Ingolstadt, Josefsviertel

Altengerechtes Wohnen in eindrucksvoller architektonischer Formsprache

Preisträger

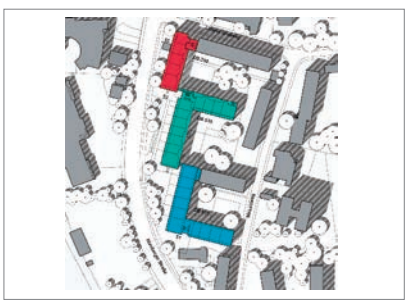
Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt, Ingolstadt
Entwurf und Planung	Beyer + Dier, Architekten BDA - Stadtplaner, Ingolstadt
Statik	Grad-Ingenieurplanungen GmbH, Ingolstadt
Haustechnik	Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt, Ingolstadt
Freiraumplanung	Beyer + Dier, Architekten BDA - Stadtplaner, Ingolstadt

Anzahl der Wohnungen:	23
Wohnfläche insg.:	1.659 m²
Geschossflächenzahl:	1,05
Grundstücksgröße:	14.550 m²
Gesamtkosten brutto:	2.6 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.455 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2008
Primärenergiebedarf:	56,46 kWh/m² p.a.
Spez. Transmissions-wärmeverlust:	0,44 W/m² p.a

Das Josefsviertel im Nordosten der Ingolstädter Innenstadt wird entlang der Nürnberger Straße durch drei Wohngebäude aus den 1950er Jahren begrenzt, deren Zeilen sich ungünstig zur Straße hin öffnen und deshalb stark lärmbelastet sind. Ein DIN-gerechter Umbau zum betreuten Wohnen war wirtschaftlich nicht sinnvoll, weshalb sich die Wohnungsbaugesellschaft zur Schließung der Höfe mit neuen Wohngebäuden und rollstuhlgerechten Wohnungsgrundrissen entschloss.
Das fertiggestellte Gebäude des ersten Bauabschnitts zeigt die Qualität des Gesamtprojektes: es ist in eindrucksvoller architektonischer Formsprache direkt an den Bestand angebaut und ermöglicht die barrierefreie Erreichbarkeit auch der angrenzenden Wohnungen des Altbaus.

Großzügige, über transparente Aufzüge erreichbare Laubengänge auf der Hofseite erschließen die Wohnungen barrierefrei in guter architektonischer Qualität. Sie sind ebenso wie die Wohnungen rollstuhlgerecht und bieten gleichzeitig Raum für soziale Kontakte. Zudem steht ein großzügiges Foyer als Gemeinschaftsraum für die Nachbarschaft zur Verfügung.
Für die Bewohner ist es möglich, sowohl die Versorgungsangebote als auch die Betreuungsdienste der auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Sozialstation der Arbeiterwohlfahrt mit zu nutzen.
Entstanden ist eine städtebaulich attraktive Situation, die den Straßenraum aufwertet und gleichzeitig ruhige Innenhöfe schafft.

Das Bauwerk erfüllt den KfW-Standard 60. Der hohe Dämmstandard und der Einsatz von Einzelraumlüftern sorgen für sehr gutes Raumklima. Die Raumluft hat Frischluftqualität auch bei geschlossenen Fenstern, was sehr zum Lärmschutz, gerade in den Nachtstunden, beiträgt. Das Gebäude ist in seiner Gesamtheit beispielhaft für anspruchsvollen Wohnungsbau an lärmbelasteten Standorten und steht für den Anspruch der Wohnungsbaugesellschaft, den Wohnbedürfnissen älterer und pflegebedürftiger Menschen zu entsprechen.



Lageplan, 1. BA (rot gekennzeichnet)

Anbindung an ein bestehendes Wohnhaus aus den 1950er Jahren

Ein großzügiges Foyer als Gemeinschaftsraum ermöglicht Zusammenkunft

Die Gestaltung der Grundrisse ermöglicht größte Flexibilität; große Bewegungsflächen sind für Rollstuhlfahrer notwendig

Hohe Wirtschaftlichkeit der Konstruktion durch den Einsatz von Betonfertigteilen an den Laubengängen

Das Erscheinungbild zur Straße ist geprägt durch große Alu-Scheiben, Sicht- und Sonnenschutz bieten und durch das Wechselspiel der Ladenstellungen von Wohnung zu Wohnung ein sehr lebendiges Bild ergeben