



STUDIERENDENWOHNANLAGE UPPER WEST SIDE NEUBAU MANFRED-BÖRNER-STRASSE 5, 89081 ULM

Mit dem Bau der Wohnanlage Upper West Side wurde erstmals die Ansiedlung studentischen Wohnens direkt auf dem Campus Oberer Eselsberg verwirklicht. Gerade für internationale Studierende ist das Wohnen auf dem Campusareal ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor, der die Attraktivität des Wissenschaftsstandortes Ulm noch mehr steigert. Diesem Ansinnen hat der Masterplan für die Wissenschaftsstadt Ulm Rechnung getragen und zur Aufwertung des Campus Flächen für studentisches Wohnen ausgewiesen. Damit wurde die Entwicklung und Belebung der Wissenschaftsstadt sichergestellt. Durch die Bereitstellung eines Erbbaugrundstücks und die Bezuschussung der Wohnplätze durch das Land Baden-Württemberg konnte damit begonnen werden, ein preiswertes und nachhaltiges Wohnraumangebot für Studierende auf dem Campus zu schaffen. Mit dem Bau der Häuser Manfred-Börner-Straße 1 und 3 mit insgesamt 300 Wohnplätzen wurde hierfür der Grundstein gelegt.

Das neue Gebäude Manfred-Börner-Straße 5 ergänzt nun mit 98 Wohnplätzen die Bestandsbauten und bildet einen gelungenen Abschluss der Wohnanlage Upper West Side. Durch die integrierte Kinderkrippe, die Büros für die Wohnraumverwaltung und die Rechts-, Sozial- und Psychosoziale Beratung wurde hier eine zentrale Anlaufstelle für alle Fragen der Studierenden rund um die sozialen Dienstleistungen des Studierendenwerkes geschaffen.

- 02/2008 Beginn der Aufstellung eines Masterplans für die Wissenschaftsstadt Ulm
- 12/2008 der Verwaltungsrat des Studierendenwerkes beschließt, die Masterplanung zu unterstützen
- 03/2009 Schlusspräsentation des Masterplans
- 06/2010 das Studierendenwerk beauftragt bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh aus München mit der Planung einer Studierendenwohnanlage auf dem Campus Oberer Eselsberg
- 12/2011 Erteilung der Baugenehmigung durch die Stadt Ulm und Beschlussfassung des Verwaltungsrates zur Realisierung des ersten Bauabschnittes
- 02/2012 Erbbauvertrag für die Häuser Manfred-Börner-Straße 1 und 3
- 03/2012 Baubeginn des ersten Bauabschnittes
- 09/2013 Fertigstellung und Erstbezug Haus Manfred-Börner-Straße 1
- 10/2013 Fertigstellung und Erstbezug Haus Manfred-Börner-Straße 3
- 12/2013 der Verwaltungsrat des Studierendenwerkes stimmt der Realisierung eines zweiten Bauabschnittes zu
- 01/2014 Planungsbeginn des zweiten Bauabschnittes
- 06/2014 Nachtrag zum Erbbauvertrag, Ergänzung für Haus Manfred-Börner-Straße 5
- 04/2015 Erteilung der Baugenehmigung durch die Stadt Ulm
- 07/2015 Baubeginn des zweiten Bauabschnittes
- 04/2016 Richtfest Haus Manfred-Börner-Straße 5
- 03/2017 Gebäudeabnahme, Fertigstellung und Erstbezug der 98 Studierendenzimmer
- 05/2017 Geplante Inbetriebnahme der Kinderkrippe



INFORMATIONEN ZUR WOHNANLAGE UPPER WEST SIDE

Die Wohnanlage Upper West Side mit insgesamt 398 Wohnplätzen in den Häusern Manfred-Börner-Straße 1, 3 und 5 befindet sich auf einem Erbbaugrundstück des Landes Baden-Württemberg mit einer Fläche von 14.782 m².

NEUBAU HAUS MANFRED-BÖRNER-STR. 5

Das Haus Manfred-Börner-Straße 5 bietet 98 Wohnplätze in

- 8 Wohngemeinschaften für 11 Bewohner und
- 2 Wohngemeinschaften für 5 Bewohner.

Jeder der Bewohner hat eine eigene Sanitärzelle mit Waschbecken, Dusche und Toilette.

Mit dem Neubau wurden weitere 19 Außenstellplätze, davon ein behindertengerechter, sowie 120 Fahrrad-abstellplätze geschaffen.

Das Freiraumkonzept reagiert auf die spezifischen Nutzeranforderungen, insbesondere der Kinderkrippe. Den Kleinkindern der Kinderkrippe werden zwei Spielplätze zur Verfügung stehen, zum einen im Innenhof des Gebäudes und zum anderen an der Süd-Ost-Ecke des Grundstücks. Im Innenhof soll eine Sinneslandschaft entstehen, die die Wahrnehmung und das Laufen-Lernen fördert.

ENERGIE

Die gesamte Wohnanlage erreicht den energetischen Standard eines KfW 55 Effizienzhauses. Der Jahresprimärenergiebedarf darf dabei bei max. 40 kWh pro m² Nutzfläche liegen und der Jahresheizwärmebedarf bei max. 15 kWh pro m² Wohnfläche. Durch den hohen Anteil an Kraft-Wärme-Kopplung und der entsprechend günstigen Bewertung der Energieanlagenzahl ist der Zielwert des Q-P für das KfW 55 Energieeffizienzhaus wirtschaftlich zu bewerkstelligen. Der Transmissionswärmeverlust wird im Wesentlichen durch die hohe Dämmwirkung der Außenwände begrenzt und die Wohnanlage über Fernwärme beheizt.

KONSTRUKTION

Die Gebäude wurden als Stahlbetonkonstruktion erstellt. Durch das einfache, sich wiederholende Raster konnte zu einem hohen Teil mit wirtschaftlichen Fertigteilen bzw. Elementdecken gearbeitet werden. Die Fassaden bestehen aus Außenwänden mit kerngedämmten, anthrazit-gefärbten Doppelwandelementen aus Beton mit einem geordneten Fugenbild. Die Fenster zu den Individualräumen verfügen zum Sonnenschutz und zur Verdunkelung über außenliegende Klappläden aus Aluminiumblech. Die tiefen Fensterlaibungen sind in gelbgrün eloxiertem Blech gehalten.

KOSTEN

Nach der ursprünglichen Kostenberechnung wurden für das Haus Manfred-Börner-Straße 5 Gesamtkosten von ca. 10,2 Mio. € veranschlagt. Nach derzeitigem Stand werden die Baukosten jedoch unter 10,0 Mio. € liegen.



Für die gesamte Wohnanlage ist von folgenden Gesamtbaukosten auszugehen:

- Wohnen Häuser Manfred-Börner-Straße 1 und 3 ca. 16,634 Mio. €
- Wohnen Haus Manfred-Börner-Straße 5 ca. 6,846 Mio. €
- Kinderkrippe, Verwaltung und Fitnessbereich ca. 3,054 Mio. €
- Gesamtbaukosten: ca. 26,534 Mio. €

Die Wohnplätze im Neubau Manfred-Börner-Straße 5 wurden mit einem Zuschuss des Landes in Höhe von 784.000 € und einem zinsgünstigen KfW-Darlehen in Höhe von 4,9 Mio. € teilfinanziert. Die übrigen Baukosten für das Haus werden aus Eigenmitteln des Studierendenwerkes getragen.

Der Gesamtzuschuss des Landes Baden-Württemberg für den Bau der Wohnanlage Upper West Side beläuft sich insgesamt auf 3,184 Mio. €.

Die Wohnanlage Upper West Side hat eine Gesamtwohnfläche von 8.804 m² bei einer Nutzfläche von 10.002 m². Die durchschnittlichen Baukosten je m² Nutzfläche betragen

- Häuser Manfred-Börner-Straße 1 und 3 ca. 2.469 €
- Haus Manfred-Börner-Straße 5 ca. 3.031 €
- gesamt: ca. 2.652 €

Die durchschnittlichen Baukosten je Bettplatz betragen 58.994 €.

WOHNFORMEN UND MIETE

Die monatliche Miete inkl. aller Nebenkosten beträgt im Haus Manfred-Börner-Straße 5

- 5er WG: 325 €
- 11er WG: 325 €
- durchschnittlich: 325 €

In den Häusern Manfred-Börner-Straße 1 und 3 sind aktuell folgende Mieten zu entrichten:

- Appartement: 367 €
- 3er WG: 325 €
- 4er WG: 289 €
- 11er WG: 314 €
- durchschnittlich: 318 €

Aufgrund des höheren Wohnwertes durch die Gebäudeausstattung (z.B. Aufzug) liegt die Durchschnittsmiete im Haus Manfred-Börner-Straße 5 etwas höher. Bezogen auf die Wohnanlage Upper West Side beträgt die durchschnittliche Miete 320 €.





**Studierendenwerk
Ulm** fair.supportive.competent

James-Franck-Ring 8
89081 Ulm
Tel. 0731 50-23810
Fax 0731 50-23831
info@studierendenwerk-ulm.de
www.studierendenwerk-ulm.de

Projektbetreuung
Peter Moßner
Sachgebietsleiter Projekte und Facilitymanagement
Tel. 0731 50-23821
Fax 0731 50-23827
peter.mossner@studierendenwerk-ulm.de

WIR DANKEN UNSEREN PROJEKTPARTNERN:

Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst Baden-Württemberg
Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg

Andreas Anderer GmbH u. Co. KG, Robert-Bosch-Str. 2, 89155 Erbach-Dellmensingen
AS Dienstleistungen GmbH, Markgröninger Str. 47/1, 71701 Schwieberdingen
az-buchstaben gmbh, Kasseler Landstraße 13, 37213 Witzenhausen
Belter Eisenberger Maler GmbH, Bahnhofstr. 21, 07607 Eisenberg Thüringen
bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh, Schulstraße 5, 80634 München
Bühler Einrichtungen, Bachstraße 10, 72119 Ammerbuch
C. Haushahn GmbH & Co KG, Heilbronner Str. 364, 70469 Stuttgart
Colt International GmbH, Briener Str. 186, 47533 Kleve
ESW Luft- und Klimatechnik GmbH, Lindenstraße 37, 73479 Ellwangen/Jagst
FINESTRA Fenstertechnik GmbH, Frauenhofer Str. 4, 98716 Geschwenda
Fischer Flachdach GmbH, OT Malitz Nr. 29, 02627 Weißenburg Kreis Bautzen
Flötto Systemmöbel GmbH, Am Ölbach 28, 33334 Gütersloh
Georg Diezinger GmbH, Färbereistraße 2, 91578 Leutershausen
Geotechnisches Büro, Salzmannstraße 29/1, 86136 Augsburg
Großberger, Beyhl Partner, Kaflerstraße 15, 81241 München
H+W mechatronik GmbH Sicherheitssysteme, Leipheimer Str. 78, 89233 Neu-Ulm
Hackenbuchner Fassadenbau GmbH & Co. KG, St. Georgen 2, 84378 Dietersburg
Ingenieurbüro für Bauphysik, Hinter dem Brot 13, 89073 Ulm
Ingenieurbüro Veitinger & Partner, Jedelhauser Straße 14/1, 89233 Neu-Ulm
intermetric gmbh, Franzenhauserweg 18, 89081 Ulm
KMH Kunzl May Haustechnik GmbH, Walkmühle 1, 91550 Dinkelsbühl
Kraus + Kübrich GmbH Blitzschutzanlagen, Dieselstraße 6/1, 89129 Langenau
Kutter GmbH & Co. KG, Augsburger Straße 55, 87700 Memmingen
Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Ulm
L-Bank, Schlossplatz 10, 76113 Karlsruhe
Iohrer hochrein landschaftsarchitekten, Bauerstraße 8, 80796 München
M. u. W. Schlecker Elektrische Anlagen GmbH, Scheffeltgasse 3/1, 89077 Ulm
Marbeton GmbH Fertigteilbau, Oberhauser Weg 23, 88319 Aitrach
Mayr Ludescher Partner, Hohenzollernstraße 89, 80796 München
Ohrdruf GmbH, Goethestr. 6, 99885 Ohrdruf
planer gmbh sterr-ludwig, Arnegger Straße 1, 89134 Blaustein
Regierungspräsidium Tübingen
Sachverständiger für Brandschutz, Teckstraße 7/1, 72555 Metzingen
Sanitär-Elementbau GmbH, Bundesstraße 110, A-8967 Haus/Ennstal
Söll Gerüstbau GmbH, Trentiner Ring 7, 86356 Neusäß
Stadt Ulm, Marktplatz 1, 89073 Ulm
Straeuber AG, Gewerbering 3, 84405 Dorfen
TM Ausbau GmbH, Boschstraße 2a, 82178 Puchheim
Ulrich GmbH & Co. KG, Von-Liebig-Straße 7, 89231 Neu-Ulm
Wilser Estrichbau GmbH, Fienstedter Str. 2 b, 06198 Salztal
XTIM TGA & Industrieservice GmbH, Pfinztalstr. 90, 76227 Karlsruhe
Zeba Gartengestaltung, Im Rohrmahd 3, 88489 Wain
zieher technic, Mähringer Weg 68, 89075 Ulm