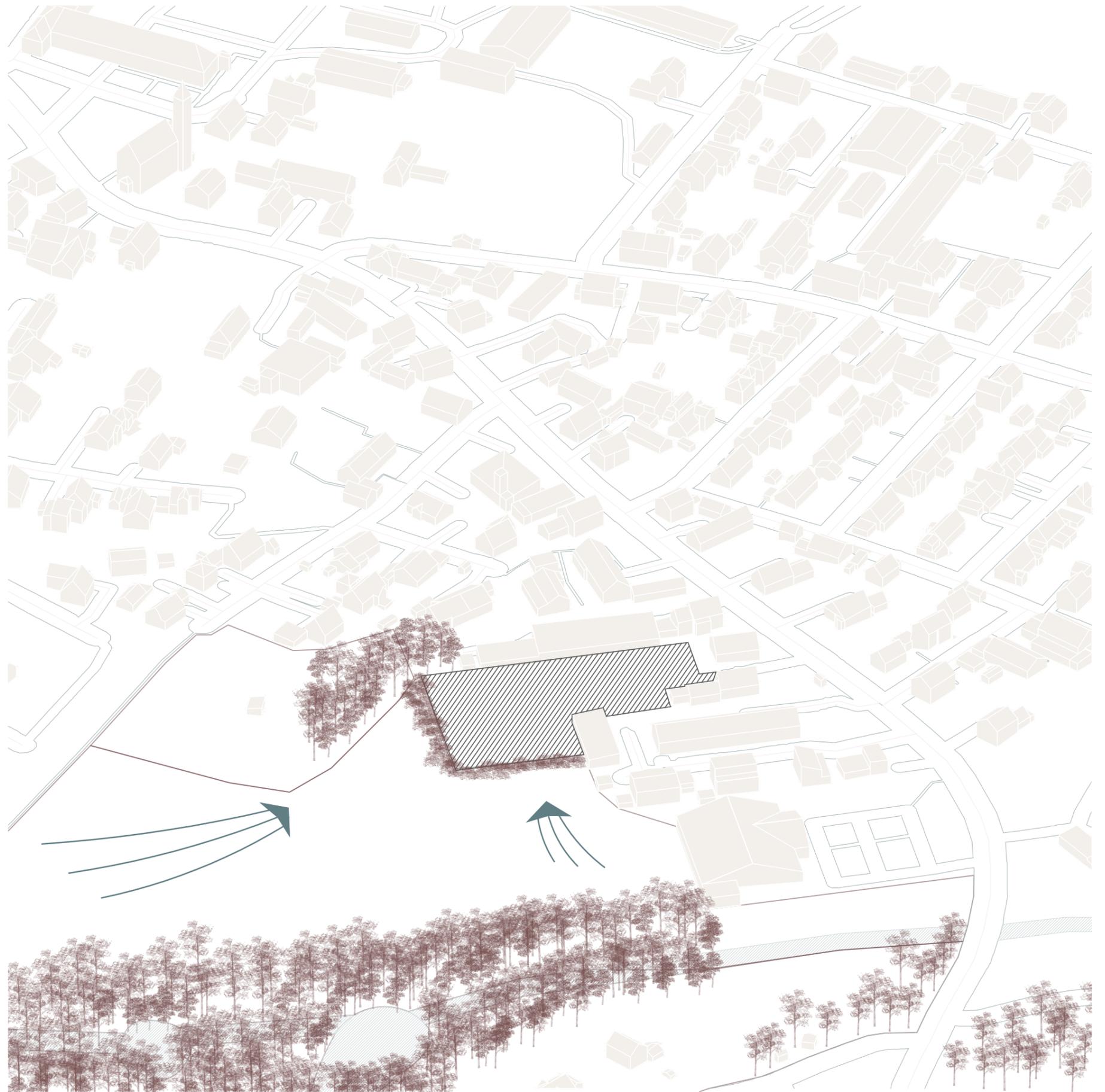
Das umliegende Gebiet weist vereinzelte Gemeinschafts- und Versammlungsflächen auf. Eine übergeordnete Versammlungsfläche für die die Gesellschaft Süd-Affings ist nicht erkennbar.

M1:1.000 - verkleinert



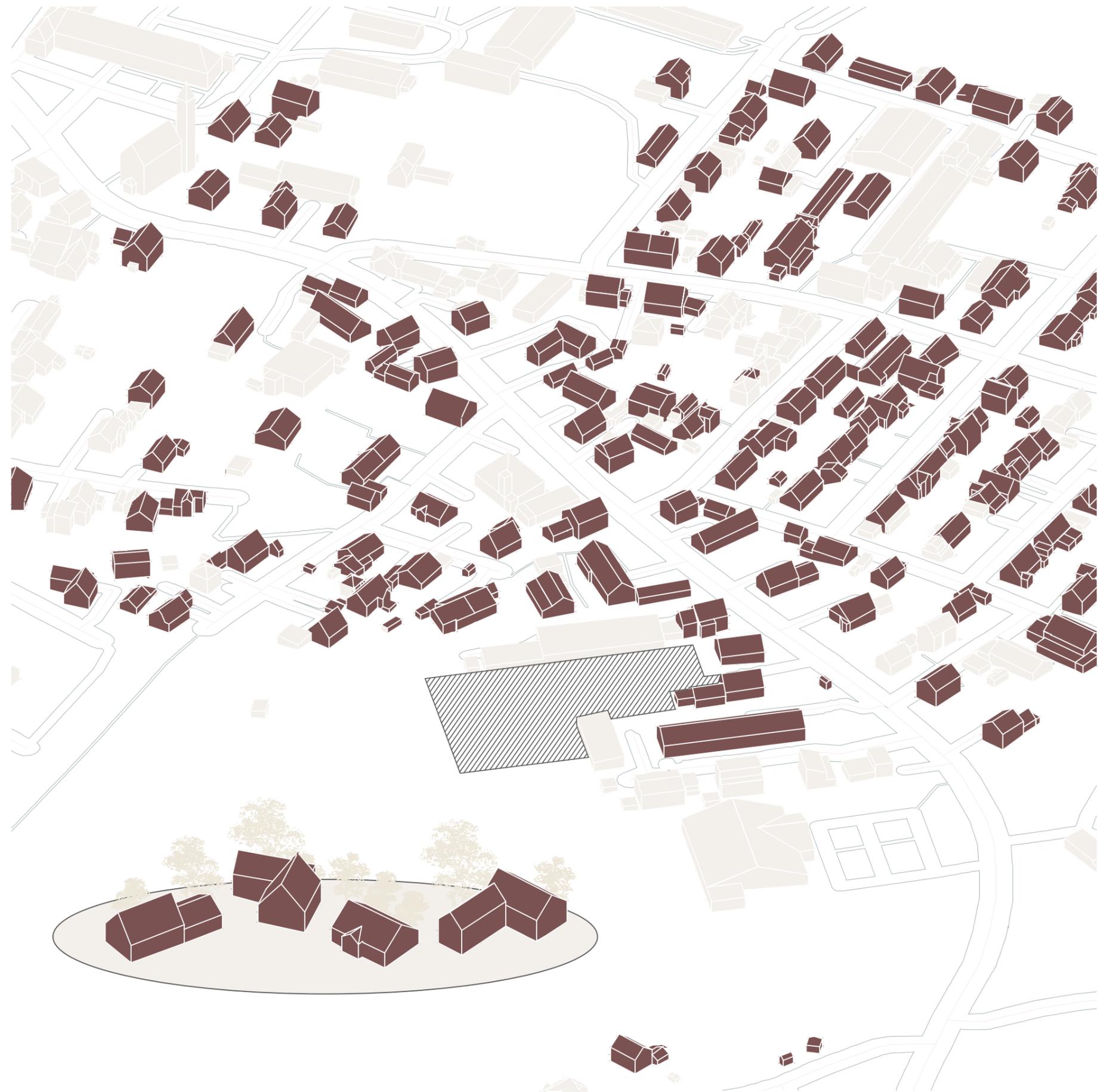
Naturgebiet und Vegetationsräume

Im Süd-Westen des Planungsgebiets erstreckt sich ein idyllischer Naturraum bis an die Grenzen des Planungsgebietes. Felder, Wiesen, ein Waldgebiet sowie ein kleiner Bach mit Retentionsgewässern bieten einen unmittelbaren Bezug zu klima-verbessernder Vegetationsfläche.



Gebäudetypologien

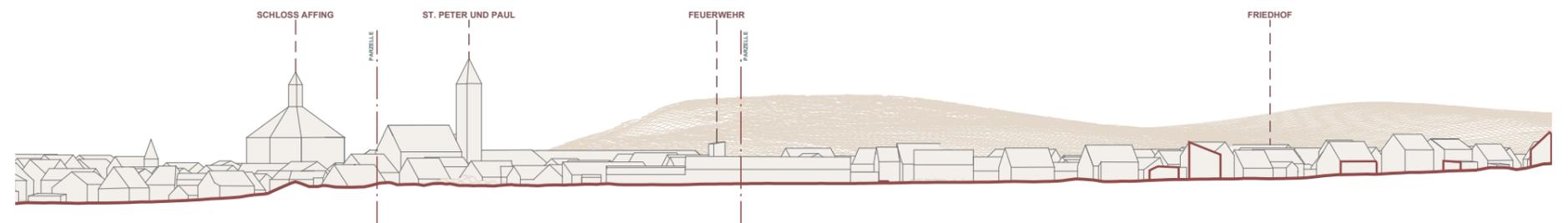
Die bauliche Landschaft Affings ist geprägt von Einfamilienhäusern mit Satteldach. Oftmals sind die Satteldächer geschmückt von Gauben und erweitert durch kleinere Anbauten mit gleich- oder entgegengerichteter Firstrichtung.



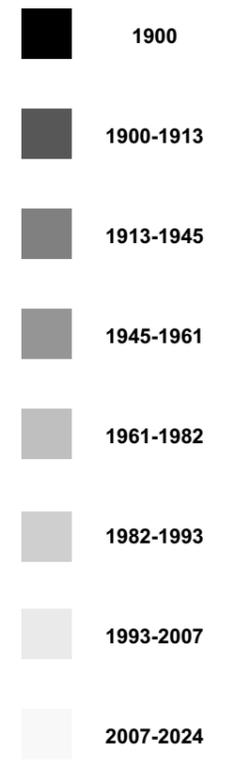
Topographie

Das Planungsgebiet ist überwiegend eben und flach. Im Hintergrund erstreckt sich die Hügellandschaft in den Norden und Osten. Das Affinger Schloss, sowie die Kirche St. Peter und Paul stellen die Höhepunkte der Ortschaft dar.

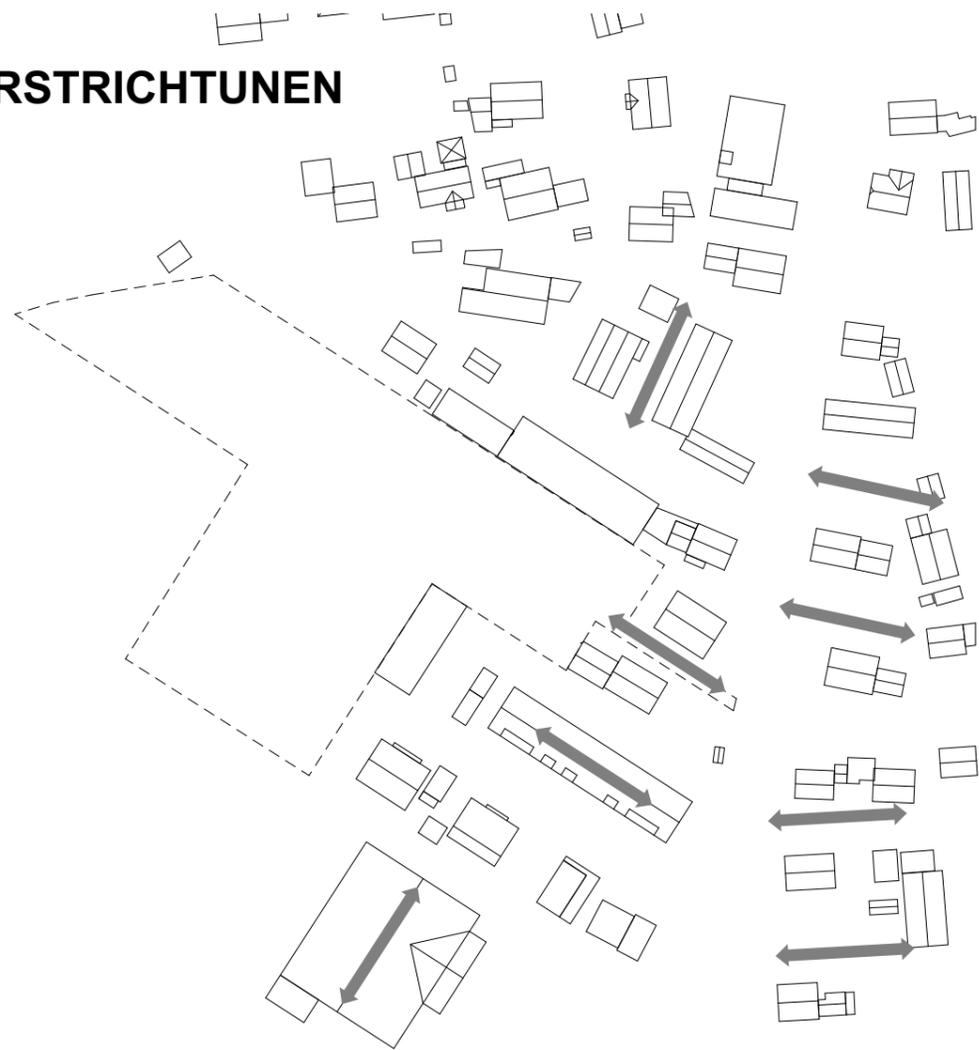
M1:1.000 - verkleinert



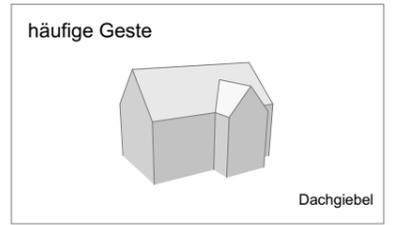
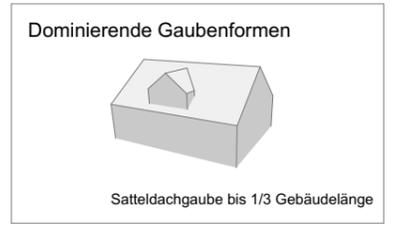
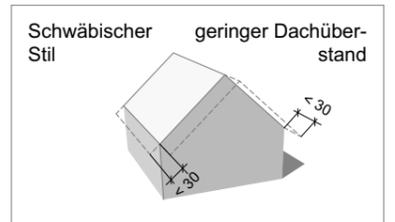
Gemeinsame Analyse im Semester

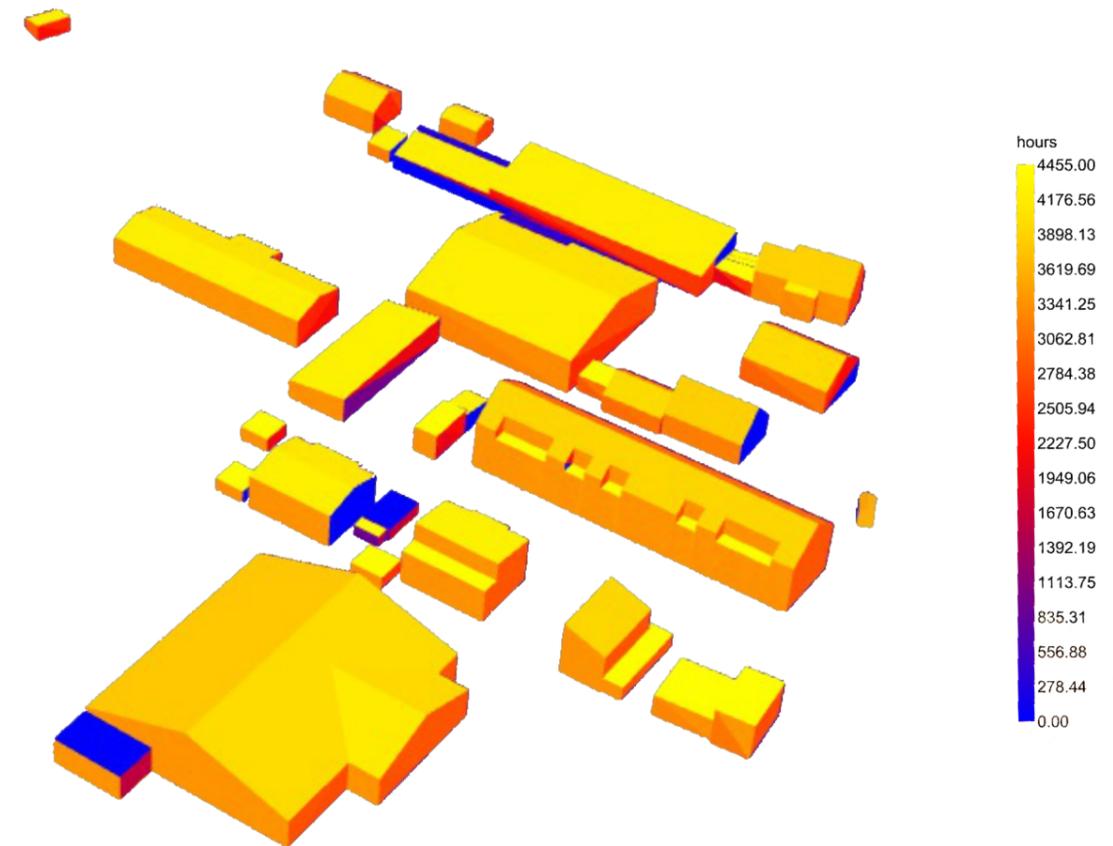


FIRSTRICHTUNEN

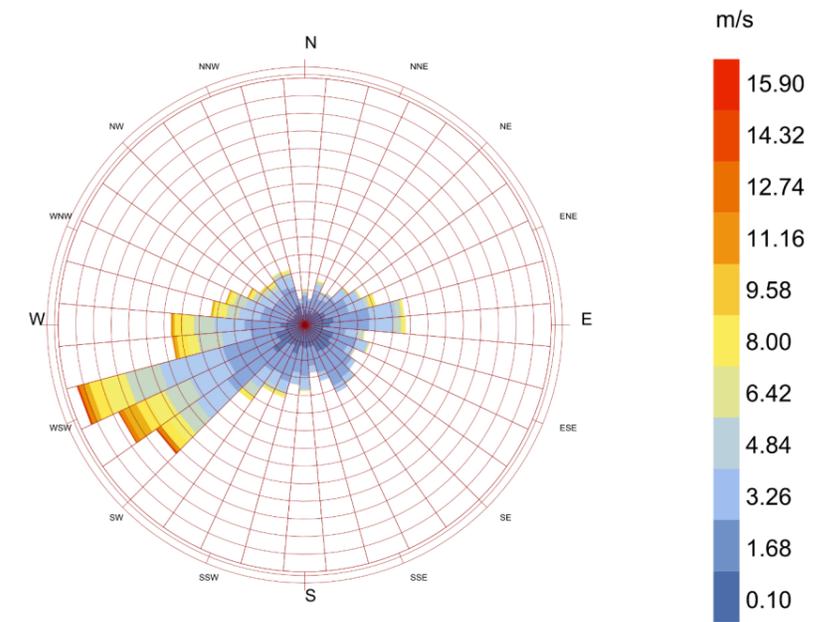


Umgebende Dachaufbauten

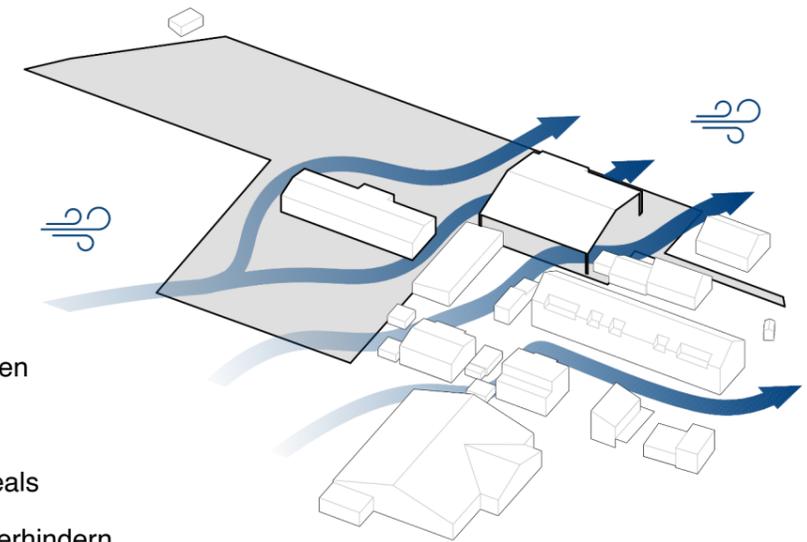




- Solare gewinne
- Sonnenstunden
- Vorteilshafte setzung von PV



Wind Speed (m/s)
city: Augsburg.AP
country: DEU
time-zone: 1.0
source: SRC-TMYx
period: 1/1 to 12/31 between 1 and 23 @1
Calm for 4.37% of the time = 367 hours.
Each closed polyline shows frequency of 0.6% = 50 hours.



- Areal durchlüftung gegeben
- Mikroklima
- Nachtauskühlung des Areals
- Zusätzliche erwärmung verhindern