

Bauen + Wirtschaft®

Architektur der Region im Spiegel

ULM/NEU-ULM 2022



Neue Stadtquartiere. Bezahlbare Wohnungen

Neues Stadtquartier Am Weinberg (BA I) und Weinberg Carré (BA II) in Ulm / Städtebauliche Entwicklung Söflinger Straße/Ecke Kässbohrerstraße in Ulm

NEUE STADTQUARTIERE AM WEINBERG (BA I) UND WEINBERG CARRÉ (BA II)

Die Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft (UWS) engagiert sich als kommunales Wohnungsunternehmen für attraktiven Wohnraum, den sich möglichst viele Menschen in Ulm leisten können. Derzeit investiert die UWS jährlich über 50 Mio. Euro in neue Wohnungen und modernisiert zudem kontinuierlich den Bestand.

Aktuelle Neubauprojekte entstehen derzeit im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts auf dem ehemaligen Areal der Hindenburgkaserne, wo für insgesamt rund 2.000 Menschen ein durch die neue Straßenbahnlinie 2 mit ÖPNV hervorragend angebundenes neues Stadtquartier entwickelt wird. Nachdem das 9 ha große, ehemalige Militärareal einer neuen städtischen Nutzung zugeführt werden konnte, sollte am gleichen Ort ein durchmischtes, kleinmaßstäblich parzelliertes und ästhetisch hochwertiges Stadtquartier mit attraktiven öffentlichen Räumen entstehen. Die UWS realisiert hierbei auf zwei

Baufeldern jeweils 40 Prozent geförderten Mietwohnungsbau, sozial durchmischt und ergänzt durch zwei Gewerbeeinheiten, eine neue Polizeistation, eine Sozialeinrichtung und eine Kita. Der 1. Bauabschnitt umfasst 137, der zweite 164 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Beide Projekte sollen Ende 2022 bezugsfertig sein.

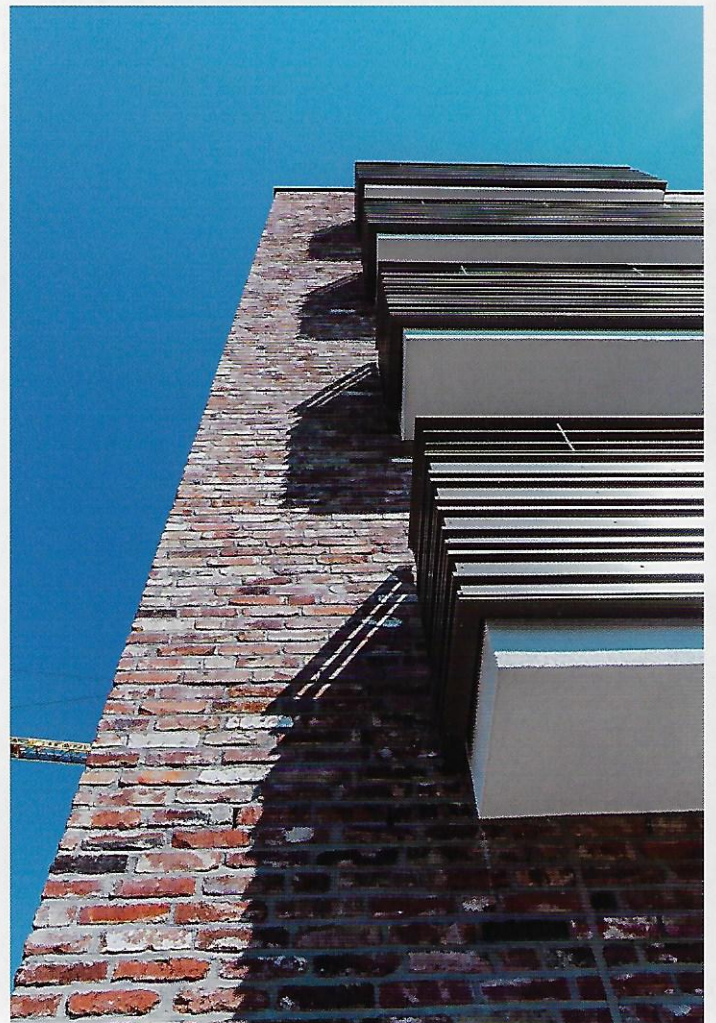
Der 1. Bauabschnitt wird zwischen Weinbergweg und dem zentralen Boulevard des neuen Stadtquartiers realisiert. Hier wird auch eine Kita für vier Gruppen entstehen. Gewerbeeinheiten sollen sich zudem im Erdgeschoss ansiedeln. Als Ergebnis eines Gutachterverfahrens wurde der Entwurf von ARP Architekten ausgewählt, der sich durch seine hohe architektonische, wohnungswirtschaftliche und energetische Qualität auszeichnet. Sämtliche Wohnungen werden ausschließlich durch die UWS vermietet.

Die neue Wohnanlage gliedert sich in kleinmaßstäblicher Struktur in vier- bis fünfgeschossige, als eigenständige Häuser ablesbare Gebäudeteile mit Staffelgeschoss. Die Blockrandbebauung präsentiert



Neues Stadtquartier Am Weinberg, BA I

Abbildungen: UWS





STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG SÖFLINGER STRASSE/KÄSS-BOHRERSTRASSE

Ein weiteres Wohnbauprojekt der UWS entsteht derzeit in der Söflinger Straße. Dort wird der Charakter der verdichteten, vier- bis sechsgeschossigen Umgebungsbebauung qualitativ fortgeführt. Zugrunde liegt der Wettbewerbsentwurf von Dorner\MattArchitekten, welche die vorherrschende Hof- und Halbhofstruktur mit durchgrün-ten, halbprivaten Freiräumen als unmittelbaren naturnahen und doch urbanen Erholungsraum interpretieren.

Die Wohnanlage Söflinger Straße 120/124 öffnet sich nach Westen mit der Variation eines Atriums. Der Gebäudetrakt entlang der Söflinger Straße bezieht sich auf sein Gegenüber, ebenso wie entlang der Kässbohrerstraße ein prägnanter sechsgeschossiger Blockrand den Maßstab des AEG-Gebäudes aufgreift. Der halböffentliche Innenhof befindet sich im ersten Obergeschoss – auf dem Dach des Verbrauchermarkts, der gemeinsam mit einem Backshop mit angeschlossenem Café im Erdgeschoss vorgesehen ist und die Nahversorgung für die gesamte Nachbarschaft gewährleisten wird.

70 Wohnungen verteilen sich auf die vier- bis sechsgeschossigen Ge-

Städtebauliche Entwicklung Söflinger Straße/Ecke Kässbohrerstraße in Ulm

Abb.: UWS / Dorner\MattArchitekten

bäude, die sich nach außen mit einer klar gegliederten, eher „harten, kühlen“ Schale abgrenzt, während im Hofbereich eine „weiche, warme“ Schalung aus Holz für Ruhe und Wohnlichkeit sorgt.

Die attraktiven und zugleich funktionalen Wohnungsgrundrisse bieten Raum für verschiedenste Wohnwünsche. Schallschutz, eine hohe energetische Qualität und Barrierefreiheit gemäß DIN 18040 wiederum runden die Wohnqualität ab. Ein Drittel der Wohnungen werden als geförderte Wohnungen mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg finanziert, die anderen zwei Drittel der Wohnungen stehen dem allgemeinen Mietwohnungsmarkt zur Verfügung. Alle Wohnungen werden ausschließlich durch die UWS vermietet.

Die Wohnanlage soll Ende 2022 bezugsfertig sein, die Nahversorgung eröffnet Anfang 2023.

Bauherr

- Projekt „Neues Stadtquartier Am Weinberg, BA I“:
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Ulm
- Projekt „Neues Stadtquartier Weinberg Carré, BA II“:
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Ulm, mit
ulmer heimstätte eG, Ulm
- Projekt „Städtebauliche Entwicklung Söflinger Straße/Kässbohrer-
straße“:
Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH, Ulm

Architektur

- Projekt „Neues Stadtquartier Am Weinberg, BA I“:
ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR
- Projekt „Neues Stadtquartier Weinberg Carré, BA II“:
STEINHOFF/HAEHNEL ARCHITEKTEN GmbH, Stuttgart
- Projekt „Städtebauliche Entwicklung Söflinger Straße/Kässbohrer-
straße“:
Dorner\MattArchitekten, Bregenz (A)

Partner am Bau:

- epoflor GmbH
- mhd Brandschutz Architekten Müller Häberlen PartGmbH
- S.D.U. Nano GmbH
- Allmendinger Bauschlosserei GmbH
- Max Wild GmbH
- GTH Consult
- Egender Metallbau GmbH & Co. KG
- Johannes Erz Holzbau GmbH & Co. KG
- umt Umweltingenieure GmbH
- Rösch Fliesen GmbH
- Blautal Bauunternehmen GmbH
- Scheifele Fenster- und Innenausbau GmbH & Co. KG
- Karl Prestle Sanitär-Heizung-Flaschnerei GmbH & Co. KG
- Brotbeck Bauunternehmen GmbH & Co. KG

IN DIESER TIEFGARAGE HÄTTE AUCH DER SKORPIONS GITARRIST GERNE GEPARKT – 86 TOP-STELLPLÄTZE AUF 3 EBENEN FÜR 72 WOHN EINHEITEN

Im Hattler Areal gilt der gehobene Anspruch ans Wohnen auch bei der Ausführung der Stellplätze in der Tiefgarage: Drei unterschiedliche Beschichtungssysteme schützen die Bausubstanz dauerhaft vor Korrosion und anderen Schäden. Die Sulzberger Firma epoflor hat sich seit mehr als 45 Jahren den Namen eines Technologieführers bei kunstharzgebundenen Oberflächenschutzsystemen gemacht. Die Spezialisten führen mit eigenen, geschulten Teams aus und beraten, wenn besondere Anforderungen oder Probleme auftreten.

So auch im Hattler Areal: Simon Schwendiger, technischer Geschäftsführer, empfahl, die Gefälleausbildung auf der Parkfläche zu optimieren. Eingetragenes Wasser läuft nach dem Nacharbeiten der Gefällesituation mit Epoxidharz-Mörtel vollständig und zügig zu den Gullis ab. Die Konstruktion ist nachhaltig geschützt.



Oberflächenschutzbeschichtung Tiefgarage Hattler Areal

Zum dauerhaften Schutz während der geplanten Nutzungsdauer von 50 Jahren tragen die drei applizierten Beschichtungs-Systeme wesentlich bei: epoflor brachte auf Parkflächen und Fahrstraßen ein diffusionsoffenes, rissüberbrückendes OS 8 System auf, im Sockelbereich mit rissüberbrückendem Zementspachtelsystem gemäß OS 5b. Auf den Rampen führten die Spezialisten eine Polyurea Beschichtung im OS10-System aus: rissfrei und besonders verschleißfest. Fachgerecht und detailgenau ausgeführt, lieferte epoflor unter Termindruck trotz den Zusatzarbeiten in nur zwei Wochen termingerecht ab.



epoflor GmbH, Sulzberg

Warum wir Instandsetzung machen? Weil wir es richtig gut können! *

Erfahrung | Fachwissen | Technologie | Maschinenpark



flooring
repair
inspect

epoflor GmbH
Industriestr. 7
87477 Sulzberg
Tel. +49 8376 92 03-0
info@epoflor.de



* und natürlich bekommen Sie von uns auch die passende Beschichtung!



Die komplexen Aufgaben der Instandsetzung lösen wir fachmännisch und termintreu:

- mit eigenen, geschulten Teams
- erfahrener Bauleitung
- modernem Maschinenpark
- eigener Qualitätssicherung
- effizienter Projektsteuerung

seit mehr als 10 Jahren!

Meisterliche Instandsetzung aus dem Allgäu

www.epoflor.de