

Projekt

Neubau einer Studentenwohnanlage mit 181 Wohneinheiten,
am Klara Oppenheimer Weg, in 97074 Würzburg



Erläuterung

Städtebau

Der Neubau Studentenwohnheim Clara-Oppenheimer-Weg steht als klarer, annähernd quadratischer Baukörper selbstbewusst im neu entwickelten städtebaulichen Umfeld und fügt sich klar im Rahmenplan Hubland ein. Die durchgehende Gebäudekante zum Wiesenpark wurde bewusst etwas zurückgenommen und wird in Zukunft ein interessantes Wechselspiel der Stadtkante erzeugen sowie eine attraktive Vorplatzsituation schaffen. Der Neubau bildet einen eigenen städtebaulichen Block mit attraktiver Innenhofsituation und Öffnungselementen zum Wiesenpark. Die gewählte Lösung schafft eine attraktive Wohnsituation und vermeidet weitestgehend die Konflikte mit der bestehenden Situation der vorhandenen Straße und Leitungen.

Die Vorplatzsituation kann später bis zu zukünftigen Straße erweitert, oder mit dem optional angebotenen Gebäuderiegel zum Pocket-Park ausformuliert werden.

Konzept

Das Konzept stellt durch die modulare Anordnung einzelner, immer wiederkehrender Bausteine (Wohneinheiten), eine sehr einfache und dadurch äußerst wirtschaftliche Bauform dar. Die Grundordnung der quadratischen Gebäudeform entsteht durch die systematische Anordnung der Wohneinheiten in drei Teilen, die sich mit einem 4. Gebäuderiegel dem Gemeinschafts- und Erschließungsbereich zu einem Block vereinen. Mit großzügigem Innenhof bietet die so entstandene Gebäudeform für alle Apartments mit dem Konzept des Durchwohnens eine gute Mischung aus zweiseitiger Belichtung und reizvollen Ausblicken. Die Sonderfunktionen ordnen sich dieser Logik unter.

Durch die Ausführung analoger Bauteile in großer Stückzahl können Baukosten und Bauzeit deutlich reduziert werden. Die systematische Anordnung der analogen Bausteine neben- und übereinander ermöglichen darüber hinaus eine sehr unkomplizierte Haustechnik bzw. Ver- und Entsorgung. Mit diesen wirtschaftlichen und komprimierten Bauweisen entsteht eine sehr interessante und großzügige Lösung.

Unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit wurde ein Gebäudekomplex entwickelt, der höchsten Ansprüchen in Gestaltung und Funktionalität erfüllt, gleichzeitig aber auch durch die Möglichkeit des Verzichts auf Technik (Brandschutz, nat. Belüftung Parkdeck) enormes Potential bei der Kosteneinsparung bietet. Die notwendigen Stellplätze für KFZ, Motorrad und Fahrräder wurden in das nat. belüftete Parkdeck im UG, incl. Müllsammelstelle integriert. So konnte eine ansprechende Außenanlage entwickelt werden.

Bauherr:

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

Architekt Planung:

Haus mit Zukunft
Barbarossahof 6
99092 Erfurt
Tel (0361) 430 60 44
Fax (0361) 430 60 45
Email: info@haus-mit-zukunft.de

Architekt Bauleitung:

Hetterich - Architekten BDA
Mergentheimer Str. 16
97082 Würzburg
Tel.: 0931/796420
Fax: 0931/ 7964220
Email: info@hetterich-architekten.de

Sige-Koordination:

N.N.

HLS-Planung:

Planungsbüro Schießl GmbH
Galgenbergstraße 25
93053 Regensburg
Tel: 09 41 / 460 210 - 00
Fax: 09 41 / 460 210 - 20
Email: team@ibschiessl.de
www.ibschiessl.de

Elektro-Planung:

Thomas Ankenbrand
E-Plan-GmbH
Katharinenstr. 17
97478 Knetzgau-Hainert
Tel.: 09527/950965
Fax: 09527/952969

Tragwerkplanung:

R&P RUFFERT
Ingenieurgesellschaft mbH
Trakehner Straße 7-9
60487 Frankfurt
Tel.: 069 2475014-0
Fax: 069 2475014-30
info@ruffert-ingenieure.de

Prüfung Tragwerkplanung:

N.N.

Baugrunduntersuchung:

GMP-Geotechnik GmbH & Co. KG
Winterhäuser Str. 9
97084 Würzburg
Tel.: 0931/61440
Fax: 0931/6144200
Email: mail@gmp-geo.de

Brandschutzkonzept:

Architekturbüro Dr. Spindler
Architektur & Brandschutz
Bergstraße 32
99092 Erfurt
Tel: +49 361. 21 30 03 0
Fax: +49 361. 21 30 03 29
Email: info@dr-spindler.de

Prüfung Brandschutzkonzept:

Dr. Rainer Jaspers
Ingenieur & PrüfConsult
Galgheide 12
41366 Schwalmtal
Tel.: 0049 (2163) 88 92 7-0
Email: buero@oekotec-gruppe.de |

Vermessung:

ALPHA - Vermessung
Fröhlichstr. 8
97082 Würzburg
Tel.: 0931/414417
Fax: 0931/44124
Email: info@alpha-vermessung.de

Landschaftsarchitekt:

A I S C H A V O G E L
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
Schlachthofstrasse 82
99085 Erfurt
Tel. 0361 - 21654169
Fax. 0361 - 21654159
www.aischa-vogel.de
mail@aischa-vogel.de

Baukostenkontrolling:

GCA projektmanagement + consulting gmbh
Frankenstraße 148
90461 Nürnberg
Telefon: +49 911 35037-0
Telefax: +49 911 35037-11
Email: info@gca-projekte.de
www.gca-projekte.de

Bauzeit:

Okt 2020 – voraussichtlich Wintersemester 2022

Baukosten:

16.000.000,00 Euro

Vergabeverfahren

Offenes Verfahren

Vergabepattform:

<https://www.staatsanzeiger-eservices.de/>

Ausführende Firmen:

Offenes Verfahren:

Gewerk:	Firma:	Auftragswert
Rohbau-Tiefbau	Bauunternehmung Glöckle Hoch- und Tiefbau GmbH Wirsingstraße 15 97424 Schweinfurt Tel.: 09721/8001-0	3.552.836,17 Euro
Förderanlagen, Aufzug	Sieben IAO GB d.C. Haushahn GmbH & Co. KG Lise-Meitner-Str. 11 55129 Mainz Tel.: 06131/998024	61.950,81 Euro
Gerüstarbeiten	Brückl GmbH & Co. KG Nürnberger Straße 107 a 97076 Würzburg Tel.: 0931/29921-0	123.691,18 Euro
Dachabdichtung und Dachbegrünung	Duckek Bedachungen GmbH & Co. KG Heinrich-Kahn-Str. 48 89150 Laichingen Tel.: 07333/6811	654.171,74 Euro
WDVS und Deckendämmung	Wehner & Geis GmbH & Co. KG Mangelsfeld 3 97708 Bad Bocklet Tel.: 09708-524	165.502,70 Euro
Elektrotechnische Haus- anschlussarbeiten	Ludwar Elektrobau GmbH Adam-Stegerwald-Str. 17 97447 Gerolzhofen Tel.: 09382/9715-0	154.584,64 Euro
Elektro- und Informations- technische Anlagen	R+S solutions GmbH Leyher Str. 144 90431 Nürnberg Tel.: 0911/9557934	1.090.939,02 Euro

Gewerk:	Firma:	Auftragswert
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmung	Haustechnik Gruber GmbH & Co. KG Kaikenrieder Str. 42 94244 Taisnach Tel.: 09923/4398975	570.169,96 Euro
Gas-, Wasser- und Ent.Anl., FL-Anlagen	Güther Sanitär GmbH Schafhauser Weg 13 91555 Feuchtwangen Tel.: 09852/67020	1.066.851,58 Euro
Vorgehängte hinterlüftete Fassade	AS-Fassaden GmbH Bahnhofstr. 5 83555 Gars Bahnhof Tel.: 08073/916010	485.041,91 Euro
Fenster/Außentüren/ Sonnenschutz	JMF Metallbautechnik GmbH Schloßgarten 1 98631 Grabfeld/OT Jüchsen Tel.: 036947/5200	2.259.026,98 Euro
Dämmanlagen an technischen Anlagen	ISO-BASARAN Süd GmbH Niederlassung Mitte Kirchahorn 9 95491 Ahorntal 09202/96000	150.670,21 Euro
Raumluftechnische Anlagen	Witthake Haustechnik GmbH Huberstraße 8 97084 Würzburg Tel.: 0931/600900	171.700,22 Euro
Schlosserarbeiten	Eder Metall GmbH Thierlsteiner Str. 1 93426 Roding-Wetterfeld	484.100,03 Euro
Trockenbauarbeiten	Jaeger Ausbau GmbH & Co. KG Würzburg Mainfrankenpark 61 97337 Dettelbach Tel.: 09302/931760	619.830,90 Euro

Gewerk:	Firma:	Auftragswert
Estricharbeiten	CVM Fußbodentechnik GmbH Grenzstraße 19 06112 Halle (Saale) Tel.: 0345/56369233	129.914,62 Euro
Malerarbeiten	Hirsch GmbH Baierbrunner Str. 29 81379 München Tel.: 089/7437430	241.212,79 Euro
Innentüren	holz'akzente GmbH Im Baumgarten 1 97795 Schildeck Tel.: 09747/9300740	243.141,93 Euro
Fliesenarbeiten	Georg Göbel Fliesen GmbH Winterhäuser Str. 99 97084 Würzburg Tel.: 0931/20020317	613.331,36 Euro
Parkettarbeiten	Böhmler Einrichtungshaus GmbH Edisonstr. 12-14 90431 Nürnberg Tel.: 0911/2343-24	200.114,86 Euro
Freianlagen	Herbert Straub GmbH Thüngersheimer Str. 119 97209 Veitshöchheim Tel.: 0931/9701976	607.803,76 Euro
Tischlerarbeiten – Einbaumöbel	Conty plus GmbH Pangerstr. 27 83026 Rosenheim Tel.: 08031/2729709	535.607,81 Euro
Fahrradparksystem	Balthasar Höhn GmbH & Co. KG Kitzinger Str. 101 97076 Würzburg Tel.: 0931/20018-0	76.925,24 Euro
Briefkastenanlage	Hänseroth GmbH Hans-Kreiling-Allee 28 63225 Langen Tel.: 06103/2076690	22.283,26 Euro

Gewerk:	Firma:	Auftragswert
WC-Trennwände	Trennwand-Besler GmbH Obere Hauptstr. 26 97241 Bergtheim Tel.: 09367/98780-0	9.531,90 Euro
Elektr. Schließanlage	Weckbacher Sicherheits- systeme GmbH Florian-Geyer-Str. 3 97076 Würzburg Tel.: 0931/2998045-0	95.503,09 Euro
Lose Möblierung	EURO-MAX S. C. Krótka 1 73110 Stargard Polen Tel.: 0048-504843951	118.416,35 Euro netto
Bodenbeschichtungs- arbeiten	SR Malereiunternehmen GmbH Hauptsmoorstr. 37 96129 Strullendorf Tel.: 09543/442540	77.032,76 Euro
Spenglerarbeiten – Schutzblech Dachseitig	BFT Dachtechnik GmbH Neckartenzlinger Str. 47 72658 Bempflingen Tel.: 07123/9667490	24.821,40 Euro