

Projekt 5
AUGSBURG



Hohe Baudichte mit hoher Aufenthaltsqualität

Die durchdachte Anordnung der Gebäude des „Michaeliparks“
erweckt den Eindruck einer Kleinwohnanlage.



COPYRIGHT: ALLE VISUALISIERUNGEN: THOMAS KNAPP

GRUNDRISSE ERDGESCHOSS



ALLE ZEICHNUNGEN: HK ARCHITEKTEN

◀ Die Wohnanlage „Michaelipark“ besteht aus sieben dreistöckigen Gebäuden

Wohnbau formen auch die angrenzenden Stadtbereiche. Das Gelände selbst prägt der alte Baumbestand des Schulhofs. Die Ausschreibung forderte daher eine dichte Bauweise mit hochwertigem Außenraum. Die Architekten lösten diese Aufgabe, indem sie insgesamt sieben dreistöckige Gebäude so auf dem Gelände anordneten, dass sich zwischen ihnen mehrere kleine Höfe entfalten und nur kleine Bereiche der Baukörper nah beieinanderstehen. So entstehen gut belichtete und angenehm nutzbare Außenräume, die durchweg begrünt sind.

Da eine Vorgabe die weitgehende Erhaltung des historischen Baumbestands vorsah, profitieren die Bewohner nun von zahlreichen Blickbeziehungen ins bereits vorhandene Grün. Die hohe Baudichte des Komplexes tritt durch diese Anordnung in den Hintergrund. So wurde mit der neuen Bebauung vor allem der Baumbestand an den Grundstücksgrenzen rund um das Areal erhalten. Der Name der neuen Wohnanlage „Michaelipark“ bezieht sich auf die nahe gelegene ehemalige Pfarrkirche St. Michael im Stadtteil Pfersee.

Verschiedene Grundrisstypen

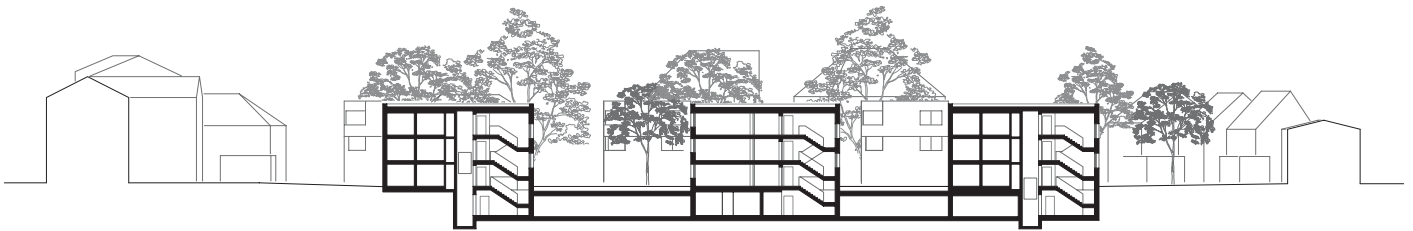
Alle sieben Gebäudeteile sind durch ein gemeinsames Untergeschoss verbunden, in dem die Kellerabteile der jeweiligen Wohnungen Platz finden. Zwischen ihnen erstreckt sich die Tiefgarage, die U-förmig unter dem gesamten Gelände verläuft.

Die Wohnräume der Wohnungen sind allesamt nach Südwesten ausgerichtet und teilen sich grundsätzlich in drei verschiedene Grundrisstypen pro Etage ein. Kern der Erschließung ist immer der Hausflur, von dem in jeder Anordnung vier Wohneinheiten abgehen. So ergeben sich Wohneinheiten von 2- bis 4-Zimmerwohnungen in der Größe von 36 bis 90 m². Alle Wohnungszuschnitte verfügen über einen großzügigen Wohnraum mit offener Küche.

Vier Wohnungen sind rollstuhlgerecht ausgeführt, alle anderen Wohneinheiten barrierefrei geplant. In den Erdgeschossen sind kleine Mietergärten vorgesehen, alle weiteren Wohnungen haben einen eigenen Balkon bzw. eine Terrasse. Bauherr des Michaeliparks ist die Wohnbaugruppe Augsburg Leben GmbH. Das Unternehmen ist eine

Einst spielten hier Kinder, lernten und verbrachten ihre Tage an der Spicherer-Grundschule. Nachdem die Schule in neue Räume gezogen war, bot das große, innenstadtnah gelegene Gelände Platz für Neues. Bezahlbarer Wohnraum sollte hier, rund zwei Kilometer westlich des Augsburger Bahnhofs, entstehen. Aus dem städtebaulichen Wettbewerb ging das Vorarlberger Architekturbüro HK Architekten aus Schwarzach hervor. Auf dem Grundstück saß das Schulhaus in der Mitte. Die Ränder sind von einer Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern gesäumt. Eine hohe Baudichte und mehrstöckiger

SCHNITT



Tochtergesellschaft der Stadt Augsburg und hat es sich zum Ziel gesetzt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und damit einen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten.

Daher ist bei der Bewerbung für eine Wohnung ein Wohnberechtigungsschein vorzulegen, der die Grundmiete von 12,50 Euro pro Quadratmeter entsprechend senkt.

Konstruktion in Holz

Die Konstruktion richtet sich als vorgefertigter Holzbau am neuesten Stand der Technik aus. Das klare Konstruktionsraster begrenzt die Spannweiten auf maximal 4,2 m. So können die Massivholzdecken aus Brettspertholz ausgeführt werden. Die systematische Gebäudekonzeption und die Bauweise machen den innerstädtischen Wohnbau mit mehreren Gebäuden auf diese Weise sozial nachhaltig und gleichzeitig wirtschaftlich. Wie zumindest noch in den meisten Fällen sind Untergeschoss und Erschließungstürme in Betonbauweise erstellt. Um diese Türme gruppieren sich dann auf drei Etagen Holzbauelemente, die im Werk vorgefertigt und bereits inklusive der Fenster auf die Baustelle transportiert wurden.

Eine vertikal angeordnete Fassadenlattung teilt die Fassadenflächen durch horizontale Fugen an den Fensterober- und -unterkanten in sieben horizontal verlaufende Bänder ein. Die variabel gewählten Breiten der Lattung stellen sich dabei einem zu geometrisch gehaltenen Eindruck entgegen. Ein Detail am Rande bietet auch „Vampiren“ Wohnraum: In den Fassaden sind insgesamt 20 Nistkästen für Fledermäuse integriert.

Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, die benötigte

STECKBRIEF

BAUVORHABEN:

Wohnanlage Michaelipark

BAUWEISE:

Holzmassivbau

ENERGIESTANDARD:

KfW 40

BAUZEIT:

Mai 2021 bis August 2023

BGF:

10 947 m²

UMBAUTER RAUM:

33 837 m³

BAUHERR:

Wohnbaugruppe Augsburg Leben GmbH
D-86152 Augsburg
www.wohnbaugruppe.de

PLANER/ARCHITEKT:

HK Architekten
A-6858 Schwarzach
www.hkarchitekten.at

BAUPHYSIK:

Hafner Weithas Bauphysik GmbH
A-6923 Lauterach
www.hw-bauphysik.at

BRANDSCHUTZ:

Fire & Timber Ing.
D-80333 München
www.ft-ing.de

BAULEITUNG:

Lattke Architekten
D-86153 Augsburg
www.lattkearchitekten.de

GENERALUNTERNEHMEN FÜR GEBÄUDEHÜLLE/HOLZBAU:

Gumpp & Maier GmbH
D-86637 Binswangen
www.gumpp-maier.de

KLH-ELEMENTE MASSIVHOLZBAU:

ABA HOLZ van Kempen GmbH, D-86477 Adelsried
www.aba-holz.de

▲ Die Gebäude sind so auf dem Gelände angeordnet, dass sich zwischen ihnen mehrere kleine Höfe entfalten und nur kleine Bereiche der Baukörper nah bei- einanderstehen

Energie wird über Nah- bzw. Fernwärme bereitgestellt. Derselbe Energieträger wird auch zur Warmwassererzeugung verwendet. Das Lüftungskonzept setzt auf Einfachheit und Effizienz: In den Bädern ist eine Abluft installiert, die Zuluft strömt über Laibungslüfter in die Wohnungen. Die bereits ab Werk montierten Fenster in den Wandelementen tragen ihren Teil zu einer dichten Gebäudehülle bei.

Das Ensemble erreicht KfW-40-Standard und findet damit eine gute Balance zwischen Baukosten einerseits und möglichst geringem Energiebedarf andererseits.

Grün in den Fokus setzen

Innerstädtische großzügige Grundstücke zur Neugestaltung sind auf dem Liegenschaftsmarkt immer seltener zu finden. In Zeiten der massiven Unterversorgung im Neubausektor sind diese Flächen besonders sorgsam zu beplanen, um nicht nur



◀ Eine vertikal angeordnete Fassadenlattung teilt die Fassadenflächen durch horizontale Fugen an den Fensterober- und -unterkanten in sieben horizontal verlaufende Bänder ein

möglichst hohe Baumassen, sondern auch ein lebenswertes Umfeld zu schaffen.

Was dieses Projekt von Anfang an zu einem Erfolg macht? Der alte Baumbestand, der das Gelände an den Rändern säumt, ist ein entscheidender Faktor. An diesem Punkt kann

jeder Zimmerer ansetzen und sich die Frage stellen: Was kann ich mit ein wenig Mehraufwand bei meinem nächsten Projekt erhalten? Das Ergebnis kommt dann nicht nur der Umwelt zugute, sondern auch dem Wohlbefinden der Bewohner.

Christina Vogt, Gladbeck ■