

## Ulm, Schaffnerstraße

Mehrgenerationenwohnhaus + Kindergarten + Caritas-Bistro

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, Ulm
Entwurf und Planung	Maurer Architekten, Ulm
Statik	Bauer + Partner, Ingenieurbüro für das Bauwesen, Ulm-Donautal
Haustechnik	zieher technic ingenieurbüro beratung-planung-bauleitung, Ulm
Lüftungsgutachten	Sachverständigenbüro Dr.-Ing. Harald Bitter, Dipl.-Ing. Reinald Mangelsdorf, Stuttgart
Bodengutachten	Dr.-Ing. Georg Ulrich, Baugrund Geologie, Niederlassung Günzburg

Anzahl der Wohnungen:	32
Wohnfläche insg.:	2.316 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	0,37
Grundstücksgröße:	1.422 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	6,5 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.136 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	21,4 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,49 W/m <sup>2</sup> p.a

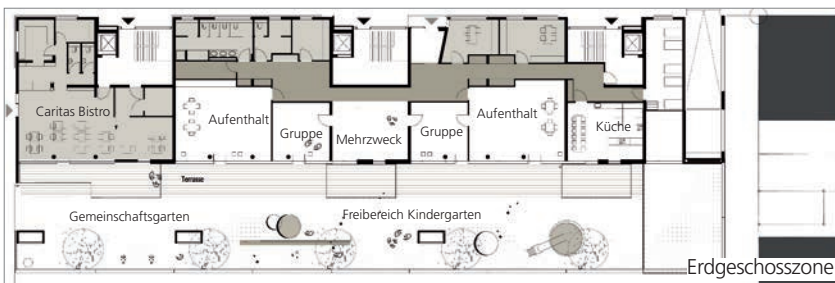
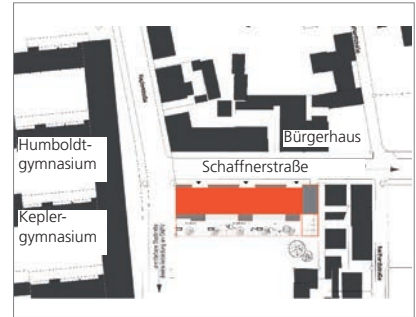


Mehrgenerationenwohnen – das ist mehr als nur Nachbarschaftshilfe. Zum Leben in der altersgemischten Hausgemeinschaft, haben sich die Mieter der insgesamt 32 schwellenfreien Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bewusst entschlossen.

Umgeben von öffentlichen Gebäuden haben die Architekten auf einem eher schmalen, langgestreckten Grundstück ein Wohnhaus mit einem zweizügigen Kindergarten und Gemeinschaftsräumen für mehrere Generationen errichtet. Die sinnvoll orientierten Gruppenräume des Kindergartens sind gut belichtet und stehen – funktional angeordnet – in Verbindung zum Gemeinschaftsgarten, dem ein Bistro und ein Aufenthaltsraum für alle Hausbewohner vorgelagert sind. Das Mehrgenerationenkonzept wurde gemeinsam mit der Stadt und der Cari-

tas entwickelt. Großzügige Treppenhausflächen erschließen jeweils zwei bis drei Wohnungen mit einem differenzierten Flächenangebot. Das Dachgeschoss ist zur Auflockerung der Gesamtansicht gekonnt zurückgesetzt. Das Erscheinungsbild ist in seiner Anmutung eher von der Verwendung einfacher, aber solider und gelungener Gestaltungselemente geprägt.

Die Formsprache ist durch eine ausgewogene Gestaltung der großzügigen Öffnungen und Vorsprünge in der Fassade gekennzeichnet; sie erweckt Aufmerksamkeit, ohne präventiv zu sein. Das energetische Konzept zeichnet sich durch günstige Kenndaten aus. Insgesamt ein Beitrag mit hoher Qualität zu guten Investitionskosten – mit Aussicht auf geringe Folgekosten.



Fünf Stockwerke hat das lichtdurchflutete Gebäude mit modernsten Ansprüchen an den Klimaschutz in Citylage



Ein städtischer Kindergarten mit verlängerten Öffnungszeiten und das neue Caritas-Bistro haben das Erdgeschoss bezogen



Ausblick auf der Dachterrasse



Mitarbeiter der Caritas Ulm unterstützen mit dem öffentlichen Bistro das Experiment der neuen Wohnform



Wohnungen in Nähe der Stadtmitte