

## Ingolstadt, Dörflerstraße

„Grüner Wohnen“ - Neue Adresse im Konradviertel

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GWG Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt GmbH, Ingolstadt
Entwurf und Planung	Ebe + Ebe + Partner, München
Haustechnik	GWG Ingolstadt GmbH, Ingolstadt
Brandschutz	Springl Ingenieurbüro für Haustechnik, Ingolstadt
Statik	Ingenieurbüro Grad, Gaimersheim
Freiraumplanung	Paul Melia, ASOM, Ingolstadt

Anzahl der Wohnungen:	36
Wohnfläche insg.:	3.621,6 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	6.000 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	3,25 Mio. Euro
Baukosten brutto:	686 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Modernisierung:	2009
Primärenergiebedarf:	15,1 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,51 W/m <sup>2</sup> p.a.



Wegen des einseitigen Wohnungsangebotes an großen Wohnungen und wegen unzureichender Unterhaltsmaßnahmen an der Hochhausscheibe hatte sich die Mieterstruktur des Gebäudes in den letzten Jahren zusehens verschlechtert, was zu verstärktem Vandalismus führte. Die GWG Ingolstadt hat sich deshalb zu einer umfangreichen Modernisierung der Gebäudehülle entschlossen. Das Bestandsgebäude, neungeschossig mit großzügig geschnittenen 4-Zimmerwohnungen aus den frühen 1960er Jahren, liegt im Norden des Stadtzentrums, das innerhalb von zehn Minuten mit dem Bus erreichbar ist. Ein öffentlicher Grünzug verbindet den Standort mit den Donauauen. Diese Gegebenheiten sowie die im Kern intakte

Gebäudesubstanz waren einerseits Anlass, die Anlage ohne einschneidende Veränderung zu modernisieren. Andererseits sollte diese Modernisierung – unter laufender Nutzung – wesentliche Verbesserungen der Energieeffizienz und eine Qualitätsverbesserung der wohnungsbezogenen Freiflächen bringen. Das ist optimal gelungen und hat damit dem Gebäude ein neues Image gegeben. Diese funktionalen Ziele wurden verknüpft mit einer kompletten architektonischen Neuformulierung der Fassade, die die bisherige „Verschlossenheit“ und „Schwere“ des Gebäudes umwandelt in eine offene, leicht wirkende Struktur mit durch den Nutzer variabel handhabbaren Schiebeelementen. Nach der Sanierung erreicht das Gebäude den Energieeffi-

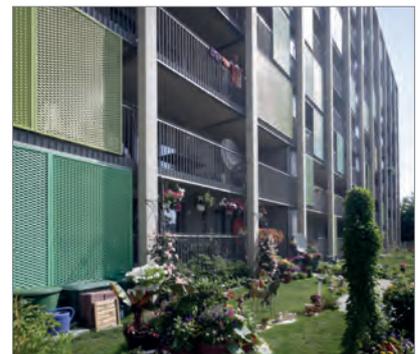
zienzstandard 70 (WDVS, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung). Die Freiflächen für die Mietergemeinschaft werden, statt dem bisherigen Garagenhof, echter Teil der öffentlichen Grünfläche mit geschickt angeordneten Abgrenzungselementen. Diese Modernisierung, unter intensiver Beratung und Betreuung der Mieter – das Gebäude war während der gesamten Modernisierungsphase bewohnt – vollzogen, ist ein gelungenes Beispiel des Umgangs mit einem wenig populären Bautyp der 1960er Jahre und verdient besondere Hervorhebung.



Baujahr 1962



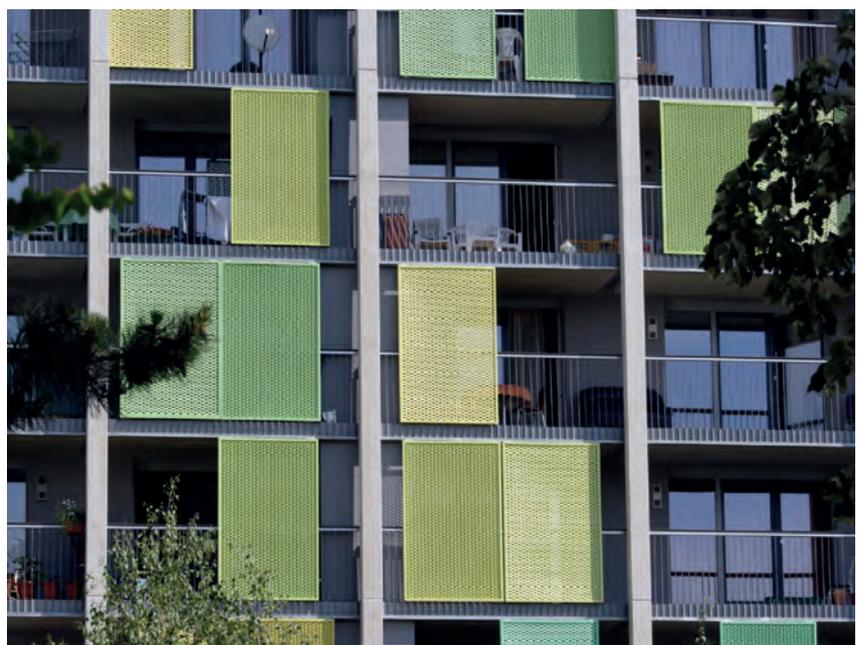
Neue grüne Platzfläche anstelle von Garagen



Die bestehenden Loggien wurden entfernt und durch großzügige Balkone ersetzt.



Die vernachlässigten Eingangsbereiche wurden deutlich verbessert.



Farbige verschiebbare Sonnenschutzelemente gliedern und beleben die Fassade.