

Ingolstadt, Piusviertel

Sanierung von Punkthäusern und soziale Umwertung des Quartiers

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt, Ingolstadt
Entwurf und Planung	Adam Architekten, München Prof. Dr.-Ing. Jürgen A. Adam, München
Bauleitung	GWG, Ingolstadt
Statik	Grad Ingenieurplanungen, Ingolstadt
Bauphysik	Prof. H. Ertl, Stuttgart
Freiraumplanung	G. Beyer, Ingolstadt Prof. H. Menke (+) und S. Menke, Feldafing

Anzahl der Wohnungen:	321
Wohnfläche insg.:	2.702 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,2 Mio. Euro
Baukosten brutto:	444 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007



Das Votum der Jury

Das Piusviertel, das geprägt ist durch eine Ansammlung von neun 9-geschos-sigen Punkthäusern in einem inzwischen parkähnlichen Grünraum, ist durch das monostrukturelle Gebäudeangebot und durch einseitig sozial problematische Belegung belastet gewesen und zum sozialen Brennpunkt geworden. Die Maßnahmen zur Veränderung dieser Situation sind zum einen eine Aufwertung des grünen Wohnumfeldes durch „Freiholzen“ des zugewucherten Bestandes und Schaffung gezielter Nutzungsreviere für private

wie auch gemeinschaftliche Ansprüche und damit einer Erhöhung der sozialen Kontrolle. Zum anderen wurden die Punkthäuser in ihrem Erscheinungsbild differenziert und der Gebrauchswert der Balkone/Loggien durch eine zweite Fassadenhaut aus verschiebbaren, elegant detaillierten Glaselementen erhöht. Beide Maßnahmen überformen den ursprünglichen Siedlungsgedanken nicht, sondern ergänzen ihn im Sinne von differenzierten Wohnungsansprüchen. Dieses Projekt könnte ein Beispiel dafür sein, dass mit richtig ein-

gesetzten architektonischen und landschaftsplanerischen Mitteln eine auch soziale Aufwertung eines Quartiers leichter gelingen kann. Der Energieverbrauch wird halbiert und damit ein wichtiger Beitrag zur Eindämmung der Nebenkosten geleistet. Die Kosten von 440 Euro/qm sind mehr als angemessen und lassen auch in Zukunft einen Spielraum für das Angebot von hochwertigem Wohnraum am unteren Preissegment.



Lichtsäule - jeder Bewohner kann für 2x 5 Minuten am Tag seine Farbwünsche einprogrammieren lassen



Vor der Sanierung



Ensemblewirkung durch abgestimmte Farbgebung und gleiche Gestalt

