



## Experimenteller Wohnungsbau

### Modellvorhaben WAL „Wohnen in allen Lebensphasen“

Würzburg  
Ludwigkai



Erster Bauabschnitt am Ludwigkai (Foto: Oliver Seischab, OBB)  
© Experimenteller Wohnungsbau

#### Maßnahme

Modernisierung einer Wohnanlage aus den 1950er Jahren, Ersatz- und Ergänzungsbauten mit barrierefreien Wohnungen

#### Fertigstellung

Baujahr: 1930 (Wiederaufbau 1950)  
Modernisierung: 2011 (1.BA+2.BA)  
Ersatzneubau: 2012 (3. BA)

#### Bauherr

Stadtbau Würzburg GmbH

#### Förderung

Bayer. Modernisierungsprogramm ,  
Bayer. Wohnungsbauprogramm  
im Rahmen des Experimentellen  
Wohnungsbaus

#### Planung

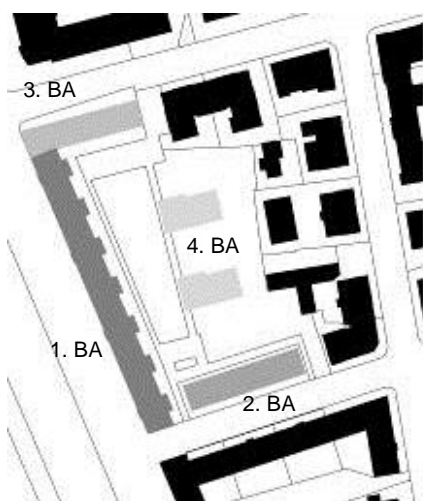
GKP Architekten, Würzburg  
(1.+3. BA);  
Stadtbau Würzburg GmbH (2. BA);  
Arge Marcus Rommel Architekten,  
Stuttgart mit kuntz + manz  
Architekten, Würzburg (4. BA)

#### Landschaftsplanung

Lohrer Hochrein Landschafts-  
architekten, München

#### Beschreibung

Die Modernisierung und Umstrukturierung von Bestandswohnungen in Verbindung mit Ersatz- und Ergänzungsbauten des Wohnquartiers am Ludwigkai erfolgt in insgesamt vier Bauabschnitten. Für alle Einkommens- und Altersgruppen wird nach Abschluss der Gesamtmaßnahme ein vielfältiges Wohnangebot zur Verfügung stehen. Im Zuge eines Gesamtkonzepts zur Barrierefreiheit für die Wohnanlage erfolgt ein Ausgleich mangelnder rollstuhlgerechter Wohnungen im Bestand durch Neubauten im dritten und vierten Bauabschnitt. Die schrittweise Neugestaltung des Innenhofes schafft großzügige Freiflächen. Die Sanierung der südlichen Gebäudezeile des Wohnblocks (zweiter Bauabschnitt) erfolgte in einfacherem Standard im bewohnten Zustand. Das benachbarte Caritas-Seniorenzentrum bietet vergünstigte Serviceleistungen für die Bewohner des Ludwigkai-Quartiers an. Die Gesamtmaßnahme erhielt im Rahmen des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2013/2014 einen der zehn Preise.



Lageplan (o.M.)  
© Experimenteller Wohnungsbau