

ZAHLEN UND FAKTEN**Dörfles-Esbach bei Coburg, Ringstraße 3a und b
36 Mietwohnungen in einem Geschoßbau**

| | |
|--------------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer: | Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH, Coburg |
| Entwurf und Planung: | Manfred Felix und Ulrich Jonas, München Architekten |
| Freiraumplanung: | Mahl und Wartner, Landshut |
| Statik: | Heinrich und Gehring, Dörfles-Esbach |
| Heizung/Lüftung/Sanitär: | Netzel, Coburg |
| Elektro: | Busch, Wolfratshausen |
| Wohnfläche insg.: | 3.164 m ² |
| Ø Wohnfläche je WE: | 88 m ² |
| Umbauter Raum insg.: | 19.600 m ³ |
| GFZ: | 1,17 |
| Grundstücksgröße: | 4.770 m ² |
| Gesamtkosten: | 7,6 Mio. DM |
| Baukosten pro m ² : | 1.780,- DM |
| Fertigstellung: | 1996 |



DAS VOTUM DER JURY

Die städtebauliche Neuordnung mit ergänzendem Neubau, differenzierter Wohnumfeldgestaltung und Neuorientierung des Bestandsgebäudes zu einem Quartiershof ist konzeptionell positiv zu bewerten.

Die differenzierte Freiraumplanung wird mit der Schaffung von zonierten öffentlichen und privaten Flächen zur Gestaltungsvorgabe für die interne Erschließung des ehemaligen Kasernengebäudes. Die privaten Freiräume werden auf Gebäudeniveau angehoben. Damit entstehen barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen, die wesentlich zur Verbesserung der Wohnqualität beitragen.

Das Regenwasserkonzept mit Sickermulden und Regenwasserrückhaltebecken im Freiraum sind guter ökologischer Standard.

Mit Aufhebung der Mittelgangeschließung der ehemaligen Kleinstwohnungen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß entstehen größere Wohnungen mit guter Erschließung. Die erhebliche Gebäudetiefe von 17 Metern erhält eine ökonomische Nutzung durch die Verlagerung der Bäder in die Mittelzone. Die neuen Balkone und französischen Fenster sind eine gestalterische Aufwertung bei weitgehendem Erhalt der äußeren Bausubstanz der ehemaligen Kaserne.

Die Differenziertheit des Entwurfes zeigt sich u.a. auch in den Wohnungen des 2. Obergeschosses mit der Erweiterung zu Maisonettewohnungen im neuausgebauten Dachgeschoß. Die zur besseren Belichtung geschaffenen stehenden Gauben vermitteln visuelle Leichtigkeit.

Besonders herauszuheben in der Bewertung ist der ökonomische Einsatz der Mittel für die in diesem Fall erheblichen Umbaumaßnahmen in einem Konversionsprojekt.

