

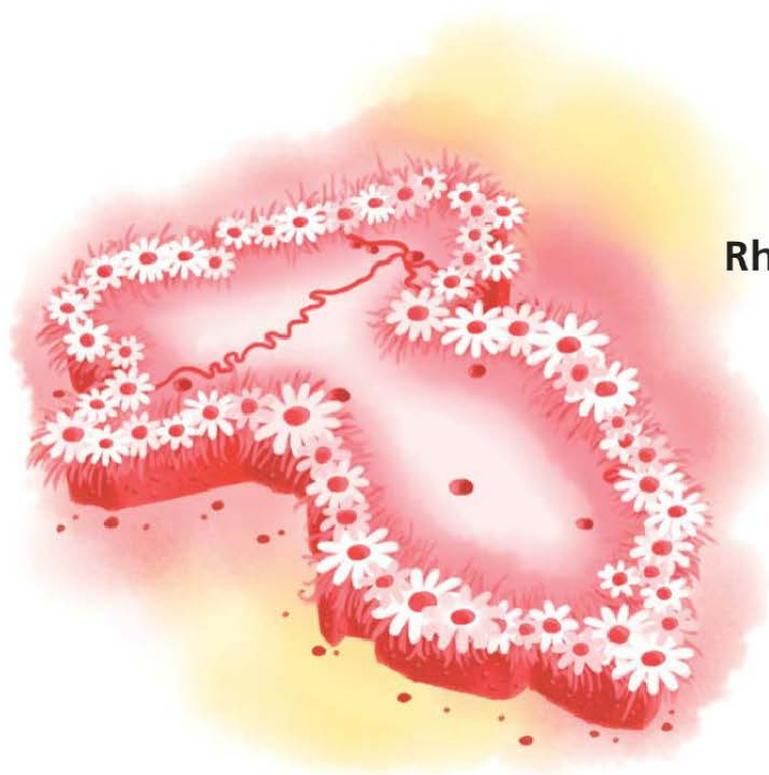
# we

werte entwickeln

Das Fachmagazin für die Wohnungswirtschaft

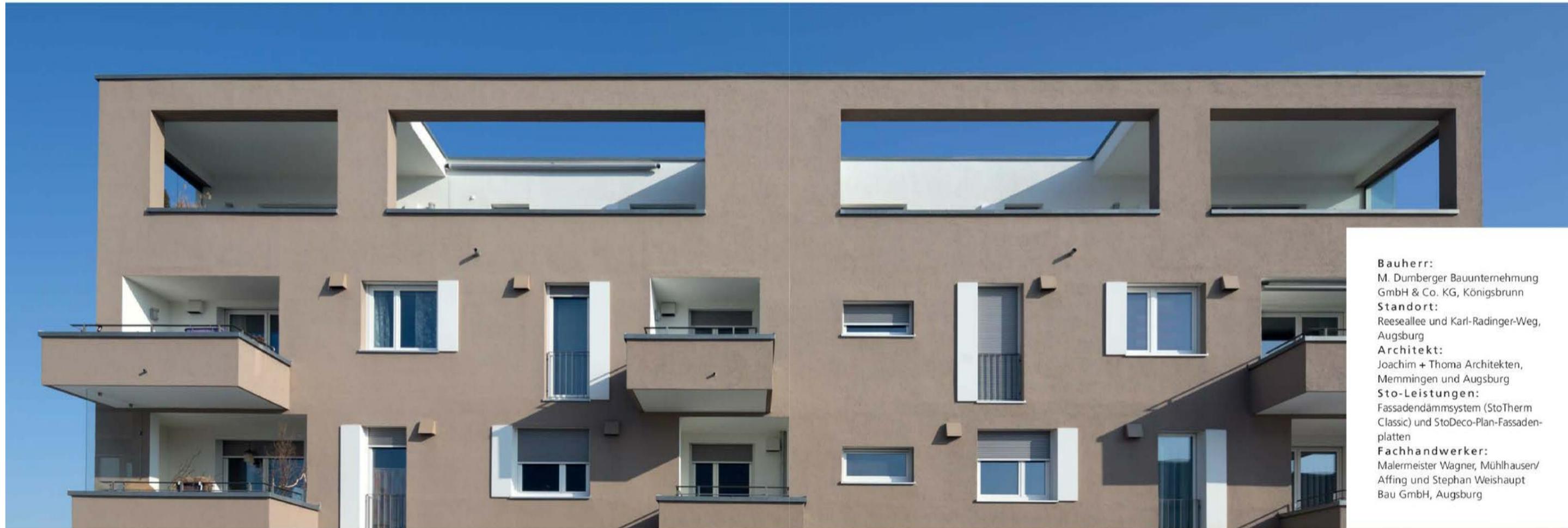
sto 

01.2015



## Der Fall Rheinland-Pfalz

**o-ton** Was ist das Wesentliche im Leben? · **fallbeispiel** Vom „Jammerstock“ zur Mustersiedlung · **technik** Härtetests für Wärmedämm-Verbundsysteme · **weltweit** „Schutzengel“ – ein Schweizer Meisterstück



**Bauherr:**  
M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Königsbrunn

**Standort:**  
Reeseallee und Karl-Radinger-Weg, Augsburg

**Architekt:**  
Joachim + Thoma Architekten, Memmingen und Augsburg

**Sto-Leistungen:**  
Fassadendämmsystem (StoTherm Classic) und StoDeco-Plan-Fassadenplatten

**Fachhandwerker:**  
Malermeister Wagner, Mühlhausen/Affing und Stephan Weishaupt Bau GmbH, Augsburg

Wohnanlage Reesepark in Augsburg

## Modernes Wohnen statt Militär

Seit 1806 wurde das Gelände im Augsburger Stadtteil Kriegshaber militärisch genutzt: zunächst als Exerzierplatz, später als Areal für drei Wehrmachtskasernen und ab 1945 schließlich für die US-amerikanische Reese-Kaserne. 1994 verlegten die Amerikaner ihre Einheiten und hinterließen – zentrumsnah – eine 44 Hektar große städtebauliche Riesenchance, die Augsburg in den folgenden Jahren inklusive Bürgerbeteiligung in Angriff nahm. 2006 erwarb die Stadt die Grundstücke und beauftragte die Augsburger Gesellschaft für Stadtentwicklung (AGS) mit der Planung und Vermarktung des Geländes. 2009 stand der Bebauungsplan. Er sieht für das nah am Stadtkern gelegene und verkehrstechnisch sehr gut angebundene Gelände bis 2022 die Errichtung von 1.300 neuen Wohnungen für bis zu 4.000 Menschen vor. Auf einer Sondergebietsfläche entstehen Gebäude für Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen. Die Schaffung von 16 Hektar Park, die mit bestehenden Grüngürteln der Stadt verbunden werden, besichert den Bewohnern des Reeseparks Zugang zu einem Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür. ■





Um die in mehrere Abschnitte unterteilte Konversionsfläche bewarben sich mehrere Unternehmen, darunter die M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Königsbrunn. Das Unternehmen, das in eigener Hausverwaltung aktuell 2.600 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut, bekam den Zuschlag für den Bau mehrerer Wohngebäude auf den Baufeldern 5, 7 und 8. Gemeinsam mit Joachim + Thoma Architekten, Augsburg, planten sie auf den 16.000 Quadratmetern fünf Mehrfamilienhäuser, sieben Reihenhäuser und vier Doppelhäuser. „Bis Ende 2015 wollen wir ganz fertig sein“, umreißt Vertriebsleiter Gerhard Failer die terminliche Dimension der 25-Millionen-Euro-Investition. Baubeginn war im Jahr 2012. Bei dem in mehrere Bauabschnitte unterteilten Vorhaben wurden zuerst die Doppelhäuser im Karl-Radinger-Weg angegangen. Die KfW-70-Häuser (nach EnEV 2009) mit bis zu 158 Quadratmetern Wohnfläche tragen auf dem Dach Solarthermieanlagen, mit denen sich der Warmwasserbedarf eines Haushalts größtenteils abdecken lässt.

Es folgten drei barrierefreie Mehrfamiliengebäude mit insgesamt 29 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, die 64 bis 126 Quadratmeter groß sind. Die ebenfalls im KfW-70-Standard (EnEV 2009) in hoch gedämmter Massivbauweise (Ziegelmauerwerk) errichteten Gebäude verfügen über dreifach verglaste Fenster und Terrassentüren, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine vom Fernwärmenetz der Stadt Augsburg betriebene Fußbodenheizung. Aufzüge und eine

Tiefgarage vervollständigen den Komfort der hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Aktuell werden drei weitere Mehrfamilienhäuser mit nochmals 26 Wohnungen errichtet. Alle diese Gebäude sind mit dem Fassadendämmsystem StoTherm Classic ausgerüstet, bei dem Oberputze verschiedener Körnungen und die hochwertige Silikonharzfarbe StoColor Silco G eingesetzt wurden.

Die Optik der Gebäude wurde in Zusammenarbeit mit den Gestaltungsspezialisten von StoDesign entwickelt. Sie sieht für die gesamte Bebauung moderne Sandtöne in unterschiedlichen Sättigungsstufen vor. Im Zentrum des Entwurfs stand die Platzierung der einzelnen Farbtöne beziehungsweise ihre Verteilung auf die gesamte Wohnanlage. Damit ein homogener Gesamteindruck entstehen kann, ohne die individuelle Einzelbetrachtung zu vernachlässigen, wurden mit intensivsten Grundfarben Schwerpunkte gesetzt und diese mit hellen Gebäudeabschnitten aufgelockert. Als optische Aufwertung der Mehrfamilienhäuser wurden glatte Fassadenprofile neben den Fenstern angebracht. Sie lassen die Fassade durch den daraus entstehenden Strukturwechsel hochwertiger erscheinen und verleihen dem Gebäude einen exklusiven Gesamteindruck. ■



Weiterführende Informationen zum Thema **StoDesign** erhalten Sie unter [www.stodesign.de](http://www.stodesign.de)