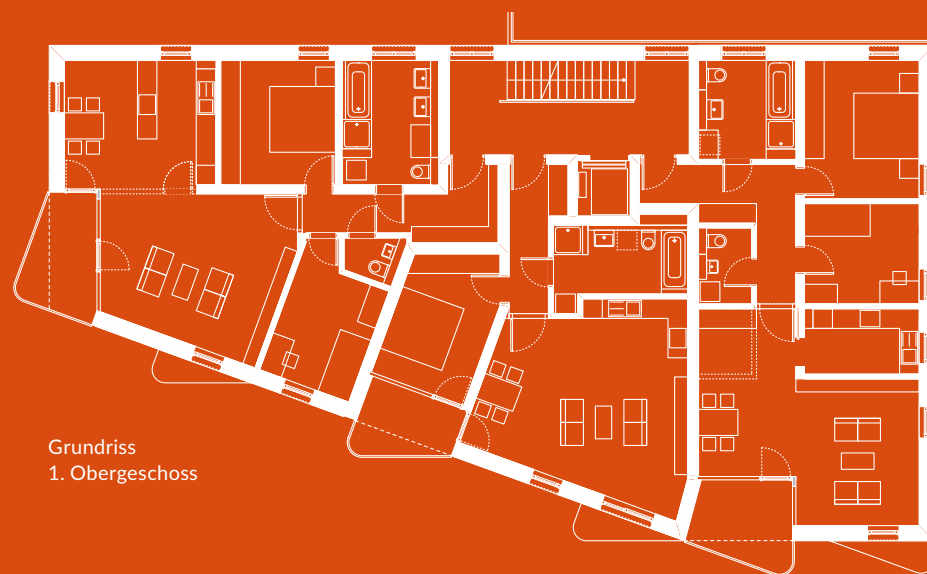


MONOLITHISCH. EIGENWILLIG. SOZIAL.

QUARTIERENTWICKLUNG AM STADTRAND.

F64 Architekten realisierten im ehemaligen Kemptener Problemviertel Sankt Mang sechs Stadthäuser mit Eigentumswohnungen und gefördertem Wohnraum. Mit der Wohnanlage »Sligopark« soll der soziale Zusammenhalt im Quartier weiter gestärkt werden.

Kempton ist mit knapp 70.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Schwabens. Fachhochschule und Zuzug aus dem Umland sorgten in den letzten Jahren für ein reges Wachstum der Bevölkerung. Der am östlichen Rand gelegene Stadtteil Sankt Mang wurde 2007 in das Städtebauförderungsprogramm »Soziale Stadt« des Bundesbauministeriums aufgenommen. Ein von der Diakonie gesteuertes Quartiermanagement sorgt seither dafür, dass sich dieser Stadtteil sozial, ökonomisch und baulich im Sinne einer lebendigen und friedlichen Nachbarschaft entwickelt. In diesem Kontext planten F64 Architekten die Wohnanlage mit dem Ziel, die städtebauliche Prägung und Baukörperausformung zu einer gemeinsamen Identität im Quartier zu führen. Bauherrin ist die BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft. 43 der 86 Wohnungen sind öffentlich gefördert und bieten Miethöhen zwischen 4,50 und 7,00 Euro pro Quadratmeter.



Grundriss
1. Obergeschoss

Foto: Bauwerk Perspektiven





Foto: Bauwerk Perspektiven

Fünfeckiger Grundriss, asymmetrisches Satteldach sowie gerundete Brüstungen der versetzt angeordneten Balkone brechen die Linienführung der Kubatur auf.

Elemente im Stil der Gründerzeit

Die sechs Häuser sind in skulpturaler Kubatur errichtet. Über einen fünfeckigen Grundriss spannten die Planer ein asymmetrisches Satteldach ohne Dachvorsprung. Da sich die Gebäude zur gemeinsamen Grünfläche hin verjüngen, entsteht ein Raumbezug zwischen den einzelnen Baukörpern, der sowohl Weite und Ausblick generiert als auch einen gemeinsamen Kontext schafft. Um die Fassadenflächen aufzulockern, wurden die gerundeten Brüstungen der den Loggien vorgelagerten Balkone mit schmiedeeisernen Konstruktionen im Stil der Gründerzeit geschmückt. Sie sind, wie auch die Fenster, geschossweise versetzt angeordnet und bilden einen Gegenpol zur strengen Linienführung der Gebäudekubatur.

Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender öffentlicher Grünzug mit Fuß- und Radweg teilt das Grundstück in die ersten beiden Gebäudegruppen mit Eigentumswohnungen. Die dritte Gruppe definiert durch 90-Grad-Drehung der beiden Baukörper den Übergang zur Geschossbebauung südlich des Grundstücks und bietet überwiegend geförderte Mietwohnungen.

Mit drei bis vier Wohnungen pro Geschoss entstehen pro Gebäude 13 bis 18 Wohnungen sowie ein bis zwei Wohnungen in den Dachgeschossen. Die Zwei- bis Fünzimmerwohnungen sind im Erdgeschoss mit eigenen Gärten und geschützter Loggia ausgestattet. Gerundete Balkone in den Obergeschossen erweitern die Loggien. Großzügige Terrassen in den Dachgeschossen sind durch geschlossene Dachränder blick- und windgeschützt.

Miet- wie Eigentumswohnungen verfügen über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Hauszugänge, Treppenhäuser und Aufzüge wurden barrierefrei gestaltet, ebenso die meisten Wohnungen. Alle Gebäude verfügen über eine Schließanlage. In den Wohnungen wurde trittschallentkoppelter Fertigparkettboden verlegt.



Lageplan / Grafiken: F64 Architekten, Kempten

Ziegelbauweise für Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz

Wirtschaftlich, familiengerecht und architektonisch anspruchsvoll lautete der Planungsauftrag der BSG an die Architekten. Bauherrin und Planer entschieden sich für eine monolithische Ziegelbauweise. Langfristig niedrige Instandhaltungskosten und die Wertbeständigkeit dieser Konstruktion überzeugten ebenso wie beste Brand-, Schallschutz- und Wärmedämmeigenschaften. Im Zusammenspiel mit Wärmeerzeugung via Fernwärme, dreifach isolierverglaste Fenstern sowie kontrollierter Bad- und WC-Lüftung mit Frischluft-Nachströmung über den Fensterfalz konnte der erste Bauabschnitt im KfW-Effizienzhaus-Standard 70 ausgeführt werden, der zweite sogar im Standard 55.

Foto: Bauwerk Perspektiven



Wie ein Guckkasten ragt der Balkon des Dachgeschosses aus der Fassade. Die versetzte Anordnung der bodentiefen Fenster »stört« die Linienführung der Fenster.

WOHNUNGSBAU SLIGOPARK
AUF DER LUDWIGSHÖHE/
SLIGOSTRASSE, KEMPTEN

NEUBAU VON 6 GEBÄUDEN MIT
5 GESCHOSSEN,
39 EIGENTUMSWOHNUNGEN,
UND 47 MIETWOHNUNGEN,
DAVON 43 GEFÖRDERT

BAUHERRIN:
**BSG-ALLGÄU BAU- UND
SIEDLUNGSGENOSSEN-
SCHAFT**, KEMPTEN,
WWW.BSG-ALLGAEU.DE

ARCHITEKT:
F64 ARCHITEKTEN, KEMPTEN,
WWW.F64ARCHITEKTEN.DE

TRAGWERKSPLANER:
**IHW HARTMANN UND
WALTER**, KEMPTEN,
WWW.IHW-ING.DE

BAUUNTERNEHMEN:
**XAVER LIPP GMBH
& CO. KG**, OY-MITTELBERG
WWW.XAVER-LIPP.DE

BAUZEIT:
2014 – 2017

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:
9.200 m²

BRUTTOGRUNDFLÄCHE:
15.600 m²

BAUKOSTEN:
13 MIO. €

KONSTRUKTION:
**MASSIVBAUWEISE,
MONOLITHISCHE
AUSSENWAND AUS
DÄMMSTOFFGEFÜLLTEN
ZIEGELN**
IN WANDSTÄRKE **42,5 cm**

ENERGETISCHER STANDARD:
1. BAUABSCHNITT
KFW-EFFIZIENZHAUS 70
2. BAUABSCHNITT
KFW-EFFIZIENZHAUS 55
NACH ENEC 2009