

## Projekt

### Neubau einer Studentenwohnanlage mit 311 Wohneinheiten in der Pestalozzistr. 9 in 96052 Bamberg



## Konzept - Leitidee

Das städtebauliche Grundgerüst zur Neuordnung des Quartiers um das Studierendenwohnheim an der Auferstehungskirche im Nordosten Bambergs leitet sich aus der Idee ab, die Struktur der nachkriegszeitlichen Stadterweiterung aufzunehmen, um das Wechselspiel von offenen und geschlossenen Stadträumen weiterzuentwickeln. Während entlang des Straßenraumes zur Pestalozzi- und Wassermannstraße klare Raumkanten entstehen, öffnet sich die zeilenartige Wohnbebauung zur Parkanlage nach Nordwesten. So entsteht mit einfacher Gebäudetypologie ein neues Stadtfeld im Nordosten und damit eine harmonische Einbindung in den Stadtkontext.

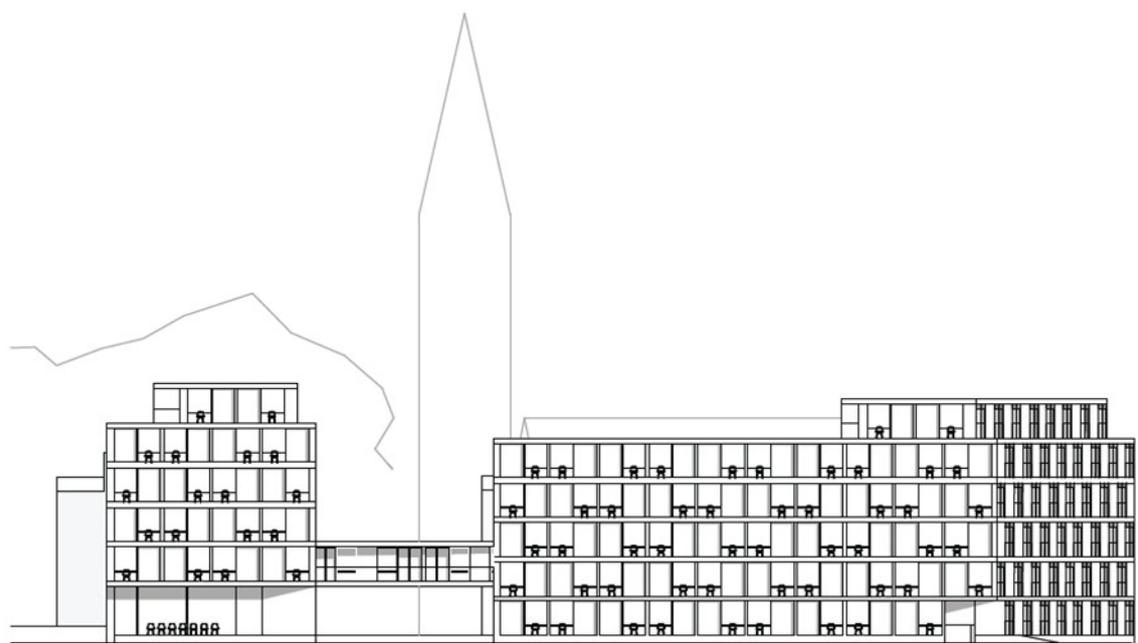
## Städtebau

Der erste Bauabschnitt umschreibt mit zwei gegeneinander verschobenen L-förmigen Baukörpern den zentralen Quartiersplatz innerhalb des Geländes, markiert eine neue Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität und dient zur Orientierung.

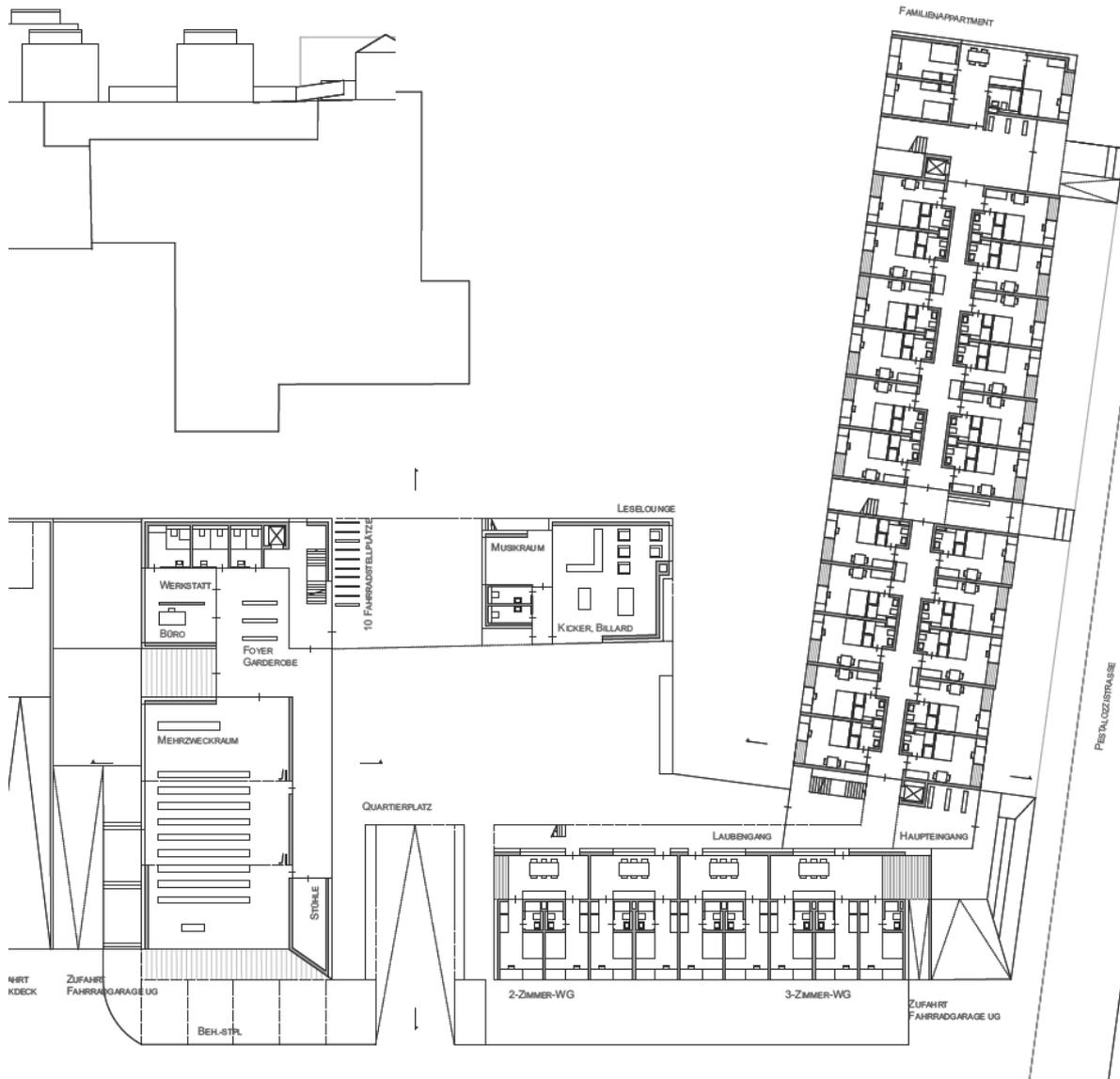
Die drei Wohnzeilen im zweiten Bauabschnitt bilden mit den Giebelwänden die Baugrenze nach Nordwesten und öffnen sich fingerförmig zum Park. So entsteht eine neue Stadtsilhouette aus offenen Grünhöfen und Gebäudekubaturen, mit optimaler Orientierung zur Grünanlage und Belichtung der Wohneinheiten.

Im dritten Bauabschnitt ergänzt der Wohnhof an der Wassermannstraße das Ensemble nach Süden und rundet das städtebauliche Gesamtbild harmonisch ab.

Aus stadträumlicher Überlegung wäre eine Überbauung des verbleibenden Parkdecks mit zwei weiteren Wohnzeilen wünschenswert. Dadurch würde das Wohnumfeld, vor allem zu den bestehenden Wohngebäuden an der Wassermannstraße im Süden und Westen, wesentlich verbessert werden.



SÜD-ANSICHT 1 zu 200



**Bauherr:**

Studentenwerk Würzburg  
 Am Studentenhaus  
 97072 Würzburg  
 Tel.: 0931/8005-0  
 Fax: 0931/8005-407  
 Email: [wohnen@studentenwerk-wuerzburg.de](mailto:wohnen@studentenwerk-wuerzburg.de)

**Architekt:**

umarchitekt  
Luitpoldstr. 40a  
96052 Bamberg  
Tel.: 0951/18327100  
Email: [mail@umarchitekt.de](mailto:mail@umarchitekt.de)

Hetterich Architekten  
Mergentheimerstr. 16  
97082 Würzburg  
Tel.: 0931/796420  
Fax: 0931/7964220  
Email: [info@hetterich-architekten.de](mailto:info@hetterich-architekten.de)

**HLS-Planung:**

Ingenieurbüro Thomas Klug  
Peter-Schneider-Str. 44  
96049 Bamberg  
Tel.: 0951/208534-0  
Fax: 0951/208534-11  
E-mail: [info@ing-klug.de](mailto:info@ing-klug.de)

**Elektro-Planung:**

Helfrich Ingenieure  
Projektierungsgesellschaft mbH  
Arnshäuser Str. 41  
97688 Bad Kissingen  
Tel.: 0971/785488-0  
Fax: 0971/ 785488-11  
E-mail: [info@ing-helfrich.de](mailto:info@ing-helfrich.de)

**Tragwerkplanung:**

N.N

**Außenanlagenplaner:**

Grosser-Seeger & Partner  
Großweidenmühlstr. 28 a-b  
90419 Nürnberg  
Tel.: 0911/310427-10  
Fax: 0911/310427-61  
E-mail: [info@grosser-seeger.de](mailto:info@grosser-seeger.de)

**Brandschutznachweis:**

Wilhelm Huppertz  
Josef-Deutsch-Weg 16  
47802 Krefeld  
Tel.: +49 (0) 157/87727360  
[info@hw-brandschutz.de](mailto:info@hw-brandschutz.de)

**Prüfung Brandschutz-  
nachweis:**

Ökotec Fire & Risk Management  
Jaspers Ingenieure & Partner  
Galgheide 12  
41366 Schwalmtal  
Tel.: 02163/ 88927-0  
Fax: 02163/ 88927-27  
[buerero@oekotec-gruppe.de](mailto:buerero@oekotec-gruppe.de)

**Bauleitplanung:**

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH  
Huttenstr. 4  
97072 Würzburg  
Tel.: 0931/ 7940778-13  
Fax: 0931/ 7940778-20  
Email: [marek.stadthaus@schirmer-stadtplanung.de](mailto:marek.stadthaus@schirmer-stadtplanung.de)

**Landschaftsplanerische  
Leistungen zum  
Bebauungsplan:**

WGF Landschaft  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Vordere Cramergasse 11  
90478 Nürnberg  
Tel.: 0911/ 94603-38  
Fax: 0911/ 94603-10  
E-mail: [hupfer@wgf-nuernberg.de](mailto:hupfer@wgf-nuernberg.de)

**Bauphysik:**

BASIC Gesellschaft für Bauphysik Akustik  
Sonderingenieurwesen Consultance mbH  
Mittelstraße 5  
96163 Gundelsheim  
Tel: 09 51/ 700 45 05  
Fax: 09 51/ 700 45 04  
E-Mail: [gundelsheim@basic-ing.de](mailto:gundelsheim@basic-ing.de)

**Schadstoffuntersuchung  
Bestandsgebäude:**

Gartiser Germann & Piewak  
Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH  
Schützenstraße 5  
96047 Bamberg  
Tel: 0951/302069-0  
Fax: 0951/302069-20  
E-Mail: [info@geologie-franken.de](mailto:info@geologie-franken.de)

**Baugrunduntersuchung:** GMP – Geotechnik GmbH & Co. KG  
Hedanstr. 17  
97084 Würzburg  
Tel: 0931/6144-0  
Fax: 0931/6144-200  
E-Mail: mail@gmp-geo.de

**Bauzeit:** WS 2019/2020 - WS 2021/2022

## **Ausführende Firmen:**

### **Offenes Verfahren:**

<b><u>Gewerk:</u></b>	<b><u>Firma:</u></b>	<b><u>Auftragswert:</u></b>
<b>Abbrucharbeiten:</b>	Ruppert GmbH & Co. KG, 97252 Frickenhausen, Tel.: 09331/8760-0	577.150,00 Euro
<b>Erd-Beton- u. Stahl- betonarbeiten:</b>	ihb product GmbH, 98553 Schleusingen Tel.: 036841/22-0	6.855.133,68 Euro
<b>Erd- und Verbau- arbeiten</b>	Keller Grundbau GmbH, 97222 Rimpar Tel.: 09365/88250-0	846.458,10 Euro
<b>Aufzugsanlagen:</b>	M. Schmitt + Sohn, 90402 Hadermühle Tel.: 0911/2404-0	183.074,36 Euro
<b>Trafostation:</b>	Elektrotechnik ETS GmbH, 94347 Ascha Tel.: 09961/9404-22	267.421,38 Euro
<b>Gas-, Wasser- und Ent- wässerungsanlagen:</b>	RGT Gesundheitstechnik GmbH & Co. KG Saalestr. 15 97602 Bad Neustadt/S.	2.328234,19 Euro

<b>Heizanlagen- und zentrale Wassererwärmung:</b>	Horst Lochmann Bergstr. 5 07937 Zeulenroda-Triebes	1.903.194,17 Euro
<b>Dämmanlagen an technischen Anlagen:</b>	Hartmann Isoliertechnik GmbH Albert-Einstein-Str. 16 97447 Gerolzhofen	154.626,34 Euro
<b>Raumlufttechnische Anlagen:</b>	Schwender Energie- und Gebäudetechnik GmbH & Co.KG Limmersdorfer Str. 3 95349 Thurnau	1.221.935,91 Euro
<b>Elektro- und Informations-Technische Anlagen:</b>	Elektro Wittner GmbH Kirschäckerstr. 29 96052 Bamberg	1.287.645,36 Euro
<b>Trockenbauarbeiten:</b>	Raumkonzept Kaden GmbH Gstadter Str. 31 91757 Treuchtlingen	1.169.752,05 Euro
<b>Dachabdichtungsarbeiten:</b>	S.C.H.I.N.D.L.E.R Haus- und Dachpflege GmbH & Co. KG Brückental 9 99706 Sondershausen	785.986,12 Euro
<b>Gerüstbauarbeiten:</b>	Gerüstbau Seubert GmbH & Co. KG Conrad-Vetter-Str. 52 97514 Oberaurach-Trossenfurt	303.069,77 Euro
<b>Holzbauarbeiten:</b>	Zimmerei Wentorf-Bulheller GmbH, Thüringer Str. 7, 97631 Kasendorf	2.066.827,11 Euro
<b>Verglasungsarbeiten:</b>	RAUH SR Fensterbau GmbH Gründlerstr. 3 96199 Zapfendorf	1.890.946,89 Euro