



# Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau

**Bauvorhaben:**

Neubau eines Studentenwohnheims,  
Albert-Einstein-Straße, 49076 Osnabrück

**Bauherr:**

Studentenwerk Osnabrück

**Architekt:**

Plan.Concept Architekten GmbH

**Nachhaltigkeitskoordinator:**

Joris Evers

---

Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im  
Wohnungsbau - NaWoh  
Der Vorstand  
WP/StB Ingeborg Esser

Konformitätsprüfer:  
Aileen Günzel | Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

---

Berlin, Oktober 2021

Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V. - NaWoh

Urkunde Nr.: 0552021. Qualitätssiegel Version 3.1 (2016)

Anerkanntes Qualitätssiegel des BMUB.

## Anlage zum Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau: Beurteilungsergebnisse



Foto: Jochen Stüber  
Fassade: Agrob Buchtal

### Bauvorhaben

Albert-Einstein-Straße 49  
49076 Osnabrück

Neubau eines Studentenwohnheims mit 124 Wohnplätzen

### Bauherr / Eigentümer

Studentenwerk Osnabrück  
Ritterstraße 10  
49074 Osnabrück

### Architekt

Plan.Concept Architekten GmbH  
Blumenmorgen 2  
49090 Osnabrück

## D1 Konzept / Strategie zu wohnungswirtschaftlichen Zielen

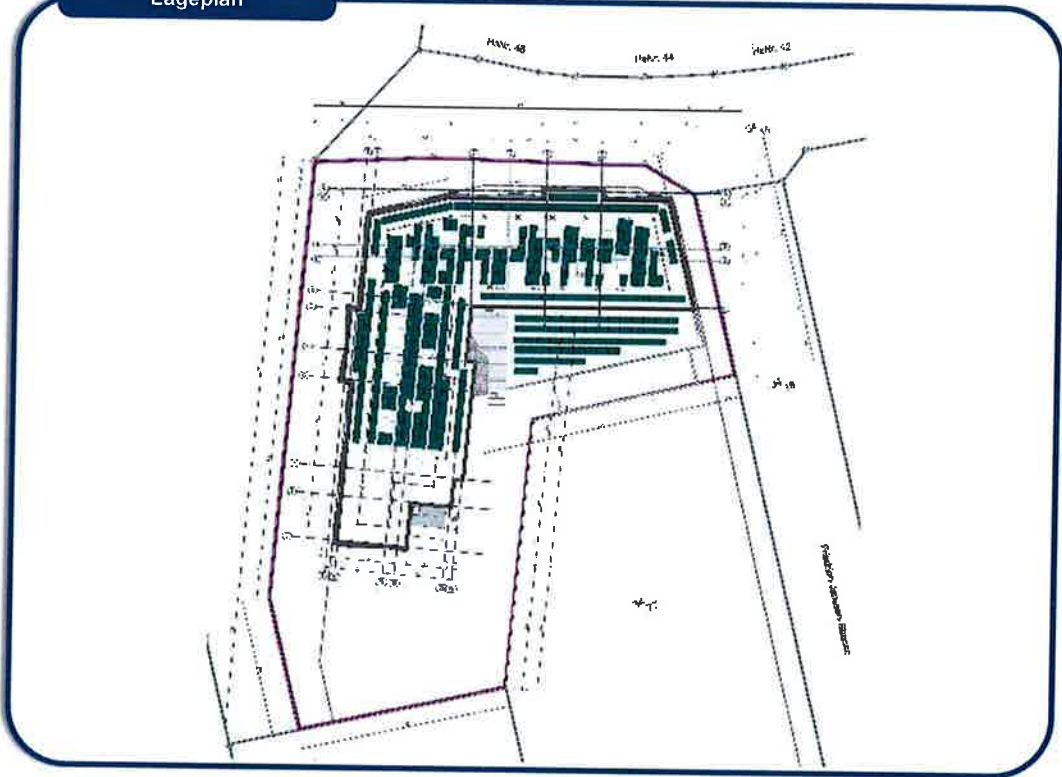
<input checked="" type="checkbox"/>	Familien-/kinderfreundliches Wohnen	
<input type="checkbox"/>	Seniengerechtes Wohnen	
<input type="checkbox"/>	Betreutes Wohnen	
<input type="checkbox"/>	Mehrgenerationen-Wohnen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Innovative Wohnformen und Grundrisslösungen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Bautechnik	
<input checked="" type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Haustechnik	
<input checked="" type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Energieversorgung	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Erfassung und Zuordnung von Verbräuchen	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Vertragsgestaltung	
<input type="checkbox"/>	Erprobung innovativer Lösungen im Bereich Finanzierung	

## D2 Sonstige Spezifika (optionale Angaben)

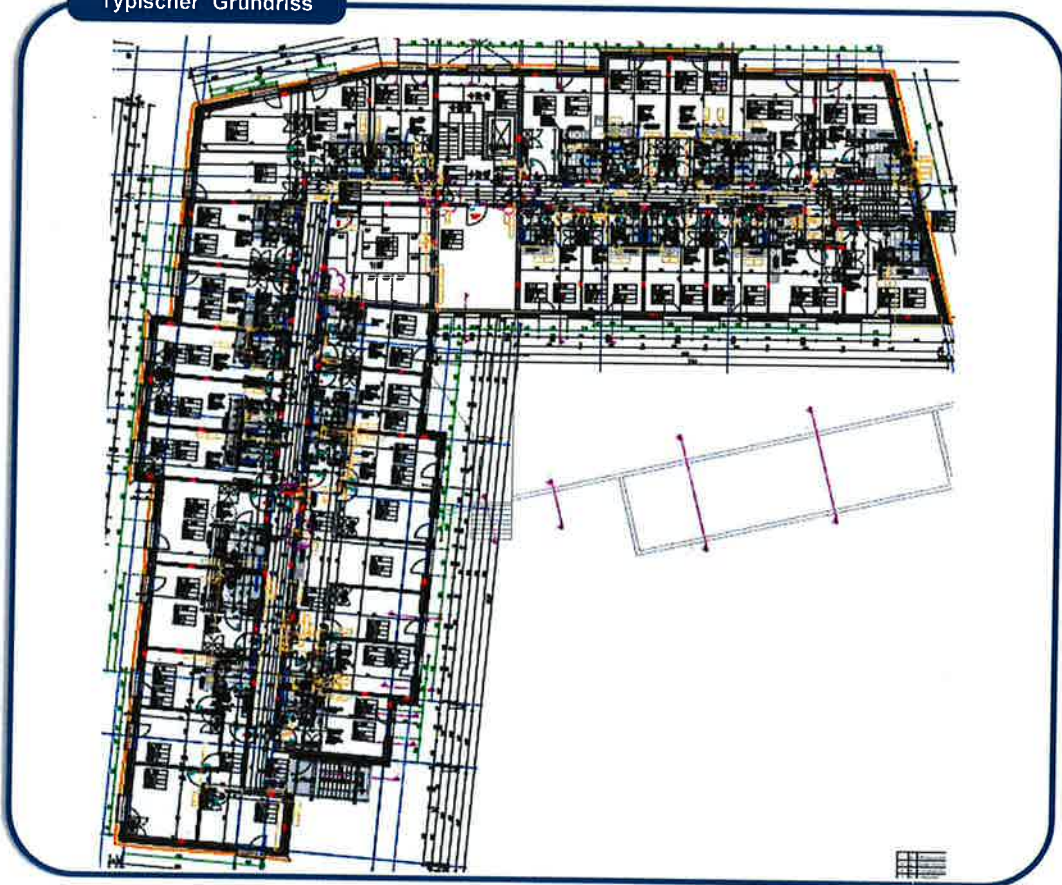
<input type="checkbox"/>	Zusammenhang zu einer quartiersbezogenen Aufwertungsstrategie	
<input type="checkbox"/>	Zusammenhang zu einem quartiersbezogenen Mobilitätskonzept	
<input type="checkbox"/>	Rahmenbedingungen aus einem quartiersbezogenen Gestaltungskonzept	
<input type="checkbox"/>	Hinweise auf innovative Betreuungs- und Serviceangebote	
<input type="checkbox"/>	Hinweise auf innovative Konzepte zur Einbeziehung der Mieter	
<input type="checkbox"/>	Einbindung in Nachhaltigkeitsstrategie und Nachhaltigkeitsberichterstattung	
<input type="checkbox"/>	Sonstiges	



Lageplan



Typischer Grundriss



### KURZBESCHREIBUNG

Im Gebäude sind 100 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe geplant. Neben 88 Einraum-Apartments umfasst der Baukörper jeweils 4 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, attraktiv für junge Studierende mit Kind, und 4 Vier-Zimmer-Wohneinheiten, die sowohl für Studenten-Familien als auch für Wohngemeinschaften Studierender ausreichend Platz bieten. Der 4-geschossige Baukörper beinhaltet 13 rollstuhlgerechte Apartments plus 11 weitere, auf die Bedürfnisse Studierender mit Behinderung ausgelegte Wohneinheiten. Insgesamt sind alle Apartments barrierefrei. Im Untergeschoss befinden sich Nebenräume wie Abstellräume, Wasch- und Trockenraum, Parkraum für Fahrräder und PKW, Traforaum. Das „Gesicht“, die Vorderseite des Gebäudes, beeindruckt durch die Verkleidung der Fassade mit senkrecht verlaufenden, keramischen Stabelementen, montiert nach dem Verlauf zweier gegenläufiger Sinuskurven verbinden sie Trauf- und Sockelkante. Jedes Apartment hat raumhohe Fenster, die asymmetrisch angeordnet die Fassade auflockern und das vielfältige Nutzungsangebot des Gebäudekomplexes auf den ersten Blick transparent werden lassen. Die Flächen der restlichen Fassade sind mit einem Verblendmauerwerk in hellen Tönen versehen. Das als Sockelgeschoss ausgebildete Untergeschoss schafft durch seine Betonoptik eine zusätzliche Zäsur in der Fassade.

### BESONDERE STÄRKEN

Dem hohen energetischen Anspruch eines zertifizierten Plus-Energiehauses entsprechend ist das Gebäude mit hochgedämmten Wänden, Dachflächen und dreifach verglasten Fenstern ausgestattet. So wird der für den Plus-Energiehausstandard geforderte Wert zum Jahresprimärenergiebedarf bzw. Transmissionswärmeverlust eingehalten. Dem neuesten Stand der Technik entsprechend ist auch das Konzept der haustechnischen Versorgung geplant. Jede Wohneinheit ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung und LED-Beleuchtungstechnik ausgestattet.

#### Nachhaltigkeitskoordinator

Joris Evers

Krämer-Evers Bauphysik GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 1  
49205 Hasbergen

#### Konformitätsprüfer

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Aileen Günzel

hpm Henkel Projektmanagement GmbH  
Könneritzstraße 15  
01067 Dresden