

# ETTERSBURGER GESPRÄCH 2016

## Studentenwohnheim Silbermannpark Augsburg

### STANDORT

Am Silbermannpark 13-17  
86161 Augsburg

### BAUHERR

Studentenwohnen  
Silbermannpark GmbH & Co. KG

### ARCHITEKT

Hild und K Architekten, München und Berlin

### BAULEITUNG

Ernst2 Architekten, Stuttgart

### TRAGWERKSPLANUNG

Sailer Stepan und Partner GmbH, München

### FERTIGTEILFASSADE

Dreßler Bau, Stockstadt/Main  
Glass GmbH, Mindelheim

### FERTIGNASSZELLEN

HW Wenisch Haustechnik, Dillingen-Hausen

### BAUZEIT

2013-2014

### GESAMTKOSTEN NETTO

10.151.000 EUR

### BAUKOSTEN NETTO (KG 300-400)

9.620.000 EUR

### GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 2.750 m<sup>2</sup>

### HAUPTNUTZFLÄCHE

5.900 m<sup>2</sup>



Foto: Michael Heinrich, München

Für das Gesamtprojekt sah eine bereits im Vorfeld erteilte Baugenehmigung einen fünfgeschossigen Lärmschutzriegel entlang der nördlich verlaufenden Bahntrasse und zehn Punkthäuser im Übergang zum Park vor. Aufgrund dieser städtebaulichen Vorgaben umfasste der im September 2009 ausgeschriebene Wettbewerb im Wesentlichen Grundrissplanung und Fassadengestaltung des Studentenwohnheimes. Ziel der Auslobung war es unter anderem, für die anspruchsvolle Bauaufgabe eine auch wirtschaftlich optimierte Lösung zu erhalten. Es entstanden in nur 13 Monaten Bauzeit über 200 barrierefrei erschlossene Apartments für Studenten.

Das gesamte Bauvorhaben besteht aus drei Bauteilen mit vier Obergeschossen und einem Bauteil mit acht Obergeschossen. Alle tragenden Bauteile werden in Stahlbeton ausgeführt. Die in regelmäßiger Grundrissstruktur geplanten Obergeschosse wurden konsequent in Halb-Fertigteilbauweise geplant. Es kamen Elementdecken und Doppelhohlwände mit hohem Vorfertigungsgrad zum Einsatz. Von Seiten der Tragwerksplanung wurde die Konstruktion nicht nur hinsichtlich des Materialeinsatzes und der Bauzeit optimiert, sondern auch Bauteilabmessungen und Arbeitsfugen hinsichtlich der Oberflächenqualitäten optimiert. Auch in der Fassadengestaltung wurde nach einer wirtschaftlich optimierten Lösung gesucht. Dennoch kommt hier kein Wärmedämmverbundsystem zum Einsatz. Die Architekten schlugen eine Sichtbetonfassade aus tragenden 40 cm starken Sandwichelementen vor. Die verwendeten Fertigteile garantieren Kosten- und Zeitersparnis bei gleichzeitig hochwertiger Ausführung. In enger Abstimmung mit der Tragwerksplanung und dem ausführenden Fertigteilwerk erfolgte die Optimierung der Befestigungen, Anschlüsse und Fugenausbildungen der Sandwichelemente. Ausgesteift ist das Gebäude durch Verguss der tragenden Fertigteilschale mit den anstehenden Wänden und Decken. Aufgrund der nutzungsbedingt veränderten Grundrissgestaltung im Erdgeschoss und Tiefgarage erfolgte die Ausführung der unteren Geschosse in Ortbetonbauweise mit statisch notwendigen Abfangkonstruktionen.

Die massive Fassade bietet zugleich einen optimalen Schallschutz für das zwischen Straßen und Bahntrassen gelegene Gebäude. Diesen Aspekt berücksichtigen auch die Grundrisse: Auf der stark lärmbelasteten Nordseite befinden sich keine Aufenthaltsräume. Diese sind durch den durchlaufenden Erschließungsgang und die Anordnung der Nebenräume von der Lärmbelastung abgewandt. Jedes der Einzel- oder Doppelapartments ist mit Individualraum, Küche und Sanitärzelle ausgestattet. Belichtet werden die Zimmer durch jeweils ein großes Fenster. Weitere wichtige Aspekte des Entwurfs bilden die barrierefreie Erschließung und über die gesamte Gebäudegruppe verteilten Gemeinschaftsräume. Ein späterer Umbau der Wohneinheiten ist durch das Entfernen von leichten Trennwänden jederzeit möglich. Das Gebäude erfüllt die Kriterien zur KfW 70 Förderung und ist an die öffentliche Fernwärmeversorgung angebunden.