

Neu-Ulm, Wiley Süd, Washingtonallee

Das NUWOG-Wohnkonzept im wachsenden Stadtteil: Punkthaus + Stadthäuser am Stadtpark

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	NUWOG, Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm
Generalplanung	Punkthaus:
Entwurf und Planung	Architekturbüro Wallner, München
	Stadthäuser:
	Architekturbüro Wallner, München
	B 17 Architekten, München (bis 1.12.2004)
	de la Ossa Architekten b17, BDA, München
	Kühleis Architekten b17, BDA, München
Haustechnik	Schreiber Ingenieure, Gebäudetechnik, Ulm;
	Ingenieurbüro Köpf & Partner, Blaustein
Statik	Ingenieurbüro Holzmann & Ostertag, Neu-Ulm
Freiraumplanung	Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh, Neu-Ulm

Stadthäuser/ Punkthaus	
Anzahl der Wohnungen:	11/11
Wohnfläche insg.:	1.458 / 938 m ²
Grundstücksgröße:	1.121 / 637m ²
Gesamtkosten brutto:	2,7 / 1,7 Mio. Euro
Baukosten brutto	
Stadthaus:	1.054 Euro/m ²
Punkthaus:	1.039 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007

Primärenergiebedarf:	51,2 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,40 W/m ² p.a.



Fotos zum Projekt: Michael Heinrich, München

Das Ensemble aus Punkthaus und vier Stadthäusern ist Teil einer Neubebauung in einem Konversionsgebiet am Stadtpark in Neu-Ulm. Verschiedene Wohnformen sind kleinteilig benachbart: sozial geförderte Mietwohnungen im sechsgeschossigen Punkthaus und unterschiedlich übereinander gestapelte Eigentumswohnungen in Stadthäusern. Überzeugend sind die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten des Punkthauses. Es ist vollständig barrierefrei und ermöglicht unterschiedliche Wohnformen. Durch die gestaffelte Stapelung der Wohnungen in den Stadthäusern entsteht hohe ungestörte Privatheit. Auch diese Häuser verfügen durch den barrierefreien Zugang zu den oberen Wohnungen über eine hohe Nutzungsflexibilität. Die beiden Gebäude sind über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander ver-

bunden. Sowohl der stark von seinen Terrassen und der Laubengangerschließung der oberen Aufsätze gegliederte Baukörper der Stadthäuser als auch das kompakte Punkthaus sind mit Gründächern ausgestattet. Insgesamt ist die Häusergruppe ein ausgezeichnetes Beispiel für einen anpassungsfähigen verdichteten Wohnungsbau als „Antwort“ auf vielfältige und sich verändernde Bedarfe bei sehr günstigen Kosten – trotz hoher Wohn- und Architekturqualität und guter energetischer Werte. Das Projekt liefert den Beweis, dass Energieeffizienz und gute Architektur keine Gegensätze sind und dass ressourcenschonendes Bauen keineswegs vorrangig eine Frage der Investitionskosten ist. Die Projekteinbindung in die gesamtstädtische Perspektive, die Flächenwiedernut-

zung und die weitgehend ökologische Orientierung des Gesamtprojekts sind als innovative Elemente einer nachhaltigen Stadtentwicklung hervorzuheben. Das Projekt erfüllt, gemäß dem Unternehmensleitbild der NUWOG „Sozial gerecht – der Allgemeinheit verpflichtet“ alle Kriterien der Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises in hervorragender Art und Weise.



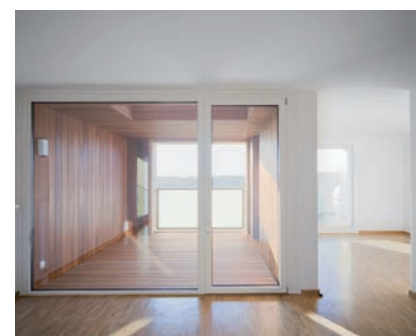
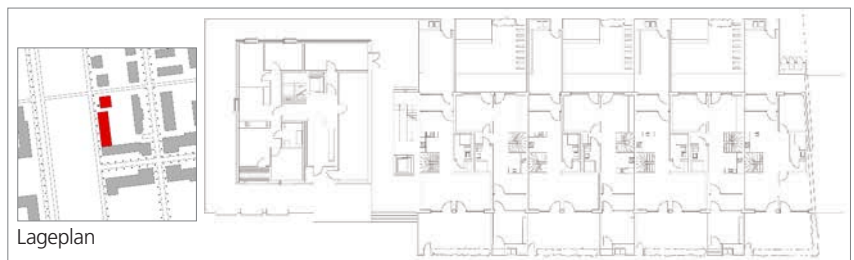
Es entsteht ein ganz neuer Stadtteil, der zukunftsweisend Wohnen, Arbeiten und Freizeit verknüpft



Das Punkthaus ist ein Mehrfamilienhaus mit überwiegend sozial geförderten Mietwohnungen, die Stadthäuser sind gestapelte Reihenhäuser im Eigentum



Das Innere des Hauses ist so entwickelt, dass unterschiedlichste Lebensmodelle möglich sind



Durch Staffelung der Stadthäuser gelingt trotz einer hohen baulichen Dichte das Wohngefühl eines „emotionalen Individualhauses“