



Deutscher Bauherrenpreis 2024

Wohnen am Weiher, Kempten

Bauherrschaft

Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH,
Kempten

Architektur

Die Sozialbau, Kempten

Freiraumplanung

Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Kempten

Jahr der Fertigstellung:

2021

Anzahl der Wohnungen:

21

Wohnfläche in:

1.564 m²

Baukosten KG 300+400 (brutto):

2.442 Euro pro m²/WF

Höhe der CO₂-Emissionen:

-

Anteil erneuerbarer Energien:

-

Endenergiebedarf:

6 kWh/(m²a)





Regelgeschoss © Sozialbau



Schwarzplan © Sozialbau

Beurteilung der Jury

Der siebengeschossige Neubau mit 21 Wohneinheiten wurde im Kemptner Stadtteil Wingers errichtet. Das Gebäude stellt eine zurückhaltende Ergänzung der bestehenden Quartiersbebauung dar. Die Fassade ist durch Brandbleche fein gegliedert. Die Loggien markieren die Ecken des Gebäudes, geben diesem Stabilität und nehmen den Charakter der Nachbarbebauung unaufgeregt auf. Trotz der Bauhöhe wurde das Gebäude vollständig in Massiv-Holzbaweise errichtet, bei dem auch der Aufzugsschacht ohne Beton auskommt. Das Holz stammt aus heimischer Produktion unter Verwendung von insgesamt 350 Fichten. Die Holzbaweise ermöglicht eine hohe Vorfertigung und eine kurze Bauzeit. Nach nur acht Wochen war das Holzhaus mit geschlossener Gebäudehülle fertiggestellt. Kosteneinsparungen konnten auch durch die Planung von kompakten gleichartigen Grundrissen, die konsequent übereinander angeordnet wurden, sowie den Verzicht auf eine kostenintensive Raumluftechnik, erreicht werden. Darüber hinaus wurde auf eine Tiefgarage verzichtet und die Stellplätze stattdessen oberirdisch nachgewiesen. Seinem ökologischen Anspruch wird das Projekt nicht nur durch die Verwendung von Holz als Baustoff, sondern auch durch die Errichtung einer PV-Anlage bis hin zur Integration von 20 Nistplätzen für Mauersegler und Fledermäuse in die Fassade zum Schutz der Artenvielfalt gerecht. Das Projekt ist ein „Zeichen“ für einen ökologischen und klimafreundlichen Wohnungsbau, das mit einem innovativen Brandschutzkonzept sowie erlaubten Abweichungen von LBO in Bayern richtungsweisend ist.



Loggia © Nicolas Felder



Innenaufnahme 3-Zimmerwohnung © Nicolas Felder