

Wettbewerb zur energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen

# „Gold“ an Siedlungen in Berlin, Dresden, Karlsruhe, Nürnberg und Wernigerode

Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee hat am 15. Juli 2009 in Berlin gemeinsam mit dem Präsidenten des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz Georg Rips, und dem GdW-Präsidenten Lutz Freitag die Gewinner des Wettbewerbs „Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen“ ausgezeichnet. Prämiert wurden insgesamt 34 Wohnungsunternehmen für ihre Konzepte, Energiesparen mit weitergehenden Verbesserungen im Quartier zu verbinden. Die Preisträger erhalten je eine Prämie von 100.000 (fünfmal Gold), 75.000 (zehnmal Silber) sowie 50.000 Euro (15-mal Bronze).



Gruppenfoto der Preisträger des Wettbewerbs zur energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen

Quelle: IFOK GmbH/Andre Wagenzik Photography

Tiefensee betonte anlässlich der Preisverleihung: „Die energetische Sanierung darf nicht ausschließlich den Blick auf das einzelne Gebäude richten. Gerade bei den Großwohnsiedlungen bietet es sich an, Konzepte zur Energieeinsparung mit anderen Aufgaben zu verbinden. Die Verbesserung des Wohnumfeldes, Konzepte für den Einsatz erneuerbarer Energien und die soziale Aufwertung des Quartiers können Hand in Hand gehen mit der Gebäudesanierung.“

Der Wettbewerb des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hatte zum Ziel, zukunftsweisende Projekte auszuzeichnen, die einen ganzheitlichen Ansatz bei der Erneuerung von Großwohnsiedlungen verfolgen und dabei Konzepte der energetischen Modernisierung mit weiteren Aufgaben, wie der sozialen Aufwertung des Wohnumfeldes, verbinden. Erstmals sollten energetische Sanierungs- und Entwicklungskonzepte nicht ausschließlich ein Haus, sondern eine gesamte Siedlung in den Blick nehmen. „Die energetische Modernisierung von ganzen Siedlungen entspricht dem modernen Leitbild einer integrierten Stadtentwicklung und einem effektiven Klimaschutz“, erklärte Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

„Besonders freue ich mich, dass alle Preisträger Mitgliedsunternehmen des GdW sind. Das gilt auch für die erstplatzierten Unternehmen GESOBAU AG (Konzeptgebiet

Märkisches Viertel in Berlin), Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG (Konzeptgebiet Gorbitz in Dresden), Volkswohnung GmbH in Karlsruhe (Konzeptgebiet Rhintheimer Feld), wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen (Konzeptgebiet Parkwohnanlage West) sowie die Arbeitsgemeinschaft Gebäude- und Wohnungsgesellschaft Wernigerode mbH und Wernigeroder Wohnungsgenossenschaft eG (Konzeptgebiet Stadtfeld in Wernigerode)“, so Freitag. Das BMVBS unterstützt die Umsetzung der Konzepte im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms. Für dieses Programm stellt der Bund in diesem und in den kommenden beiden Jahren jährlich rund 1,5 Milliarden Euro zur Verfügung. In deutschen Großwohnsiedlungen, sprich: in Siedlungen mit über 1.000 Wohneinheiten, leben rund fünf Millionen Menschen. Etwa 7,5 Prozent aller Wohnungen in Deutschland befinden sich in diesen Siedlungen. Energie und Heizkosten zu sparen und gleichzeitig die Lebensqualität in diesen oftmals vernachlässigten Großwohnsiedlungen zu verbessern – so lautete die Aufgabenstellung an Wohnungsgesellschaften, Eigentümer oder Zusammenschlüsse einzelner Partner.

Für die Herausforderungen des Klimaschutzes ist der Typus der Großsiedlung aufgrund folgender Besonderheiten besser gerüstet als Altbaubestände und Eigenheime:

- kompakte Bebauung im Vergleich zu Einfamilienhaus-Teppichen – sparsame Flächeninanspruchnahme

- organisierte Wohnungswirtschaft als Partner der Kommunen ermöglicht ganzheitliches Handeln auf Quartiersebene
- hohes Potenzial für sparsamen Energieverbrauch durch Bauform
- erhebliche Einspareffekte durch rationale Modernisierungsverfahren zu tragbaren Kosten möglich

## Wettbewerb des BMVBS als Einstieg in eine Imagekampagne

„Die politische Initiative zur energetischen Sanierung der Großsiedlungen kommt einem Wohnungsbestand zugute, der in besonderer Weise für die soziale Wohnraumversorgung von Bedeutung ist. Es ist Zeit, die öffentliche Aufmerksamkeit wieder für einen Wohnungsbestand zu wecken, der im Zuge der Diskussion um die Revitalisierung der Innenstädte in den letzten Jahren zu Unrecht aus dem Blickpunkt der Öffentlichkeit geraten ist“, betonte Lutz Freitag.

Der im Wettbewerb zum Ausdruck gekommene Stand macht die weitere Förderung der energetischen Modernisierung in besonderer Weise plausibel und dringlich, zumal seitens der Wohnungseigentümer nahezu keine Spielräume für Mietpreiserhöhungen bestehen. Die Rentierlichkeitslücke bei Investitionen in die energetische Sanierung muss im öffentlichen Interesse durch Förderung geschlossen werden.

*Dr. Bernd Hunger, Katharina Burkardt  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen*