



Nominiert: Deutscher Nachhaltigkeitspreis Architektur 2026

Haus (fast) ohne Heizung, Ingolstadt

Mit dem „Haus (fast) ohne Heizung“ widmet sich die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt gemeinsam mit Neuburger, Bohnert und Müller Architekten einer der gesellschaftlich relevantesten Bauaufgaben: der Schaffung von klimagerechtem, attraktivem und bezahlbarem Mietwohnraum.

Der durchgängige, zweimal abgeknickte Baukörper fügt sich stadträumlich sensibel in die bestehende Zeilenbebauung ein. Der dreigeschossige Neubau mit 15 Wohneinheiten kommt ohne Untergeschoss und Tiefgarage aus. Vier Wohnungsgrößen mit zwei bis fünf Zimmern und ein durchgehend barrierefreier Zugang schaffen ein breites Angebot für unterschiedliche Haushaltsformen und ermöglichen vielfältige Wohnkonzepte über verschiedene Lebensphasen hinweg.

Die Holzfassade ist sorgfältig differenziert gestaltet und verleiht dem Gebäude eine helle, freundliche und leichte Erscheinung. Alle Räume erhalten Sonnenlicht und die Wohnungen sind überwiegend zweiseitig belichtet. Die westseitigen Balkonbänder bieten allen Wohnungen einen geschützten Außenraum mit Blick in den Grünraum. Trotz ihrer Kompaktheit weisen die Grundrisse eine hohe Nutzungs- und Aufenthaltsqualität auf.

Der sommerliche Wärmeschutz wird konsequent mit passiven architektonischen Mitteln umgesetzt. Tiefe Fensterleibungen und die Überdachung der Balkone reduzieren den solaren Wärmeeintrag. Zugleich dienen die massive Gebäudehülle, die massiven Innenwände und die Geschossdecken als Dämm- und Speichermasse.

Auf eine konventionelle Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik verzichtet das Gebäude. Durch das Zusammenspiel von internen Gewinnen und passiven Maßnahmen wird eine Grundtemperatur von 22 bis 26 Grad Celsius erreicht, während Temperatur- und CO₂-gesteuerte Öffnungsflügel eine natürliche Belüftung bei geringen Wärmeverlusten sicherstellen. Diese auf das Wesentliche reduzierte Gebäudetechnik ist robust und wartungsarm. Lediglich eine Heizfolie dient als Backup für außergewöhnliche Wärmebedarfe. Ergänzend deckt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach den Großteil des Strombedarfs.

Die Planung folgt konsequent dem Suffizienzgedanken. Ihre energieeffiziente Wirkung entfaltet sie durch das sorgfältig abgestimmte Zusammenspiel aller Parameter. Grundlage hierfür sind eine fundierte Planung, Langzeitanalysen und umfangreiche Simulationen.

Erklärtes Ziel des Projekts ist es, neben wirtschaftlichen Errichtungskosten insbesondere die laufenden Betriebs- und Nebenkosten deutlich zu reduzieren. Auf diese Weise wird die Bezahlbarkeit der Wohnungen langfristig gesichert und die öffentlich geförderten Wohnungen im EOF-Modell (Einkommensorientierte Förderung) gestärkt.

Die Jury würdigt den prototypischen Charakter des Wohnbauprojekts. Es zeigt vorbildlich, wie mit architektonischer Qualität, einem konsequenten Low-Tech-Ansatz und der Auswahl von ökologischen Materialien bezahlbarer Wohnraum klimagerecht umgesetzt und soziales Miteinander gestärkt werden kann – ein relevanter Impuls, gesellschaftlich wie auch zur Rückbesinnung auf einfache Mittel der Baukunst.