



Neubau einer staatlichen Wohnanlage in Günzburg

Sofortprogramm im
Wohnungspakt Bayern

Standort:
Günzburg
Regierungsbezirk Schwaben

Bauherr:
Freistaat Bayern,
Staatsministerium für
Wohnen, Bau und
Verkehr

Planung und Projektleitung:
Staatliches Bauamt Krumbach

**Archäologische
Untersuchungen:**
06/2018 – 04/2019

Bauzeit Gebäude:
05/2019 – 12/2019

Gesamtkosten:
1,8 Mio. €



Südfassade © Fotostudio Sienz

Mit dem staatlichen Sofortprogramm, der ersten Säule des Wohnungspakts, plant und baut der Freistaat Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge und Einheimische mit niedrigem Einkommen. Insgesamt sechs Wohneinheiten konnte das Staatliche Bauamt Krumbach auf dem städtischen Grundstück am nordwestlichen Stadtrand von Günzburg errichten.

Das Bauvorhaben wurde in Kooperation zwischen der Stadt Günzburg und dem Freistaat Bayern realisiert. Dafür wurde ein Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück verhandelt.

Dieses befindet sich im Bereich eines in die Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals.

Aufgrund der archäologischen Untersuchungen auf dem Grundstück wurde der Baubeginn um rund ein Jahr verschoben.

Die zwei versetzten Gebäude schaffen auf dem sehr kleinen Grundstück Platz für einen gemeinsamen Freibereich mit Spielmöglichkeiten für Kinder.

Die ebenfalls eingeplanten Stellplätze und das Nebengebäude sind zur nördlich gelegenen Straße orientiert.



Lageplan



Nordfassade © Sienz

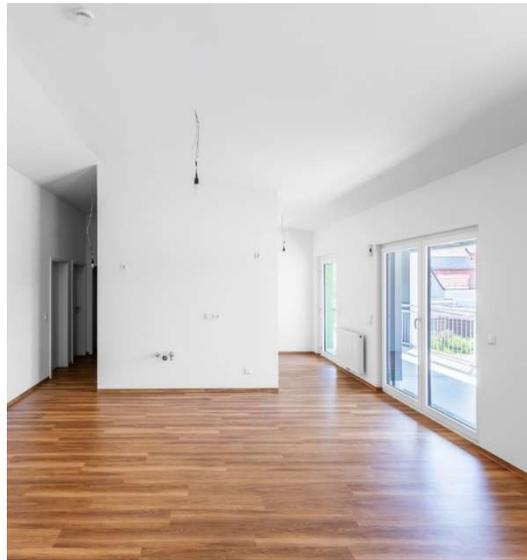


KONZEPT

In den zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils zwei Geschossen befinden sich in einem Gebäude zwei kleine, im anderen Gebäude eine große Wohneinheit pro Geschoss.

Es handelt sich dabei um abgeschlossene Wohneinheiten mit einer Richtgröße von 45 m² zur Nutzung durch bis zu 4 Personen bzw. 90 m² für bis zu 8 Personen. Jede Wohnung erhielt einen Wohnraum mit Kochnische, Schlafräume entsprechend der Belegung sowie ein Bad mit Dusche und WC und separatem Technikraum.

Aufgrund der Raumaufteilung eignen sich die kompakt organisierten Wohnungen insbesondere für die Unterbringung von Familien. In einem Nebengebäude befindet sich zudem ein geschützter Abstellbereich für Mülltonnen, Kinderwagen und Fahrräder.



Wohnraum 90m² Wohnung © Sienz



Erschließung OG ©Sienz

fertigungsgrad der Gebäudekonstruktion umgesetzt.

So kann kurzfristig Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge und Einheimische mit niedrigem Einkommen geschaffen werden.

TECHNIK

Die Wärmeversorgung der Wohngebäude erfolgt im Technikgebäude mittels eines Pelletkessels zur Grundlastdeckung sowie eines Gasbrennwertkessels zur Spitzenlastdeckung.

KONSTRUKTION

Die Gebäude wurden in Holz-Fertigteilm Bauweise auf einer Stahlbetonbodenplatte errichtet.

Die Außengestaltung der Gebäude mit Putzfassade und Satteldach fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Eine Stahl-Außentreppe bietet eine wirtschaftliche Erschließung der Obergeschoss-Wohnungen.

STANDARD

Der im Sofortprogramm vorgegebene reduzierte Bau- und Wohnstandard wurde unter anderem durch kompakte Wohnungsgrößen, Minimierung der Verkehrsfläche innerhalb der Gebäude, Verzicht auf Unterkellerung sowie hohen Vor-



Grundriss Erdgeschoss