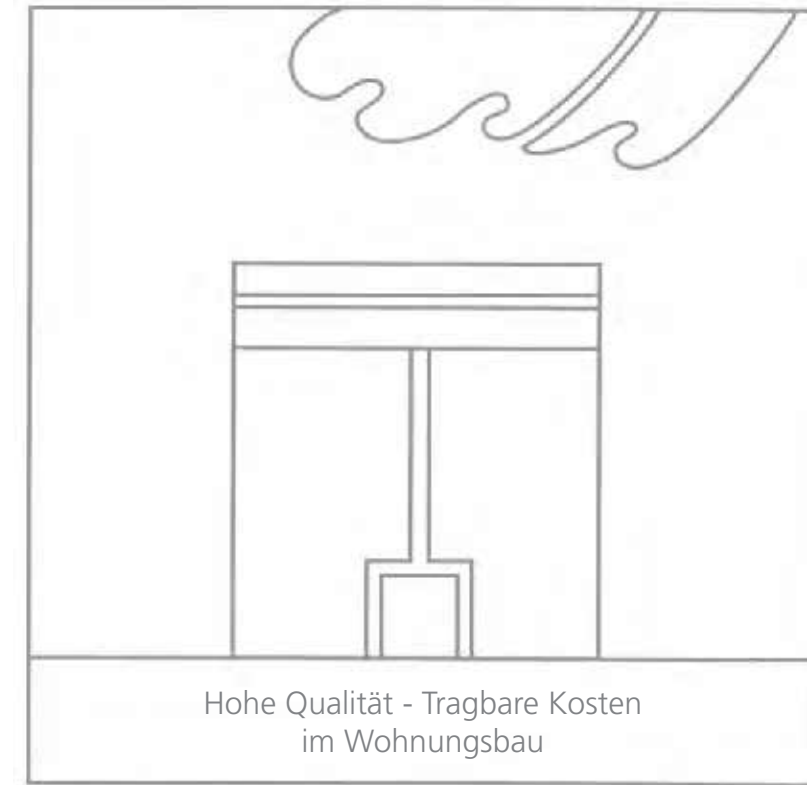


DEUTSCHER BAUHERRENPREIS
Modernisierung 2015



Preisträger im Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2015

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015 Hohe Qualität - Tragbare Kosten

ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E.V.
BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA
DEUTSCHER STÄDTETAG (DST)



DEUTSCHER BAUHERRENPREIS
Modernisierung 2015



Auslober:
Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Bund Deutscher Architekten BDA
Deutscher Städtetag (DST)

Mit-Auslober:
Deutsche Stiftung Denkmalschutz
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015

der Aktion Hohe Qualität - Tragbare Kosten

www.deutscherbauherrenpreis.de

Herausgeber und Auslober

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST:

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57, 14197 Berlin

Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49, 10179 Berlin

Deutscher Städtetag (DST)
Gereonstraße 18-32, 50670 Köln

Mit-Auslober

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin
Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn

Konzeption und Organisation des Wettbewerbs

Dr. Bernd Hunger, Dr. Thomas Welter,
Claudia Kuhlmann, Dagmar Weidemüller,
Joachim Eckert

Redaktion und Layout der Dokumentation

Dagmar Weidemüller
architektur · design · stadtplanung, Berlin
E-Mail: info@deutscherbauherrenpreis.de

Redaktion und Layout der Ausstellung

Dagmar Weidemüller
architektur · design · stadtplanung, Berlin
und
KLEINE & KREATIVE,
Werkstatt für Digitalen Großformatdruck, Berlin

Förderung

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

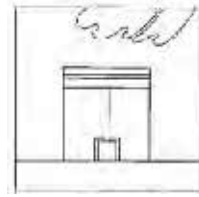
und

 WL BANK

Druck

Druckcenter Berlin
Berlin, 2015

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber.
Alle Abbildungen, wenn nicht anders und besonders erwähnt, von den
jeweiligen Projektbeteiligten.



Bund Deutscher Architekten **BDA**



Vorwort



Angesichts der drastisch gewachsenen Nachfrage ist der Wohnungsbau wieder zu einem wichtigen gesellschaftlichen Thema geworden. Dabei darf der Blick auf den Neubau nicht dazu führen, dass die Ertüchtigung des Bestandes vernachlässigt wird.

Der Wohnungsbestand Deutschlands kann nur dann nachhaltig erneuert werden, wenn es gelingt, hohe gestalterische Ansprüche mit überzeugenden funktionellen Qualitäten und tragbaren Kosten zu verbinden.

Dazu leistet der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis einen wichtigen Beitrag. Mit dem Untertitel "Hohe Qualität – Tragbare Kosten" wird dieser Wettbewerb seit 1986 von der Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages ausgelobt.

Der Titel ist Programm, geht es doch darum, im Wohnungsbau als der umfangreichsten und sozial verantwortungsvollsten Bauaufgabe den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden und gleichzeitig ressourcenschonend sowie wirtschaftlich zu bauen.

Die Mitwirkung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten bdla an der Auslobung des Wettbewerbs ist Ausdruck des Interesses aller Beteiligten, Belange des Denkmalschutzes und der Wohnumfeldgestaltung mit den Bedürfnissen nach zeitgemäßem Wohnkomfort und den Notwendigkeiten des Klimaschutzes zu verbinden.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs sind überzeugend. Eine unabhängige Jury unter dem Vorsitz von Jochen König, Architekt BDA, zeichnete zehn Projekte mit einem Preis und zehn weitere Vorhaben mit einer "Besonderen Anerkennung" aus. Darüber hinaus wurde der Sonderpreis "Denkmalschutz im Wohnungsbau" vergeben.

Wir gratulieren den ausgezeichneten Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren, Projektentwicklern und weiteren Beteiligten zu ihrem Erfolg. Unser Dank gilt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die mit ihrem Engagement dafür Sorge tragen, dass die Erneuerung des Wohnungsbestandes in nachhaltiger Weise den ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen des Wohnens gleichermaßen gerecht wird.

Die hier vorgelegte Dokumentation soll dazu beitragen, diesem Anliegen eine breite Resonanz in der Öffentlichkeit zu verschaffen. Der Wettbewerb wurde als Beitrag zur Bundesinitiative "Nationale Stadtentwicklungspolitik" unterstützt durch das Bundesministerium für Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit.

Berlin, im November 2015

Dr. Eva Lohse
Präsidentin des Deutschen Städtetages
Oberbürgermeisterin der Stadt
Ludwigshafen am Rhein

Axel Gedaschko
Präsident des GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Heiner Farwick
Präsident des Bundes Deutscher
Architekten BDA

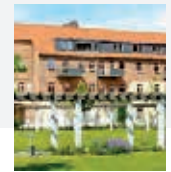
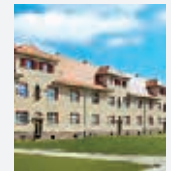
Inhalt

Vorwort

- 7 **Auslobung Deutscher Bauherrenpreis 2015/16**
- 11 **Wettbewerbsergebnis Kategorie A - Modernisierung 2015**
- 12 **Übersicht Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2015**

Preisträger

- 14 **Kraiburg am Inn, Marktplatz**
Moderne Denkmalpflege: Historisches Stadthaus weitergedacht
- 16 **Wustermark, Eisenbahnersiedlung Elstal**
Sanierung einer denkmalgeschützten Siedlung der 1920/1930er Jahre
- 18 **Frankfurt am Main-Praunheim, Am Ebefeld**
Sanierung eines Reihemittelhauses in der Ernst-May-Siedlung
- 20 **Rathenow, Berliner Straße**
Wohnen und Leben am Märkischen Platz
- 22 **Berlin-Charlottenburg, Niebuhrstraße**
'Lebensort Vielfalt'
- 24 **Eisenhüttenstadt, Alte Ladenstraße**
GenerationenWohnen im Wohnkomplex I
- 26 **München, Streitfeldstraße**
KunstWohnWerke eG – bezahlbarer Wohn- und Arbeitsraum für Kreative
- 28 **Berlin, Siegmunds Hof**
'Haus für urbane Gartenfreunde' – Modernisierung einer Studentenwohnanlage
- 30 **Singen, Überlinger Straße**
'5 Häuser, 200 Wohnungen...' – Modernisierung von Punkthäusern
- 32 **Luckau, Karl-Liebknecht-Straße**
Umbau der ehemaligen JVA zu Wohnungen

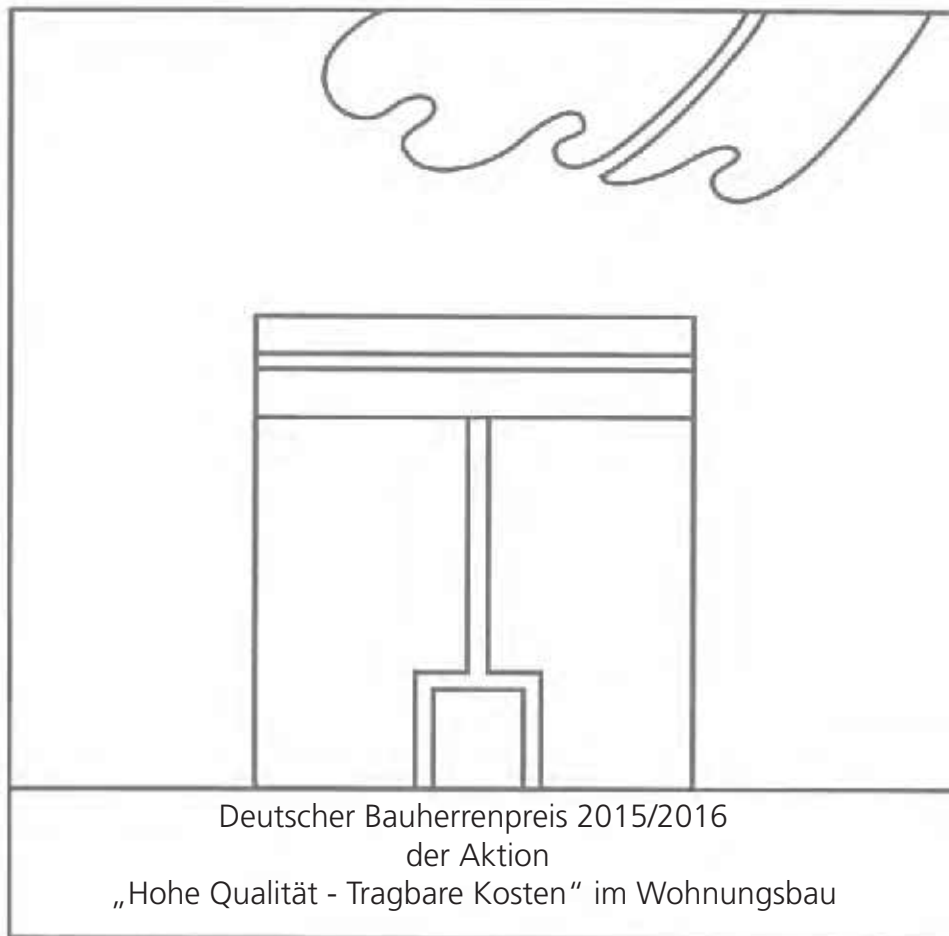




Besondere Anerkennungen

- 34 **Ludwigshafen am Rhein, Hohenzollern-Höfe**
Umbau einer denkmalgeschützten Wohnanlage der 1920er Jahre
 - 35 **Erfurt, Heckenrosenweg**
Wohnen im Klassenzimmer – Umnutzung eines Schulgebäudes
 - 36 **Halle (Saale), Domplatz**
Stadt molekül – Umbau eines alten Speichers zu Wohnungen
 - 37 **Nordhausen, Kornmarkt**
Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses im Stadtzentrum
 - 38 **Essen-Holsterhausen, Lukas-K-Haus**
Umnutzung der Lukaskirche zu Wohnungen
 - 39 **Pforzheim, Güterstraße**
Generalsanierung eines Wohnhochhauses der 1970er Jahre
 - 40 **Halle (Saale), Delitzscher Straße, Freimfelder Straße**
Wiederbelebung eines Gebäudeensembles der 1950er Jahre
 - 41 **Berlin-Prenzlauer Berg, Scheier & Herz Höfe**
Umbau der ehemaligen Hutfabrik zu Lofts zum Wohnen und Arbeiten
 - 42 **Potsdam-Krampnitz, Rotkehlchenweg**
'Antivilla' – Umnutzung eines Lagergebäudes in ein Wohn- und Ateliergebäude
 - 43 **Essen-Werden, Dudenstraße**
Umbau eines Klosters zu einem modernen Hospiz
-
- 44 **Projekte der engeren Wahl**
 - 49 **Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber**
 - 51 **Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST**

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2015/16



A U S L O B U N G S U N T E R L A G E N



ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E.V.

BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA

DEUTSCHER STÄDTETAG (DST)

EINLADUNG ZUM WETTBEWERB

Gesellschaftliche Verantwortung und Bewusstsein für die Qualität von Lebensräumen müssen im Wohnungsbau neben den Parametern der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit das Ziel aller Beteiligten bleiben. Ausschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte, an veränderte Ansprüche anpassbare Wohnhäuser mit guten Standortqualitäten werden auf Dauer nachgefragt.

Am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten setzt der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis an, wobei er die besondere Rolle des Bauherren hervorheben will. Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat diesen Wettbewerb zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau im Jahr 1986 gestartet. Seit Jahren ist der Deutsche Bauherrenpreis in der Fachwelt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland anerkannt.

Der Wettbewerb ist geteilt in die Kategorien "Modernisierung" und "Neubau".

Kategorie A:

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsprojekte.

Darüber hinaus kann ein Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ für eines der mit einem Bauherrenpreis ausgezeichneten Projekte verliehen werden. Stifter: Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn.

Kategorie B:

Deutscher Bauherrenpreis Neubau 2016 für innovative Projekte im Wohnungsneubau.

Darüber hinaus kann ein Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“ für eines der mit einem Bauherrenpreis ausgezeichneten Projekte verliehen werden. Stifter: Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin.

Wir laden alle Interessierten ein, an diesem Wettbewerb teilzunehmen, der vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unterstützt wird.

Berlin, im Dezember 2014

Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly
Präsident Deutscher Städtetag

Axel Gedaschko
Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Heiner Farwick
Präsident Bund Deutscher Architekten BDA

I AUSLOBER

Auslober des Wettbewerbs um den Deutschen Bauherrenpreis 2015/2016 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ sind seit 1986

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen
Mecklenburgische Str. 57 . 14197 Berlin
- Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49 . 10179 Berlin (Mitte)
- Deutscher Städtetag (DST)
Gereonstraße 18-32 . 50670 Köln

vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.

Ziel der Arbeitsgruppe KOOPERATION ist seit ihrer Gründung im Jahr 1981 die Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Kommunen, Wohnungsunternehmen, freiberuflichen Architekten und anderen Planern auf Bundesebene und vor Ort, um auf vielfältige Weise einen Beitrag zur Lösung der aktuellen Probleme im Wohnungs- und Städtebau zu leisten.

Mit-Auslober:

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla
Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Förderung:

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

II ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Die Wohnungsmärkte entwickeln sich rasant und differenzieren sich an unterschiedlichen Standorten mit unterschiedlichen Notwendigkeiten aus. Damit rückt qualitätsvoller und zugleich wirtschaftlicher Wohnungsbau wieder mehr in das Bewusstsein der Öffentlichkeit. Er gewinnt in Anbetracht

- sich unterschiedlich entwickelnder Wohnungsmärkte mit zunehmenden Leerständen in vielen und wachsender Nachfrage in wenigen Regionen Deutschlands bei gleichzeitig steigenden Qualitätsansprüchen,
 - der Anforderungen an den Beitrag des Wohnungsbaus zum Klimaschutz und zur Steigerung der Energieeffizienz,
 - der Aufgaben des Stadtumbaus sowie der Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes
 - und der Notwendigkeit, für die jüngere Generation und gerade gegründete Familien genauso wie auch für ältere Menschen bezahlbare Wohnungen mit zukunftsfähigen Standards bereitzustellen,
- zunehmend an Bedeutung. Wohngebäude sind das direkte Lebensumfeld der Bewohner. Es ist gesellschaftlich zu kurz gedacht, diese nur als reine Investitionsprojekte zu sehen. Der Wettbewerb will verantwortungsvolle Bemühungen würdigen, Wohnungen und Quartiere in hoher Qualität und zu tragbaren Kosten zu bauen bzw. zu erneuern.

Ziel des Wettbewerbs ist es,

- die Rolle der Bauherren als richtunggebende Partner hervorzuheben, ihre besondere Verantwortung nicht nur für die wirtschaftliche, sondern auch für die gestalterische, ökologische und soziale Qualität der Bauwerke und ihrer städtebaulichen Einbindung herauszustellen,
- ihren Beitrag zur Hebung der Baukultur und Gestaltqualität in Städten und Gemeinden unter Mitwirkung von qualifizierten Architekten und Fachingenieuren zu würdigen,
- Ansätze des „integrierten Wohnens“ verschiedener Gruppen hervorzuheben,
- Ansätze zur Kostensenkung durch städtebauliche Planung, Erschließung und systematische Kooperation aller Beteiligten zu würdigen,
- beispielhafte und innovative Lösungen, die in der Praxis breite Anwendung finden könnten, auszuzeichnen sowie
- den Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.



Bund Deutscher Architekten BDA



III TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrngruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern (für ihre Bauherren) können Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1. Januar 2011 realisiert worden sind oder spätestens Ende März 2015 vor der Vollendung stehen.

IV PROJEKTE UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2015/2016 können folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut (B) oder modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind (A);
- im städtebaulichen Kontext stehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zur Miete und im Eigentum, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut (B) oder modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind (A);
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind (A, B);
- ehemals anderweitig genutzte Altbauten, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind (A);
- Wohnprojekte, bei denen Modernisierung, Um- und Ausbau mit ergänzenden Neubaumaßnahmen (Anbau, Baulückenschließung, Nachverdichtung) kombiniert worden sind (A oder B);
- historische und denkmalgeschützte Wohngebäude und -anlagen (A).

Vom Wettbewerb ausdrücklich ausgeschlossen sind nicht in den städtebaulichen Kontext eingebundene freistehende Einzelbauten.

Die eingereichten Projekte werden nach folgenden Kriterien beurteilt und bewertet:

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten:
 - Baukostenoptimierung im Spannungsfeld zwischen kostengünstigen Lösungen sowie langlebigen Materialien und Detailausbildungen
 - regionalbezogen günstige Baukosten,
 - angemessene Folgekosten für Bewirtschaftung und Instandhaltung,
 - vertretbare Energie- und Umweltkosten,
 - kostenbewusste Handhabung von Normen und Vorschriften.
- Städtebau:
 - Einbindung in den städtebaulichen und ggf. historischen Kontext,
 - Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz,
 - städtebauliche Erschließung,
 - Qualität der Freiräume und der Gestaltung des Wohnumfeldes,
 - Berücksichtigung stadtökologischer Erkenntnisse.
- Architektur:
 - qualitätvolle Bauwerksgestaltung,
 - standortgerechte Materialwahl,
 - vorbildliche Details und Konstruktionen,
 - hohe Funktionalität und gute Grundrisse,
 - nutzerfreundliche Wohnumfeldgestaltung
 - Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit in ganzheitlicher Betrachtung.
- Energieeffizienz und Klimaschutz:
 - Nutzung erneuerbarer Energien,
 - Zusammenspiel verschiedener Energieerzeuger,
 - Vernetzung gebäudebezogener, quartiersbezogener und gesamtstädtischer Maßnahmen,
 - Berücksichtigung klimatischer Effekte.
- Bauprozess und -logistik:
 - innovative und kostengünstige (Systembau-)Bauweisen,
 - zügige Baustellenabwicklung,
 - fortschrittliche Logistik der Baustelle,
 - erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Planung und Ausführung.

- Soziale Brauchbarkeit:
 - Beitrag zum Zusammenleben verschiedener Generationen, Bewohnergruppen und Ethnien,
 - Bezug zur sozialen Infrastruktur, zum Wohnumfeld und zum Freiraum,
 - Beitrag zur Stabilisierung von Nachbarschaften,
 - Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen an Lebenszyklen und demografische Entwicklung,
 - Eignung für Familien mit Kindern.
- Formen und Experimente der Zusammenarbeit
 - mit Politik, Verwaltung und verschiedenen Planungsebenen,
 - mit Mietern und anderen Nutzern,
 - mit Trägern der sozialen Arbeit,
 - durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrngemeinschaften, Selbsthilfe etc.).

Die Auslober verfolgen die Absicht, auch und vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, in denen Gewohntes und Herkömmliches, aber auch Normen und Vorschriften in Frage gestellt worden sind. Gerade solche Projekte sind geeignet, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau und im Umgang mit vorhandener Substanz zu beleben und weiterzuführen.

V VERFAHREN

Für die Projektbeschreibung und -darstellung müssen in der ersten Stufe eingereicht werden:

1. Bewerbungsformular mit Nennung aller Beteiligten
2. Textliche Kurzbeschreibung des Projektes im Word-Dateiformat (ca 3.000 Zeichen mit Leerzeichen) auf einer DIN A4 - Seite
3. Musterblätter 1 bis 4 im DIN A3- Format ausgedruckt
4. Zur Publikation verwendbare, aussagefähige Fotos von guter Qualität als Bilddateien (mind. 13X18 cm, 300 dpi, Formate: tif, pdf, jpg und/oder eps) auf Datenträgern.

Besonderer Wert wird auf eine anschauliche Präsentation gelegt, die neben dem Bauwerk und seinem Umfeld auch den städtebaulichen Kontext, die Qualität des Wohnumfeldes und die Nutzung verdeutlichen sollte. Deshalb sollten auf den Fotos vor allem auch Motive mit Menschen abgebildet werden. Bei Modernisierungsvorhaben (Kategorie A) sollte möglichst der Vorher- und der Nachher-Zustand nachvollziehbar sein. Besonders geprüft wird die Plausibilität und Zuverlässigkeit der Angaben zu Kosten und Wirtschaftlichkeit.

Ein Auswahlgremium der ersten Stufe, dem die Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehören, wird in beiden Kategorien aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 50 Arbeiten treffen. Aus diesen Arbeiten der Engeren Wahl werden in der zweiten Stufe des Wettbewerbs zwei unabhängige Jurys jene Projekte auswählen, die mit einem Deutschen Bauherrenpreis oder einer Besonderen Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises ausgezeichnet werden.

Die Auslober behalten sich vor, Projekte der Engeren Wahl vor den Jury-Sitzungen vor Ort zu besichtigen.

Darüber hinaus können in beiden Kategorien zusätzliche Unterlagen (Pläne, Kostennachweise, Erläuterungen, Fotos etc.) vom Auslober nach der ersten Stufe angefordert werden, die ergänzende Informationen für die fachliche Beurteilung enthalten und sich für Dokumentationen und Ausstellungen eignen.

Alle von den Bewerberinnen und Bewerbern eingereichten Unterlagen (Texte, Fotos, Pläne etc.) müssen von den Auslobern für die Öffentlichkeitsarbeit (Ausstellungen, Dokumentationen etc.) honorar- und kostenfrei genutzt werden können. Das gilt auch für Abbildungsvorlagen von beauftragten Fotografen, deren Namen in den Publikationen der Auslober veröffentlicht werden, soweit sie in den Unterlagen genannt worden sind. Die Abgeltung etwaiger Bildrechte ist im Innenverhältnis zu klären.

VI TERMINE

10. Dezember 2014:

Bewerbungsunterlagen im Internet: www.deutscherbauherrenpreis.de;
www.gdw.de , www.bda-bund.de , www.deutscherstaedtetag.de

bis 10. März 2015:

**Einsendung der Unterlagen mit
Kennzeichnung 'Wettbewerb Bauherrenpreis 2015/2016' per Post an:
Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49 . 10179 Berlin (Mitte)**

April / Mai 2015:

Sitzung der Jury der 1. Stufe in Berlin
Sitzung der Jury der 2. Stufe in Berlin

ab 18. Mai 2015:

Fragen zur Dokumentation / Ausstellung:
Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, Tel: 0173/6164153;
E-Mail: d.weidemueller@t-online.de
E-Mail: info@deutscherbauherrenpreis.de

November 2015:

Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung in Berlin

Februar 2016

Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises Neubau in Berlin

VII URKUNDE UND PLAKETTE

In beiden Kategorien können jeweils bis zu 10 Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, Sozialplaner) und mit einer Bronze-Plakette des Künstlers und Architekten Stefan Schwerdtfeger, Hannover, die sichtbar am Bauwerk zu befestigen ist, ausgezeichnet werden. Außerdem können herausragende Einzellösungen in Form von Besonderen Anerkennungen des Deutschen Bauherrenpreises, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, Sozialplaner) gewürdigt werden.

VIII ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Medienpartner des Deutschen Bauherrenpreises 2015/2016 sind die Redaktionen der renommierten Fachzeitschriften „BundesBauBlatt“, „DW Die Wohnungswirtschaft“ und "Der Architekt", die in enger Zusammenarbeit mit den Auslobern dazu beitragen werden, dass bei privaten und öffentlichen Bauherren wie auch in Fachkreisen und Verwaltungen das Bewusstsein für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau auf vielfältige Art und Weise geweckt und gestärkt wird. Es ist vorgesehen, die Ergebnisse des Wettbewerbs – neben der üblichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit -

- in Kurzfilmen über die mit Preisen ausgezeichneten Vorhaben
- in zwei Dokumentationen, die auch im Internet erscheinen werden
- in den Zeitschriften der Medienpartner
- und in einer Wanderausstellung

zu publizieren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

IX ANLAGEN

- Bewerbungsformular
- Musterblätter 1-4

Wettbewerbsergebnis Kategorie A - Modernisierung 2015

Wettbewerbsverfahren, Auswahlgremium, Jurys

Das Auswahlgremium der ersten Stufe, welchem Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehörten, hatte in beiden Kategorien aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 50 Arbeiten zu treffen.

Aus diesen Arbeiten der 'Engeren Wahl' hatten in der zweiten Stufe des Wettbewerbs zwei unabhängige Jurys jene Projekte auszuwählen, die mit einem Deutschen Bauherrenpreis, einem Sonderpreis oder einer Besonderen Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises ausgezeichnet werden konnten.

Dem am 10. und 11. April 2015 in Berlin tagenden Auswahlgremium der ersten Stufe gehörten an:

Dieter Cordes, Bremen
Petra Eggert-Höfel, Bünde
Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München (Vorsitz)
Ines Gründel, Rostock
Olaf Gibbins, Hamburg / Potsdam
Jochen König, Aachen
Jochen Kirchner, Wittenberg
Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen
Friedhelm Terfrüchte, Essen
Eva-Maria Lang, Dresden
Wolfgang Kunz, Leipzig

Der am 8. und 9. Mai 2015 in Berlin tagenden Jury der zweiten Stufe gehörten in der Kategorie Modernisierung folgende Fachleute an:

Rainer Heubrock, Lünen
Günther Hoffmann, Berlin
Dr. Wolfgang Illert, Bonn
Kai Koch, Hannover
Jochen König, Aachen
Hans-Otto Kraus, München
Wolfgang Kunz, Leipzig
Eva-Maria Lang, Dresden
Hilmar von Lojewski, Berlin
Friedhelm Terfrüchte, Essen
Christian Welzbacher, Berlin
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen
Reinhard Zingler, Bamberg

Gast: Ulrike Silberberg, Hamburg

Von 67 eingereichten Arbeiten erreichten 49 die zweite Stufe des Verfahrens und kamen damit in die engere Wahl. Auf Vorschlag der Auslober wurde Jochen König einstimmig zum Vorsitzenden der Jury gewählt. In mehreren Rundgängen wurden nach intensiver und auch kontroverser Diskussion 29 Projekte einstimmig oder mit großer Mehrheit ausgeschieden.

Die Vorprüfung, Abwicklung und Dokumentierung des Wettbewerbs führten Dipl.-Ing. Claudia Kuhlmann und Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller durch.



Dagmar Weidemüller und Claudia Kuhlmann bei der Vorprüfung der eingereichten Projekte.

Auszeichnungen und Öffentlichkeitsarbeit

Es konnten zehn Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2015, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, u.a.) und mit einer Bronze-Plakette des Künstlers und Architekten Stefan Schwerdtfeger, Hannover, die sichtbar am Bauwerk zu befestigen ist, ausgezeichnet werden.

Mit dem Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ der Deutschen Stiftung Denkmalschutz konnte eines dieser zehn Projekte in besonderer Weise hervorgehoben werden.

Außerdem konnten herausragende Einzellösungen in Form von 'Besonderen Anerkennungen' des Deutschen Bauherrenpreises, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, u.a.) gewürdigt werden.

Medienpartner des Deutschen Bauherrenpreises 2015/2016 waren die Redaktionen der renommierten Fachzeitschriften 'BundesBauBlatt', 'DW Die Wohnungswirtschaft' und 'der architekt', die in enger Zusammenarbeit mit den Auslobern dazu beitragen sollen, dass bei privaten und öffentlichen Bauherren wie auch in Fachkreisen und Verwaltungen das Bewusstsein für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau auf vielfältige Art und Weise geweckt und gestärkt wird.

Es ist vorgesehen, die Ergebnisse des Wettbewerbs, neben der üblichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,

- in einer Dokumentation, die auch im Internet erscheinen wird,
- in Kurzfilmen über die mit Preisen ausgezeichneten Projekte
- in den Zeitschriften der Medienpartner und
- in einer Wanderausstellung einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Übersicht Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2015

Bundesland	1986 bis 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Insgesamt	
												abs.	%
Baden Württemberg	27	1			1	3	1	1	1	1	1	37	12,8
Bayern	45	2	5	2	2	4	2	3	4	2	2	73	25,2
Berlin	16	2	1			1	1	2	1	1	3	28	9,7
Brandenburg	8			1	1		2				3	16	5,5
Bremen			1									1	0,3
Hamburg	5			1	1				1			8	2,8
Hessen	13	1		1				1	1		1	18	6,2
Mecklenburg-Vorpommern	2											2	0,7
Niedersachsen	13		1						1			15	5,2
Nordrhein-Westfalen	23	2	1	2	2	2	2	2		4		40	13,8
Rheinland-Pfalz	3	1						1				5	1,7
Saarland				1								1	0,3
Sachsen	13		1	1								15	5,2
Sachsen-Anhalt	6				1		1			2		10	3,5
Schleswig-Holstein	4											4	1,4
Thüringen	11	1		1	2		1		1			17	5,8
Anzahl der Preise	190	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	290	100
Anzahl der Anerkennungen	82	9	10	11	9	7	10	10	10	10	10	178	
Anzahl der eingereichten Projekte	2.690	178	91	132	133	124	84	106	82	95	67	3.782	

Informationen zur Ausstellung: Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015

Zur Dokumentation Deutscher Bauherrenpreis gehört eine Ausstellung, die über die ausgezeichneten Projekte in Text und Bild informiert. Die Ausstellung wird von der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST für Veranstaltungen oder Präsentationen zur Verfügung gestellt.

Die Ausstellung 'Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2015' umfasst 21 Ausstellungs-Rollups. Die Rollups haben eine Größe von b: 85 cm x h: 210 cm, werden zum Transport in 4 Transportkisten (Maße von jeweils: l: 94 cm, b: 26 cm, h: 26 cm, ca. 12 kg) verpackt. Auf Wunsch gehört zu jeder Ausstellungstafel ein Beleuchtungsstrahler.



Projektfilme:

Zu den jeweils 10 Deutschen Bauherrenpreisen wurden Kurzfilme gedreht. Diese stehen im Internet auf der Internetseite: [www. deutscherbauherrenpreis.de](http://www.deutscherbauherrenpreis.de) zur Verfügung.

Kontakt:

Dagmar Weidemüller
E-Mail: info@deutscherbauherrenpreis.de



Flexibles Ausstellungssystem: Für den Aufbau von 20 Tafeln sind ungefähr 1 bis 1 1/2 Stunden einzuplanen.

Impressionen von den Jurysitzungen 2015



Die Jurysitzungen fanden im DAZ Deutschen Architektur Zentrum, Berlin statt.



Kraiburg am Inn, Marktplatz

Moderne Denkmalpflege: Historisches Stadthaus weitergedacht

Preisträger

Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ der Deutschen Stiftung Denkmalschutz

Bauherrin/Eigentümerin	Andrea Anglhuber, Kraiburg am Inn
Entwurf/Planung	ARIS - Architekten, Ingenieure, Sachverständige Josef Anglhuber, Kraiburg am Inn
Freiraumplanung	ARIS - Architekten, Ingenieure, Sachverständige
Haustechnik	Schorer GmbH, Altötting
Statik	Dipl.-Ing. Franz Scheitzeneder, Kraiburg am Inn
Projektsteuerung/ Energieberatung/ Brandschutz	ARIS - Architekten, Ingenieure, Sachverständige

Anzahl der Wohnungen:	5
Wohnfläche insg.:	456 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.446 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete:	6,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2014

Primärenergiebedarf:	16,33 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,37 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	133 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	BHKW (Gas)

Foto: Andreas Reithmeier



An prominenter Stelle, am Marktplatz, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus der kleinen Stadt, wurden zwei jeweils dreiecksige Häuser durch eine geschickte und sensible Zusammenlegung sowie ergänzenden Neubau erhalten und zugleich für neue Nutzungen umgebaut. Das mit der Traufe zum Platz stehende Gebäude wurde denkmalpflegerisch aufwendig saniert, um den Originalzustand von 1845 weitgehend wiederherzustellen. Für das benachbarte, jahrelang leerstehende und einsturzgefährdete Gebäude war eine Neuinterpretation des 'Altstadthauses' notwendig. Hier wurden ganz bewusst moderne Gestaltungselemente im Kontrast zum historischen Bestand verwendet, als klar ablesbare Zäsur zwischen Alt und Neu. Die Mischnutzung von Gewerbe im Erd-

geschoss sowie Wohnen und Gästezimmer im 1. und 2. Obergeschoss trägt zur Belebung des Ortszentrums bei. Der Ausbau des Dachgeschosses schaffte zusätzlichen Raum. Die aufgrund der großen Bautiefe schwierigen Belichtungsverhältnisse wurden durch gelungene Grundrisse und eingefügte kleine Lichthöfe geschickt kompensiert. Die behutsame Zusammenlegung der beiden Häuser hat eine überzeugende Lösung der Erschließung und der Fluchtwegsituation ermöglicht. Die neu gestaltete Hofseite mit ihren Terrassen, großzügigen Räumen und Fenstern entwickelt das Denkmal mit zeitgemäßen Wohnqualitäten weiter. Das energetische Konzept basiert auf moderner Haustechnik mit einem Blockheizkraftwerk und einer Photovoltaikan-

lage. Der hausinterne Stromertrag wird selbst genutzt. Zusätzlich wurde eine umfassende Dämmung, fein abgestimmt auf die jeweiligen Anforderungen aus dem Gebäudebestand, aufgebracht. Die Jury würdigt die beispielgebende Verbindung von denkmalgerechter Sanierung mit modernem Design, neuer Nutzungsqualität und innovativer technischer Lösung. Die dafür notwendige und zeitaufwendige Zusammenarbeit beteiligter Ämter, Eigentümer und Fachleute wird hervorgehoben. Aufgrund der außerordentlichen Qualität hat das Preisgericht diesem Projekt nicht nur einen Bauherrenpreis zuerkannt, sondern darüber hinaus den Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“.



Lageplan Ortsmitte



Andreas Reithmeier



Andreas Reithmeier



EG

OG 2



Andreas Reithmeier



Josef Anglhuber

Moderne Denkmalpflege: Beide Häuser werden „weitergedacht“ und in zeitgemäße Wohn- und Geschäftshäuser verwandelt – „aus zwei mach eins“.

Die neuen Wohnungen und Gewerberäume im Erdgeschoss sowie die neuen Büroräume schaffen eine öffentlich-funktionale Einheit und beleben die Ortsmitte.



Schnitt



Josef Anglhuber

Dachterrasse



Andreas Reithmeier

Rückfassade mit Dachterrassen und Loggien

Wustermark, Eisenbahnersiedlung Elstal

Sanierung einer denkmalgeschützten Siedlung der 1920/1930er Jahre

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Projektmanagement/
Projektsteuerung
Generalplanung

Freiraumplanung

Restauratorische
Gutachten
Energieberatung

Deutsche Wohnen AG, Berlin
Deutsche Wohnen Construction and
Facilities GmbH (DWCF), Berlin
BLUMERS ARCHITEKTEN,
Generalplanung und Baumanagement GmbH, Berlin
Ahner/Brehm Partnergesellschaft von Ingenieuren,
Königs Wusterhausen
Büro für Architektur & Stadtgeschichte,
Dagmar Schöning, Berlin
jh-ingenieure GmbH, Kleinmachnow

Anzahl der Wohnungen: 85
Wohnfläche insg.: 5.133 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.445 €/m² (WF)
Ø Nettokaltmiete: 4,97 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2014

Primärenergiebedarf: 182,4 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,94 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 163,9 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Gas-Brennwert-
Technik

Foto: Anja Steinmann



Das unter Denkmalschutz stehende Ensemble, erbaut in den 1920/1930er Jahren für Eisenbahner, befindet sich im Ortsteil Elstal der Gemeinde Wustermark, 25 km westlich von Berlin, mit günstiger Regionalbahn-Anbindung. Die städtebauliche Struktur der Siedlung erinnert an die Lehren von Camillo Sitte und folgt dem Konzept der Gartenstadt. Die Erneuerung des ehemaligen Marktplatzes wurde in die Sanierung der Mehrfamilienhäuser mit je vier Wohnungen einbezogen. Damit konnte die Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters der Siedlung mit der Revitalisierung des historischen Ortskerns verbunden werden. Die Wohnungen wurden altengerecht umgebaut und modernisiert. Beim Ausbau der Dachgeschosse und der Erneue-

rung der Dächer arbeitete die Bauherrin Deutsche Wohnen eng mit der Denkmalpflege zusammen – ebenso wie bei der farb-, detail- und materialgerechten Gestaltung von Türen, Fenstern, Hauseingängen und Treppenhäusern. Innen wie außen konnte der alte Charme der Häuser mit den dazu gehörenden großzügigen Mietergärten behutsam freigelegt werden. Trotz denkmalschutzbedingter Auflagen erfolgte eine weitreichende energetische Sanierung der Gebäude: Denkmalgerechte Holzfenster ersetzen die alten einfachverglasten Kastenfenster, Kellerdecken, Dach und oberste Geschossdecken wurden mit Zellulose gedämmt. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Zentralheizung mit effizienter Gas-Brennwerttechnik. Der Primärenergiebedarf re-

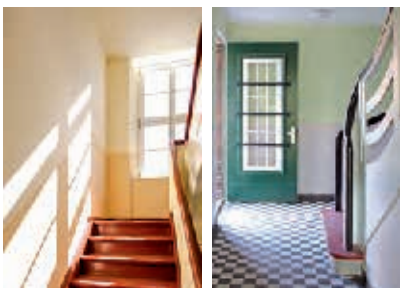
duzierte sich insgesamt um über 60 Prozent. Die frühzeitige und intensive Abstimmung mit Mietern, Bauamt, Denkmalschutzbehörden und Handwerksbetrieben unter Federführung der DWCF war für die termingerechte und kostensparende Sanierung ausschlaggebend. Mit den vorhandenen Mietern gelang ein einvernehmliches Umsetzungsverfahren. Die neu entstandenen Wohnungstypen werden insbesondere von jungen Familien nachgefragt. Angesichts des relativ niedrigen Mietpreisniveaus vor Ort ist dieses Projekt keine Investition mit kurzfristiger Rendite – sondern ein Gewinn, von dem die gesamte Region profitiert. Die Jury war beeindruckt von der vorbildlichen Sanierung dieses schönen Ensembles.



Weiterentwicklung des kulturellen Erbes



Mit der Sanierung des Quartiers wurde auch der identitätsstiftende Ortskern wiederbelebt.



Farbgestaltung der Treppenhäuser



Dachgeschoss



Mehrgenerationenwohnen:
Wohnen von Jung und Alt unter einem Dach (flexible Grundrisse)

Barrierearme Wohnungen im EG
- bodengleiche Duschen
- Bewegungsflächen

weitere Maßnahmen
- Anbau Balkone
- Erneuerung Dachstuhl und Dachgeschossausbau
- Erneuerung der kontaminierten Dächer



Obergeschoss



Erdgeschoss



Nachbarschaften werden wieder lebendig. Zu jedem Haus gehört ein 400 - 500 m² großes Gartengrundstück - attraktiv für Jung und Alt und für Familien.

Trotz denkmalschutzbedingter Auflagen wurde der Primärenergiebedarf um über 60 % reduziert.

Frankfurt am Main-Praunheim, Am Ebelfeld

Sanierung eines Reihenmittelhauses in der Ernst-May-Siedlung

Preisträger

Bauherren / Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik

Haustechnik
Energieberatung

Yvonne und Cornelius Boy, Frankfurt am Main
Cornelius Boy, Frankfurt am Main
Bub + Alcaraz Planungsgesellschaft mbH,
Frankfurt am Main
Bau Werkgemeinschaft GmbH, Frankfurt am Main
Böttcher + Vollbrecht Architektur, Frankfurt am Main

Anzahl der Wohnungen: 1
Wohnfläche insg.: 109,87 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.019 €/m² (WF)
Jahr der Modernisierung: 2013

Primärenergiebedarf: 81,90 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,43 W/(m²K)
Endenergiebedarf: 69 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Gas-Brenn-Kessel +
Vakuum-Röhren-
kollektoren

Foto: Cornelius Boy



Die Siedlung Praunheim ist eine der Siedlungen, mit denen Frankfurt in den 1920er Jahren zu einer der international am meisten beachteten Städte des Neuen Bauens wurde. Das vom Architekten Ernst May geleitete Wohnungsbauprogramm 'Neues Frankfurt' hat Maßstäbe gesetzt und Qualitäten bewirkt, die in Praunheim heute infolge von Privatisierungen und Umbauten kaum noch erkennbar sind.

Umso verdienstvoller ist das Anliegen der Bauherren, ihr Reihenhaus in der nicht denkmalgeschützten Siedlung im Sinne der ursprünglichen Gestaltung zu modernisieren. Die besondere Herausforderung bestand darin, die am historischen Vorbild orientierte Modernisierung mit den heutigen Wohnansprüchen ei-

ner Familie mit Kindern sowie mit zeitgemäßen energetischen Zielen in Einklang zu bringen.

Die Fassadengeometrie wurde anhand der Gestaltungsgrundsätze aus den 1920er Jahre wieder aufgenommen. Auch im Inneren des Hauses wurden sämtliche noch vorhandene ursprüngliche Bauelemente wie Treppen, Innentüren, Einbauschränke, Küchenelemente und Bodenflächen wieder aufgearbeitet. Ein Anbau veränderte geringfügig den Dachaufbau und die Fassade der Gartenseite des Hauses. Durch den geschickten Umbau konnte Raum für ein zweites Bad im zweiten Obergeschoss gewonnen werden.

Das massiv errichtete Gebäude erhielt eine Fassade aus Holzständern mit Holz-

faserdämmstoffen bzw. Holzfaserdämmplatten – eine bisher unübliche Sanierungsvariante bei Reihenhaussanierungen. Durch Dämmung, neue Fenster, Gas-Brennwertkessel sowie die solarthermische Unterstützung mit Vakuum-Röhrenkollektoren erfüllt das Gebäude den KfW - Energiehausstandard 115.

Die Jury wertet die Modernisierung als gelungenes Beispiel, das auf weitere Gebäude in Praunheim übertragbar ist. Der Familie gilt besonderes Lob, weil sie als erste den Mut hatte, so ambitioniert zu sanieren. Es besteht die Hoffnung auf eine Signalwirkung und Nachahmer.



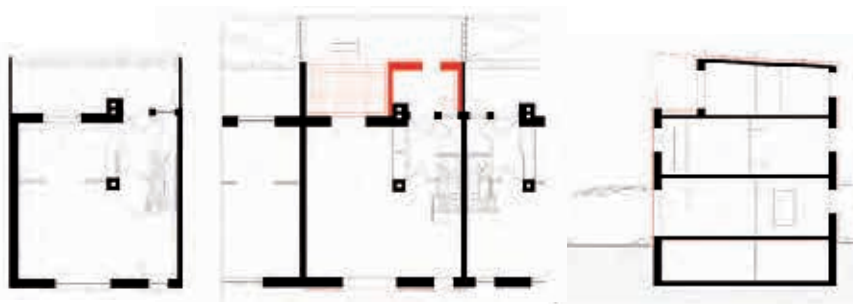
Ausschnitt Siedlung Praunheim



Vor der Sanierung



Sanierung der Fassade: Holzständerkonstruktion mit Holzfaserdämmstoffen



Vor dem Umbau 2. OG

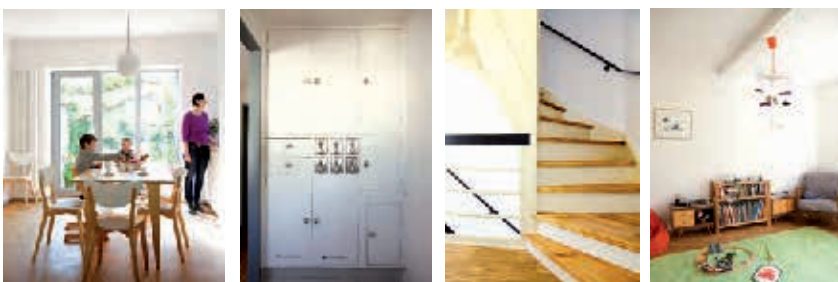
Nach dem Umbau 2. OG

Gebäudeschnitt



Gartenseite

4 Fotos: Sebastian Pfütze



Aufarbeitung historischer Bauelemente wie Treppen, Innentüren, Einbauschränke, Bodenflächen, Küchenmöbel u. a. (2. Bild v. l.: Element aus der 'Frankfurter Küche' von der Wiener Architektin Margarete Schütte-Lihotzky, 1926)

Rathenow, Berliner Straße

Wohnen und Leben am Märkischen Platz

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Rathenow	Anzahl der Wohnungen:	34
Entwurf und Planung	ULI KRIEG ARCHITEKTEN, Brandenburg an der Havel	Wohnfläche insg.:	2.042 m ²
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Wolfgang Meyer, Rathenow	Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.599 €/m ² (WF)
Haustechnik	Ingenieurbüro für Haustechnik Gebr. Sander, Rathenow Ingenieurbüro für Gebäudetechnik, Thomas Kägebein, Brandenburg an der Havel	Nettokaltmiete:	4,60 - 5,50 €/m ²
Freiraumplanung	planerzirkel, Hans Gerd Kleymann, Halle (Saale)	Jahr der Modernisierung:	2012/13
Energieberatung/ Brandschutz	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Wolfgang Meyer, Rathenow	Primärenergiebedarf:	52,64 kWh/(m ² a)
		Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,52 W/(m ² K)
		Endenergiebedarf:	70,08 kWh/(m ² a)
		Energieversorgung:	Fernwärme

Foto: Uli Krieg



Rathenows Einwohnerzahl sinkt. Um der Auflösung des städtebaulichen Gefüges entgegenzuwirken, heißt es, insbesondere die Innenstadt zu revitalisieren. Die Umgestaltung des Gebäudes in der Berliner Straße ist der erste Bauabschnitt einer Gesamtkonzeption für die Neugestaltung der Wohnbebauung am ‚Märkischen Platz‘ und wird bis 2018 mit der Modernisierung weiterer Wohnhäuser dieser Bauepoche fortgeführt. Die Plattenbauten aus den 1980er Jahren wurden generationengerecht modernisiert und energetisch saniert. Im Herzen der Stadt entstanden familien- und altersgerechte Wohnungen mit Dachterrassen und Wintergärten, ergänzt durch Läden und ein Restaurant. Das Wohn- und Geschäftshaus bildet zusammen mit dem schräg gegenüber

liegenden Gebäude in gleicher Bauweise den südlichen und östlichen Platzabschluss. Gemeinsam mit den sanierten Bauten der Nachkriegsjahrzehnte präsentiert sich der Platz als deutlich aufgewertetes städtebauliches Ensemble mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Umgestaltung zeigt, welches Potenzial konstruktiv und gestalterisch in der ‚Platte‘ steckt. Jede Etage ist mit dem Aufzug erreichbar, alle Wohnungen sind barrierearm. Die vielfältigen Grundrisse und offenen Wohnbereiche bieten ebenso wie die vorgelagerten schalldämpfenden Wintergärten und großzügigen Dachterrassen einen hohen Wohnkomfort. Besonders attraktiv sind die durch teilweisen Rückbau der obersten Etagen entstandenen Maisonettewohnungen. Unterschiedliche Ausstattungsstandards

befördern eine sozial ausgewogene Durchmischung der Mieter. Die Hofseiten der Gebäude wurden in klarer Formsprache saniert, wobei die Neugestaltung der Hauseingänge und ihres Umfeldes mit einfachen gestalterischen Mitteln besonders gelungen ist. Das energetische Konzept schafft ein KfW-Effizienzhaus 100 nach EnEV 2009. Alle haustechnischen Versorgungsleitungen wurden erneuert. Die Heizkosten konnten um fast 50 Prozent reduziert werden. Die Mieter wurden von Beginn an in die Planung des Umbaus einbezogen. Wer wollte, konnte wieder in das Wohngebäude zurückziehen. Die Jury würdigt den komplexen Beitrag der Wohnungsbaugesellschaft zur nachhaltigen Aufwertung des Zentrums einer schrumpfenden Stadt.

Ramona Staedler



Revitalisierung des Märkischen Platzes



Uli Krieg



Henry Mundt

Vor und nach dem Umbau: Berliner Straße

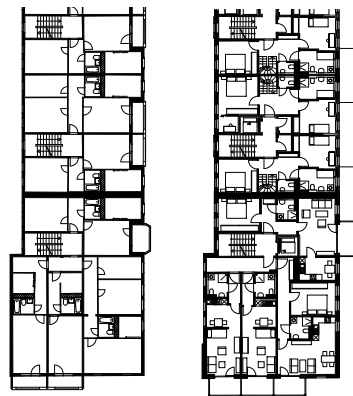


Uli Krieg



D. Weidemüller

Umbau Berliner Straße / Goethestraße



Grundriss 3. OG: vor und nach dem Umbau



Wohnung im 4. OG mit Dachterrasse



Umgestaltung der Hofseite



Hofansicht mit neuen Außenanlagen



D. Weidemüller

Platz mit Aufenthaltsqualitäten

Berlin-Charlottenburg, Niebuhrstraße 'Lebensort Vielfalt'

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik

Haustechnik
Brandschutz
Freiraumplanung

Psychosoziales Zentrum für Schwule e. V., Berlin
roedig . schop architekten GbR, Berlin
Dierks, Babilon und Voigt, Ingenieurbüro
für Tragwerksplanung, Berlin
Ingenieurbüro Brandes und Kopp, Berlin
IABU Prenzel & Partner GmbH, Berlin
roedig . schop architekten GbR, Berlin

Anzahl der Wohnungen: 24 + 1 WG
Wohn- und
Nutzfläche insg.: 2.767 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.162 €/m² (WF)
Ø Nettokaltmiete: 8,60 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2012

Primärenergiebedarf: 65 kWh/m²a
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,7 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 116 kWh(m²a)
Energieversorgung: Fernwärme

Foto: Gianni Plescia



Initiiert von der Schwulenberatung Berlin wurde ein 6-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahre 1938 innerhalb der gründerzeitlichen Blockstruktur umgebaut und modernisiert. Es ist das erste barrierefreie Mehrgenerationenhaus Deutschlands für schwule Männer, einschließlich einer betreuten Pflege-Wohngemeinschaft. Außerdem beherbergt der 'Lebensort Vielfalt' Beratungsangebote, eine Bibliothek und das Café / Restaurant 'Wilde Oscar', ein vom Land Berlin anerkannter und bezuschusster Integrationsbetrieb. Diese Angebote stehen allen Bürgern zur Verfügung. Im Gemeinschaftsraum der Hausbewohner wird zusammen gekocht, gegessen,

gefeiert und diskutiert. Den großen Garten nutzen die Mieter, die zwischen 30 und 85 Jahre alt sind, gemeinsam. Unter weitgehendem Erhalt der historischen Bausubstanz wurde das Gebäude funktional und energetisch ertüchtigt. Um auf die Dämmung der historischen Straßenfassade zu verzichten, wurde als Puffer ein interner Laubengang geschaffen, der als Kommunikationsraum wie eine 'Dorfstraße' wirkt. Ein Aufzug erschließt alle 24 Wohnungen barrierefrei. Die Apartments unterschiedlicher Größe sind in den meisten Fällen barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht und bieten über 30 Menschen ein neues Zuhause. Die Fenster in der Gartenfassade wurden zu bodentiefen Austritten erweitert, die

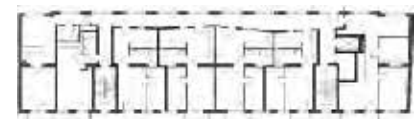
auf neu angebaute, thermisch getrennte Balkone führen. Das Bauvorhaben wurde kostengünstig mit einfachem Standard entsprechend den gesetzlichen Vorgaben realisiert. Zum Teil konnten Eigenleistungen, wie die Projektsteuerung und die Gestaltung der Freianlagen vom Bauherren selbst erbracht werden. Hervorzuheben ist die Platzierung dieser Einrichtung nicht am Rande der Stadt, sondern in einem gewachsenen Stadtquartier. Insbesondere die Kombination von funktionalem und inhaltlichem Programm des Projektes überzeugte die Jury.



Lageplan



Haupteingang des Mehrgenerationenhauses



Wohnungsgrundrisse 3. Obergeschoss



Gemeinschaftsgarten



Gartenfassade



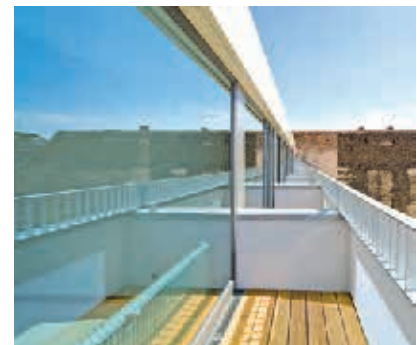
Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss



Wohngemeinschaft



Interner Laubengang „Dorfstraße“: energetische Pufferzone und Kommunikationsort



Dachterrassen

Fotos: Gianni Plescia

Eisenhüttenstadt, Alte Ladenstraße

GenerationenWohnen im Wohnkomplex I

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH, Eisenhüttenstadt	Anzahl der Wohnungen: 238 Wohnfläche insg.: 11.276 m ²
Entwurf und Planung	Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Eisenhüttenstadt, Sirko Hellwig, Melanie Matthias	Baukosten brutto (KG 300 + KG 400): 1.356 €/m ² (WF)
Statik	Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Eisenhüttenstadt Andreas Müller, Ronald Kunze	Ø Nettokaltmiete: 4,75 €/m ² Jahr der Modernisierung: 2014/15
Haustechnik Freiraumplanung	BLS Energieplan GmbH, Berlin Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Eisenhüttenstadt Silke Tavernier	Primärenergiebedarf: 10,32 kWh/m ² a Spez. Transmissions- wärmeverlust: 0,49 W/(m ² K)
Projektsteuerung	OIV GmbH, Eisenhüttenstadt Sylvia Lünse	Endenergiebedarf: 97,38 kWh/m ² a Energieversorgung: Fernwärme
Energetische Beratung	Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Eisenhüttenstadt, Sirko Hellwig	

Foto: Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG, Eisenhüttenstadt



Eisenhüttenstadt verfügt über das größte zusammenhängende bauliche Flächen- und denkmal der 1950er Jahre in Deutschland. Auf über 100 Hektar ist eindrucksvoll die Entwicklung der DDR-Architektur – von der Suche nach neuen Formen über das Konzept der 'Nationalen Tradition' bis zur Moderne der frühen 1960er Jahre – nachvollziehbar.

Mit einem komplexen Sanierungskonzept hat die Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft GmbH, den viele Jahre vernachlässigten Wohnkomplex I, der den Beginn der Stadtneugründung nach dem Zweiten Weltkrieg markiert, revitalisiert. Sowohl die Erschließungs- und Freiflächen als auch das Äußere der denkmalgeschützten Gebäude wurden erhalten bzw. wiederhergestellt. Sensibel wurden

kleine Balkone eingefügt, die den Wohnkomfort verbessern. Gleichzeitig führten umfangreiche Eingriffe im Innern der Häuser zu einer erstaunlichen Vielfalt an neuen, gut nutzbaren und flexiblen Wohnungsgrundrissen. Die Mischung der barrierefreien Wohnungen unterschiedlicher Größe ermöglicht, dass Alleinstehende und Familien ebenso wie junge und alte Menschen im Quartier zusammenleben. Die neu gestaltete barrierefreie Erschließung der Gebäude hat bemerkenswerte neue Qualitäten bewirkt: aus Fluren und Treppenhäusern wurden Räume mit hoher Aufenthaltsqualität, die zur Kommunikation zwischen den Bewohnern beitragen können. Förderlich für den sozialen Zusammenhalt ist die Umnutzung der ehemali-

gen Kaufhalle zu einem attraktiven Quartierszentrum mit verschiedenen sozialen Angeboten für die Nachbarschaften. Eine Besonderheit in der Stahlstadt ist die Nutzung von anfallenden Spezialgasen des Hüttenprozesses. So werden diese Gase als CO₂-neutrale Kopplungsprodukte für die Wärmeversorgung von Wohngebäuden in der Stadt genutzt.

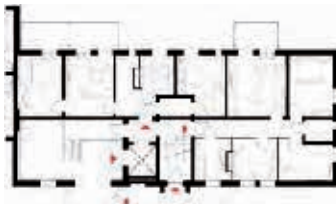
Es sind die vielen unterschiedlichen Elemente des Modernisierungsprojektes – der Beitrag zum Erhalt der Stadtgestalt und -identität ebenso wie die denkmalgerechten baulichen und sozialen Qualitäten der sanierten Wohnbebauung, die für die Jury preiswürdig sind.



Städtebauliche Einordnung



SeniorenWohnen



FamilienWohnen



JungesWohnen



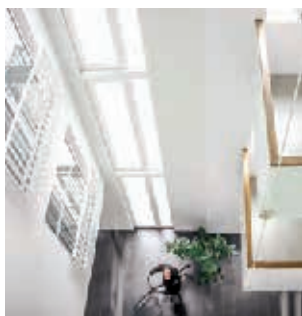
Wohngebietszentrum



Umbau der Kaufhalle aus den 1950er Jahren zum multifunktionalen Quartierszentrum



Filmstudio P - Eisenhüttenstadt



JungesWohnen Atrium



Treffpunkt: Foyer im Eingangsbereich



JungesWohnen Maisonettewohnung



FamilienWohnen

München, Streitfeldstraße

KunstWohnWerke eG – bezahlbarer Wohn- und Arbeitsraum für Kreative

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	KunstWohnWerke eG, München	Anzahl der Wohnungen:	9
Entwurf und Planung	Holzfurtner und Bahner Architekten, München	Wohnfläche insg.:	600 m ²
Freiraumplanung	Anna Zeitz, Landschaftsarchitektin, München	Wohn- und sonst. NF:	5.350 m ²
Statik	Ingenieurbüro Pache, Dachau	Baukosten brutto	
Haustechnik	en.eco Ingenieurbüro für Energie- und Gebäudetechnik, München	(KG 300 + KG 400):	508 €/m ² (WF)
		Ø Nettokaltmiete:	9,80 €/m ²
Energieberatung	Schels Bauphysik, Zorneding	Jahr der Modernisierung:	2012
Brandschutz	Müller-BBM GmbH, Planegg		

Primärenergiebedarf:	80 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,34 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	51 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme

Foto: Tom Garrecht



Mit der Gründung der Genossenschaft ‚KunstWohnWerke‘ ist eine Struktur entstanden, in der Künstler, Kulturschaffende und andere kreativ Tätige nachhaltige Arbeits- und Lebenssituationen schaffen können. Diese Akteure sind oft auf Räume angewiesen, die lediglich für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen. Die Genossenschaft erwarb zwei Gebäude einer ehemaligen Kleiderfabrik. Ein fünfgeschossiger, ehemaliger Verwaltungsbau in Stahlbeton-Skelettbauweise, im Jahr 1971 errichtet, und das gegenüberliegende viergeschossige Gebäude mit den ehemaligen Produktionshallen wurden umgebaut und energetisch saniert. Durch vielfältige Eigenleistungen der Genossenschaftsmitglieder entstanden neun Einheiten, die Wohnen und Arbeit

miteinander verbinden. Die Umnutzung der für das Wohnen scheinbar ungünstigen Baustruktur erfolgte sehr ambitioniert. Die realisierte Absicht, vorhandene Charakteristika der Konstruktion und der Architektur zu erhalten und sie positiv für neue Nutzungen zu verwenden, ist nicht nur aus wirtschaftlichen und ökologischen, sondern auch aus gestalterischen Aspekten zu würdigen. Die durch die hervortretenden Betonstützen einprägsame Fassadestruktur blieb so erhalten. Trotz begrenzter finanzieller Mittel erfolgte eine komplette Gebäudesanierung von der Haustechnik bis zur Fassade. Durch den Einbau neuer Holzfenster wurde EnEV-Standard erreicht. Vorgefertigte hochwärmegedämmte Brüstungselemente mit einer Lärchenstülpchalung

ersetzen die Waschbetonplatten. Die Finanzierung erfolgte durch Genossenschaftsanteile der Mitglieder, Darlehen und KfW-Kredite. Die Ateliers sorgen im Stadtviertel für ein neues und vielfältiges kulturelles Angebot. Ausstellungs- und Veranstaltungsräume sowie Gäste- und Förderateliers öffnen sich als Orte der Kreativität nach außen. Der Innenhof und das aufgeständerte Erdgeschoss dienen als Begegnungs- und Aktionsraum. Die Jury würdigt insbesondere die Realisierung des Projektes in Form einer Genossenschaft, die eine Vielfalt von Möglichkeiten für Austausch und Zusammenhalt in den konkreten Vorhaben und im Quartier befördert.



Städtebauliche Einbindung

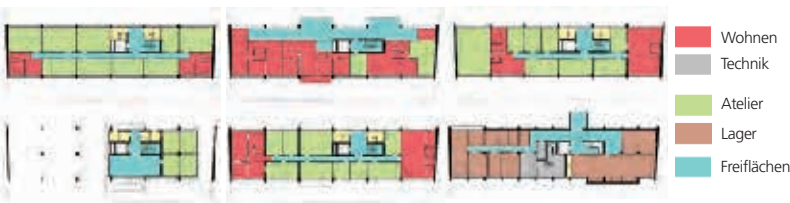


Zwischen beiden Gebäuden öffnet sich ein Begegnungs- und Aktionsraum



Abbruch der Betonfertigteilbrüstungen

Fotos zum Projekt: Tom Garrecht



Flächennutzung Vordergebäude: Eine Industriebrache wird mit Leben erfüllt.



Neue hochwärmegedämmte Brüstungselemente und Fenster im EnEV-Standard



in Gemeinschaft planen



Begegnungs- und Aktionsräume



in Gemeinschaft leben



Eigenleistungen



Die Wohnräume entsprechen unterschiedlichen Lebensentwürfen des Einzelnen und den Bedürfnissen der Gruppe.



Atelierraum

Berlin, Siegmunds Hof

'Haus für urbane Gartenfreunde' – Modernisierung einer Studentenwohnanlage

Preisträger

Bauherr	Studentenwerk Berlin AdÖR, Berlin
Eigentümer	Land Berlin
Entwurf und Planung	Die Baupiloten BDA, Berlin
Statik	Ingenieurbüro Marzahn & Rentzsch, Berlin
Haustechnik	Planungsteam Energie + Bauen, Berlin
Elektroplanung	Ingenieurbüro Petar Wangelow, Luckenwalde
Freiraumplanung	Entwurf: Die Baupiloten BDA, Berlin; Ausführung: Teichmann LandschaftsArchitekten, Berlin
Energieplanung	Jörg Lammers, Berlin
Bauphysik	Ingenieurbüro Fritsch, Berlin
Brandschutz	Architektur- und Sachverständigenbüro Stanek, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	36
Wohnfläche insg.:	963 m ²
Nutzfläche::	1.565 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.390 €/m ² (WF)
Jahr der Modernisierung:	2012

Primärenergiebedarf:	79 kWh/m ² a
Endenergiebedarf:	135,7 kWh/m ² a
Energieversorgung:	Fernwärme

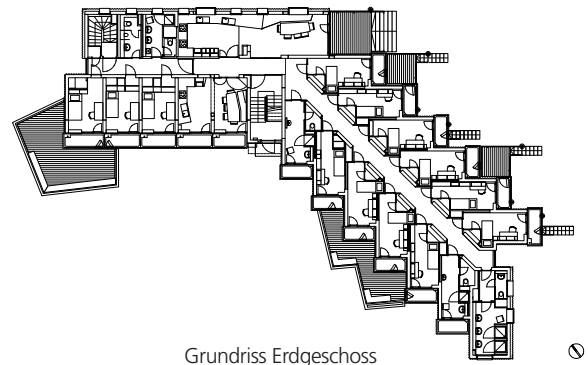
Foto: NOSHE



Der erste Abschnitt der denkmalgeschützten Studentenwohnanlage Siegmunds Hof, Anfang der 1960er Jahre von den Architekten Peter Poelzig und Klaus Ernst erbaut, wurde sorgfältig modernisiert und gestalterisch aufgewertet. Das 'Haus für urbane Gartenfreunde' ist eines von drei gleichen Studentenwohnheimen innerhalb der Anlage, die mit unterschiedlichen Schwerpunkten umgebaut wurden.
 Wie nahezu alle Anlagen aus dieser Zeit bestand das Wohnheim aus für heutige Nutzungsansprüche zu kleinen Zimmern. Sie wurden in Zweier- und Dreiergruppen zusammengelegt, mit Sanitärzellen versehen und differenziert zu Einzel-, Zweier- und Pärchenapartements umgestaltet. Alle Etagen erhielten neue, großzügigere Gemeinschaftsküchen.

In einem umfangreichen Partizipationsprozess mit Studierenden und den Architekten, entstanden vielfältige Wohnformen mit neuen Grundrissen sowie ein differenziert gestaltetes Wohnumfeld. Die Aufwertung der Außenanlagen war ein wichtiger Bestandteil des Entwurfs. Neue Funktionen wurden angesiedelt, um den vorhandenen ungenutzten Außenraum zu reaktivieren: Vor dem Gebäude entstand ein 'Stadtplatz' als zentraler Mittelpunkt der Anlage. Große Sitzschollen laden zum Verweilen ein. Auf der Rückseite des Gebäudes befinden sich ein neuer Sportplatz und das 'Freiluftwohnzimmer' mit überdimensionierten Wohnzimmerleuchten. Über die Gemeinschaftsterrassen zum Stadtplatz auf der Vorderseite und die Kräutergärten zur Rückseite, wird das Erdgeschoss direkt an den Außenraum angeschlos-

sen. Das neue Energiekonzept beinhaltet die denkmalgerechte energetische Teilsanierung der Fassaden sowie die Erneuerung der Haustechnik mit Solarthermie und Grauwassernutzung. Der sichtbare Einsatz von erneuerbaren Energiequellen auf dem Gelände und in den Gebäuden soll insbesondere bei den jungen Bewohnern ein verantwortungsvolles ökologisches Bewusstsein befördern. Alle neuen Gestaltungselemente heben sich bewusst vom Bestand ab, ohne den Charakter des Hauses zu beeinträchtigen. Die farbliche Originalgestaltung der Fassade wurde restauratorisch untersucht und in Teilbereichen wiederhergestellt. Die Jury würdigt das Projekt als überzeugendes Beispiel für die zukunftsorientierte Umgestaltung eines Studentenwohnheimes der Moderne.



Fotos zum Projekt: NOSHE



Der 'Stadtplatz' öffnet die Anlage zum öffentlichen Stadtraum

Unterschiedliche Zimmergrößen für unterschiedliche Bewohner

Großzügige Gemeinschaftsküchen

Das 'Freiluftwohnzimmer' auf der ruhigen Rückseite des Gebäudes

Singen, Überlinger Straße

'5 Häuser, 200 Wohnungen...' – Modernisierung von Punkthäusern

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen	Anzahl der Wohnungen:	200
Entwurf und Planung	Herrmann + Bosh Architekten, Stuttgart	(+ 10 WE in der Penthouse - Aufstockung)	
Statik	Baustatik Relling GmbH, Singen	Wohnfläche insg.:	12.745 m ²
Haustechnik	MD-Plan GmbH, Albstadt; Ingenieurbüro Dawid, Singen	Aufstockung:	1.220 m ²
Lichtplanung	luna.lichtarchitektur, Karlsruhe	Baukosten brutto	
Freiraumplanung	Herrmann + Bosh Architekten, Stuttgart	(KG 300 + KG 400):	933 €/m ² (WF)
Brandschutz	DEKRA, Freiburg	(Modernisierung)	
Energieberatung	Kai Feseker, Ravensburg	Nettokaltniete:	5,25 – 5,50 €/m ²
		(Modernisierung)	
		Jahr der Fertigstellung:	2015
		Primärenergiebedarf:	26 kWh/m ² a
		Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,45 W/(m ² K)
		Endenergiebedarf:	70 kWh/m ² a
		Energieversorgung:	Holz hackschnitzel- heizzentrale

Foto: Baugenossenschaft HEGAU eG



Durch ein beispielgebendes Modernisierungskonzept hat die Baugenossenschaft fünf achtgeschossige Punkthäuser aus den 1960er Jahren an heutige Wohnstandards angepasst.

Die Maßnahmen am Gebäude und im Freiraum zielten auf die Erhöhung der Wohnqualität für alle Altersgruppen. Die Gebäude wurden energetisch ertüchtigt, die Bäder modernisiert und die Zugänge für alle Wohnungen barrierefrei gestaltet. Bei der Erneuerung der Mietergärten wurde auf die Vernetzung der wohnungsnahen Freiflächen mit dem angrenzenden Park geachtet, u.a. durch die barrierefreien Wege zum Kinderspielplatz und zum Freizeitzentrum Singen-Süd.

Alle fünf Häuser erhielten durch die Aufstockung eines Geschosses exklusive Penthousewohnungen, die im Zusammenspiel mit den neu gestalteten Putzfassaden jedem Gebäude ein neues Erscheinungsbild geben. Balkone mit angegliederten Abstellräumen wurden als leichte Stahlkonstruktionen mit verputzten Brüstungen thermisch getrennt und ohne Schwellen vor die Bestandskonstruktionen gestellt. Entstanden sind gestalterisch ansprechende Gebäudekörper mit einer klaren horizontalen Gliederung. Trotz einheitlicher Struktur des Gesamtensembles erhält jedes Gebäude durch die unterschiedlich belegten Farbbänder eine eigene Identität. Die Gebäudeerschließung wurde barrierefrei neu orga-

nisiert. Über Außenrampen, Treppen und automatische Schiebetüren werden die neuen schwellenlosen Zugänge zu den Eingangsfoyers erschlossen.

Baukosteneinsparungen und Bauzeitverkürzungen wurden möglich durch die Verwendung vorgefertigter Module bei der Dachsanierung und Aufstockung ebenso wie durch die Nachnutzung der alten Müllabwurfschächte zur vertikalen Reorganisation der Steigtrassen.

Dank sensibler Mieterbetreuung gelang der Umbau im bewohnten Zustand. Die Jury war sich einig, dass durch das Zusammenspiel dieser vielen Maßnahmen die Zukunftsfähigkeit der Wohnanlage hervorragend gesichert wurde.



Gebäudeensemble vor der Modernisierung



Regelgeschoss



Penthouse - Dachterrassen



'Fünf Häuser, 200 Wohnungen...'



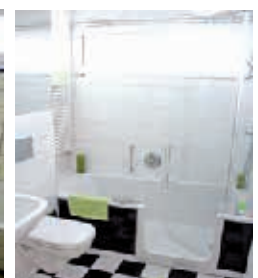
Lage der Gebäude; barrierefreie Wege zum Kinderspielplatz und Freizeitpark



Neuer barrierefreier Hauszugang



Schwellenlos erreichen die Bewohner die vergrößerten Balkone mit Abstellräumen (Bild in der Mitte).



Bad vor und nach dem Umbau: Einbau von Duschbadewannen mit bodennahem Türeinstieg

Fotos zum Projekt: Baugenossenschaft HEGAU eG

Luckau, Karl-Liebknecht-Straße

Umbau der ehemaligen JVA zu Wohnungen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau	Anzahl der Wohnungen:	10
Entwurf und Planung	Bauplanung Bautzen GmbH, Bautzen	Wohn- und sonst. NF:	1.209 m ²
Statik	Ingenieurbüro Wagner und Paul, Bautzen	Baukosten brutto	
Haustechnik	EPP Planung und Projektierung GmbH, Lübbenau; Bauplanung Bautzen GmbH, Bautzen	(KG 300 + KG 400):	1.537 €/m ² (WF)
Freiraumplanung	Hyder Consulting GmbH Deutschland, Luckau	Ø Nettokaltmiete:	4,50 €/m ²
Energetische Beratung	A-IG Ingenieure, Holger Barske, Berlin	Jahr der Modernisierung:	2013
Brandschutz	Ingenieurbüro Eulitz GbR, Sachverständigenbüro für Brandschutz, Dresden	Primärenergiebedarf:	101,3 kWh/m ² a
		Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,52 W/(m ² K)
		Endenergiebedarf:	53,9 kWh/m ² a
		Energieversorgung:	Erdwärmepumpe

Foto: Bauplanung Bautzen GmbH



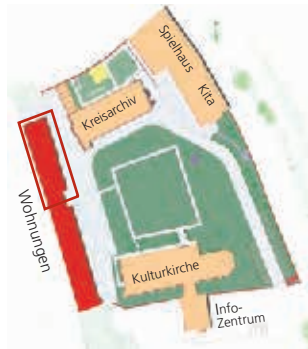
Die Gebäude der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) im Stadtzentrum von Luckau, einer brandenburgischen Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern, erhielten schrittweise in den vergangenen Jahren neue Nutzungen. Sie wurden zu einer Kulturkirche, einem Kreisarchiv, einer Kindertagesstätte und zu einem Spielhaus umgestaltet und modernisiert. Mit dem Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes zu Wohnungen ergänzt das kommunale Wohnungsunternehmen die Funktionsmischung des neuen Quartiers in den Mauern der JVA und auf dem ehemaligen Klostergrundriss um einen wichtigen Baustein. Die Modernisierung des Gebäudes zeugt von dem nachhaltigen produktiven Umgang mit alter Bausubstanz in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutz-

behörde. Die baulichen Interventionen sind gezielt und funktional orientiert gesetzt worden. So sind Details in und am Bau erhalten geblieben, wie beispielsweise die Straßenfassade und das Eingangstor. Das Dach wurde erneuert und wieder mit einer doppelten Biberschwanzdeckung versehen. Der historische Charakter mischt sich schlüssig mit heutigen Wohnansprüchen. In jedem Geschoss entstanden eine 4-Raum-, eine 3-Raum- und zwei 2-Raum-Wohnungen, im Dachgeschoss zwei großzügige 4-Raum-Wohnungen. Zusätzlich wurde ein behindertengerechter Personenaufzug eingebaut, welcher das erste und zweite Obergeschoss erreicht. Im Erdgeschoss sind sechs PKW-Einstellplätze untergebracht, die direkt vom Hof zu erreichen sind.

In Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgte eine Befreiung von den EnEV-Vorschriften. Dennoch stellt das Vorhaben in energetischer Hinsicht einen tragfähigen Kompromiss dar. Bauphysikalische Ertüchtigungen konnten im Lattungsbereich der Fenster und beim Dachgeschossausbau ausgeführt werden. Sinnvolle Synergien ergeben sich durch die gemeinsame Wärmebereitstellung durch eine Erdwärmepumpe auch für die anderen Objekte auf dem Gelände. Das modernisierte Gebäude schafft ein attraktives Angebot für preiswertes Wohnen im historischen innerstädtischen Bestand. Die Jury wertet das Projekt als bedeutenden Beitrag zur Revitalisierung der Innenstadt.



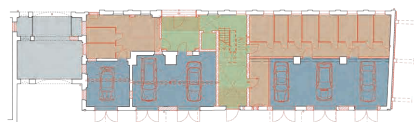
Städtebauliche Lage in der Innenstadt



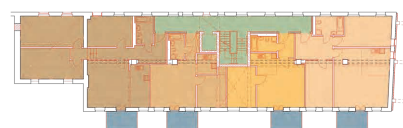
Umnutzungskonzept des Areals



Hofseitige Fassade



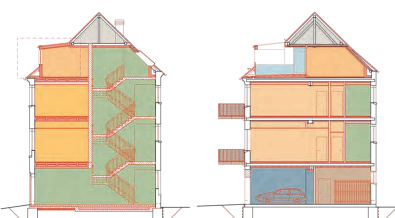
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



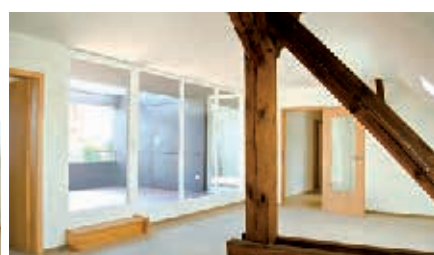
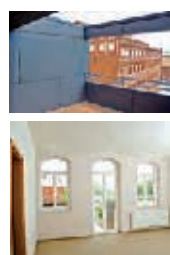
Dachgeschoss



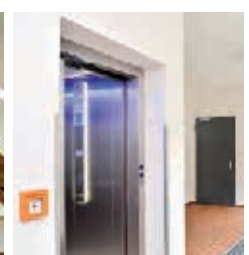
Gebäudeschnitt



Die straßenseitige historische Fassade wurde denkmalgerecht saniert und mit individuell gefertigten Tür- und Fenstereinbauten ergänzt.



Dachgeschosswohnung mit Loggia



Eingangsbereich zum Treppenhaus und Fahrstuhl

Fotos zum Projekt: Bauplanung Bautzen GmbH

Ludwigshafen am Rhein, Hohenzollern-Höfe

Umbau einer denkmalgeschützten Wohnanlage der 1920er Jahre

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	BASF Wohnen+Bauen GmbH, Ludwigshafen
Gesamtkonzept	André Zaman MA, BASF Wohnen+Bauen, Ludwigshafen
Entwurf und Planung	Prof. Dr. Helmut Lerch, dwb + bda, Heidelberg;
Ausführung	Humpert & Kösel-Humpert, Karlsruhe;
	Stein Hemmes Wirtz, Frankfurt am Main;
	Holzleiter Architekten, Karlsruhe
Haustechnik	Enacon GmbH, Ludwigshafen
Statik	Dr. Ketterer Ingenieurgesellschaft mbH, Speyer
Freiraumplanung	Humpert & Kösel-Humpert, Karlsruhe
Energieberatung/ Brandschutz	BASF Wohnen + Bauen GmbH, Ludwigshafen; BBS, Prof. Dr. Hans-Peter Leimer, Wolfenbüttel; Dipl. Sachv. BWA Oliver Stockum, Trebur

Anzahl der Wohnungen:	276
Mietwohnungen und Eigentumswohnungen	
Wohnfläche insg.:	23.000 m ²
Baukosten brutto	
(KG 300+KG 400):	1.650 €/m ² (WF)
Nettokaltmiete:	6,80 – 9,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2014 (Hof I)
	2016 (Hof II)
Primärenergiebedarf:	15,6 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,42 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	51,1 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme



Lageplan



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss 1.OG



Großzügige Wohnungsgrundrisse



Grüne Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität



Fotos zum Projekt: BASF Wohnen+Bauen GmbH, Ludwigshafen

<< Aus dem Votum der Jury

Das städtebaulich prägende Gebäudeensemble wurde 1923 für Angestellte und Beamte der BASF erbaut. Es besteht aus zwei spiegelsymmetrisch aneinander gesetzten Planquadraten mit neobarocker Fassadengestaltung, die sich um zwei grüne, mit schützenswerten Bäumen bestandene Innenhöfe gruppieren. Bei der Sanierung wurde großer Wert darauf gelegt, die Straßenfassaden mit der ursprünglichen Putzornamentik zu erhalten, so dass die Außenwände innen mit einem Dämmputz versehen wurden. Die Fassaden zum neugestalteten, verkehrsberuhigten Innenhof konnten mit Außendämmung und vorgestellten Balkonen erneuert werden. Zusammen mit dem Fernwärmeanschluss und der Wärmerückgewinnung durch die Lüftungsanlage kann die KfW- Effizienzhausklasse 100 im Denkmal deutlich unterschritten werden. Dadurch gelingt eine Reduzierung der bisherigen Energiekosten um ungefähr drei Viertel. Die Erschließung erfolgt sowohl über die Straßenseite, als auch über die attraktive, als Begegnungsraum gestaltete Hofseite, wo nach innen verlegte, neuerrichtete Aufzüge einen barrierefreien Zugang ermöglichen. Der neue Wohnungsmix (Studenten-Apartments, eine Inklusions-Wohngruppe, großzügige Maisonette-Wohnungen für Familien) erreicht die unterschiedlichsten Nutzergruppen. Die Hälfte der neu gestalteten Wohnungen wurden als Eigentumswohnungen verkauft, die andere Hälfte verbleibt zur Miete im Bestand. Die Jury würdigt insbesondere den komplexen Ansatz der Planung.

Erfurt, Heckenrosenweg

Wohnen im Klassenzimmer – Umnutzung eines Schulgebäudes

Besondere Anerkennung

<p>Bauherr und Eigentümer</p>	<p>Wohnungseigentümergeinschaft Heckenrosenweg gebildet durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsbaugenossenschaft 'Gut Heim' eG, Erfurt; - AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH, Erfurt
<p>Entwurf und Planung</p>	<p>Projektscheune - Lönnecker & Diplomingenieure, St. Kilian</p>
<p>Statik</p>	<p>Ingenieurbüro Jörg Heyer, Suhl</p>
<p>Haustechnik</p>	<p>Ingenieurbüro Weiß, Waltershausen</p>
<p>Freiraumplanung</p>	<p>Projektscheune - Lönnecker & Diplomingenieure, St. Kilian</p>
<p>Brandschutz</p>	<p>Prof. Dr. André Spindler, Erfurt</p>

Anzahl der Wohnungen:	49
Wohn- und sonst. NF:	3.383 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.268 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete:	7,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2012/13
Primärenergiebedarf:	23 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,34 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	67 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme



Vor der Modernisierung



Neue Nutzung der Schule



Neue Wohnanlage im Stadtteil Wiesenhügel



Grundriss Erdgeschoss



<< Aus dem Votum der Jury

Durch engagiertes, gemeinschaftliches Handeln ist es der Wohnungsbaugenossenschaft 'Gut Heim' eG und der Arbeiterwohlfahrt AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH gelungen, ein nicht mehr benötigtes Schulgebäude zu einer barrierefreien Wohnanlage mit altersgerechten Wohnformen umzubauen. Dafür gründeten die Bauherren eine Wohnungseigentümergeinschaft.

Unter Beibehaltung der statischen Struktur des Schultypenbaus aus den 1980er Jahren entstanden 31 barrierefreie Wohnungen und zwei ambulant betreute Seniorenwohngemeinschaften mit insgesamt 18 Apartments. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 50 bis 70 m² – so groß wie ein ehemaliges Klassenzimmer.

In die Wohnanlage eingeordnet wurden die Geschäftsstelle der Genossenschaft, ein Stadtteilbüro sowie eine Begegnungsstätte der AWO, die den Bewohnern des umliegenden Wohnquartiers ebenfalls offenstehen.

Das barrierefrei gestaltete Wohnumfeld bietet vielfältige Möglichkeiten der Kommunikation.

Durch die Modernisierung wurde der Standard eines Energieeffizienzhauses 70 erreicht.

Die Jury würdigt das ganzheitliche, auf andere Standorte übertragbare Konzept des Umbaus einer typischen Schule des komplexen Wohnungsbaus der DDR.

Insbesondere die Form der Zusammenarbeit der beiden Bauherren ist beispielhaft und hervorhebenswert.

Fotos zum Projekt: Jens Lönnecker/Projektscheune, St. Kilian



Halle (Saale), Domplatz

‘Stadtmolekül’ – Umbau eines alten Speichers zu Wohnungen

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung Statik Haustechnik Energieberatung Holzschutz	GBR Cappeller, Halle (Saale) cappellerarchitekten, Halle (Saale) ahw Ingenieure GmbH, Halle (Saale) EGS Ingenieurgesellschaft, Leipzig IBB-Ingenieurbüro Bautechnischer Brandschutz, Leipzig Bernhard Sack GmbH, Giersleben
---	--

Anzahl der Wohnungen:	7
Wohn- und sonst. NF:	1.363 m ²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	1.300 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete:	5,70 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2013
Primärenergiebedarf:	8 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions wärmeverlust:	0,56 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	87 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme



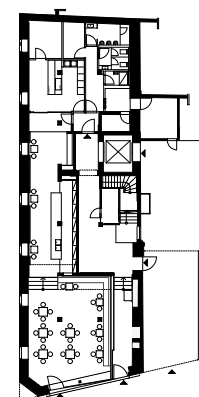
Lage des Gebäudes



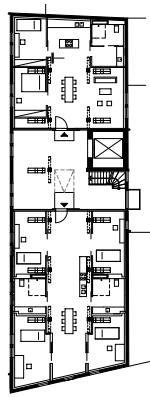
Gebäude im städtebaulichen Kontext



Vor der Sanierung



Erdgeschoss

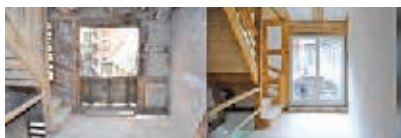


2. Obergeschoss

4 Fotos: cappellerarchitekten



Wohnung vor und nach der Sanierung



Treppenhaus vor und nach der Sanierung



Wohnbereich



<< Aus dem Votum der Jury

Unter dem Projektnamen „Stadtmolekül“ entstanden durch vorbildlich detaillierte und qualitativ gestaltete Modernisierungsmaßnahmen in einem alten Speichergebäude barrierearme und barrierefreie Wohnungen mitten in der Stadt – auf dem Domplatz von Halle. Die vorhandenen, loftartigen Flächen in den Obergeschossen und im Dachgeschoss des denkmalgeschützten Fachwerkhäuses aus dem Jahr 1865 begünstigten den Umbau in Wohnungen. Das Stützenraster und die tragende Fassade sowie ein davon getrenntes Ausbauraster ermöglichten eine flexible und unkonventionelle Grundrisaufteilung. Die gemeinschaftlichen Bereiche in Form von großzügigen Wohndielen und Zwischenfluren sind ideale Voraussetzungen für das Mehrgenerationenwohnen in der Stadt, prädestiniert für Wohngemeinschaften, wie Alten-WG, Studenten-WG, ‘young couples’ und Familien. Im Erdgeschoss integrierte der Bauherr einen Laden.

Beeindruckend ist die Energieeinsparung: durch Innenwanddämmung, Sockelleistenheizungen und Fernwärme wird die KfW-Effizienzhausklasse 70 erreicht.

Die Jury würdigt die vorbildliche Verbindung von Denkmalschutz und Energieeffizienz mit der Schaffung von barrierefreien und kostengünstigen Wohnungen mitten in der Stadt.

Nordhausen, Kornmarkt

Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses im Stadtzentrum

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Haustechnik

Freiraumplanung
Energieberatung
Projektsteuerung/
Brandschutz

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen
arc architekturconcept GmbH, Magdeburg
A.R.T Axel Rolfs Tragwerksplanung, Magdeburg
HLS: Ingenieurbüro Kowalewski & Gerike, Magdeburg;
ELT: Ingenieurbüro für Haustechnik J. Breitmeier, Burg
Karsten Götze, Landschaftsarchitekt, Nordhausen
Hesse-Schindel GbR, Dittfurt
arc projektmanagement Magdeburg

Anzahl der Wohnungen: 29
Wohn- und sonst. NF: 3.456 m²
Baukosten brutto
(KG 300 + KG 400): 1.657 €/m² (WF)
Ø Nettokaltmiete: 4,90 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2013

Primärenergiebedarf: 36,27 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions
wärmeverlust: 0,51 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 57,95 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Fernwärme



Städtebauliche Einordnung



Vor der Modernisierung



Neugestaltung des vorhandenen Wohnensembles im Stadtzentrum

Neue Gestaltung des Innenhofes



<< Aus dem Votum der Jury

Die markante und weithin sichtbare Kante der Wohnbebauung am Kornmarkt von Nordhausen hat ein neues Gesicht erhalten.

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft hat durch den Umbau des in Plattenbauweise errichteten Gebäudes funktionale Wohnungsgrundrisse, moderne Gewerberäume im Erdgeschoss und ein Staffelgeschoss mit Penthouse realisiert.

Die Wohnungen in den Obergeschossen wurden zu 2-, 3-, und 4-Raum-Wohnungen umgestaltet. Die Grundrisszuschnitte haben den Wohnungsmix verbessert und begünstigen damit eine durchmischte Belegung. Durch in den Treppenhäusern eingebaute Aufzüge sind die Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Die Wohnungen werden hofseitig, die Gewerbeeinheiten hingegen straßenseitig erschlossen. Damit entfällt der bisher störende Anlieferungsverkehr im Hofbereich. Dessen Aufenthaltsqualität verbesserte sich durch neugestaltete Frei- und Spielanlagen erheblich.

Die Mitglieder der Jury fanden es sehr bemerkenswert, dass die Mehrzahl der Bewohner während der Bauphase im Gebäude wohnen bleiben konnte.

Energetisch wird durch das Fernwärmenetz der Standard KfW 85 erreicht. Mit den gedämmten Außenwänden und der Verwendung neuer Fensterelemente werden die Wärmeverluste minimiert. Anerkennenswert ist aus Sicht der Jury, dass die Bauherrin mit der Aufwertung und Neugestaltung des vorhandenen Wohnensembles an prominenter Stelle entscheidend zur Revitalisierung der Innenstadt beigetragen hat.

Essen-Holsterhausen, Lukas-K-Haus

Umnutzung der Lukaskirche zu Wohnungen

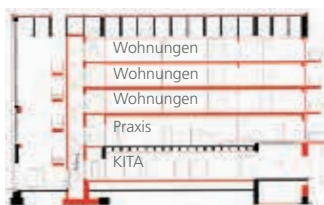
Besondere Anerkennung

Bauherr	VEWO Wohnungsverwaltung GmbH, Gelsenkirchen
Entwurf und Planung	Heinrich Böll, Architekt BDA DWB, Essen
Statik	ahw Ingenieure GmbH, Münster
Haustechnik	Ingenieurbüro Dohrmann GmbH & Co, Essen
Freiraumplanung	Planergruppe Oberhausen, Oberhausen
Projektsteuerung	eProCon GmbH, Essen
Brandschutz	Ingenieurbüro für Brandschutz Stütz, Dortmund

Anzahl der Wohnungen:	16
Wohn- und sonst. NF	2.167 m ²
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.304 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete:	8,65 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2013
Primärenergiebedarf:	80 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,67 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	79 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme



Lage Lukas-K-Haus



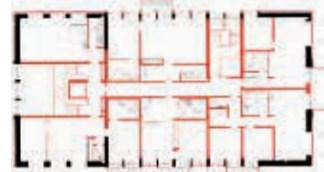
Funktionsschema



Lukas-K-Haus, Kopfseite



Wohnung im Obergeschoss



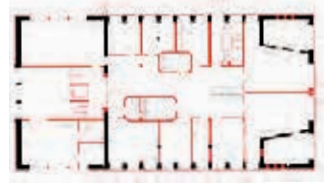
3. Obergeschoss



KITA im Erdgeschoss



Kirche vor dem Umbau



Erdgeschoss



Treppenhaus

<< Aus dem Votum der Jury

Die 1961 errichtete Lukaskirche wurde seit 2008 nicht mehr als Gemeindekirche genutzt. Die VEWO Wohnungsverwaltung GmbH erwarb das Gebäude und realisierte eine architektonische Umformung, die den ursprünglichen Nutzungszweck nicht verleugnet. Das neue Nutzungskonzept mit Wohnungen, einer KITA und Praxisräumen gibt dem Bauwerk seine Bedeutung als Identifikationsort im Stadtquartier zurück. Die Gestaltung der Fassaden orientiert sich an der ursprünglichen Anordnung der großen Kirchenfenster. Die Konstruktion erlaubte es, ohne großen baulichen Aufwand bodentiefe Fenster einzubauen, sodass lichte Wohnräume entstanden, ergänzt durch Balkone. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Das Gebäude entspricht den Anforderungen der EnEV. Hinsichtlich des Nachhaltigkeitsaspektes ist das Projekt schon deshalb beispielgebend, da der Energiebedarf für einen Alternativneubau vollständig eingespart wurde. Die weitgehende Einbeziehung vorhandener Bauteile führte u. a. zu einer wirtschaftlichen Bauweise. Die gewählten Grundrisslösungen für die Wohnungen bieten im Rahmen der konstruktiven Bedingungen angemessene und funktional stimmige Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Erschließung über einen Mittelflur können alle Wohnungen barrierefrei erreicht werden. Anerkennenswert ist aus Sicht der Jury, dass ein für die Identität des Quartiers wichtiges Gebäude durch diese beispielgebende Umnutzung erhalten geblieben ist.

Fotos zum Projekt: Thomas Mayer



Pforzheim, Güterstraße

Generalsanierung eines Wohnhochhauses der 1970er Jahre

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Pforzheimer Bau und Grund GmbH, Pforzheim
Entwurf und Planung	Freivogel-Architekten, Jochen Freivogel, Steffen Mayer, Ludwigsburg
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Joachim Sommer, Mühlacker
Haustechnik	IGP Ingenieurgesellschaft für technische Ausrüstung, Pforzheim
Freiraumplanung	Freivogel-Architekten, Ludwigsburg
Energiekonzept	Lothar Hein, Pforzheimer Bau und Grund GmbH
Energieberatung	Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart

Anzahl der Wohnungen:	18
Wohn- und sonst. NF:	1.964 m ²
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.437 €/m ² (WF)
Ø Nettokaltmiete:	7,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2014
Primärenergiebedarf:	29 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,29 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	11,0 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Wärmepumpe



Vor der Modernisierung



Neue Loggiazone



Penthouse-Geschoss



Regelgeschoss



Grundriss 9. Obergeschoss



Energiekonzept

<< Aus dem Votum der Jury

In unmittelbarer Nachbarschaft des Hauptbahnhofs ließ die Bundesbahn in den 1970er Jahren ein 8-geschossiges Wohnhaus errichten, das heutigen Vorstellungen vom Wohnen nicht mehr gerecht wurde und einen hohen Energieverbrauch hatte. Die Pforzheimer Bau und Grund GmbH veranlasste einen Umbau, der sowohl für den Wohnwert als auch für die städtebauliche Situation zu bemerkenswerten positiven Effekten führte. Dank der Fassadengestaltung mit einer komplett neuen Loggiazone aus vorgefertigten Betonwerksteinelementen und durch die Aufstockung mit einem erhöhten Geschoss hat das Gebäude an städtebaulicher Prägnanz gewonnen, die das gesamte Bahnhofareal aufwertet. Das neue Dach nimmt Photovoltaik Module und eine Kleinwindkraftanlage auf – wesentliche Bestandteile eines modellhaft realisierten Energiekonzeptes, das zu einer drastischen Einsparung der Energiekosten führt. Die Erzeugung der Heizwärme und der Brauchwassererwärmung erfolgt über Fassadenabsorber, ein Eisspeicher dient als saisonaler Energiespeicher. Eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ergänzt das System.

Besonders aner kennenswert ist aus Sicht der Jury, dass die überwiegend älteren Mieter während der Bauphase im Gebäude verbleiben konnten und aufgrund nur geringfügiger Mietsteigerungen auch langfristig ihre Wohnungen behalten können.

Fotos zum Projekt: Dietmar Strauß, Besigheim



Halle (Saale), Delitzscher Straße, Freimfelder Straße

Wiederbelebung eines Gebäudeensembles der 1950er Jahre

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale)
Entwurf und Planung	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Abteilung Technik, Team Planung, Halle (Saale)
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Thomas Albrecht, Landsberg
Haustechnik	Eichhorn Glathe Schröder EGS GmbH & Co. KG, Leipzig
Freiraumplanung	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Abteilung Technik, Team Planung, Halle (Saale)
Energieberatung	Büro für Bauphysik, Dipl.- Physiker Manfred Weiße, Halle (Saale)
Brandschutz	Bauplanungsbüro Heuer & Tonne GmbH, Halle (Saale)

Anzahl der Wohnungen:	109
Wohnfläche insg.:	7.452 m ²
Wohn- und sonst. NF:	8.533 m ²
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	904 €/m ² (WF)
Nettokaltmiete:	4,40 – 7,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2013

Primärenergiebedarf:	34,6 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	1,46 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	103,2 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	85 % Pellet, 15 % Erdgas



Gesamtensemble



Denkmalgerecht sanierte Fassade



Lageplan



Freifläche der Kita



Anbau Treppenlift



Pellet-Heizwerk



Innenhofgestaltung



Initiativinvestition: 109 moderne bezahlbare Wohnungen



Integration einer Kita



Therapiezentrum



Einbau Aufzug



Sanierung der Wohnungen

<< Aus dem Votum der Jury

Das Gebäudeensemble im Stadtteil Freimfelde/Kanenaer Weg fungiert als Eingangstor zur Stadt im Kreuzungsbereich zweier Hauptverkehrsstraßen. Der Hauptbahnhof und Gleisanlagen trennen das Quartier vom Stadtzentrum. Hohe Leerstandsquoten und soziale Randgruppen prägen das Negativ-Image. Die umfassende Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles aus den 1950er Jahren war somit für die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH auch ein hohes Investitionsrisiko. Die größte Herausforderung bestand darin, die Kosten in einem wirtschaftlichen Rahmen zu halten und mit denkmalrechtlichen Anforderungen in Einklang zu bringen, um sowohl die Miete als auch die Betriebskosten für die künftigen Mieter attraktiv zu gestalten. Dies gelang durch eine behutsame Sanierung der Fassaden, Treppenanlagen und Wohnungseingangstüren. Die Integration von zwei Pelletanlagen machen die Nutzung regenerativer Energien möglich.

Über neue Aufzüge und Treppenlifte sind jetzt viele Wohnungen barrierearm erschlossen. Eine neue Kita, ein Therapiezentrum und ein Quartiersmanagementbüro im Erdgeschoss komplettieren die Nahversorgungsinfrastrukturen im Quartier.

Die Jury war beeindruckt von der Risikobereitschaft ein so umfangreiches Baudenkmal in vorbildlicher Qualität, in jeder Hinsicht, zu modernisieren. Besondere Anerkennung für die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, die mit diesem Projekt den Startpunkt zur Revitalisierung des bisher benachteiligten Wohnquartiers gesetzt hat.

Berlin-Prenzlauer Berg, Scheier & Herz Höfe

Umbau der ehemaligen Hutfabrik zu Lofts zum Wohnen und Arbeiten

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Ausführung/Bauleitung/
Projektsteuerung
Statik
Haustechnik
Freiraumplanung

Brandschutz
Bauphysik
Lichtplanung

Zimmer & Wiesmann GbR, Pulheim
van den Valentyn Architektur, Bernd Driessen, Köln
kwp Architekten Berlin

Ingenieurgemeinschaft Hörnicke Hock Thieroff, Berlin
Fürstenau & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
Dr. Bernhard Korte, Freier Landschaftsarchitekt,
Grevenbroich (Entwurf);
KuBuS Freiraumplanung GbR Berlin (Ausführung)
HHP West Bielefeld
Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach
LichtKunstLicht Bonn Berlin

Anzahl der Wohnungen: 50
Wohnfläche : 6.220 m²
Baukosten brutto
(KG 300+KG 400): 1.340 €/m² (WF)
Nettokaltmiete: 10,0 – 16,0 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2011

Primärenergiebedarf: 94,02 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,786 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 71,15 kWh/(m²a)
Energieversorgung: Gas-Brennwert



Lage am Leise-Park



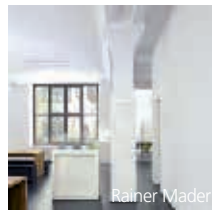
Typischer Berliner Block



Vorderhaus



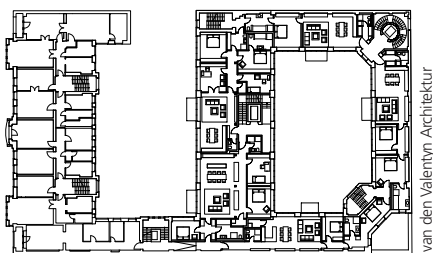
Umlaufende Dachterrasse



Büro-Loft



Innenhof mit modellierter Kiesfläche



Regelgeschoss



Umbau des Fabrikgebäudes: Hohe Qualität in Gestaltung und Ausführung

<< Aus dem Votum der Jury

Das typische Ensemble eines Berliner Blocks mit Wohnhaus und einem um zwei Höfe angeordneten Fabrikgebäude baute der Bauherr zu einem attraktiven Ort zum Wohnen um. Um die Bestandsmieter zu halten, wurden die 23 Wohnungen im Gründerzeit-Vorderhaus im bewohnten Zustand modernisiert.

In den Fabriketagen sind je Etage bis zu fünf Lofts realisiert, die wahlweise als Mietwohnungen oder Ateliers sowie Büros genutzt werden.

Die Fassaden, sowohl des gründerzeitlichen Vorderhauses als auch der Fabrik, blieben in ihrer ursprünglichen Materialität erhalten und wurden denkmalgerecht saniert. Besonderes Augenmerk legte der Bauherr auf die energetische Sanierung der Fabrikfassade. Hier wurden eigens isolierverglaste Metallfenster entwickelt. Diese Fenster bilden gemeinsam mit den ergänzenden Balkonen eine neue historische Schicht, die das Ensemble ergänzt und nachhaltig nutzbar macht.

Die Energieversorgung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas-Brennwertkessel. Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges in den Hinterhöfen waren zwei neue Treppenhäuser erforderlich. Um die geplante hohe gestalterische Qualität der Innenhöfe nicht zu schmälern, erfolgte deren Einbau integriert im Gebäude. Eine Tiefgarage ersetzt die einsturzgefährdeten Keller unter den Höfen. Die Jury war beeindruckt von der hohen Qualität der Modernisierung des Gebäudebestands und der Freiraumgestaltung.

Potsdam-Krampnitz, Rotkehlchenweg

'Antivilla' – Umnutzung eines Lagergebäudes in ein Wohn- und Ateliergebäude

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung Statik	Prof. Arno Brandhuber, Berlin Brandhuber+ Emde, Schneider, Berlin Pichler Ingenieure GmbH, Berlin
---	---

Anzahl der Wohn- und Atelierräume:	3
Wohn-, Atelier- und sonst. NF:	440 m ²
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	1.357 €/m ² (WF)
Jahr der Modernisierung:	2013/14
Primärenergiebedarf:	39,3 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,63 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	6,8 kWh/(m ² a)



Fortschreibung der Geschichte eines Gebäudes am Krampnitzsee



Vor der Umnutzung: Lagerhaus aus den 1980er Jahren



Funktionskern Kamin



Klimazone Sommer



Funktionskern Küche



Fotos zum Projekt: Erica Overmeer

<< Aus dem Votum der Jury

Der Bauherr hat den Umbau eines Lagerhauses aus den 1980er Jahren zu Wohn- und Atelierräumen programmatisch als 'Antivilla' bezeichnet. Die bestehende städtebauliche Situation der 'Splittersiedlung' am Krampnitzsee hätte bei einem Abbruch des Gebäudes lediglich ein 120 m² großes neues Gebäude erlaubt. Um die vorhandene Nutzfläche zu erhalten wurde der Bestand deshalb weitgehend eingebunden und durch minimale Eingriffe und einen reduzierten Ausbau nutzbar gemacht. Der Name 'Antivilla' versteht sich in diesem Zusammenhang als kritische Auseinandersetzung mit dem üblicherweise einhergehenden Ressourcenverbrauch großflächiger Wohntypen.

Im Unterschied zur gängigen energetischen Sanierung durch Dämmen der Außenwände wird hier das Konzept von Klimazonen verfolgt. Vorhänge reduzieren das zu beheizende Raumvolumen im Winter. Die Nutzfläche kann so im ersten Obergeschoss von 250 m² auf 60 m² verkleinert werden. Ein mittels der Geothermieanlage gespeister Heizestrich erbringt die nötige Grundlast zur Beheizung des Gebäudes. Durch einen Kamin kann die nötige Spitzenlast abgefangen werden. Der Funktionskern dient in diesem Fall als Speichermasse. Die Jury sieht das Projekt als einen aner kennenswerten Beitrag, der das Nachdenken über den Umgang mit auf den ersten und selbst den zweiten Blick kaum nutzungs- oder umnutzungsfähigen Gebäuden schärft und mit dem üblichen Kanon baulicher Interventionen für eine Umnutzung bricht.

Essen-Werden, Dudenstraße

Umbau eines Klosters zu einem modernen Hospiz

Besondere Anerkennung

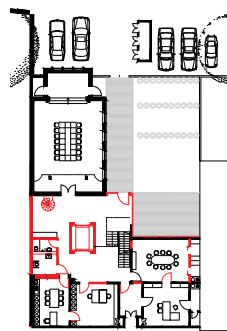
Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Haustechnik

Projektsteuerung
Energieberatung
Brandschutz

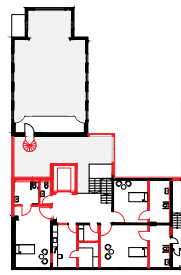
GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG, Essen
Heinrich Böll, Architekt BDA DWB, Essen
Zeppenfeld Ingenieurgesellschaft mbH, Essen
Wolter Sanitär Heizung Klima GmbH, Gelsenkirchen;
Elektro Eisert GmbH, Essen
GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG
Zeppenfeld Ingenieurgesellschaft mbH, Essen
BSCON Brandschutzconsult GmbH, Essen

Anzahl der Wohnungen: 7
Wohn- und sonst. NF: 706 m²
Baukosten brutto
(KG 300+KG 400): 2.932 €/m² (WF)
Ø Nettokaltmiete: 8,82 €/m²
Jahr der Modernisierung: 2011
geplante Erweiterung: 2016

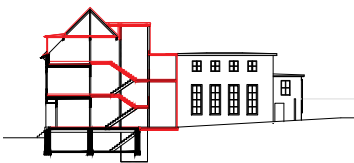
Primärenergiebedarf: 118,5 kWh/(m²a)
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,65 W/(m² K)
Endenergiebedarf: 153 kWh/(m²a)
Energieversorgung: GasZH + BHKW



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



<< Aus dem Votum der Jury

Besonderes Wohnen an einem besonderen Ort. So lässt sich wohl am besten das Projekt der GEWOBAU Essen beschreiben. Die Wohnungsgenossenschaft hat das ehemalige Klostergebäude des Ordens 'Töchter des Heiligen Kreuzes' mit einem erheblichen Aufwand zu einem Hospiz umgestaltet. Der Orden hat in den fast 150 Jahren seines Bestehens in Werden viel für die Bewohner getan. In Würdigung dieses Wirkens kann nun durch die Umgestaltung des Gebäudes auch im Essener Süden kranken Menschen Hilfe in der letzten Lebensetappe angeboten werden.

Der Aufenthalt in einem Hospiz bedeutet zugleich privates und gemeinschaftliches Leben. Dies ist möglich und es ist darüber hinaus gelungen, hohe Wohnqualität mit den erforderlichen technischen Hilfsangeboten zu verknüpfen.

Der Umgang mit der denkmalgeschützten historischen Bausubstanz bei der Einordnung von sieben stationären Hospizplätzen und das Einfügen neuer Elemente zur Schaffung von Barrierefreiheit sind bemerkenswert. So wurde neben der Erneuerung des Treppenhauses auch ein großer Aufzug, welcher Betten mit Geräten transportieren kann, eingebaut. Durch den Einbau eines Blockheizkraftwerks konnten die Betriebskosten gesenkt werden.

Dieses besondere Wohnprojekt inmitten des gewachsenen Ortskerns von Werden macht deutlich, dass ein Hospiz keine Klinik ist und nicht am Stadtrand liegen sollte. Es verdient aus Sicht der Jury Anerkennung und macht Mut, das Sterben stärker in die Mitte der Gesellschaft zu holen.



Neues Treppenhaus



Historische Mauern



Treppenhaus und alte Kapelle



Projekte der engeren Wahl



Berlin, Hauptstraße
Umnutzung Kaiserliches Arbeitshaus
Bauherr: Planungsgesellschaft Hauptstraße 8 GbR
Planung: AFF Architekten, Berlin



München, Neuhausen Nord III
Modernisierung der Großsiedlung aus den 1920/30er Jahren
Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH, München
Planung: Maier.Neuberger.Architekten GmbH, München



Eberswalde, Kantstraße
Denkmalgeschützte Wohnanlage
Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Eberswalde-Finow eG
Planung: Agora+ Projektentwicklungsgesellschaft, Angermünde



Dortmund, Chemnitzer Straße / Sonnenstraße
Modernisierung Wohndenkmal
Bauherr: Spar- und Bauverein eG, Dortmund
Planung: Spar- und Bauverein eG, Dortmund



Essen-Kray, Eckenbergstraße
Modernisierung Studentenwohnheim
Bauherr: Studentenwerk Essen-Duisburg AöR
Planung: Architektur Contor Müller Schlüter, Wuppertal



Görlitz, Johann-Hass-Straße / Frauenburgstraße
Seniorenwohnanlage
Bauherr: Kommwohnen Service GmbH, Görlitz
Planung: Architekturbüro Joachim Eifler, Görlitz

Projekte der engeren Wahl



Berlin-Kreuzberg, Magazinhaus am Weinhang
Umnutzung Eislager der Brauerei zu Wohnungen
Bauherr: Magazinhaus am Weinhang GmbH & Co KG, Berlin
Planung: Baufrösche Architekten + Stadtplaner, Berlin



Wernigerode, Walter-Grosse-Ring, 'Welle von Wernigerode'
Modernisierung der Großsiedlung Stadtfeld
Bauherr: Gebäude- u. Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode
Planung: Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH, Berlin



Cottbus, Märchenhausquartier
Wohnsiedlung aus den 1930er Jahren
Bauherr: Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
Planung: UWC mbH, Cottbus



Karlsruhe-Dammerstock, Danziger Straße
Geschosswohnungsbau aus den 1930er Jahren
Bauherr: Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG, Baugenossenschaft
Planung: Architekt Georg Matzka, Ettlingen



Ulm, Reuttier Straße
Wohngebäude aus den 1920er Jahren
Bauherr: NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm
Planung: Braunger Wörtz Architekten, Ulm



Aschersleben, Staßfurter Höhe
Rückbau Plattenbau (5 Geschosse auf 2-3 Geschosse)
Bauherr: Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft
Planung: Ingenieurbüro Töpfer + Girnth, Staßfurt

Projekte der engeren Wahl



Köln-Bickendorf, Am Rosenhof
Modernisierung Wohnsiedlung 1920/30er Jahre
Bauherr: GAG Immobilien AG, Köln
Planung: Forstbach Consulting, Köln



Bad Liebenwerda, Mittelstraße
Sanierung der historischen Reiss-Häuser
Bauherr: Haus- und Grundbesitzgesellschaft Bad Liebenwerda
Planung: Ulrich Sasse Architekten und Ingenieure, Cottbus



Berlin-Prenzlauer Berg, Mandelblock
Wohnquartier der 1950er Jahre
Bauherr: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH, Berlin
Planung: iwB Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin



Stuttgart, Tübingerstraße
Umbau und Umnutzung Hinterhaus
Bauherren: Daniel und Tina Seiberts, Stuttgart
Planung: Daniel und Tina Seiberts, Stuttgart



Hattingen, Klimaschutzsiedlung
Wohnsiedlung der 1950er Jahre
Bauherr: hwg eG, Hattingen
Planung: Volker Thein, Bochum



Hamburg, Tinsdaler Heideweg
Modernisierung 8-geschossiger Punkthäuser der 1960er Jahre
Bauherr: Bauverein der Elbgemeinden eG, Hamburg
Planung: henningerarchitekt Gesellschaft von Architekten und Ingenieuren mbH, Hamburg

Projekte der engeren Wahl



Berlin Hansaviertel, Händelallee
Modernisierung Haus Blumenthal
Bauherren: Dr. Stefan und Kerstin Morschheuser
Planung: wiewiorra hopp schwark architekten BDA, Berlin



Tübingen, Haaggasse
Umbau Gebäude (Baujahr 1527) in ein Mehrgenerationenhaus
Bauherr: Bauherrengemeinschaft, Tübingen
Planung: AeDis AG, Klaus Lienerth, Hochdorf



Murnau, Gartenstadt Michaelstraße
Umbau/Anbau Reihenhäuser (Ende der 1950er Jahre)
Bauherr: Peter Ottmann, München
Planung: Peter Ottmann und Daniel Ritthammer, München



Hamel, Alte Marktstraße
Revitalisierung der Alten Feuerwache
Bauherr: HWG Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft mbH
Planung: Nasarek Architekten-Team GmbH, Hameln



Halle (Saale), LuWinkel
Modernisierung und Neubau in einem Gründerzeitquartier
Bauherr: Frohe Zukunft Wohnungsgenossenschaft eG, Halle
Planung: Ingenieurbüro Demitrowitz, Halle



Ulm-Böfingen, Elchinger Weg
Modernisierung der 3 Wohnhochhäuser aus den 1960er Jahren
Bauherr: Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH
Planung: 4a Architekten GmbH, Stuttgart

Projekte der engeren Wahl



Prenzlau, Schwedter Straße

Modernisierung Wohngebäude aus der Gründerzeit
Bauherr: Wohnbau GmbH Prenzlau
Planung: Christian Keller, Cottbus



Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße

Modernisierung von 2 barocken Stadthäusern (Baujahr 1760)
Bauherr: GbR Ariel und Daniel Cukierman, Berlin
Planung: WAF Architekten, Berlin



Bocholt, Clemens-Dülmer-Schule

Wohnanlage, Umnutzung der histor. Schule, Beginen-Wohnen
Bauherr: Kreisbauverein GmbH, Borken
Planung: Scholz Architekten, Senden



Oederan, Markt

Sanierung mit Erweiterungsbau, Wohn- und Geschäftshaus
Bauherr: Stadtbau- u. Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan
Planung: Krieger – Bauplanungsgesellschaft mbH Chemnitz



Hamburg, Averhoffstraße, Winterhuder Weg

Wohnensemble Alt und Neu im neuen städtebaulichen Kontext
Bauherr: BEHRENDT WOHNUNGSBAU KG, Hamburg
Planung: Winking . Froh Architekten BDA, Hamburg

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Wohnungseigentümergeinschaft Heckenrosenweg 2 WBG "Gut Heim" eG Heckenrosenweg 2, 99087 Erfurt und AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH Pfeiffersgasse 12, 99084 Erfurt	GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG Ribbeckstr. 40 45136 Essen	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH Hansering 19 06108 Halle-Saale
Planungsgesellschaft Hauptstraße 8 GbR vertr. durch A. Kühlein Steckelsgasse 29 69121 Heidelberg	Magazinhaus am Weinhang GmbH & Co KG Am Weinhang 9-12 10965 Berlin	GAG Immobilien AG Joseph-Lammerting-Allee 20-22 50933 Köln
GEWOFAG Wohnen GmbH Herr Reitzer Kirchseeoner Str. 3 81669 München	Gebäude- und Wohnungsbaugesellschaft Wernigerode mbH Platz des Friedens 6 38855 Wernigerode	Bauverein der Elbgemeinden eG Heidrehmen 1 22589 Hamburg
Wohnungsbaugenossenschaft Eberswalde-Finow eG Ringstr. 183 16227 Eberswalde	Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH Werbener Str. 3 03046 Cottbus	BASF Wohnen + Bauen GmbH Brunckstr. 49 67063 Ludwigshafen
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH Max-Schmidt-Str. 2 03238 Finsterwalde	Veronika und Frank Siebert Söllmnitzer Str. 6 07554 Brahmenau	HWW Hermann Wienberg Wilhelm Insolvenzverwalter peg Loft Frankfurt GmbH & Co. KG Düsseldorfer Str. 38 10707 Berlin
Zimmer & Wiesmann GbR Michael Zimmer Gut Hasselrath 50259 Pulheim	Hardtwaldsiedlung Karlsruhe eG Baugenossenschaft Karlstr. 1 76133 Karlsruhe	KunstWohnWerke eG Streitfeldstr. 33 81673 München
Psychosoziales Zentrum für Schwule Niebuhrstr. 59/60 10629 Berlin	R-Projekt Friedrichshafen GmbH Schreyerstr. 7 61476 Kronberg im Taunus	Deutsche Annington Beteiligungs- verwaltungs GmbH Philippstr. 3 44803 Bochum
Kommwohnen Service GmbH Konsulstr. 65 02826 Görlitz	NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm Schützenstr. 32 89231 Neu-Ulm	Kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Rathenow Jahnstr. 2 14712 Rathenow
Spar- und Bauverein eG Kampstr. 51 44137 Dortmund	Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH Magdeburger Str. 28 06449 Aschersleben	Eigentümergeinschaft Klever Rollinger Heinrichsallee 41 52062 Aachen
Studentenwerk Essen-Duisburg AÖR Reckhammerweg 1 45141 Essen	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau Hauptstr. 24 15926 Luckau	Wohnungsbaugenossenschaft 'Aufbau' Gera eG Goethestr. 6 07545 Gera
GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH Ulmenweg 7 68167 Mannheim	Prof. Arno Brandlhuber Brunnenstr. 9 10119 Berlin	Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH Alt Moabit 101a 10559 Berlin
	GbR Cappeller Rathenauplatz 8 06114 Halle-Saale	Ulmer Heimstätte eG Söflinger Str. 72 89077 Ulm

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Daniel und Tina Seiberts
Tübingerstr. 85
70178 Stuttgart

eG Wohnen 1902
Heinrich-Albrecht-Str. 16
03042 Cottbus

hwg eG
Frau Jäger
Im Bruchfeld 17
45525 Hattingen

HWG Hamelner Wohnungsbau-
Gesellschaft mbH
Mertensplatz 1A
31785 Hameln

Haus- und Grundbesitzgesellschaft
Bad Liebenwerda mbH
Dresdener Str. 24
04924 Bad Liebenwerda

Frohe Zukunft
Wohnungsgenossenschaft eG
Leibnizstr. 1a
06118 Halle (Saale)

Studentenwerk Berlin
Hardenbergstr. 34
10623 Berlin

Ulmer Wohnungs- und
Siedlungs-Gesellschaft mbH
Neue Str. 100
89073 Ulm

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2
76189 Karlsruhe

Wohnbau GmbH Prenzlau
Mühlmannstr. 7
17291 Prenzlau

Deutsche Wohnen AG
Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin

Freiherr Caspar von Fürstenberg
Schloßstr. 8
50226 Frechen

Dr. Stefan + Kerstin Morschheuser
Händelallee 67
10557 Berlin

Andrea Anglhuber
Söllstr. 9
84559 Kraiburg / Inn

WIRO Wohnen in Rostock
Lange Str. 38
18055 Rostock

Baugenossenschaft Hegau eG
Alpenstr. 17
78224 Singen

Wohnbau GmbH Göppingen
Grabenstr. 42
73033 Göppingen

Yvonne und Cornelius Boy
Am Elbelfeld 199
60488 Frankfurt a. Main

Städtische Wohnungsbaugesellschaft
mbH Nordhausen
Geseniusstr. 3
99734 Nordhausen

Eisenhüttenstädter
Gebäudewirtschaft mbH
Karl-Marx-Straße 35 c
15890 Eisenhüttenstadt

Bauherrengemeinschaft
vetr. Ernst Gumrich
Beim Nionnenhaus 7
72070 Tübingen

VEWO Wohnungsverwaltung GmbH
Boniverstr. 2
45883 Gelsenkirchen

Peter Ottmann
Cuvilliestr. 15
81679 München

Pforzheimer Bau und Grund GmbH
Erbprinzenstr. 20
75175 Pforzheim

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Helmuth Caesar, Stuttgart
 Petra Eggert-Höfel, Bünde
 Dr. Bernd Hunger, Berlin
 Hans-Otto Kraus, München
 Kathrin Möller, Köln
 Karl-Heinz Range, Laatzen
 Ralf Schekira, Nürnberg
 Guido Schwarzendahl, Halle
 Peter Stubbe, Bremen

Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Jochen König, Aachen
 Eva Maria Lang, Dresden
 Muck Petzet, München
 Moritz Schneider, Hamburg
 Friedhelm Terfrüchte, Essen
 Dr. Thomas Welter, Berlin
 Harald Wennemar, Düsseldorf
 Andreas Wiege, Kassel
 Frank Zimmermann, Cottbus

Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):

Paul Börsch, Erfurt
 Ines Gründel, Rostock
 Jochen Kirchner, Wittenberg
 Wolfgang Kunz, Leipzig
 Anne Luise Müller, Köln
 Dr. Timo Munzinger, Köln
 Prof. Dr. Iris Reuther, Bremen
 Prof. Christiane Thalgot, München
 Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen
 Prof. Jörn Walter, Hamburg

Gastmitglieder:

Hans Albert Ahrens, Hannover
 Prof. Hans Günther Burkhardt, Hamburg
 Dieter Cordes, Bremen
 Prof. Dr. Karl-Heinz Cox, Recklinghausen
 Prof. Thomas Dilger, Lübeck
 Hans Jörg Duvigneau, Berlin
 Prof. Helmut Feußner, Kassel
 Ulrich Gerlach, Hannover
 Prof. Dr. Hartmut Großhans, Köln
 Eckhard Rieper, Kempten/Allgäu

In der Arbeitsgruppe KOOPERATION haben sich - ehrenamtlich und informell - namhafte Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) zusammengeschlossen, um die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, freien Architekten und Städten im Wohnungsbau zu fördern.

Seit 1980 beschäftigt sich die Arbeitsgruppe mit dem kosten- und flächensparenden Bauen. Sie tut dies sowohl theoretisch durch die von ihr erarbeiteten und der Öffentlichkeit bereits 1981 vorgelegten Konzeption „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ als auch praktisch durch Beratung, Erfahrungsaustausch, Fachveranstaltungen, Wettbewerbe und Veröffentlichungen.

Durch ihr Wirken hat die Arbeitsgruppe vielfältige Initiativen des Bundes, der Länder und der Kommunen zum kosten- und flächensparenden Wohnungsbau aus der partnerschaftlichen Sicht von Bauherren und Architekten unterstützt. Die Arbeitsgruppe hat einen mittlerweile mehrfach überarbeiteten Einsparungskatalog erarbeitet und im gesamten Bundesgebiet zahlreiche Pilotprojekte angeregt, die nach ihren Empfehlungen geplant und gebaut worden sind. Höhepunkt der gemeinsamen Aktivitäten war die Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises im Jahr 1986, der heute der bedeutendste Wettbewerb im Bereich des Wohnungsbaus ist.

Die Wanderausstellungen und die umfangreichen Dokumentationen der bisherigen durchgeführten Wettbewerbe haben in Fachwelt und Öffentlichkeit großes Interesse gefunden und sind wichtiges Anschauungs- und Lehrmaterial besonders für alle Akteure, die im Wohnungs- und Städtebau vor großen Herausforderungen stehen.

In den letzten Jahren standen u. a. folgende Themen im Mittelpunkt der vielen öffentlichen Veranstaltungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION und der Arbeitssitzungen:

- Wohnen im Alter,
- Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen,
- Neue Modelle im Wohnungsbau,
- Soziale Stadt,
- Stadtumbau,
- Energieeffizienz im Wohnungsbau

In mehreren Erklärungen hat die Arbeitsgruppe umfassend zu grundsätzlichen wie auch aktuellen Fragen des Wohnungs- und Städtebaus Stellung genommen.