

Ulm, Magirus-Deutz-Straße

Stadtregal Ulm = Ein Regal zum Leben, Arbeiten und Wohnen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH, Ulm
Entwurf und Planung	Braunger Wörtz Architekten GmbH, Ulm Rapp Architekten, Ulm
Statik	Ing.-Büro Haide, Langenau
Haustechnik	Schreiber Ingenieure, Ulm PBS Planungsbüro für Elektrotechnik, Ulm
Bauphysik	Kiessling Ingenieure, Ulm
Freiraumplanung	Schmid und Rauh Landschaftsarchitekten, Neu-Ulm

Anzahl der Wohnungen:	7
Wohnfläche insg.:	1.142 m ²
Geschossflächenzahl:	0,6
Grundstücksgröße:	4.300 m ²
Gesamtkosten brutto:	4,6 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.252 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007

Primärenergiebedarf:	18,56 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,73 W/m ² p.a.



Das Projekt ist Teil einer groß angelegten Revitalisierung einer Industriebrache: die ehemaligen Magirus-Produktionshallen, die bis vor kurzem noch als Lagerhallen genutzt wurden, sollen in attraktive Lofts und Gewerbeflächen umgestaltet werden. Die Stadt Ulm hat bauleitplanerisch das Gebiet als Mischgebiet strukturiert und damit die Voraussetzungen für die Umnutzung geschaffen. Das Gebiet wird im Rahmen des „Stadtumbaus West“ entwickelt.

Im ersten von fünf Bauabschnitten, der hier vorgestellt wird, wurde ein großes Industriegebäude unter Nutzung und Beibehaltung der tragenden Konstruktion vollkommen umgestaltet.

Der Industriebau erhält eine ganz neue, attraktive Aufwertung und leistet damit einen Beitrag zur künftigen Entwicklung des nur drei Kilometer von der Innenstadt entfernten Quartiers.

Man sieht dem Bau seine Vergangenheit an, aber auch seine Zukunft: individuelles Wohnen in großzügigen Loftwohnungen. Gestaltungsqualität bis ins Detail im und um das Gebäude kennzeichnet das Bauvorhaben.

Das Stadttregal bietet Lösungen für anspruchsvolle Lebens- und Arbeitskonzepte. Die „Regalfächer“ für Lofts und Büros, Werkstätten und Läden, Museen und Präsentationsräume sind nicht fix, sondern flexibel. Es gibt keine standardi-

sierten Räume, sondern passgenaue Lösungen für nahezu jede Anforderung. Der Anschluss an ein Biomassekraftwerk unterstreicht das Bemühen der Bauherren um eine energetische Optimierung. Insgesamt ein beispielhafter Ansatz für die Gesamtentwicklung eines aufgelassenen Industrieareals und ein 1. Bauabschnitt, der einen Qualitätsmaßstab setzt, für das, was hoffentlich noch folgen wird.



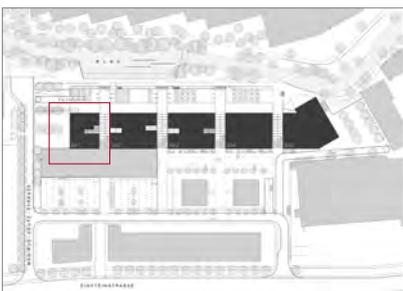
Entfernung zur Stadtmitte: ca. 3 km



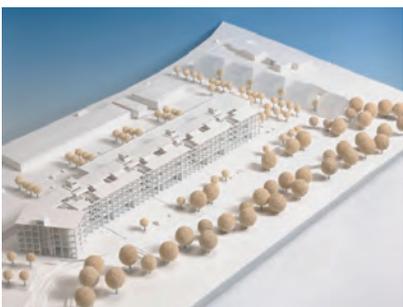
Innenaufnahme vom Bestand



Kunstschule für Kinder



Lageplan, 1. BA



Herausforderung: Wandlung riesiger Industriebrachen in ein lebendiges Wohnumfeld



Durch das gleichmäßige Raster konnten Grundrisse je nach Bedarf flexibel in Form, Größe und Gestalt vom Apartment bis hin zum Loft gewählt werden