

Ingolstadt Komponistenviertel

Oberbayern

Herausforderungen

- Aufwertung, Modernisierung und Verdichtung einer Großstadtsiedlung
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Behutsame, d.h. mieterfreundliche Sanierung und Stabilisierung der Bewohnerstruktur
- Erhöhung des Anteils an großen Wohnungen
- Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnformen

Kontakt

Stadt Ingolstadt, Stadtplanungsamt
Ulrike Brand, Amtsleiterin
Spitalstraße 3
85049 Ingolstadt
Fon: 0841-30521-10
stadtplanungsamt@ingolstadt.de
www.ingolstadt.de



Errichtung eines Neubaus sowie Sanierung fünf bestehender Baukörper

Ausgangssituation

Das Komponistenviertel ist eine Großsiedlung aus den 50er Jahren mit ca. 700 Wohnungen. Als die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Ingolstadt mbH die Gebäude vom Bund im Jahr 1989 übernahm, beabsichtigte sie die konsequente Aufwertung der Gebäude und des Wohnumfeldes mit dem Ziel eine soziale Mischung der Bewohner zu erreichen und trotzdem die vorhandene Bevölkerung im Quartier zu halten.

Umsetzung

Innerhalb von 15 Jahren wurde die Siedlung nach und nach modernisiert und durch Dachgeschoßausbauten verdichtet. Um die von den Sanierungsmaßnahmen betroffenen Bewohner umsetzen zu können, entstand im ersten Bauabschnitt ein viergeschossiger Neubau mit 60 unterschiedlich großen, ein- und zweigeschossigen Wohnungen auf einem freien Grundstücksteil, auf dem früher Garagenhöfe untergebracht waren. Haustechnik und Grundrisse wurden so verändert, dass sie modernen Bedürfnissen entsprechen. Vorgehängte Stahlbalkone verbessern den Wohnwert und werten die Häuser optisch auf. Großzügige Gebäudeabstände erlaubten einen Ausbau der Dachgeschosse durch Erhöhen des Kniestocks. So konnten 80 zusätzliche Wohnungen realisiert werden. Ein Teil der Freiflächen wird als Mietergärten direkt den Erdgeschosswohnungen zugeordnet. Die Gemeinschaftsflächen bieten Spielflächen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Neue Freiräume wurden durch den Neubau einer Quartiertiefgarage mit 111 Stellplätzen geschaffen.