

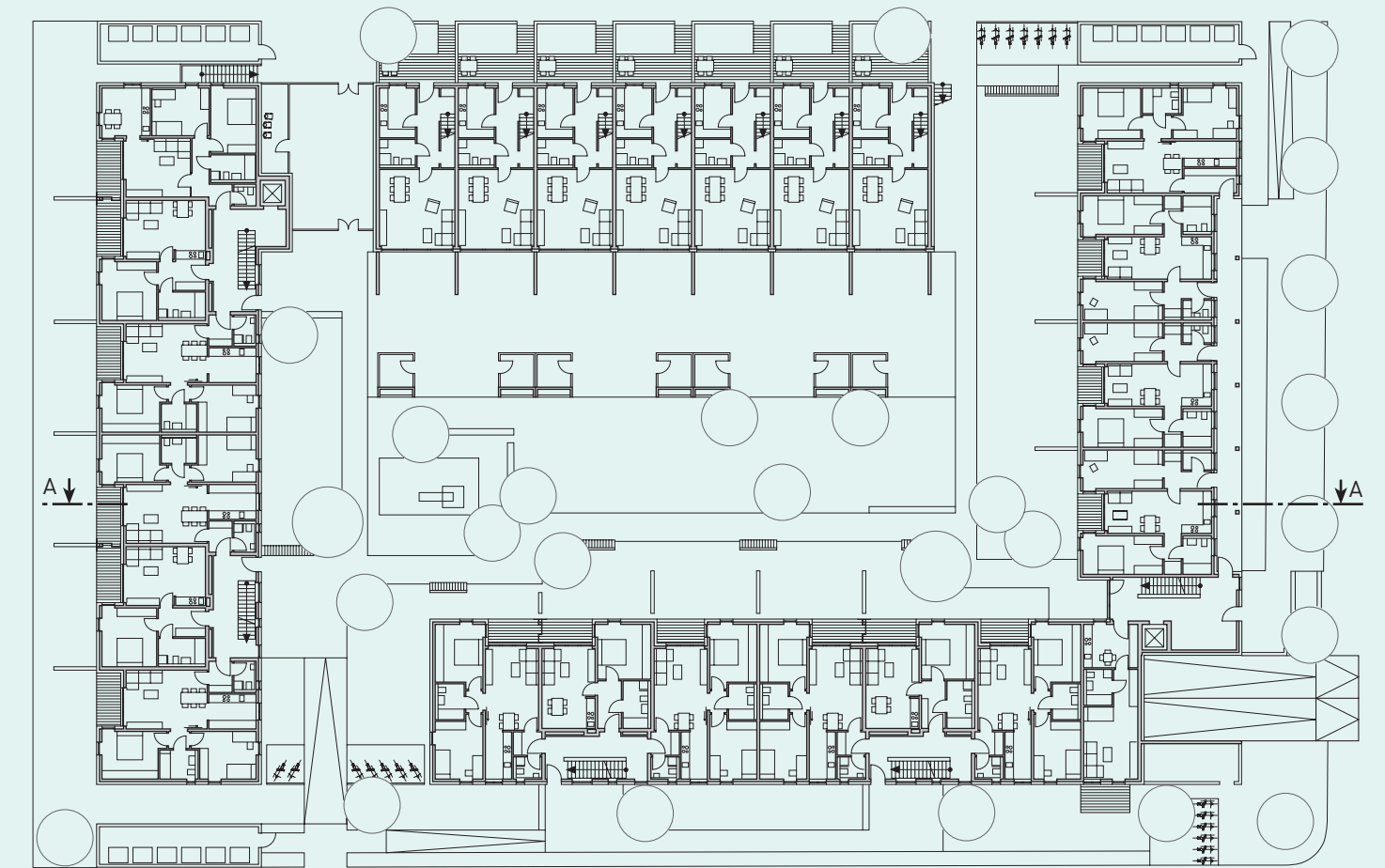
ARCHITEKTUR UND KALKSANDSTEIN 2016

GESCHOSSWOHNUNGSBAU





IQ-INNERSTÄDTISCHE WOHNQUARTIERE REGENSBURG DÖMGES ARCHITEKTEN AG, Regensburg



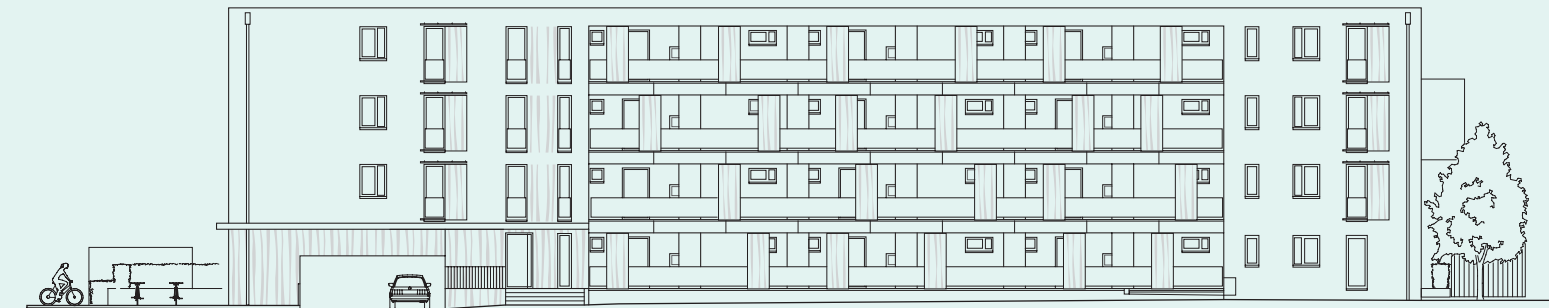
Grundriss Erdgeschoss

LINKS: Trotz des strengen, maßstäblichen Gesamteindrucks, hervorgerufen durch die cremefarbige Putzschicht und die Aneinanderreihung oft identischer Fensterformate und -anordnungen strahlt die Anlage eine in sich strukturierte Lebendigkeit aus.

□ Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Stadtbau Regensburg beteiligte sich an dem Modellvorhaben „IQ - Innerstädtische Wohnquartiere“, das von der Bayerischen Obersten Baubehörde ausgeschrieben war. Auf dem rund 18.500 m² großen ehemaligen Industriegelände am Rande eines Gründerzeitviertel im Osten der Stadt sollten etwa 250 neue Wohnungen errichtet werden. Das Gelände war bereits viele Jahre ein ungeliebtes Areal in der wachsenden Stadt. Im Zuge des Modellvorhabens ergaben sich jetzt neue Möglichkeiten und Wege generationsübergreifend, familien- und kindgerecht bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der nur wenige Gehminuten vom Zentrum und der Altstadt entfernt liegt.

Um eine qualitätsvolle Bebauung sicherzustellen, hat die Stadtbau Regensburg einen Ideen- und Realisationswettbewerb ausgelobt, aus dem das ortsansässige Architekturbüro Dömges Architekten als Sieger hervorging. Beauftragt wurde das Büro mit allen Leistungsphasen der HOAI. Insgesamt investiert die Stadtbau Regensburg rund 47 Millionen Euro für das neue Stadtquartier. In zwei Wohnhöfen (Bauabschnitte 1 und 2) und einem Winkelbau (Bauabschnitt 3) werden 227 barrierefreie Wohnungen für rund 500 Regensburger errichtet. Ein wesentliches Planungskriterium war eine gemischte Bevölkerungsstruktur in den Quartieren zu integrieren, die sich insbesondere aus einem Mix aus einkommensschwächeren Familien

mit Kindern, Alleinerziehenden, Singles und älteren Bewohnern zusammensetzt. So sind mehr als ein Drittel der 227 Wohnungen Sozialwohnungen (EoF Einkommensorientierte Förderung). Die restlichen entfallen auf frei finanzierten Wohnraum, der durch die Stadtbau Regensburg unter Einhaltung von Sozialbelangen vermietet wird. Auch brauchen die Mieter keine Befürchtungen zu haben, dass ihre Wohnung als Spekulationsobjekt am Markt gehandelt werden könnte. Sie bleiben auf Dauer im Bestand der Stadtbau Regensburg und sichern damit eine nachhaltig gute Quartiersentwicklung. Mit einem Wohnberechtigungsschein können die geförderten Wohnungen für fünf bis acht Euro pro Quadratmeter gemietet



Ansicht Nord Ost

RECHTS: In Laubenganghäusern entstanden Wohnungen für Wohngemeinschaften mit zwei gleichwertigen Zimmern und einem Kommunikationsraum.





Florale Putzintarsien, die auf der Dämmschicht aufgebracht sind, spiegeln auf der Fassade wie auch auf den Schiebeläden eine variantenreiche Gestaltungssprache wider, die für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Vielfalt und Einheitlichkeit sorgen.



Die gesamte städtebauliche Grundkonzeption und architektonische Gestaltung der Quartiere wie auch die räumliche Situation bieten mit einer großen Variationsbreite von Wohnangeboten ideale Voraussetzungen für ein soziales Miteinander.

werden. Die frei finanzierten Wohnungen stehen mit einem Mietpreis von rund acht bis neun Euro pro Quadratmeter zur Verfügung.

Was zunächst auffällt, ist die wohltuende Wirkung des Ensembles entlang der Plato-Wild-Straße, Daimlerstraße und Guerickestraße. Die neuen Gebäude sprechen eine gemeinsame Sprache. Gleichzeitig schlagen sie eine gestalterische Brücke zur vorhandenen und städtebaulich prägenden Grundstruktur der vorhandenen Blockbebauung im Nordwesten des Areals, indem sie in adäquaten Blockgrößen mit den bestehenden Bestandsgebäuden zu einem neuen, einheitlichen Ganzen arrondieren.

Hervorzuheben sind die großzügigen Grünbereiche, um die sich die Bauten gruppieren. Die überschaubaren Innenhöfe bieten schlüssige Zonierungen, die Privatsphäre und kommunikatives Miteinander störungsfrei ermöglichen und zur Ortsidentität beitragen. Sämtliche Stellplätze sind in Tiefgaragen untergebracht. Dadurch bleiben alle Wege und Plätze frei von Autos, was die Aufenthaltsqualität der Außenflächen deutlich erhöht und das sichere Spielen der Kinder erst möglich macht.

Die Fassaden strahlen eine vornehme Zurückhaltung aus. Trotz des strengen, maßstäblichen Gesamteindrucks, hervorgerufen durch die cremefarbige Putzschicht und die Aneinanderreihung oft identischer Fensterformate und -anordnungen strahlt die Anlage eine in sich strukturierte Lebendigkeit aus. Mal gliedern Laubengänge als belebende Elemente die etwas rigide Fassadengestaltung, mal sind es unterschiedliche Putzstrukturen und die farbliche Kennzeichnung der Blöcke, die sich selbstbewusst abwechseln und jede Art von Spießigkeit vertreiben.

Besonders bei den floralen Putzintarsien, die auf der Dämmschicht aufgebracht sind, handelt es sich um echte Hingucker. Sie spiegeln auf der Fassade wie auch auf den Schiebeläden eine variantenreiche Gestaltungssprache wider, die für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Vielfalt und Einheitlichkeit sorgen.

Wie die gesamte städtebauliche Grundkonzeption und architektonische Gestaltung der Quartiere bieten auch die räumlichen Situationen mit einer großen Variationsbreite von Wohnangeboten ideale Voraussetzungen für ein soziales Miteinander. Die drei- bis viergeschossigen Wohngebäude besitzen

unterschiedliche Wohnflächen von 53 m² bis 110 m². Raumhoch verglaste Loggien, bodentiefe Fenster und attraktiv zugeschnittene, großzügige Grundrisse, deren Funktionsbereiche klar einander zugeordnet sind, unterstreichen ein offenes, entspanntes Raum- und Wohnambiente.

Wichtig sind den Architekten besonders die akustischen und wirtschaftlichen Vorteile des verwendeten Wandbaustoffs Kalksandstein. Der hohe Schallschutz sorgt dafür, dass selbst die Bewohner der südlichen Blockzeilen trotz des hohen Lärmaufkommens durch den Straßenverkehr in Ruhe leben können.

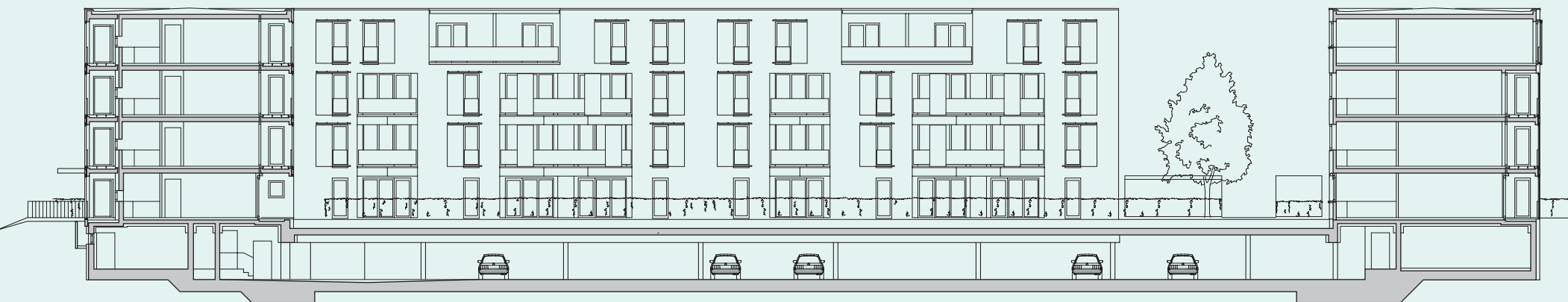
In den Laubenganghäusern entstanden Wohnungen für Wohngemeinschaften mit zwei gleichwertigen Zimmern und einem Kommunikationsraum. Zweigeschossige Reihenhäuser mit Garten bieten Familien viel Platz zum Wohlfühlen. Zwei-

bis Dreizimmerwohnungen werden in den Dreispännern von hellen, großzügig dimensionierten Treppenhäusern erschlossen. Maisonette-Wohnungen, Appartements wie auch Vierzimmer-Penthouses mit Dachterrasse runden das Wohnungsangebot ab. Ebenso konsequent wie die sozialräumlichen Qualitäten der innerstädtischen Quartiere ist das ressourcenschonende Energiekonzept verfolgt worden. Im Ergebnis erfüllen die Häuser mit ihren hochwärmedämmten Kalksandstein-Außenwandkonstruktionen den KfW-40 Standard.

Alles in allem bietet die innerstädtische Bebauung in Regensburg im städtebaulichen und architektonischen Kontext schlüssige Baulösungen und nachhaltige Strukturen. Sie fügt sich stilistisch und konzeptionell sehr gut in den städtischen Raum ein und wird der gewünschten Durchmischung der Bewohner gerecht. Es ist ein zukunftsfähiges, attraktives Stück Stadt entstanden. □

KALKSANDSTEIN

Eine schnelle und wirtschaftliche Ausführung des Rohbaus war ein wesentliches Fundament für eine termingerechte Fertigstellung der „IQ-Innerstädtische Wohnquartiere“. Die Architekten entschieden sich deshalb für das systemgerechte Bauen mit großformatigen Kalksandsteinen. Aufgrund einer optimalen Vorplanung konnten Rationalisierungsprozesse und Kostenoptimierungen nachhaltig realisiert werden. Die Kalksandsteinelemente wurden nach Plan vorgefertigt und pünktlich auf die Baustelle geliefert und vor Ort zügig maschinell verarbeitet. Zusätzlich waren ein hohes Qualitätsniveau und die Ausführungssicherheit entscheidende Kriterien für die Wahl des bewährten Bausystems aus Kalksandstein.



Schnitt AA

Mal gliedern Laubengänge als belebende Elemente die etwas rigide Fassadengestaltung, mal sind es unterschiedliche Putzstrukturen und die farbliche Kennzeichnung der Blöcke, die sich selbstbewusst abwechseln und jede Art von Spießigkeit vertreiben.



