

# Best Practice für bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg

**Weststadt Ulm - Nüblingweg**



**Solarstadt Weil am Rhein**



**Mehrfamilienhäuser  
Remseck-Pattonville**



## Weststadt Ulm - Nüblingweg

**Bauherr:** ulmer heimstätte eG, Ulm

**Baukörper:** 43 Wohnungen ca. ein Viertel durch Wohnraumförderprogramm des Landes gefördert, 2 Wohngruppen für betreutes Wohnen

**Planung:** Rapp Architekten, Ulm

**Energiestandard:** Effizienzhaus-Standard 55 EnEV 2009

**Heizwärmebedarf:** Primärenergiefaktor 0,41, Fernwärme

**Wohnfläche:** 3.403 m<sup>2</sup> (inkl. Nutzfläche)

**Baukosten:** Gesamtkosten 9,2 Mio. €, 43 Wohnungen + 2 Wohngruppen, ca. 1.900 €/m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: 2.357 m<sup>2</sup>

**Kaltmiete:** bei geförderten Wohnungen ca. 6,00 €/m<sup>2</sup>, bei nicht geförderten ca. 8,50 €/m<sup>2</sup>, Marktpreis in Ulm ca. 9,50 €/m<sup>2</sup>

**Projektstatus:** Projektbeginn 2012, Fertigstellung 2015

**Sonstiges:** Zertifizierung durch das Siegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“, begrünte Flachdächer



Fotos: ulmer heimstätte eG

## Weil am Rhein, Solarstadt am Messeplatz

**Bauherr:** BHG Solarstadt am Messeplatz 1

**Baukörper:** Modulare Struktur; 2 Baublöcke á 19 und 25 Wohneinheiten

**Planung:** siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft GmbH, Konstanz

**Energiestandard:** Zertifizierter Passivhaus-Standard, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Innovatives Heizsystem basierend auf Wärmepumpen und sog. Eisspeichern. Photovoltaik-Anlage 14 kWp, zum Eigenverbrauch genutzt. Eines von vier Leuchtturmprojekten des Modelvorhabens „Auf dem Weg zum Effizienzhaus Plus“ der DENA

**Wohnfläche:** Maisonetten und barrierefreie Wohnungen zwischen 70 und 170 m<sup>2</sup>, 2.023 m<sup>2</sup>, 19 Wohneinheiten (bereits gebaut), 36,8 m<sup>2</sup>/Kopf

**Baukosten:** 4 Mio. €, 2.024 €/m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:** 8 kWh/m<sup>2</sup> bzw. Primärbedarf für Heizung von ca. 20 kWh/m<sup>2</sup> (ca. 80% unter der EnEV 2009 und ca. 50% unter dem Standard Effizienzhaus 40)

**Kaltmiete:** Wohneigentum, keine Miete, Grundstücksfläche 2.430 m<sup>2</sup>

**Projektstatus:** Fertigstellung 2013, bezogen



Fotos: Siedlungswerkstatt Konstanz  
Dirk Wilhelmy Fotografie, Stuttgart

## Mehrfamilienhäuser Remseck-Pattonville

**Bauherr:** Siedlungswerk GmbH, Stuttgart

**Baukörper:** 2 Mehrfamilienhäuser mit 12 und 16 Wohneinheiten

**Planung:** Siedlungswerk, Stuttgart (Architekt Hagen Kallfaß und Wolfgang Böhmer)

**Energiestandard:** KfW-Effizienzhaus 40 (EnEV 2009)

**Wohnfläche:** 2.454 m<sup>2</sup>, BRI (a+b) 12.088 m<sup>3</sup> = Faktor 4,9 (BRI/Wohnfläche)

**Baukosten:** KG 300/400 = 3.483.000 € inkl. MwSt. (mit Tiefgarage),  
1.419 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Heizwärmebedarf:** 22,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Kaltmiete:** ca. 8,50 €/m<sup>2</sup>

**Projektstatus:** Baubeginn November 2010, Bezug April 2012

**Sonstiges:** Monitoring der tatsächlichen Energieverbrauchskosten,  
Mieterschulung



Fotos: Siedlungswerkstatt Stuttgart