

Studierenden-Wohnanlage Bürgermeister-Ulrich-Straße





Vorwort

Das Studentenwerk Augsburg leistet mit Eröffnung dieser Wohnanlage in der Bürgermeister-Ulrich-Straße einen weiteren wichtigen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität der Hochschulstadt Augsburg.

Die Fertigstellung dieser Wohnanlage in nächster Nachbarschaft zum Campus der Universität fällt zeitlich mit einem starken Anstieg der Studierendenzahlen aufgrund des doppelten Abiturjahrgangs zusammen. Das Studentenwerk Augsburg kann damit 301 Wohnplätze mehr anbieten und das Angebot an Wohnplätzen auf insgesamt 1.600 Wohnplätze in Augsburg erhöhen. Die Unterbringungsquote steigt – bezogen auf die Studierendenzahlen zum SS 2011 – von 9,9% auf immerhin 11,4%. In Anbetracht der nach wie vor angespannten Wohnsituation für Studierende in Augsburg ist es erklärtes Ziel des Studentenwerks, die dem Landesdurchschnitt entsprechende Unterbringungsquote von 15% zu erreichen. Eine Vorhaltefläche auf dem großflächigen Areal der Wohnanlage bietet in den kommenden Jahren die Möglichkeit für einen weiteren Ausbau von ca. 130 Wohnplätzen.

Der Studienerfolg hängt von einer Reihe von Faktoren ab. Einer der wichtigsten äußeren Faktoren ist die Finanzierbarkeit des Studiums. Ausreichender und preisgünstiger Wohnraum gehört daher zu den unerlässlichen Rahmenbedingungen, ohne die ein erfolgreiches Studium für viele Studierende nicht möglich wäre. Darüber hinaus bietet ein Studentenwohnheim mehr als nur eine finanzierbare Wohnung für Studierende. Sie können im sozialen Miteinander über Fach- und Sprachbarrieren hinweg einen lebendigen alltäglichen Austausch pflegen.

Im Zuge der Baumaßnahme kam im Rahmen eines archäologischen Gutachtens zutage, dass der Standort dieser Wohnanlage bereits im frühen Mittelalter siedlungsarchäologisch eine große Bedeutung hatte und über verschiedene Perioden hinweg ein beliebter Siedlungsplatz war. Mit dem Bezug des Wohnheims wird diese Tradition nun fortgesetzt und die Studierenden damit beim Gelingen ihres Studiums und im gegenseitigen Verständnis kultureller Unterschiede unterstützt.

Zu danken hat das Studentenwerk Augsburg allen, die zum erfolgreichen Bau der Wohnanlage beigetragen haben. Ausdrücklich genannt seien hier die Oberste Baubehörde beim Staatsministerium des Innern, die die Baumaßnahme zu einem wesentlichen Teil finanziert hat, die Immobilien Freistaat Bayern, die das Grundstück in Erbpacht zur Verfügung

gestellt hat und die Stadt Augsburg, die die Genehmigungsplanung zügig vorangetrieben hat. Daneben gilt besonderer Dank den Baufirmen und den mit der Baumaßnahme betrauten Architekten und Projektanten, die die Wohnanlage geplant und umgesetzt haben.

Doris Schneider, Geschäftsführerin



Städtebau

In der Wettbewerbsausschreibung für die neu zu schaffenden 300 Wohnheimplätze aus dem Jahr 2009 stand lapidar: »Zusammen mit dem bestehenden Gebäude der LFU sollte eine prägende städtebauliche Entwurfsidee unter Berücksichtigung des Standorts« gefunden werden.

Zwar liegt das dreieckige, ca. 23.000 m² große Grundstück gegenüber einer Berufsschule im Norden und dem anschließenden Universitätsviertel, das in nur fünf Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Auch ist der Standort bestens an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Trotzdem ließ sich dadurch nicht unmittelbar eine städtebauliche Idee ableiten, zumal sich nach Süden und Westen große ungenutzte Brachflächen anschließen.

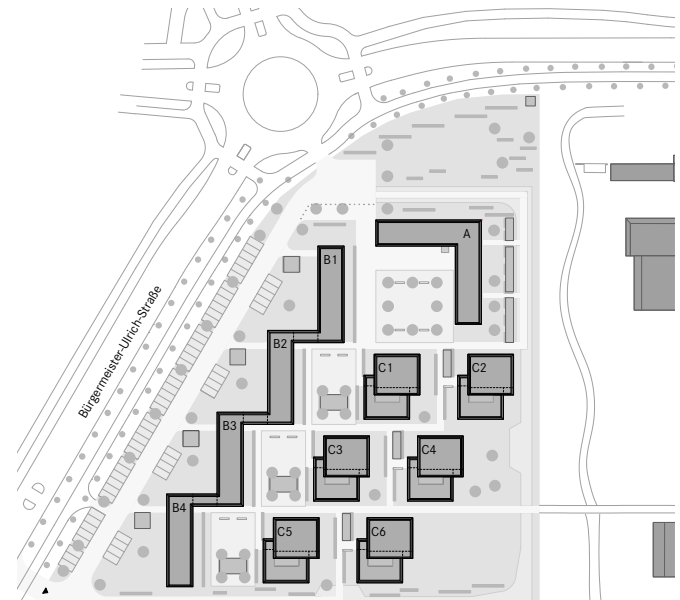
Beim städtebaulichen Entwerfen gibt es jedoch zum Glück noch andere Faktoren, wie das Raumprogramm, die Himmelsrichtungen und hier speziell die Bürgermeister-Ulrich-Straße, die das Grundstück im Norden und Westen begrenzt und laut Ausschreibungstext »einen großen Anteil am Durchgangsverkehr zu bewältigen hat«.

Daraus leiteten wir unser Konzept ab, das den Bauherrn überzeugte: Im August 2009 wurde unser Büro mit der Planung beauftragt. Wir entwickelten eine viergeschossige gestaffelte Randbebauung, deren Wohnapartments alle zum Innenbereich orientiert sind, also abgewandt von der lauten Straße. Als baulicher Lärmschutz dient der umlaufende Erschließungsflur dieser Bebauung. Wir rückten die Gebäude ohne Lärmschutzwall relativ dicht an die Straße und ermöglichten dadurch einen großen, ruhigen Innenbereich.

Die Randbebauung legt sich gewissermaßen schützend um die Plätze und die kleineren 2- bis 3-geschossigen Häuser im Innenbereich. Diese sind schachbrettartig gegeneinander versetzt, um eine gute Belichtung der Bewohnerzimmer zu ermöglichen.

Das Preisgericht schrieb dazu: »Mit den Hauptwegen von Nord nach Süd und Ost nach West in Kombination mit mehreren Querwegen entsteht ein dichtes Wegenetz zwischen den Wohneinheiten. Dadurch wird eine hohe Durchlässigkeit des Gebietes erreicht. Gleichzeitig entstehen gut proportionierte Freiräume. Es bilden sich Höfe mit unterschiedlichen Größen zwischen den Gebäuden, die eine Abstufung von öffentlicher zu privater Nutzung erlauben«.

Alle geforderten 60 Stellplätze liegen außerhalb der Randbebauung. Im Innenbereich ist es ruhig: Für jeden Bewohner ist ein Fahrradstellplatz vorgesehen, die Hälfte der Plätze ist überdacht. Bei Bedarf kann die Anlage mit einer analogen Gebäudezeile nach Süden um weitere 130 Wohnheimplätze erweitert werden.



Gebäudetypen

Nördlicher Auftakt des Studentendorfes ist der winkelförmige Baukörper (Bauteil A), der einen baumbestandenenen zentralen Platz begrenzt. Im Erdgeschoss sind die Gemeinschaftsräume untergebracht, u.a. ein Veranstaltungsraum, der um ein Fernsehzimmer erweiterbar ist, das Foyer und eine Bierstube.

Die anschließenden vier gestaffelten Baukörper (Bauteile B), die dem Verlauf der Straße nach Süden folgen, sind jeweils durch verglaste Zwischenbauten verbunden, die zwar gegen den Lärm abschotten, sich aber nach Süden und zu den Plätzen hin als Loggien öffnen. Zusätzlich gibt es in jedem Haus B im Erdgeschoss einen Raum für die Hausgemeinschaft, ebenfalls mit direktem Ausgang zur Freifläche.

Die sechs kleineren Häuser (Bauteile C) profitieren von ihrer ruhigen Lage, deshalb orientieren sich hier die Apartments jeweils nach Ost und West. Da die Häuser in der Höhe gestaffelt sind, ergeben sich wie selbstverständlich attraktive, nach Süden orientierte und wettergeschützte Dachterrassen.

Wohnungen

Die meisten Wohnungen sind als 1-Zimmer-Apartments ausgelegt. In einem B-Haus gibt es zwölf 2-Personen-Wohnungen mit Küche und Bad und in den C-Häusern zwei 5-Personen-Wohnungen für Wohngemeinschaften sowie eine familiengerechte 3-Zimmer-Wohnung. Alle Einzelapartments sind mit einer Pantry-Küche und einer Grundmöblierung ausgestattet.



Material- und Farbkonzept

Um die kurze Bauzeit und die vorgegebenen Baukosten einzuhalten, wurden alle Gebäude in Stahlbetonfertigteilen erstellt. Durch die Präzision dieser Vorfertigung mussten nur noch wenige Wände im Innern verputzt werden. Die eingesetzten Materialien und Farben wurden im Innenausbau bewusst auf ein Minimum reduziert. Die Wände, die Fliesen in den Bädern und die Möblierung in den Zimmern sind weiß gehalten, um der individuellen Einrichtung der Bewohner nicht vorzugreifen. Alle Böden sind anthrazit. Lediglich die schweren schallgedämmten Wohnungstüren wurden nussbaumfurniert, ab hier beginnt das »eigene Reich«. Die Fenster der Wohnungen in den Bauteilen A und B haben außen als Blend- und Sonnenschutz bewegliche goldfarbene Schiebelelemente, die zusätzlich die Fassade durch ihre wechselnde Anordnung beleben.

Da die ganze Anlage mit ihren Wegen und Plätzen als kleine Siedlung konzipiert ist, gibt es neben der Nummerierung der Häuser auch eine markante Farbgebung, die sich deutlich von dem beigen und braunen Grundputz absetzt.

Die Farben der Giebelwände und Fensterlaibungen lassen schon von außen die Adresse erkennen. Im Innern begegnet man diesen Farben wieder in den Wohnfluren der Randbebauung. Die Gemeinschaftsräume im Haus A sowie das anschließende Haupttreppenhaus werden als Sonderbereiche ebenfalls farblich betont.



Energie- und ökologische Aspekte

Obwohl aus städtebaulichen und Lärmschutzgründen eine kleine Siedlung mit insgesamt 11 Häusern entstanden ist, wurden doch jeweils alle Häuser so kompakt wie möglich gebaut. Mit guter Wärmedämmung, einer Fernheizung, die neben den Zimmern auch die Fußbodenheizung der Gemeinschaftsräume versorgt, konnte die aktuelle EnEV 2009 im Primärenergiebedarf um ca. 40% und beim Transmissionswärmeverlust um ca. 10% unterschritten werden.

Als Kompensation für die Neubebauung des vorher lange ungenutzten Grundstücks wurde auf dem südlich angrenzenden Grundstück eine 13.500m² große Biotopfläche hergestellt. Darüber hinaus sind alle Dächer extensiv begrünt. Anfallendes Regenwasser wird über die wassergebundenen Platzflächen, den Schotterrasen der Parkierungsflächen und über Rigolen gezielt versickert und belastet nicht die Abwasserkanäle.



Wir hoffen, dass durch das Zusammenwirken aller genannten Aspekte und Entscheidungen eine Wohnanlage für Studierende entstanden ist, in welcher der einzelne nicht nur untergebracht ist, sondern dass dieses kleine »Dorf« auch Nachbarschaften, Freundschaften und Gemeinschaften fördert, sich die Bewohner hier einige Semester zu Hause fühlen können und gerne an diesen Ort zurückdenken.

In 2 Jahren Planungs- und Bauzeit ist diese Wohnanlage in einer großen Gemeinschaftsleistung von Bauherr und Architekt, Fachingenieuren, Gutachtern und Genehmigungsbehörden und nicht zuletzt von vielen ausführenden Firmen kosten- und termingerecht realisiert worden.

Auch dieses Mal führte wieder ein langer, spannender, manchmal auch mühsamer Weg vom Wettbewerbsentwurf bis zur fertiggestellten Wohnanlage. Wir bedanken uns herzlich bei allen Mitwirkenden für die intensive, gute und stets engagierte Zusammenarbeit.

Drei Architekten, Prof. Kai Haag
im Oktober 2011



Objekt

Studierenden-Wohnanlage
Bürgermeister-Ulrich-Straße 142-150
86179 Augsburg

Bauherr

Studentenwerk Augsburg
Anstalt des öffentlichen Rechts
www.studentenwerk-augsburg.de

Architektur- und Freianlagenplanung, Bauleitung

Drei Architekten
Haag Haffner Stroheker
Freie Architekten BDA, Stuttgart
www.drei-architekten.de
Projektleitung Dipl. Ing. Peter Krieg
Bauleitung Dipl. Ing. Sabine Mössner

Farbgestaltung

Drei Architekten
in Zusammenarbeit mit
Atelier Hülsewig und Vollmer, Stuttgart

Tragwerksplanung

Ingenieurpartnerschaft Weber, Grauer, Holl, Stuttgart

HLS- Planung

Ingenieurbüro Ulherr, Augsburg

Elektroplanung

Ingenieurbüro Rebholz, Augsburg

Bauphysik

Ingenieurbüro Horstmann + Berger, Altensteig



Projektdaten

Wettbewerb	Februar 2009
Planungsbeginn	August 2009
Baubeginn	Juni 2010
Fertigstellung	Oktober 2011

Gebäudedaten

Bruttogeschossfläche	11.258 m ²
Bruttorauminhalt	35.967 m ³
Grundstücksfläche	23.300 m ²
Wohnfläche	7.587 m ²

Gebäude A	39 Wohnplätze
Gebäude B	112 Wohnplätze
Gebäude C	150 Wohnplätze
Gesamt	301 Wohnplätze

Zimmertypen

- 264 1-Zimmer-Appartements mit Pantry-Küche (A, B1-3 und C1-6)
- 12 2-Personen-WG mit gemeinsamer Küche und Bad (B4)
- 2 5-Personen-WG mit gemeinsamer Küche und je eigenem Bad (C1)
- 1 Eltern-Kind-Wohnung mit Küche, separatem Bad und WC (C4)

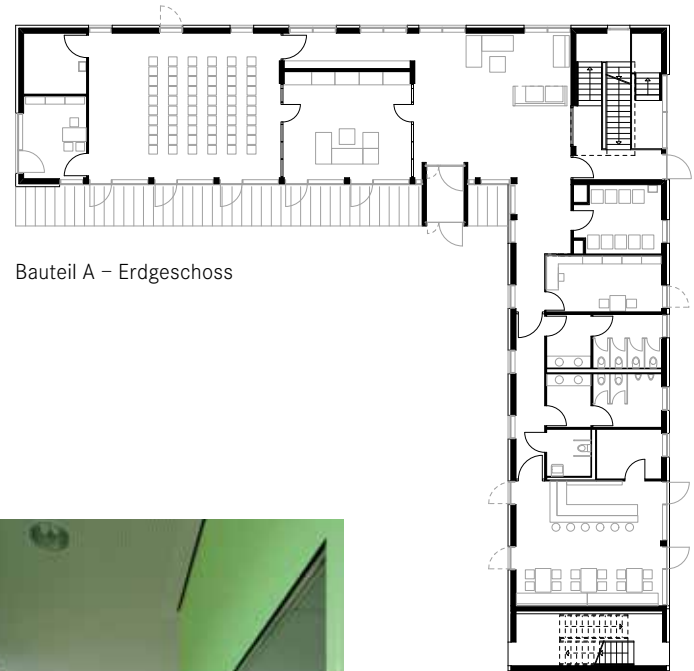
Gesamtkosten

17,8 Mio. Euro

Förderung

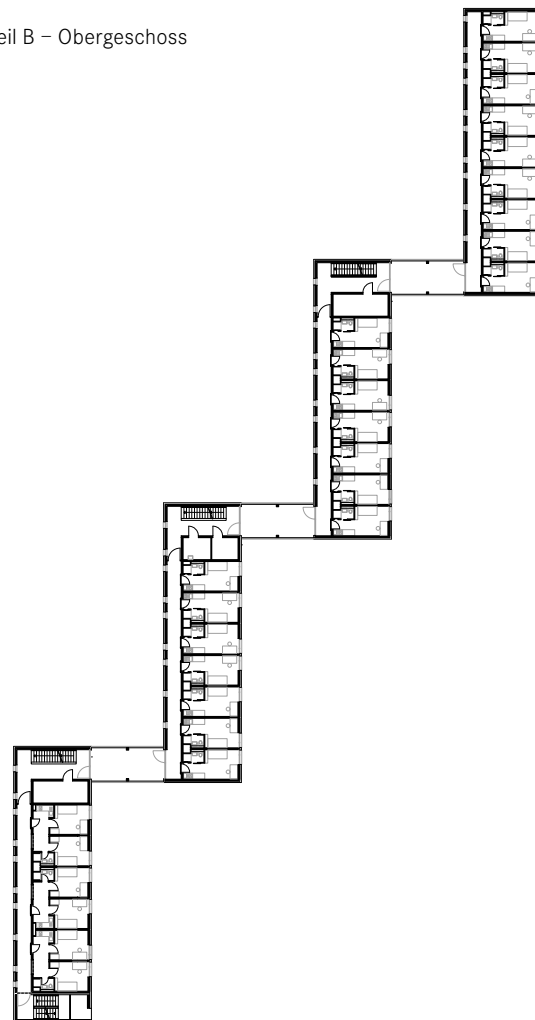
Landesmittel des Freistaats Bayern

7,6 Mio Euro

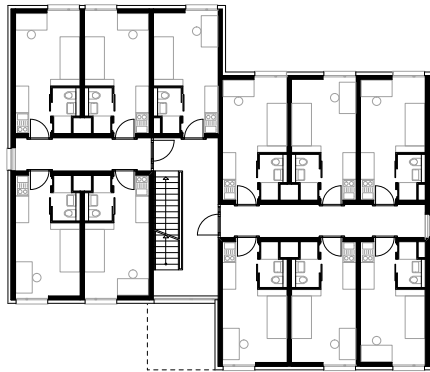




Bauteil B – Obergeschoss



Bauteil C – Obergeschoss



Herausgeber Studentenwerk Augsburg
Fotografie + Gestaltung Gericke Gestalter

