



Lageplan



Blick von Osten in die Wohnanlage (© Gerhard Hagen, Bamberg)

**Neubau einer
staatlichen Wohnanlage
in Karlstadt a. Main**

Sofortprogramm im Wohnungspakt
Bayern

Standort:
Karlstadt, Gemündener Straße
Regierungsbezirk Unterfranken

Ein Bauprojekt des Staatlichen
Bauamtes Würzburg
(www.stbamwue.bayern.de)

In Karlstadt bot ein staatseigenes Grundstück an der Gemündener Straße, bebaut mit dem denkmalgeschützten Gebäude des Finanzamtes, die Möglichkeit einer Nachverdichtung im rückwärtigen Grundstücksbereich. Das vom Staatlichen Bauamt Würzburg entwickelte städtebauliche Konzept sieht dort eine Wohnanlage mit bis zu vier freistehenden, zweigeschossigen Gebäuden vor, die sich in Höhe und Größe an der umgebenden Wohnbebauung orientieren. Im Rahmen der Baumaßnahme wurden davon zunächst drei Wohn-

gebäude mit insgesamt 21 Wohnungen für bis zu 84 anerkannte Flüchtlinge und Einheimische mit niedrigem Einkommen errichtet. Die kompakten Wohnungen mit jeweils 45qm Wohnfläche bestehen aus einem Wohnraum mit Kochnische, zwei Schlafzimmern sowie einem Duschbad. Die Grundrisseaufteilung erlaubt sowohl eine familiäre als auch eine wohngemeinschaftsartige Nutzung und sieht die Möglichkeit vor, durch nachträgliche Wandöffnungen zwei benachbarte Einheiten zusammenzufassen.

Gebäudetyp:

Wohnungsbau

Bauherr:

Freistaat Bayern
Bayerisches Staatsministerium des Innern,
für Bau und Verkehr

Projektleitung:

Staatliches Bauamt Würzburg

Architekt:

Staatliches Bauamt Würzburg

Bauzeit: 12/2015 - 08/2016

Gesamtkosten: 3,36 Mio. €



Eingang in die Wohnanlage (© Gerhard Hagen, Bamberg)

Staatlicher Hochbau

Die Wohnungen betritt man direkt von außen, im Erdgeschoss über vorgelagerte überdachte Terrassen, im Obergeschoss über außenliegende balkonartige Erschließungsgänge. Das Erdgeschoss eines Gebäudes wird für zentrale Funktionen wie einen Gemeinschaftsraum, Hausverwaltung, Sozialbetreuung, Technik- und Lagerflächen genutzt. Die Gebäude wurden auf Stahlbetonbodenplatten errichtet. Die Außenwände, die in Holzrahmenbauweise ausgeführt sind, entsprechen den Anforderungen der EnEV 2014. Die graue Lasur der Holzverschalung verleiht den Gebäuden eine gleichmäßige Patina. Die sichtbare Optik der Brettspertholzdecken prägt die Atmosphäre der Erdgeschosswohnungen. Die Wohnungen im Obergeschoss wirken durch Öffnung der Wohnräume bis unter die Dachfläche trotz kleiner Grundfläche recht großzügig. Nach insgesamt nur zehnmonatiger Planungs-, Genehmigungs- und Bauzeit konnte die Wohnanlage ab August 2016 bezogen werden.



Wohnraum Erdgeschosswohnung (© Gerhard Hagen, Bamberg)



Schlafzimmer Erdgeschosswohnung (© Gerhard Hagen, Bamberg)



Bad (© Gerhard Hagen, Bamberg)



Wohnraum Obergeschosswohnung (© Gerhard Hagen, Bamberg)