

Wohnraumförderung in Schwaben

Neubau eines Wohngebäudes

# Vorwerkstraße | Neu-Ulm

NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH

Einkommensorientierte Förderung (EOF) im Bayerischen Wohnungsbauprogramm





Fassade mit versetzt angeordneten Fenstern



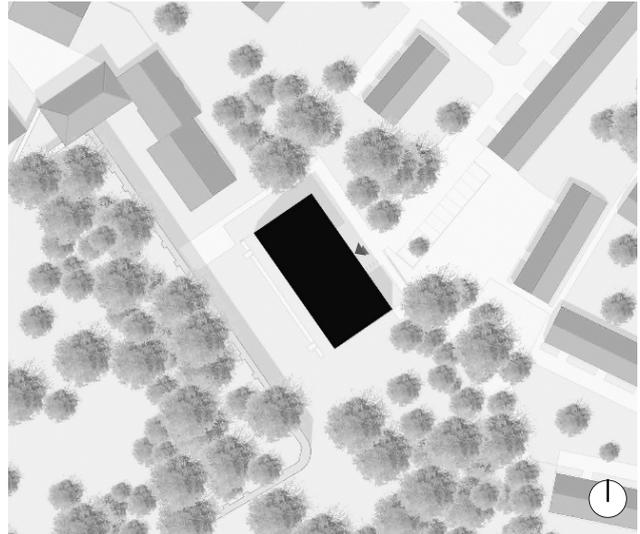
Blick in den Wohnraum mit Loggia



Ansicht von Nordosten mit Eingangsbereich

## PROJEKTDATEN

Standort	Vorwerkstraße 23/1, Neu-Ulm
Bauherr	NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH
Architekt	Braunger Wörtz Architekten, Ulm
Projektgröße	2.003 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, 31 Wohnungen, gefördert
Wohnungsmix	2/3/4-Zimmer Wohnungen, 47 m <sup>2</sup> bis 96 m <sup>2</sup>
Fertigstellung	2017
Gesamtinvestition	4.750.800 Euro
Förderdarlehen	2.248.700 Euro
Zuschuss	601.200 Euro
Förderprogramm	Bayerisches Wohnungsbauprogramm (EOF)

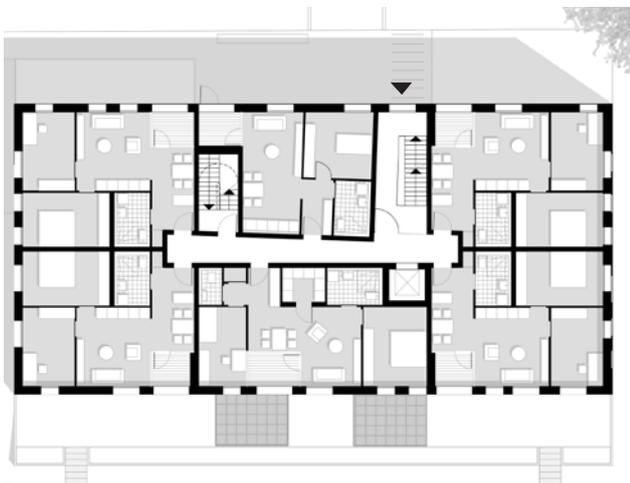


Lageplan

Auf der einen Seite die Reste der Bundesfestung, auf den anderen Seiten ein Buchenhain mit 60 Jahre alten Bäumen: in dieser ansprechenden Umgebung unweit der Neu-Ulmer Innenstadt steht ein fünfgeschossiges Gebäude mit 31 geförderten Wohnungen. Die NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm nutzte die Verlegung eines Kindergartens dazu, ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Dieses ergänzt nun das Wohnungsangebot einer Nachkriegssiedlung des eigenen Bestandes. Im tiefer liegenden Gartengeschoss finden zwei Familien Platz in großen Vier-Zimmer-Wohnungen mit direktem Zugang ins Grüne. In den oberen Geschossen bieten kompakt geplante Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen kleineren Haushalten von Jung bis Alt ein attraktives Zuhause. Alle Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und über einen Aufzug stufenlos erreichbar. Auffallend sind die versetzt angeordneten, quadratischen Fassadenöffnungen

sowie die in den klaren Baukörper eingefügten Loggien. Weißzementsimse und Weißzement-Kratzputz ohne Anstrich an der Fassade versinnbildlichen den Anspruch an ein wertiges und nachhaltiges Wohnen. Farblos lasierte Lärchenholzfenster ergänzen die wertige Erscheinung des Hauses. Im Innenraum sorgen Holzfußböden aus Roteiche für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Trotz der niedrigen Baukosten konnte ein anspruchsvolles Energiekonzept umgesetzt werden. Die monolithische Gebäudehülle besteht aus hochwärmedämmenden Ziegeln mit einer Wanddicke von 42,5 cm und weist einen U-Wert von 0,20 W/m<sup>2</sup>K auf. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Hackschnitzel-Heizzentrale in der bestehenden Siedlung sowie einen Anschluss an das Fernwärmenetz. Das Wohngebäude wurde 2018 mit dem Thomas Wechs Preis und 2019 mit einem Sonderpreis des Deutschen Ziegelpreises ausgezeichnet.



Grundriss EG



Grundriss Drei-Zimmer-Wohnung



## **Regierung von Schwaben**

Sachgebiet Wohnungswesen

Fronhof 10

86152 Augsburg

wohnungswesen@reg-schw.bayern.de

Fotos: Fotografie Erich Spahn, Regensburg

## **BAYERISCHES WOHNUNGSBAUPROGRAMM**

Der Freistaat Bayern fördert den Neubau, Umbau und Ersterwerb von Mietwohnungen im Bayerischen Wohnungsbauprogramm. Hier werden Wohnungsunternehmen, Baugenossenschaften sowie private Investoren unterstützt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Förderung erfolgt über zinsgünstige staatliche Baudarlehen und einen Zuschuss von bis zu 300 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ergänzend erhalten Mieterinnen und Mieter je nach Einkommen einen Zuschuss zur Miete, die sogenannte Zusatzförderung. Für die Dauer von wahlweise 25 oder 40 Jahren werden die Wohnungen an einkommensschwächere Haushalte mit Wohnberechtigungsschein vermietet.

Bewilligungsstelle für die Förderung von Mietwohnungen in Schwaben ist das Sachgebiet Wohnungswesen an der Regierung von Schwaben, das bei allen technischen und förderrechtlichen Fragen berät und bei der Antragstellung unterstützt. Bauherren mit Projekten auf dem Gebiet der Stadt Augsburg können sich direkt an die Stadt Augsburg wenden. Weitere Informationen zur Wohnraumförderung in Bayern erhalten Sie im Internet unter [www.wohnen.bayern.de](http://www.wohnen.bayern.de)