

Würzburg-Sanderau, Ludwigkai

Wohnen in allen Lebensphasen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Haustechnik
Elektroplanung
Energiekonzept
Statik
Freiraumplanung

Stadtbau Würzburg GmbH, Würzburg
GKP Architekten GmbH, Würzburg
Ingenieurbüro Rosel, Reichenberg
Pixis Ingenieurbüro, Gerbrunn
ebök Planung und Entwicklung, Tübingen
Ingenieurbüro Hußenöder + Merz, Würzburg
Lohrer Hochrein Landschaftsarchitekten, München

Anzahl der Wohnungen: 103
Wohnfläche insg.: 6.357 m²
Geschossflächenzahl: 1,9
Gesamtkosten brutto
(KG 200-700): 11,2 Mio. Euro
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): ø 1.110 Euro/m²
Jahr der Modernisierung: 2012

Primärenergiebedarf: 49,8 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,39 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 66,4 kWh/(m²a)



Foto: architektur - Art - fotografie, Harald Müller - Wünsche, Würzburg

Das Modernisierungsprojekt in Würzburg-Sanderau besticht durch eine entschlossene Aufwertung der Wohnqualität im Innen- und Freiraum.

Bauherrn und Architekten gelingt es, den Charakter der Bestandsbauten aus den 1950er Jahren weiterzuentwickeln und die Identität im Quartier noch zu steigern. Durch differenzierte bauliche Interventionen wurden vier Ausbaustandards geschaffen, die das Wohnen am Ludwiggai für unterschiedliche Bewohnergruppen attraktiv machen.

Die besondere Lage am Wasser motivierte zu einer sowohl originellen als auch konsequenten Ausrichtung der Wohnräume mit erweiterten Fensterflächen in einer maßvoll zeitgenössischen Architektur. Die sogenannten „Mainerker“ erlau-

ben eine verbesserte Belichtung und schaffen ein charakteristisches Erscheinungsbild ohne modisch zu wirken. Durch eine sensible Mietpreispolitik ist eine breite Streuung von Miethöhen gelungen. Altmietern konnten dadurch größtenteils gehalten werden und nach Umbau in die gewünschte Wohnung zurückziehen. Zielgerichtete soziale und kommunikative Angebote ergänzen das Quartier. Eine benachbarte Altenpflegeeinrichtung der Caritas bietet beispielsweise Serviceangebote zu bevorzugten Bedingungen an.

Eine Besonderheit stellt das Gebäude in der Sonnenstraße dar. Während der Planungsphase entschied sich der Bauherr aus wirtschaftlichen Gründen für einen Abriss und Neubau, um die Erstellung

von barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen zu ermöglichen.

Im Hofbereich überzeugt die umfassende Aufwertung zu einem gelungenen Wohnumfeld für die gemischte Bewohnerstruktur. Vorbildlich gelang es, die Versiegelung zu reduzieren und einen attraktiven grünen Innenhof für die Mieter mit kommunikativen Angeboten zu gewinnen. Die Jury findet hervorhebenswert, wie es bei angemessenem Aufwand für die baulichen Eingriffe gelingt, den Wohnraum weiterhin günstig und energieeffizient zu bewirtschaften.



Harald Müller-Wünsche

Quartier Ludwiggai im Stadtteil Sanderau



Freiflächenplan Gesamtanlage



Stadtbau Würzburg

Die Freiflächen im Innenhof werden nach der Neugestaltung vielfältig genutzt.



Stadtbau Würzburg

Gebäudebestand Ludwiggai vor der Modernisierung 2011



Henning Koepeke Fotografie

Da die vollständige barrierefreie Modernisierung nicht wirtschaftlich war, realisierte die Stadtbau Würzburg einen Ersatzneubau an der Sonnenstraße.



Wohnungsgrundrisse Ludwiggai vor der Modernisierung



Wohnungsgrundrisse Ludwiggai nach der Modernisierung



Henning Koepeke Fotografie, München

Markantes Merkmal nach der Sanierung sind die großen „Mainerker“, die einen weiten Blick auf den Main und ins Grüne erlauben.



Henning Koepeke Fotografie, München

Umfassende Sanierung: Vollwärmeschutz-Fassade; Austausch der Fenster; Neugestaltung der Eingangsbereiche