

Elefantensiedlung in Neu-Ulm



Verfasser und Beteiligte

nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm, traub + tacke architekten, München, ver.de
Landschaftsarchitektur, Freising, Prof. Arno S. Schmid + M. Rauh, Neu-Ulm

Beschreibung

Die Wohngebäude der Elefantensiedlung in Neu-Ulm liegen in einer parkartigen Anlage mit wertvollem altem Baumbestand und verteilen sich sternförmig um die zentral gelegene Wiese an der die namensgebenden Elefantenskulpturen stehen. Vor der Modernisierung präsentierte sich diese Siedlung grau, der Wohnstandard war niedrig - Einzelöfen und veraltete sanitäre Einrichtungen waren die Regel. Als Präventionsprogramm für intakte, kleinere Quartiere hat die Oberste Baubehörde Bayerns im Rahmen ihrer Initiative „Zukunft des Wohnungsbaus“ das Modellvorhaben „Lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt“ ins Leben gerufen, mit dem Ziel, die noch stabilen Wohnstrukturen zu erhalten und zu stärken. Beispielhafte Projekte sollen kostengünstige und dauerhafte Lösungen für wirtschaftlich tragfähige, attraktive und sichere Wohnquartiere aufzeigen. Die Elefantensiedlung Neu-Ulm wurde als beispielhafte

Projektmaßnahme ausgewählt und gefördert. Aus dem Wettbewerb heraus entstand ein Gesamtkonzept, das eine kostengünstige Modernisierung vorsieht, die es sozial schwachen Mietern ermöglichte auch nach der Sanierung in der Siedlung bleiben zu können, das Quartier aber auch für andere soziale Gruppen als Wohnstandort attraktiv zu machen. In den Häusern mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 15.300 qm befinden sich im wesentlichen Zwei-Zimmer- Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 41,50 qm - insgesamt 370 Wohneinheiten. Durch schaltbare Zimmer wurden zum Teil Ein- und Drei-Zimmer-Wohnungen geschaffen. Die Siedlung erhielt einen zeitgemäßen, kostengünstigen Ausstattungsstandard.

Modernisierungsablauf - in bewohntem Zustand

Da einige Wohnungen nicht zugänglich waren, musste für die Sanierung, speziell für die Haustechnik, eine Lösung gefunden werden, die den Ersatz der ölbetriebenen Einzelraumöfen und der Bäder im bewohnten Zustand zu erlaubte. Die benötigten neuen Installationen und Leitungen wurden auf die Fassade montiert und mit großformatigen Fassadenplatten verkleidet. Dieses neuartige Sanierungskonzept ermöglichte, dass die Arbeiten ohne größere Umsiedlungsmaßnahmen vorgenommen werden konnten. Die Maßnahmen konnten in Bauabschnitten durchgeführt, bereits sanierte Wohnungen besichtigt werden.

Wohnumfeldverbesserung – differenzierte Gestaltung der Freiräume

Es wurde zwischen Wohnhöfen und Gartenhöfen unterschieden. Die eingangsnahen Wohnhöfe verknüpfen jeweils zwei Gebäudevorzonen miteinander. Hier befinden sich Bänke, holzverkleidete Müll- und Fahrradunterstände entlang von 3,60 m breiten Wegen. Die Vorgärten können von den Bewohnern gestaltet und gepflegt werden. Plattenstreifen vernetzen die Hauseingänge mit Treffpunkten und Spielbereichen in der Hofmitte. Im Unterschied zu den eingangsnahen Wohnhöfen wurden die rückwärtigen Gartenhöfe von Einbauten freigehalten und unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes zu ruhigen Rückzugsräumen entwickelt.

Quartiersplatz - Einrichtungen für die Gemeinschaft

Neu gebaut wurde ein Gemeinschaftshaus als Wohnraumerweiterung für private Feste und Treffpunkt. Zusammen mit dem Neubau der Biomasse-Heizanlage bildet es die räumliche Begrenzung des neuen Quartiersplatzes. Die hier erzeugte Wärme wird über ein neu errichtetes Nahwärmenetz verteilt und in die 24 Bestandsgebäude eingespeist.

Quartierszuordnung - Farbkonzeption

Durch die Farbgebung erfolgt eine eindeutige Quartierszuordnung, die einzelnen Gebäuden erhalten ein individuelles Gesicht, die Architektur wird gegliedert und der Gesamtsiedlung einen Wiedererkennungswert gegeben. Die Kernzone und die flankierenden Zonen sind klar spürbar, auch die jeweiligen Begrenzungspunkte sind eindeutig in der Wahrnehmung. Jedes einzelne Gebäude erhielt eine außenliegende Wärmedämmung hinter großformatigen Plattenverkleidungen, die die Fassade vertikal gliedert. Diese wurden an allen Gebäuden in Rotorange gehalten, die verbleibenden Putzfassaden in den Farben Violettblau, Rotorange und Gelborange. Die Eingänge erhielten darüber hinaus eine farbige Markierung und die Fassaden markante Strukturierungen.