

# DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

Neubau 2012



HOHE QUALITÄT -  
TRAGBARE KOSTEN  
IM WOHNUNGSBAU



ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

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

# Deutscher Bauherrenpreis 2012

## Neubau



Aktion

Hohe Qualität - Tragbare Kosten

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 Neubau 2012

## der Aktion Hohe Qualität - Tragbare Kosten

### 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



Bund Deutscher Architekten **BDA**



### Mit-Auslober

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin  
Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn



### Förderung

Diese Publikation wurde im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert.



### Konzeption, Redaktion und Organisation

Carl Steckeweh und Dagmar Weidemüller in Zusammenarbeit mit Bernd Hunger und Claudia Kuhlmann

### Layout

Dagmar Weidemüller

### Ausstellung

Dagmar Weidemüller und Medientechnik . Messeservice Berlin, kleine + kreative

### Druck

Druckerei Hermann Schlesener KG  
Berlin

Berlin 2012

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

## Vorwort der Präsidenten



Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung, Energieeffizienz und hohe Qualität müssen im Wohnungsbau das Ziel aller Beteiligten bleiben. Ausschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auch auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte, an veränderte Ansprüche anpassbare Wohnbauten mit guten Standortqualitäten werden auf Dauer nachgefragt. Dieses Qualitätsverständnis will der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis, der die besondere Rolle der Bauherren hervorhebt, fördern. Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat den Wettbewerb zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau im Jahr 1986 gestartet. Bis 2010 sind 19 Verfahren ausgelobt und über 3.000 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit mehr als 235.000 Wohnungen eingereicht und beurteilt worden. Damit ist unser Wettbewerb ohne Zweifel der erfolgreichste seiner Art in Deutschland geworden.

Der Wohnungsbau soll den Prinzipien der Nachhaltigkeit entsprechen. Dieses Ziel erhält durch die Anforderungen an das Bauen, die sich aus der Verteuerung und begrenzten Verfügbarkeit fossiler Energieträger sowie aus dem Klimawandel ergeben, noch stärkeres Gewicht als bisher. Dazu können nutzerfreundliche technische Innovationen in erheblichem Maße beitragen. Gleichzeitig stellt sich nach jahrelang eher zurückhaltendem Neubaugeschehen die Frage nach einer sozial verantwortungsvollen Wohnraumversorgung mit neuer Schärfe. Daher können



Bauherren, beauftragte Planer und ausführende Unternehmen gerade im Wohnungsbau gemeinsam einen wichtigen Beitrag für eine gerechte und sozial integrierende Stadtgesellschaft leisten. Zur Unterstützung und Verbreitung neuer Lösungen, die durch gestalterische und technische Innovationen der sozialen Verantwortung der Bauaufgabe gerecht werden, haben wir uns entschieden, die Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2012 am 21. Februar 2012 mit dem Symposium „Demographischer Wandel und Klimaschutz: Auswirkungen auf den Wohnungsneubau“ im Rahmen der Baufachmesse bautech in Berlin zu verbinden. Die erstmalige Beteiligung des Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla als Mitauslober unterstreicht die Bedeutung des Wohnumfeldes für einen qualitativ vollen Wohnungsbau.

Um den Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2012 haben sich Bauherren und Planer von 106 Wohnungsbauprojekten beteiligt, von denen 63 die engere Wahl erreichten. Diese breite Beteiligung macht deutlich, dass der Wettbewerb wie kein anderer das bundesweite Spektrum innovativer Lösungen der mit Abstand umfangreichsten Bauaufgabe repräsentiert. Nach konstruktiver Diskussion verlieh die Jury unter dem Vorsitz von Martin zur Nedden, Bürgermeister und Beigeordneter der Stadt Leipzig, zehn Bauherrenpreise und zehn Besondere Anerkennungen. Darüber hinaus wurde ein Sonderpreis für Freiraumgestaltung im Wohnungsbau vergeben.

Der Wettbewerb stellt nach Auffassung der Jury erneut unter Beweis, dass hohe Qualität und tragbare Kosten im Wohnungsneubau keine Gegensätze sind. Sie würdigte ausdrücklich die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten.



Wir gratulieren allen ausgezeichneten Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern und weiteren Beteiligten. Unser Dank gilt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die mit ihrem Engagement bewiesen haben, dass qualitativ voller Wohnungsneubau den Bedürfnissen der Bewohner Rechnung trägt und für die Bauherren nachhaltig rentabel ist. Die vorliegende Dokumentation aller Arbeiten der zweiten Wettbewerbsstufe soll dazu beitragen, diesem Anliegen eine breite Resonanz in der Öffentlichkeit zu verschaffen.

Berlin, im Januar 2012

Oberbürgermeister  
Christian Ude, München  
Präsident des Deutschen Städtetages

Axel Gedaschko, Berlin  
Präsident des GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Dipl.-Ing. Michael Frielinghaus,  
Friedberg  
Präsident des Bundes Deutscher  
Architekten BDA

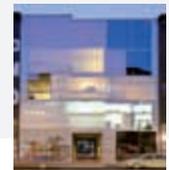
## Inhalt

### Vorwort der Präsidenten

- 6 **Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis**
- 11 **Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2012**

### Preisträger

- 12 **Köln-Ostheim, Buchheimer Weg / Grevenstraße**  
Siedlung der 1950er-Jahre - Neue städtebauliche, freiräumliche und architektonische Qualitäten
- 16 **Neuss, Euskirchener Straße**  
Mietwohnungen, Wohngruppen und Eigenheime in zukunftsfähiger Mischung
- 18 **München, Echardinger Straße**  
Neue Wohnungen in der Volkswohnanlage „Maikäfersiedlung“
- 20 **München, Heinrich-Böll-Straße / Mutter-Teresa-Straße**  
Solarreihenhäuser einer Baugemeinschaft am Riemer Park
- 22 **München, Schröfelhofstraße**  
„Heimat auf Zeit“ - Studentisches Wohnen am Stiftsbogen
- 24 **Ludwigshafen, Rheinallee**  
Wohnen & Leben am Fluß
- 26 **Frankfurt am Main, Schäfergasse**  
Neuer städtebaulicher Akzent: Wohn- und Geschäftshaus Royal
- 28 **Heidelberg, Voßstraße**  
CUBUS - Wohnen im alten botanischen Garten
- 30 **Berlin-Mitte, Oderberger Straße**  
Wohn- und Atelierhaus - neues Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten
- 32 **Berlin-Mitte, Brunnenstraße**  
Wohn- und Geschäftshaus: Revitalisierung einer Investorenruine der 1990er Jahre





34 **München, Connollystraße**  
Wiedereinzug ins Olympische Dorf - Neue Studentenwohnanlage

35 **Ingolstadt, Richard-Wagner-Straße**  
Neue Quartierskante mit markanter Architektur am Stadteingang

36 **Neu-Ulm, Edisonallee**  
Kompaktblock European 7 - Barrierefreie Mietwohnungen

37 **Mannheim, Schwarzwaldblock**  
Genossenschaftliche Wohnungen in Niedrigenergiebauweise

38 **Bochum-Gerthe, Hiltroper Landwehr**  
Zukunftssicheres Wohnen im Wohnpark Hiltrop

39 **Münster, Stubengasse**  
Umbau eines Parkhauses zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Fahrradparkhaus

40 **Gera, Kurt-Keicher-Straße / Franz-Petrich-Straße**  
Vorteilswohnen in der Innenstadt - „Wohnpark Petrich-Straße“

41 **Berga Elster, Elsterstraße**  
Generationenhaus - Familien- und altersgerechtes Niedrigenergiehaus

42 **Wiesbaden, Christa-Moering-Platz**  
Seniorenwohnhaus im Künstlerviertel

43 **Stuttgart-Rotenberg, Rainstraße**  
Lückenschluss im denkmalgeschützten Ortskern

44 **Projekte der engeren Wahl**

52 **Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber**

55 **Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST**

## Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

### Aufruf der Präsidenten zur Teilnahme

Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung und hohe Qualität müssen im Wohnungsbau - besonders vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung - das Ziel aller maßgeblich Beteiligten bleiben. Ausschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auch 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 werden.

Am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten setzt der Wettbewerb 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. Bis 2010 sind 19 Verfahren ausgelobt und fast 3.350 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit mehr als 235.000 Wohnungen eingereicht und beurteilt worden. Damit ist unser Wettbewerb ohne Zweifel der erfolgreichste Wettbewerb dieser Art in Deutschland geworden.

Um die große Anzahl der Einreichungen bewältigen zu können, wurde der Wettbewerb bereits Ende der 1990er Jahre geteilt. Diese Zweiteilung hat sich bewährt und soll auch künftig innerhalb einer Auslobung beibehalten werden:

#### Kategorie A:

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2011 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 2012 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 Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla und den Messgesellschaften in Essen und Berlin maßgeblich gefördert und erstmalig mit Unterstützung unserer Medienpartner „BundesBauBlatt“ und „Die Wohnungswirtschaft“ ausgelobt wird.  
Berlin / Köln, im Februar 2011

Axel Gedaschko, Berlin

Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Dipl.-Ing. Michael Frielinghaus, Friedberg

Präsident des Bundes Deutscher Architekten BDA

Oberbürgermeisterin Dr. h. c. Petra Roth, Frankfurt a.M.  
Präsidentin des Deutschen Städtetages

### Ziele der Auslobung

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.

Wirtschaftliches, ressourcenschonendes und energieeffizientes Planen und Bauen mit hohem Qualitätsanspruch ist mehr und mehr in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt und hat in Anbetracht

- sich unterschiedlich entwickelnder Wohnungsmärkte mit zunehmenden Leerständen in vielen und wachsender Nachfrage in wenigen Regionen bei gleichzeitig steigenden Qualitätsansprüchen,
- der Anforderungen an den Beitrag des Wohnungsbaus zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz,
- der Aufgabe des Stadtumbaus sowie der Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes
- und der Notwendigkeit, für die jüngere Generation und gegründete Familien genauso wie auch für ältere Menschen Wohnungen mit zukunftsfähigen Standards bereitzustellen,

in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Ziel des Wettbewerbs ist es, die Rolle der Bauherren und Investoren

- als richtunggebende Partner hervorzuheben,
- ihre besondere Verantwortung nicht nur für die wirtschaftliche, sondern auch für die gestalterische, ökologische und soziale Qualität der Bauwerke herauszustellen,
- ihren Beitrag zur Hebung der Baukultur und Gestaltqualität in Städten und Gemeinden unter Mitwirkung von qualifizierten Architekten und Fachingenieuren zu würdigen sowie
- 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 und
- den Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.

Auslober des Wettbewerbs um den Deutschen Bauherrenpreis 2011/2012 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ sind seit 1986

- der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Berlin,
- der Bund Deutscher Architekten BDA, Berlin,
- und der Deutsche Städtetag (DST), Köln,

vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.

Mit-Auslober des Wettbewerbs waren der Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin, und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn.

Der Wettbewerb wurde erneut gefördert vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin.

Medienpartner der Auslober waren die Redaktionen der Zeitschriften „BundesBauBlatt“, Gütersloh, und „DW Die Wohnungswirtschaft“, Hamburg.

Mit der Vorprüfung, Abwicklung und Dokumentierung der beiden parallel laufenden Wettbewerbe waren beauftragt worden:

Dipl.-Vw. Carl Steckeweh, PENTAPOLIS – Netzwerk Stadt-BauWirtschaft, Bonn / Berlin;  
 Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, architektur · design · stadtplanung, Berlin und  
 Dipl.-Ing. Claudia Kuhlmann, Bauingenieurin, Berlin.

### **Teilnahmeberechtigung und Beurteilungskriterien**

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrengruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern (für ihre Bauherren) konnten Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1. Januar 2007 realisiert worden sind oder spätestens Ende Mai 2011 vor der Vollendung stehen.

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2011/2012 konnten folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

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

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

Die eingereichten Projekte wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten:  
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 historischen Kontext,  
Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz,  
städtebauliche Erschließung, Ver- und Entsorgung,  
Berücksichtigung stadtökologischer Erkenntnisse.
- Architektur:  
qualitätvolle Bauwerksgestaltung,  
standortgerechte Materialwahl,  
vorbildliche Details und Konstruktionen,  
hohe Funktionalität und gute Grundrisse,  
nutzerfreundliche Wohnumfeldgestaltung.
- Energieeffizienz und Klimaschutz:  
Nutzung erneuerbarer Energien,  
Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit in ganzheitlicher Betrachtung,  
Orientierung bei Neubauten auf den Zielwert KfW 40.
- 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 demographische 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 (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.).

Die Auslober verfolgten 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.

### **Wettbewerbsverfahren, Auswahlgremium, Jurys**

Das Auswahlgremium der ersten Stufe, dem 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 13. Mai 2011 in Berlin tagenden Auswahlgremiums der ersten Stufe gehörten 23 der derzeit 26 AG KOOP-Mitglieder und zwei Gäste mit Stimmrecht an.

Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Dieter Cordes, Hannover  
 Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt a.M.  
 Petra Eggert-Höfel, Bünde  
 Dr.-Ing. Dr. phil. Bernd Hunger, Berlin  
 Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München  
 Dipl.-Ing. Kathrin Möller, Köln  
 Dr. Regine Rohark, Bautzen  
 Peter Stubbe, Leipzig

Vertreter des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Prof. Dipl.-Ing. Hans-G. Burkhardt, Hamburg (Vorsitz, Kat. A)  
 Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Potsdam  
 Dipl.-Ing. Jochen König, Aachen (Vorsitz Kat. B)  
 Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln  
 Dipl.-Ing. Andrea Krüger-Sander, Leipzig  
 Dipl.-Ing. Muck Petzet, München  
 Dr. Thomas Welter, Berlin  
 Dipl.-Ing. Frank Zimmermann, Cottbus

Vertreter des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg  
 Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig  
 Dipl.-Ing. Anne Luise Müller, Köln  
 Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlöbl, Nürnberg  
 Hauptreferent Hartmut Thielen, Köln  
 Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg  
 Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen

Gäste mit Stimmrecht:

Dipl.-Ing. Almut Jirku, Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin  
 Dr. Holger Rescher, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Bonn

Der am 24. und 25. Juni 2011 in Berlin tagenden Jury der zweiten Stufe gehörten in der Kategorie B (Neubau) folgende Fachleute an:

Dieter Cordes, Hannover  
 Geschäftsführer, Gesellschaft für Bauen und Wohnen (GBH)  
 Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt am Main  
 Geschäftsführer, Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Dipl.-Ing. Andrea Gebhard, München  
 Landschaftsarchitektin BDLA, mahl gebhard konzepte,  
 Präsidentin des Bundes Deutscher Landschafts-Architekten BDLA

Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla, Dortmund  
 Technische Universität Dortmund, Lehrstuhl Baubetrieb und Bauprozessmanagement

Dr.-Ing. Marta Doehler-Behzadi, Berlin  
 Bundesministerium für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg  
 Fachbereichsleiter Stadtplanungsamt

Dipl.-Ing. Michael Kny, Berlin  
 Architekt BDA, Kny + Weber

Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln  
 Architekt BDA

Dipl.-Ing. Muck Petzet, München  
 Architekt BDA

Guido Schwarzendahl, Halle  
 Vorstandsmitglied, Bauverein Halle & Leuna eG

Oberbaudirektor Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg  
 Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg

Martin zur Nedden, Leipzig  
 Bürgermeister und Beigeordneter der Stadt Leipzig,  
 Leiter des Dezernats Stadtentwicklung und Bau, Vorsitzender des Bau- und Verkehrsausschusses des Deutschen Städtetages

Als Gast und Medienpartner nahm die Chefredakteurin der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ Ulrike Silberberg, an der Jury-Sitzung teil.

## **Auszeichnungen und Öffentlichkeitsarbeit**

Es konnten bis zu 10 Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2012, 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.

Mit dem Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“ 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, Sozialplaner) gewürdigt werden.

Medienpartner des Deutschen Bauherrenpreises 2011/2012 waren die Redaktionen der renommierten Fachzeitschriften „BundesBauBlatt“ und „DW Die Wohnungswirtschaft“, 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 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.

## **Ergebnisse des Wettbewerbs**

Um den Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2012 haben sich Bauherren und Planer von 106 Wohnungsbauprojekten beteiligt, von denen 63 die engere Wahl erreichten. Diese breite Beteiligung macht deutlich, dass der Wettbewerb wie kein anderer das bundesweite Spektrum innovativer Lösungen der mit Abstand umfangreichsten Bauaufgabe repräsentiert.

Nach konstruktiver Diskussion verlieh die Jury unter dem Vorsitz von Martin zur Nedden, Bürgermeister und Beigeordneter der Stadt Leipzig, zehn Bauherrenpreise und zehn Besondere Anerkennungen. Darüber hinaus wurde der Sonderpreis für Freiraumgestaltung im Wohnungsbau vergeben. Der Wettbewerb stellt nach Auffassung der Jury erneut unter Beweis, dass hohe Qualität und tragbare Kosten im Wohnungsneubau keine Gegensätze sind. Sie würdigte ausdrücklich die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten.

Aus Anlass der Preisverleihung erscheint eine Dokumentation mit einer Darstellung jener Projekte, die die zweite Stufe des Verfahrens erreicht hatten. Ferner werden die ausgezeichneten Projekte in einer Wanderausstellung präsentiert werden, die nach der Preisverleihung in Berlin eröffnet werden wird.

### **Carl Steckeweh**

## Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2012

### Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2012 Anzahl der Preise, Anerkennungen und eingereichten Projekte

Bundesland	1986 bis 2002	2003 (*)	2004	2005 (*)	2006	2007 (*)	2008	2009 (*)	2010	2011 (*)	2012	Insgesamt	
												abs.	%
Baden Württemberg	23	1	2	1	1			1	3	1	1	34	13,1
Bayern	44		1		2	5	2	2	4	2	3	65	25,0
Berlin	14			2	2	1			1	1	2	23	8,8
Brandenburg	5	3	1				1	1			2	13	5,0
Bremen						1						1	0,4
Hamburg	5						1	1				7	2,7
Hessen	10		2	1	1		1				1	16	6,2
Mecklenburg-Vorpommern	2											2	0,8
Niedersachsen	13					1						14	5,4
Nordrhein-Westfalen	20		2	1	2	1	2	2	2	2	2	36	13,8
Rheinland-Pfalz	3				1						1	5	1,9
Saarland							1					1	0,4
Sachsen	6	4	1	2		1	1					15	5,8
Sachsen-Anhalt	6							1		1		8	3,1
Schleswig-Holstein	2	1		1								4	1,5
Thüringen	7	1	1	2	1		1	2		1		16	6,2
Anzahl der Preise	160	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	260	100
Anzahl der Anerkennungen	55	11	8	8	9	10	11	9	7	10	10	148	
Anzahl der eingereichten Projekte	2.274	132	135	149	178	91	132	133	124	84	106	3.538	
Anzahl der Wohnungen	170.127	15.666	4.843	12.831	5.282	8.648	4.311	8.245	6.848	5.926	5.240	247.967	
Durchschnittliche Größe der Projekte (WE)	75	119	36	86	30	95	33	62	55	71	49	70	

(\*) Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung

## Köln-Ostheim, Buchheimer Weg / Grevenstraße

Siedlung der 1950er-Jahre - Neue städtebauliche, freiräumliche und architektonische Qualitäten

### Preisträger

### Sonderpreis „Freiraumgestaltung im Wohnungsbau“



Bauherr und Eigentümer	GAG Immobilien AG, Köln
Entwurf und Planung	ASTOC Architects and Planners, Köln
Statik	AWD Ingenieurgesellschaft, Köln
Haustechnik	Ingenieurbüro Langen, Köln
	Ingenieurbüro Schuricht, Erfstadt
Bauphysik	Ingenieurbüro Trümper Overath Heimann Römer, Bergisch Gladbach
Freiraumplanung	jbbug johannes böttger büro urbane gestalt, Landschaftsarchitekten, Köln

Anzahl der Wohnungen:	434
Wohnfläche insg.:	29.506 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	27,7 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.198 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2009 -2012

Primärenergiebedarf:	38,97 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,44 W/m <sup>2</sup> p.a.



Die Wohnsiedlung liegt am östlichen Rand Kölns, sechs Kilometer vom Zentrum entfernt. Sie ist Teil einer Siedlung der 1950er Jahre, die mit ihren Zeilenbauten und offenen Freiräumen typisch für den Nachkriegsstädtebau in Deutschland ist. Die Gebäude waren 50 Jahre nach ihrem Bau in einem sehr schlechten Zustand. Sie energetisch zu ertüchtigen und zu sanieren wäre nicht rentabel gewesen. Daher war Gelegenheit, das städtebauliche Konzept generell zu überdenken mit dem Ziel, dichter und kostengünstig mit Blick auf niedrigere Einkommensgruppen zu bauen und dennoch freiräumliche Qualitäten zu erhalten sowie neue hochbauliche Qualitäten zu gewinnen.

Die städtebauliche Figur ist ausgezeichnet gelöst. Die Planer gaben den Zeilen einen Knick in der Mitte, sodass je zwei dieser Zeilen zueinander und voneinander weg weisen. Dieser scheinbar ganz einfache Eingriff führt zu enormen Verbesserungen: Die Zeilenzwischenräume werden lose gefasst, ohne die Probleme der Zeilenbauweise zu schaffen. Alternierend entstehen so grüne Innenhöfe und halböffentliche Höfe auf der Erschließungsseite, die sich Bewohner und Besucher aneignen können. Die Dichte in der Siedlung konnte deutlich erhöht werden, ohne dass dies unangenehm auffallen würde. Mit den geknickten Zeilen entstehen Frei-Räume, die dank einer sensiblen

Freiraumplanung beispielhaft gestaltet sind, unterschiedlich genutzt werden können und eine eigene Identität entwickeln. Die Freiräume sind teilweise den Wohnungen zugeordnet oder als kleine Terrassen ausgebildet. Feine Abstufungen leiten von den privaten über halböffentliche zu den öffentlichen Räumen über. Dadurch ist ein eigenständiges System entstanden, das langfristig einen eigenen Charakter entwickeln wird. Auch die Gemeinschaftsanlagen und Spielplätze haben einen eigenen Charakter und erhöhen die Benutzbarkeit des Freiraumes in hoher Qualität zu tragbaren Kosten. Der vorhandene Baumbestand bleibt weitgehend erhalten.



GAG Immobilien AG, Köln

Typische Siedlung der 1950er Jahre



GAG Immobilien AG, Köln

Zeilenbauten und offene Freiräume



Christa Lachenmaier

Neue städtebauliche, freiräumliche und architektonische Qualitäten; Erhalt des alten Baumbestandes



Siedlungsstruktur 1950



Siedlungsstruktur 2012

Die vorhandenen Qualitäten der Siedlungsstruktur wurden übernommen, negative Aspekte beseitigt.



Christa Lachenmaier, Köln

Ein sensibles Umzugsmanagement der GAG stellte sicher, dass sich die Mieter, die zuvor hier gewohnt hatten, keine neue Heimat suchen mussten.

Insgesamt wurden 434 Wohnungen in drei Bauabschnitten gebaut. Die nutzerorientierten Grundrisse zeigen, dass in Verbindung mit anspruchsvoller Architektur unterschiedliche Lösungen möglich sind. Alle Wohnungen sind barrierefrei, Pflegeleistungen sind integriert.

Obwohl die günstigen Sozialmieten erhalten bleiben konnten, gibt es Tiefgaragen mit direktem Zugang zum Gebäude. Zwei Häuser wurden mit Aufzügen ausgestattet, bei allen anderen Gebäuden können diese nachgerüstet werden. Standardmäßig werden zwei Wohnungen durch ein Treppenhaus erschlossen,

an den Gebäudeenden finden sich überwiegend Dreispänner. Die Größen der öffentlich geförderten Wohnungen reichen dabei von der Einzimmerwohnung bis hin zur Vierzimmerwohnung.

Das Wohnquartier wurde um belebende Infrastruktureinrichtungen ergänzt - wie ein Mietercafé, quartiersnahe Büronutzungen und eine dreizügige Kindertagesstätte. Die Wohnnutzung wird bereichert durch ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung und eine Wohngruppe für Demenzkranke.

Statt der Satteldächer wurde eine geneigte Dachform gewählt: Der traditionell mittig sitzende Dachfirst wurde diagonal auf die jeweiligen Außenecken des Gebäudes gezogen. Dadurch entstehen die für die Siedlung charakteristischen fallenden und steigenden Traufkanten. Um das neue Denken im Siedlungsbau auch in einer frischeren Gestaltung zum Ausdruck zu bringen, haben alle Häuser mineralische Putzfassaden in fünf hellen Grüntönen: Über das gesamte Quartier verändert sich der Helligkeitswert von Nordost nach Südwest von einem hellen zu einem dunkleren Grün. Jeweils zwei Farbwerte finden sich an einem Haus.



Christa Lachenmaier, Köln

Die Siedlung ist über den öffentlichen Personennahverkehr sowie die Autobahn und die Bundesstraße hervorragend angebunden.



Modulares Grundrisskonzept



Ulrich Neikes, Goch

Durch einen leichten Knick der Gebäude erhalten die Stadträume eine neue Qualität.



Foto: Christa Lachenmaier, Köln

Der Wechsel befindet sich an den Hausecken und an den Knicklinien. Das nächste Gebäude nimmt einen Farbwert des benachbarten Gebäudes auf und wechselt zum nächstdunkleren Tonwert. Diese Farbgebung unterstreicht die Plastizität der Baukörper.

Der Entwurf für den Neubau der Siedlung beweist, dass die Vorteile des Zeilenbaus wie gute Belichtung, Belüftung und Orientierung erhalten bleiben, und dennoch überzeugende Stadträume geschaffen werden können. Er versteht sich als kritische Fortschreibung der 1950er-Jahre-Konzepte. Die Auseinandersetzung

mit dem Siedlungsbau-Erbe der 1950er und 1960er Jahre ist hochaktuell, und der Entwurf für die Siedlung am Buchheimer Weg bezieht seine größere Bedeutung daraus, dass er als Orientierung für andere Siedlungen dieser Typologie dienen kann.

Bauherrin und Planer haben sich einer intensiven Auseinandersetzung mit den Mietern gestellt und gezeigt, dass im Zusammenspiel der verschiedenen Partner außergewöhnliche Lösungen entstehen können und ein ganzheitlicher Ansatz auf höchstem Niveau realisiert werden konnte. Er beweist, dass die Lebensbe-

dingungen in einem sozial schwierigen Stadtteil verbessert und der Nachkriegsstadtbau mit einfachen Mitteln um neue Qualitäten ergänzt werden kann.

Christa Lachenmaier



Christa Lachenmaier



Christa Lachenmaier

Park- und Spielplätze, Gemeinschaftsflächen und den Erdgeschossen zugeordnete Gärten werden durch unterschiedlich hohe Hecken voneinander getrennt.

Tiefgaragen mit direktem Zugang zum Gebäude



Foto: Christa Lachenmaier, Köln

## Neuss, Euskirchener Straße

Mietwohnungen, Wohngruppen und Eigenheime in zukunftsfähiger Mischung

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Neusser Bauverein AG, Neuss	
Städtebau	pp a   s pesch partner, Herdecke / Stuttgart	
Entwurf und Planung	ARGE Agirbas / Wienstroer – Grosser Architekten, Neuss – pp a   s pesch partner, Herdecke / Stuttgart	
Statik	Manfred Günther & Söhne GbR, Ingenieurbüro für Baustatik und Konstruktion, Neuss	
Haustechnik	Ingenieurbüro Wolfgang Hollmann, Neuss	
Freiraumplanung	Mueller + Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Willich	
Schallschutz	ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Dr. Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf	
		Anzahl der Wohnungen: 113
		Wohnfläche insg.: 6.650 m <sup>2</sup>
		Geschossflächenzahl: 0,7
		Grundstücksgröße: 16.138 m <sup>2</sup>
		Gesamtkosten brutto: 19,69 Mio. Euro
		Baukosten brutto: 1.220 Euro/m <sup>2</sup>
		Jahr der Fertigstellung: 2010
		Primärenergiebedarf: 60,6 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
		Spez. Transmissions- wärmeverlust: 0,48 W/m <sup>2</sup> p.a.



Fotos: © fotodesign mangual

Das neue Ensemble der Neusser Bauverein AG ersetzt einen bis zu achtgeschossigen Wohngebäudekomplex aus den 1970er Jahren, der den heutigen städtebaulichen und ökologischen Anforderungen nicht mehr genügt und daher nicht mehr zu vermieten war.

Die neuen Gebäude sind maximal dreigeschossig und wurden in einer energiesparenden Bauweise errichtet. Die familiengerechten Häuser erfüllen die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009. Durch den Einsatz eines zentralen Blockheizkraftwerks leistet das Wohnungsunternehmen einen Beitrag zum Umweltschutz.

Entsprechend der zunehmend differenzierten Nachfrage auf dem Neusser Wohnungsmarkt entstanden Mietwoh-

nungen, Wohngruppen und Eigenheime in einer zukunftsfähigen Mischung, einschließlich sozialer Pflegeeinrichtungen und Serviceangebote.

Sämtliche Wohnungen des neuen Quartiers sind nach Westen oder Süden orientiert. Alle 113 Wohnungen sind mit Garten oder Terrasse ausgestattet und profitieren darüber hinaus von großzügigen Gemeinschafts- und Spielflächen und einem durchgrüntem autofreien Umfeld. Die Wohnanlage wird durch eine in das städtebauliche Konzept und in die Baukörper integrierte Lärmschutzwand erheblich aufgewertet. Zum einen wird der Lärm von der stark befahrenen Hauptstraße zurückgehalten, sodass für die gemeinschaftlichen und individuellen Freiflächen eine hohe Aufenthaltsqualität

gewonnen worden ist. Zum anderen ist hier die Gebäudeerschließung über Laubengänge integriert. Kostendämpfend wirkt, dass sich mehrere Häuser einen Aufzug teilen. Die gesamte Siedlung ist barrierefrei gestaltet.

Die Lärmschutzwand bietet nicht nur eine funktionelle Bereicherung, sondern hält die Wohnsiedlung auch gestalterisch zusammen. So entsteht ein überzeugender Gesamteindruck, der hoffentlich den sozialen Zusammenhalt in der Wohnsiedlung noch verstärken wird.

Ein Projekt, das „Schule“ machen sollte.



Mehrfamilienhäuser, Gruppenwohnungen, zwei Tiefgaragen, Heizzentrale und Schallschutzwand



Quartier Süd



Autofreies Leben



Lärmschutz und Wohnen



Lärmschutz und Erschließung



Beispielgrundriss mit Laubengang



## München, Echardinger Straße

Neue Wohnungen in der Volkswohnanlage „Maikäfersiedlung“

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München
Entwurf und Planung	H2R-Architekten BDA, Hans-Peter Hebensperger-Hüther, und Klaus-Peter Röttig, München
Statik	Ingenieurbüro Förster+Sennewald GmbH, München
Haustechnik	Ingenieurbüro Pertler GmbH, München
Freiraumplanung	Irene Burkhardt Landschaftsarchitekten, München

Anzahl der Wohnungen:	60
Wohnfläche insg.:	3.671 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	1,04
Grundstücksgröße:	4.786 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	6,5 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.513 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	6,11 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,45 W/m <sup>2</sup> p.a.



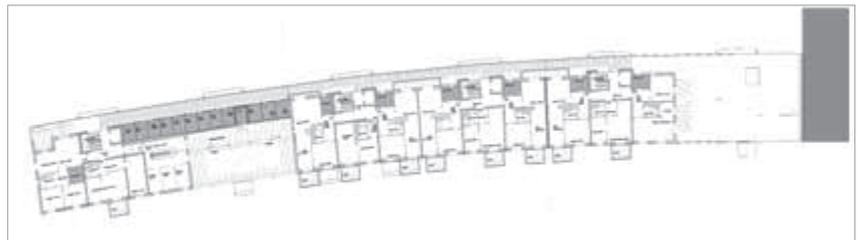
Das Projekt ist Teil der Sanierung der Maikäfersiedlung, die ursprünglich als sogenannte Volkswohnanlage in den Jahren 1936 bis 1939 errichtet wurde. Grundlage der Planung ist ein Bebauungsplan, der die städtebauliche Struktur der alten Siedlung im wesentlichen wieder aufnimmt. Dadurch kann der wertvolle Baumbestand in den Höfen und Gärten der Siedlung weitestgehend erhalten werden. Um die Grünflächen von der Bebauung frei zu halten, gibt der Bebauungsplan vor, die Tiefgaragen mit 67 Stellplätzen unter die Häuser zu platzieren. Die drei- bis viergeschossigen Neubauten verfügen anstelle von vormals 35 Wohnungen über 60 Wohnungen. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar. Die Wohnungsgrundrisse sind

gut durchgearbeitet. Es gelingt, unterschiedliche Wohnungsgrößen und Varianten anzubieten. Die Gebäude öffnen sich Richtung Osten hin zum Innenhof, mit Gärten an den Erdgeschosswohnungen. Die mit Pergolen überspannten kleinen halböffentlichen Plätze zwischen den seitlichen Gartenhäusern laden zum Verweilen ein. Interessante Details wie die Abstellräume auf dem Dach zeigen, dass viele Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt wurden. Die gekonnte Freiraumgestaltung unterstreicht die gesamte Haltung. Es sind vielfältige, gut nutzbare und anspruchsvoll gestaltete Freiräume entstanden. Die Arbeit überzeugt durch ihre unprätentiöse Haltung. Die Einbindung in den vorhandenen städtebaulichen Kontext ist

gelingen, ohne sich anzubiedern. Aufgrund der sorgfältigen Durcharbeitung ist es auch gelungen, für Münchener Verhältnisse kostengünstig zu bauen. Entstanden ist ein wie selbstverständlich wirkender Wohnungsbau, der vorbildhaft für ähnliche Bauaufgaben sein müsste. Insgesamt ein hervorragender Beitrag für zukünftigen Wohnungsbau in sozialer Verantwortung.



Modellfoto „Maikäfersiedlung“



Grundriss Dachgeschoss: Die teilweise überdachten Dachterrassen, die zum Trocknen der Wäsche an frischer Luft genutzt werden können, sind auch Treffpunkte für die Bewohner.



Freiflächenplan der neuen Wohnanlage



Das oberste Geschoss ist hofseitig um die Breite eines Laubenganges zurückgesetzt. Über diesen erreichen die Mieter zusätzliche Abstellräume.



Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.



Begrünter Innenhof mit Spielplatz



Ausschnitt Grundrisse der Erdgeschosszone

## München, Heinrich-Böll-Straße / Mutter-Teresa-Straße

Solarreihenhäuser einer Baugemeinschaft am Riemer Park

### Preisträger

Bauherr	Baugemeinschaft „Solarreihenhäuser am Park“, BauZEIT Netzwerk, Münsing
Eigentümer	Eigentümergeinschaft „Solarreihenhäuser am Park“, München
Entwurf und Planung	Ingo Bucher-Beholz, Architekt BDA/DWB, Gaienhofen
Statik	Planungsbüro Fischer, Bad Endorf
Haustechnik/ Energieplanung	Planungsbüro Rimmele, Überlingen
Freiraumplanung	LUZ Landschaftsarchitekten, Heiner Luz, München

Anzahl der Wohnungen:	24
Wohnfläche insg.:	4.176 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	0,8
Grundstücksgröße:	4.410 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	8,24 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.603 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2011

Primärenergiebedarf:	21 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	15 W/m <sup>2</sup> p.a.



Fotos zum Projekt: Florian Holzher

Dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzept des neuen Stadtteils in München Riem folgend ist für das Quartier eine städtebauliche Struktur und Wohnungstypologie entwickelt worden, die flexibel, innovativ, familiengerecht und ökologisch ist. In Zeilen angeordnet wurden 24 Wohnungen als Stadthäuser mit individuellen Wohngärten gebaut. Der differenzierte modulare Aufbau der Geschossgrundrisse mit raumteilendem Mobiliar ermöglicht flexible Wohnungsgrundrisse. Der großzügige und lichte Wohnbereich im Erdgeschoss hat im Westen einen individuellen Gartenraum und im Osten den geschützten Eingangshof. Im Obergeschoss befinden sich zwei quer liegende Individualräume mit Ost-West-Orien-

terung und das zentrale Familienbad. Das Dachgeschoss weist zwei längsorientierte Räume mit sicht- und windgeschützten Dachterrassen auf, mit Südsonne und weiter Sicht in die angrenzende Parklandschaft. Die Überbauung der Tiefgaragenzufahrt mit zweigeschossigen Pergolen ermöglicht vielfältige Aktivitäten für die Bewohner der jeweiligen Eckhäuser. Das Thema Reihenhaushaus wird architektonisch anspruchsvoll und unpräzios gelöst. Dazu gehören flexible Grundrisse, eine anspruchsvolle angemessene Materialwahl und sehr gute Energiekennwerte bei für München sehr akzeptablen Kosten. Erfüllt wird der energetische Standard KFW 40. Durch die CO<sub>2</sub> neutrale Holzhackschnitzelheizung, die Solartechnik auf den be-

grünten Flachdächern und die sehr gute Ökobilanz im Bereich der verbauten Energie durch die Holzkonstruktion sind die Häuser ein gutes Beispiel für ganzheitliches ressourcenschonendes Bauen und Wohnen. Die landschaftsplanerische Gestaltung bis hin zum Vegetationskonzept ist in ihrer Selbstverständlichkeit beispielgebend und geschickt gelöst.

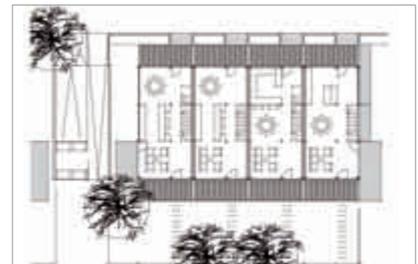
Die Jury würdigt neben diesen beispielhaften Ansätzen auch die Realisierungsform der Baugemeinschaft - mit dem dazugehörigen intensiven Beteiligungsprozess und den im Ergebnis individuellen Häusern mit einheitlichem äußeren Erscheinungsbild.



Stadthäuser mit individuellen Wohngärten



Für Familien mit Kindern in der Stadt



Grundriss Erdgeschoss; Flexible, veränderbare Grundrisse durch Modulbauweise



Die Terrassen wie auch die kleinen Höfe der Eingänge lassen sich sowohl zum Haus wie auch zum Garten zuordnen.



Großzügige und lichte Wohnbereiche



Differenzierte Übergänge zwischen privatem Wohngarten und öffentlichem Grün.

## München, Schröfelhofstraße

„Heimat auf Zeit“ - Studentisches Wohnen am Stiftsbogen

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Studentenwerk München, München	Anzahl der Wohnplätze: 588 Wohnfläche insg.: 15.600 m <sup>2</sup> Geschossflächenzahl: 1,26 Grundstücksgröße: 15.411 m <sup>2</sup> Gesamtkosten brutto: 25,2 Mio. Euro Baukosten brutto: 1.578Euro/m <sup>2</sup> Jahr der Fertigstellung: 2007 Primärenergiebedarf: 76,8 kWh/m <sup>2</sup> p.a. Spez. Transmissionswärmeverlust: 0,62 W/m <sup>2</sup> p.a.
Entwurf und Planung	Spengler · Wiescholek, Architekten und Stadtplaner, Hamburg	
Baubetreuung	Höhler + Partner, Architekten und Ingenieure, Aachen	
Statik	CBP Cronauer Beratung Planung, Beratende Ingenieure GmbH, München	
Haustechnik	Ingenieurbüro für Technische Ausrüstung Konrad Huber GmbH, München	
Freiraumplanung	Duschl Ingenieure GmbH & Co. KG, München Keller & Damm Landschaftsarchitekten Stadtplaner Partnerschaft, München	



Das Studentenwerk München hat ein anspruchsvolles Projekt in schwieriger städtebaulicher Lage und mit besonderen Herausforderungen realisiert. Es galt, ein Wohngebäude für Studierende so zu bauen, dass es hohe Wohnqualität bietet und gleichzeitig als 200 m langer Lärmschutzriegel an der A 96 für ein dahinter zu entwickelndes Wohngebiet wirkt.

Dies ist in hervorragender Weise gelungen. Entstanden sind 588 Wohnungen in unterschiedlichen Wohngruppen für zwei bis acht BewohnerInnen bzw. Studierende.

Die funktionale Zuordnung ist mit der Ausrichtung von Treppenhäusern und Nebenfunktionen zur lauten Nordseite und der Orientierung des Wohnens nach Süden großartig gelungen, was auch für die räumliche Qualität durch geschickte

Maisonette-Lösungen auf zwei Ebenen gilt. Maisonette und Loggia sind neu in der Münchener Wohnheimlandschaft und wurden mit dem Ziel, das Gemeinschaftsleben zu fördern, vom Bauherrn durchgesetzt.

Beeindruckend ist die Wirkung der architektonischen Lösung auf den öffentlichen Raum, die durch die farbliche Gestaltung und Materialität (eloxiertes Aluminium) noch verstärkt wird.

Zwischen dem "Schallschutzriegel" und der im Schallschatten liegenden villenähnlichen viergeschossigen Bebauung mit weiteren Studentenwohnungen liegt die "Erschließungsstraße" für alle Hauseingänge - ein attraktiver, von einer Säulenreihe begleiteter und durch sie akzentuierter campusartiger Freiraum.

Die Bündelung der Wege in diesem Freiraum, an den baumbestandene Höfe grenzen, folgt ebenfalls der Strategie, Begegnung und Kommunikation zu fördern.

Das Innere der Gebäude ist farblich zurückhaltend gestaltet. Die meisten Zimmer sind mit einer eigenen vorgefertigten Sanitärzelle ausgestattet, klein, aber zweckmässig und mit Regalen aus recyceltem Kunststoffabfall versehen. Die energetische Versorgung wird durch den Einsatz einer Photovoltaik- und Solaranlage und durch Wärmerückgewinnung positiv beeinflusst.

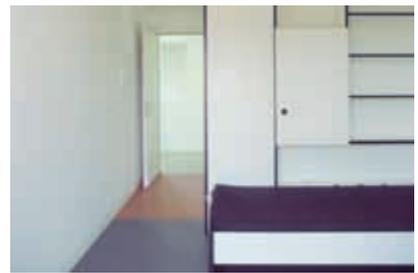
Die Jury würdigt ein architektonisch hoch ambitioniertes innovatives Beispiel für nachhaltigen Wohnungsbau an komplizierten Standorten, das alle Kriterien der Auslobung in hervorragender Art und Weise erfüllt.



Lageplan



Der Riegelbau dient als Schallschutz für das gesamte Baugebiet.



Studentenzimmer: klare, zurückhaltende Grundmöblierung



Dem "unwirtlichen" Umfeld Autobahn wird ein freundliches Gesicht gezeigt.



Die räumliche Qualität und das kommunikative Umfeld kompensieren den Nachteil der Lage an der Autobahn. Auf der Südseite: ruhige Wohnhöfe, großzügige Loggien



Küche: Neben Sichtbeton entstand durch Holzoberflächen eine wohltuende Farbstimmung.



## Ludwigshafen, Rheinallee

Wohnen & Leben am Fluß

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	GAG Ludwigshafen, Ludwigshafen
Entwurf und Planung	ARGE Jourdan & Müller PAS / B. Jourdan, Architekten BDA, Frankfurt am Main, und Seepe und Hund Freie Architekten BDA, Ludwigshafen
Statik	B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH, Frankfurt am Main
Haustechnik	Ingenieurbüro Wengert, Dreisen
Bauphysik	Ingenieurbüro Gunnar Clemenz, Karlsruhe
Freiraumplanung	Dagmar Wolpert, Landschaftsplanerin, Ludwigshafen

Anzahl der Wohnungen:	32
Wohnfläche insg.:	6.067 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	2,2
Grundstücksgröße:	4.173 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	13,7 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.813 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2011

Primärenergiebedarf:	1,7-2,3 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,45 W/m <sup>2</sup> p.a



Fotos: Felix Krumbholz, Frankfurt am Main

Die attraktiv am südlichen Rheinufer gelegene Wohnanlage bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot, ergänzt durch Büro- und Gewerbeflächen. Die städtebauliche Einordnung und Gebäudezuordnung ist sehr gut gelöst. Der Freiflächengestaltung mit Wegeführungen bis in die Innenstadt und hoher Aufenthaltsqualität wurde besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

Die drei Baukörper sind innerhalb eines gemeinsamen Gestaltungskanons individuell ausgebildet. Sie vermitteln den zukünftigen Bewohnern ein helles und freundliches Bild einer Wohn- und Arbeitsstätte, die durch die ablesbare und differenzierte Baukörperanordnung zur Identifikation einlädt. Mit Staffelungen, Vor- und Rücksprüngen und klar geglie-

derten Balkonanlagen wird eine hohe Gestaltqualität erreicht. Die Farbgestaltung überzeugt ebenso wie die architektonische Detaillösung. Zudem erreicht das mit Recyclingbeton gebaute Ensemble gute und beispielhafte Werte in der Energiebewirtschaftung und -effizienz. Die Gebäude sind als „KfW-Effizienzhaus 85“ nach der EnEV 2009 ausgelegt.

Die unterschiedlichen Wohnformen – von Eigentumswohnungen über Mietwohnungen bis hin zu Apartments – überzeugen in ihrem Zusammenspiel. Die Wohn- und Bürogebäude an der Rheinallee sind als Dreispänner um ein helles Treppenhaus gruppiert und stapeln sich kubisch zur Rheinseite ab. Dadurch ergibt sich ein vielfältiges Angebot

mit individuellen Wohnungs- und Bürotypen, die über Terrassen und Loggien zum Innenhof verfügen. Der markante Eckbaukörper des Gebäudes nimmt in den unteren Obergeschossen Büroflächen auf, die Erdgeschossflächen sind als Gewerbeflächen vorgesehen. Die zwei obersten Geschosse sind Maisonettewohnungen. Die Eigentumswohnungen besitzen alle einen barrierefreien Zugang zu Wohnung, Tiefgarage und Keller.

Das Projekt ist ein innovatives Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung und für vielfältige Wohnformen, das die Bedürfnisse seiner Nutzer sehr gut bedient.



Individuelle Wohnungs- und Bürotypen mit Terrassen und Loggien; vielfältige Wohnformen



Erdgeschoss - Grundriss



Freiflächengestaltung mit Wegeführungen und hoher Aufenthaltsqualität

## Frankfurt am Main, Schäfergasse

Neuer städtebaulicher Akzent: Wohn- und Geschäftshaus Royal

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Royal Grundstücksgesellschaft, vertreten durch Planungsbüro Dipl.-Ing. Andrzej Lyson, Frankfurt a.M.
Entwurf und Planung	schneider+schumacher, Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main;
Statik/Bauphysik	Lyson Architekten und Ingenieure, Frankfurt am Main Kleinhofen+Schulenberg, Ingenieure für Bauwesen, Darmstadt
Innenarchitektur	Natascha Merz, Frankfurt am Main
Brandschutz	Sachverständigenbüro Hilla, Frankfurt am Main
Vermessung	Vermessungsbüro Seeger und Kollegen, Frankfurt am Main
Bodengutachten	Baugrundinstitut Franke-Meißner, Wiesbaden-Delkenheim

Anzahl der Wohnungen:	7
Wohnfläche insg.:	1.185 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	2,3
Grundstücksgröße:	1.398 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	9,1 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.510 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf  
Gewerbe / Wohnen: 55,1 / 15,8 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Spez. Transmissions-  
wärmeverlust  
Gewerbe / Wohnen: 0,76 / 0,54 W/m<sup>2</sup> p.a



Foto: Ben Krabbe

Auf der Bodenplatte des in die Jahre gekommenen traditionsreichen „Royal“-Lichtspielhauses wurde ein modernes Wohn- und Geschäftshaus gebaut. 40 Meter von der Einkaufsmeile "Zeil" entfernt nutzt der Neubau die Möglichkeit, eine attraktive, über mehrere Geschosse organisierte, große Verkaufsfläche anzubieten und damit die bestehende Situation in der Schäfergasse aufzuwerten. Gleichzeitig entstehen sieben große Wohnungen, die von den Vorteilen des innerstädtischen Wohnens profitieren.

Das Gebäude ist in der Höhenentwicklung in drei Zonen untergliedert, die durch Vor- und Rücksprünge markiert werden. Der zweigeschossige Verkaufsbereich wird durch die geschwungene großformatige Glasfassade hervorgehoben. Im nördlichen Bereich springt die

Fassade in beiden Geschossen zurück und formt so im Außenbereich ein großzügiges Entrée; im südlichen Teil kragt das Gebäude im 1. Obergeschoss aus und markiert damit die Eingangssituation der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Wohngeschosse des 2. und 3. Obergeschosses folgen der Linie des Fassadenbandes mit einem maximalen Vorsprung von etwa 1,5 m. Die 4. und 5. Obergeschosse sind als zwei Staffelgeschosse ausgebildet, die jeweils auf die entsprechenden Geschosse der benachbarten Gebäude reagieren.

Die Besonderheit der geschwungenen Straßenfassade wird durch die Auswahl der Fassadenverkleidung nochmals betont. Die kleinformatischen Glasfliesen folgen dem Schwung in der Fassadenebene und verbinden die ganze Fassade zu einer monolithischen Einheit, die in grün-

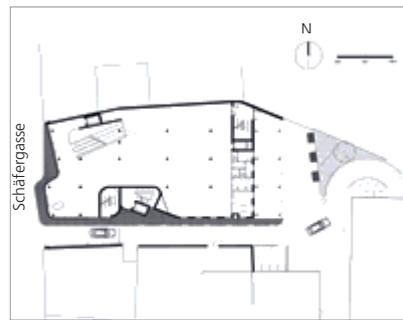
weißen Farbtönen reflektiert und je nach Licht- und Wetterverhältnissen unterschiedlich wahrgenommen wird.

Das Projekt wird ausgezeichnet als herausragendes Beispiel für eine gemischt genutzte Aufwertung eines innerstädtischen Einkaufsareals. Die Wohnnutzung wirkt der Innenstadtvordung entgegen; die Umgebung wird aufgewertet.

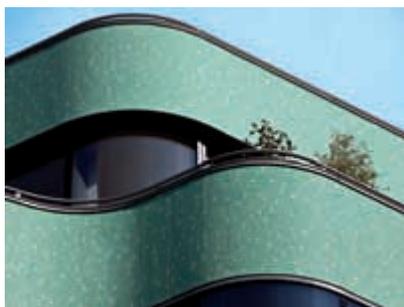
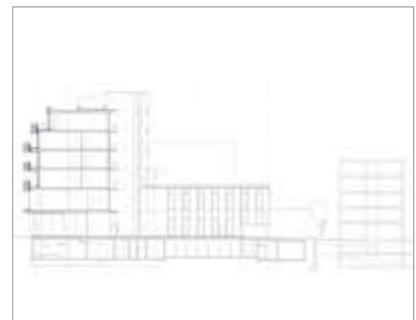
Durch die geschwungenen Elemente, die Bandstrukturen und die Aufnahme des Kleinmosaikthemas bei der Fassadengestaltung werden Motive aus den 1950er Jahren neu und überzeugend interpretiert. Das Bauwerk ist - durch die Sorgfalt bei der Durcharbeitung und Materialwahl, durch innerstädtische Dichte und Nutzungsmischung - ein besonders hervorzuhebender Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt.



Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur bekannten Frankfurter Einkaufsmeile Zeil.



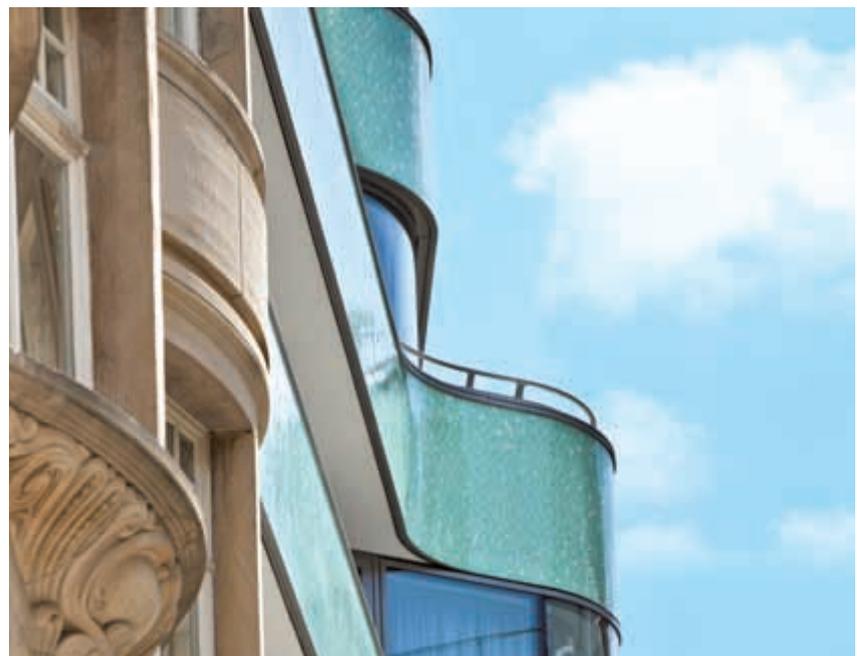
Die Flächen der Gewerbe-geschosse sind frei einteilbar und über einen Luftraum verbunden. Die Wohngeschosse ermöglichen im 2. und 4. Obergeschoss das „Durchwohnen“ von der Schäfergasse bis in den Innenhof.



Verwendung von dauerhaft beständigen, selbstreinigenden Glasmosaikfliesen



Westansicht



Die geschwungene Fassade fügt sich in die städtebauliche Situation und schafft eine gelungene Anbindung an die Nachbarbebauung.

## Heidelberg, Voßstraße

CUBUS - Wohnen im alten botanischen Garten

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Heidelberger Wohnbau GmbH + Co. KG, Heidelberg	
Entwurf und Planung	Bilger Fellmeth Architekten, Architekten BDA, Frankfurt am Main	
Projektentwicklung / Projektsteuerung	Conceptaplan GmbH, Dossenheim	
Projektentwicklung / Vermarktung	Epple Immobilien GmbH, Heidelberg	
Statik	Besoke Sander Eggert, Ingenieurbüro für Tragwerks- planung, Heidelberg	Anzahl der Wohnungen: 49
Freiraumplanung	Michael Palm, Weinheim	Wohnfläche insg.: 5.490 m <sup>2</sup>
Lichtplanung	CUT GmbH, Ingenieurbüro für Medien und Architektur, Heidelberg	Grundstücksgröße: 6.304 m <sup>2</sup>
		Gesamtkosten brutto: 9,2 Mio. Euro
		Baukosten brutto: 1.026 Euro/m <sup>2</sup> HNF
		Jahr der Fertigstellung: 2010
		Primärenergiebedarf: 38,5 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
		Spez. Transmissions- wärmeverlust: 0,39 W/m <sup>2</sup> p.a.



Als Bestandteil des Geländes „Altklinikum Bergheim“ stellt sich die neue Bebauung als prägnante Eigenform dar. Die vier Gebäude sind mit 4, 5, 6 und 7 Geschossen in ihrer Höhe gestaffelt und kreisen um eine neue Mitte, einen gemeinsamen Raum, von dem aus die Wohnungen erschlossen werden. Diese wiederum nutzen den weiten Blick ins umliegende Grün, den 360° Rundbezug zu Stadt, Land, Fluß.

Die Punkthäuser sind systematisch als flexible Rohlinge konzipiert, deren Struktur zunächst durch die Wahl der baulichen Kriterien bestimmt wird:

- Die variable Flächendisposition erlaubt das Einfügen variabler Wohnungsgrößen von ca. 50 - 200 m².
- Küche und Bad werden pro Gebäudehälfte jeweils in einer Zone für Nebenräume gebündelt.

- Der mittige Treppenhaukern gibt den vollen Umfang der Gebäudekörper für eine großzügige Fassadengestaltung frei.

Nach Süden bzw. Westen sind die Fassaden durch einen lebhaften Wechsel von geschichteten Loggien und Terrassen geprägt, während die Häuser zur Mitte hin eine klar strukturierte Fassade aufweisen und von hier aus erschlossen sind.

Die vielfältige Geometrie der Loggien und Terrassen unterstreicht den privaten Charakter der Außenbereiche. Das landschaftliche Gestaltungskonzept unterscheidet zwischen der parkartigen Gestaltung des „Botanischen Gartens“ und dem neuen zentralen Platz als steinernem Plateau im Grün. Die Baumbestände sind Ausgangspunkt für die Gestaltung der Außenanlagen,

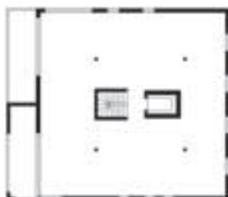
wesentliche Baumfiguren bleiben erhalten.

Die Bauherrengesellschaft hat mit ihrem Entwurf rücksichtsvoll und doch mit einer eigenen Formensprache auf die vorhandene Umgebung reagiert. Die Punkthäuser sind ein zeitgemäßes Angebot für einen anspruchsvollen Markt im Segment hochwertiger Eigentumswohnungen. Die Gebäude erreichen hinsichtlich des Energiestandards - über die, in der Energieeinsparverordnung hinausgehenden Anforderungen (KfW-Energiesparhaus-40). Erreicht wird dies unter anderem durch eine individuell regelbare Wohnraumlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung.

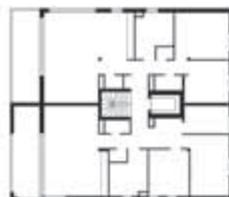
Die Jury fand für dieses Vorhaben ausschließlich lobende Worte.



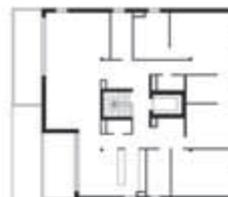
Fußgängerzone und Hauptbahnhof in zehn Gehminuten erreichbar



Rohling



Ausbaubeispiel: Drei- und Vierzimmer-Wohnung



Ausbaubeispiel: Penthouse



Innerstädtische Verdichtung auf bereits versiegelter Grundfläche; Erhalt bestehender Grünanlage



Einbau von Dreifachverglasungen in einer Holz-Aluminium-Fensterkonstruktion; Wärmeverbundsystem, Energieversorgung durch Nutzung des Rücklaufs des Fernwärmenetzes, Einbau einer dezentralen Lüftungstechnik



## Berlin-Mitte, Oderberger Straße

Wohn- und Atelierhaus - neues Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer  
Entwurf und Planung

Statik  
Haustechnik

Baugruppe Oderberger Straße GbR, Berlin  
BARarchitekten | Base for Architecture and Research,  
Antje Buchholz, Jack Burnett-Stuart, Jürgen Patzak-Poor,  
Michael von Matuschka, Berlin  
ifb Ingenieurbüro für Bauwesen, Wolfgang Thal, Berlin  
Delta-I Ingenieurgesellschaft mbH, Michael Morosoff,  
Berlin

Anzahl der Wohnungen: 5  
(+ 5 Ateliers + 3 Gewerbeeinheiten)  
Wohnfläche : 598 m<sup>2</sup>  
+177 m<sup>2</sup> (Ateliers) + 99 m<sup>2</sup> (Gewerbe)  
Geschossflächenzahl: 4,04  
Grundstücksgröße: 315 m<sup>2</sup>  
Gesamtkosten brutto: 2,0 Mio. Euro  
Baukosten brutto: 1.587 Euro/m<sup>2</sup>  
Jahr der Fertigstellung: 2008

Primärenergiebedarf: 29,5 kWh/m<sup>2</sup> p.a.  
Spez. Transmissions-  
wärmeverlust: 0,39 W/m<sup>2</sup> p.a



Foto: Jan Windszus



Foto: Oliver Helbig

Antje Buchholz, Jürgen Patzak-Poor,  
Michael Matuschka



Foto: Jan Windszus

Das Gebäude ist ein von Architekten initiiertes Projekt, das die Potenziale städtischer Dichte und Mischung ausreizt. Im unteren Teil des Gebäudes (Erdgeschoss bis zweites Obergeschoss) befinden sich zwei Gewerbeeinheiten, ein Experimentraum und fünf Ateliers. Im oberen Teil, ab dem dritten Obergeschoss, sind fünf Wohnungen untergebracht, ergänzt durch eine Gästeeinheit und einen Dachgarten.

Vier der 120 m<sup>2</sup> großen Wohnungen sind in jeweils zwei unabhängige Einheiten von 80 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup> unterteilbar. Die flexible Gebäudestruktur wird durch Kleinteiligkeit und einer doppelten Erschließung (Eingänge vom Aufzugs- und Zwischenpodest) erreicht.

Dieses räumliche Gerüst dient der langfristigen Veränderbarkeit und gibt den Bewohnern die Möglichkeit, auf sich wandelnde Lebensanforderungen zu reagieren und Anpassungen vorzunehmen. Die Energiestandards werden u.a. durch Dreifachverglasungen und gedämmte Holzfassadenelemente erreicht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral. Die Lüftung funktioniert mit Wärmerückgewinnung.

Seit Bezug des Gebäudes haben sich vier Firmen gegründet. Der non-profit-Experimentraum im Erdgeschoss wird inzwischen als Galerie genutzt.

Mit seiner komplexen räumlichen Struktur organisiert das Gebäude das Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten neu

und bietet den Benutzern vielfältige Möglichkeiten der Vernetzung nach innen wie nach außen. Der dadurch angeregte Austausch setzt das Gebäude in direkten Bezug zu seinem städtischen Umfeld und ermöglicht, dass sich neue Gemeinschaften herausbilden. Die Kombination von Wohnen und Arbeiten in Gestalt von Ateliers ist eine noch seltene Bauform, die dringend Nachahmer finden sollte.

Entstanden sind Wohnungen in nachgefragter Lage in der Mitte Berlins zu vergleichsweise tragbaren Kosten. Ein wenig aufwändiger, aber pfiffig gestalteter Innenausbau unterstreicht die Preiswürdigkeit des Projektes. Alles in allem eine großartige Arbeit.

Foto: Jan Bitter



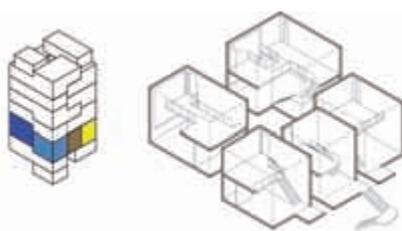
Bebauung auf Mini-Grundstück, in Nachbarschaft mit einem Einzeldenkmal



Wohnung 6. Obergeschoss (Foto: I. Janke)



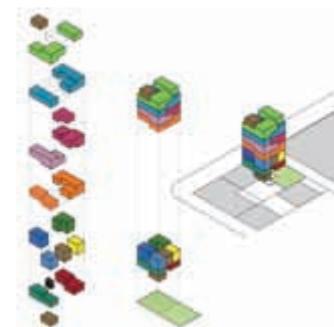
Erdgeschoss mit Café und Mini-Galerie (Foto: A. Buchholz)



Flexible Gebäudestruktur durch Kleinteiligkeit und doppelte Erschließung (Eingänge vom Aufzug- und Zwischenpodest)



Wohnung 7. Obergeschoss (Foto: J. Bitter)



Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten, um lokale Strukturen und die soziale Vernetzung zu stärken



Grundrisse 1.- 2. Obergeschoss



Studio 1.- 2. Obergeschoss (Foto: I. Janke)



Wohnung 4. Obergeschoss (Foto: O. Helbig)

## Berlin-Mitte, Brunnenstraße

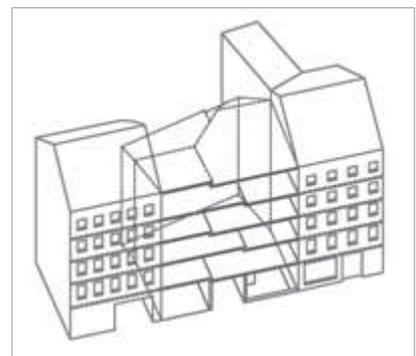
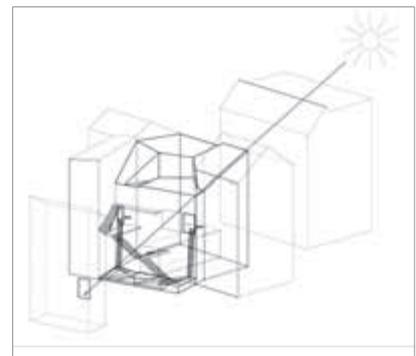
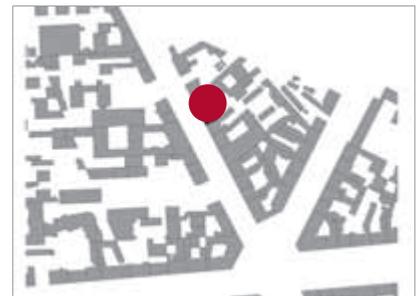
Wohn- und Geschäftshaus: Revitalisierung einer Investorenruine der 1990er Jahre

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Arno Brandhuber, Berlin
Entwurf und Planung	brandhuber + ERA, Emde, Schneider, Berlin
Statik	Ulrich Ruppel, Berlin & Thomas Fellerhoff, Berlin
	Jürgen Bernhardt, Köln
Haustechnik	brandhuber + Emde, Schneider, Berlin
Freiraumplanung	terraform, Landschaftsarchitekten
Kunst am Bau	Sandra Bartoli, Andreas Ziegeler, Berlin Mark Bain, Amsterdam

Anzahl der Einheiten:	4
Fläche insg.:	1.353 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	279 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	1,24 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.038 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	37,5 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,83 W/m <sup>2</sup> p.a



Das Projekt revitalisiert eine innerstädtische Investorenruine aus den 1990er Jahren in einfacher, aber innovativer Bauweise.

Die Struktur des Bestandes wurde verwendet und mit neuer Planung weitergeführt. Es entstand ein funktional und ästhetisch flexibles Haus aus Sichtbeton mit einer Vorhangfassade, die geschosshoch teils aus Glas, teils aus Polycarbonat besteht.

Architektonisch fallen insbesondere die außergewöhnliche und aus einem einfachen System entwickelte Fassadengestaltung und der minimale Materialeinsatz auf. Die Decken des Gebäudes wurden aus den unterschiedlichen Höhen der anschließenden Decken der Nachbargebäude übernommen und in einem Deckenversprung kompensiert.

Um die Besonnung der rückwärtigen Gebäude zu sichern, wird der Baukörper oben entsprechend dem Sonneneinfall „abgeschnitten“.

Die außen liegende Erschließung, die Stützenfreiheit in den Geschossen und ein Aufzugskern gewährleisten eine flexible Grundrisseaufteilung. Durch die bautechnische Ausführung der Geschosdecken können zunächst doppelgeschossige Räume nachträglich geschlossen werden. Die Zugänge zur Flucht-treppe erfüllen gleichzeitig die Funktion von Terrassen und werden so zum halb-öffentlichen - bei Veranstaltungen zum öffentlichen Raum. Die Fassade zur viel befahrenen Brunnenstrasse ist überwiegend geschlossen. In jedem Geschoss gibt es eine Festverglasung, der übrige Teil wurde mit einem transluzenten Polycarbonat geschlossen. Der dahinter lie-

gende Raum profitiert davon durch ganztägliches diffuses Tageslicht. Kleine, seitlich angeordnete Lüftungsflügel ermöglichen eine Querlüftung. Die hofseitige Fassade ist hingegen nahezu komplett verglast. Raumhohe Schiebetüren lassen eine großzügige Öffnung des Gebäudes zum Hof zu. Durch die Minimierung des Materialeinsatzes - wie beispielsweise das Weglassen von Belägen, Bekleidungen und jeglichen Verbundwerkstoffen - konnten die Baukosten reduziert werden. Das energetische Konzept ist auf dem aktuellen Stand. Die Jury würdigt eine schwierige Aufgabe, die mit hohem Qualitätsanspruch hervorragend gelöst wurde.



Weiterbau auf den Fundamenten der Investorenruine aus den 1990er



Lückenschluss der viel befahrenen Brunnenstrasse, direkt neben der U-Bahn-Station. Im Erdgeschoss öffnet ein Tor die Galerieräume zum Straßenraum.



Das Gebäude ist nutzungs- und aneignungsoffen geplant. Die auf Winkeln ruhende Fassade ist einfach austauschbar, so dass sie jederzeit an die Bedürfnisse der dahinter liegenden Nutzungen angepasst werden kann.



## München, Connollystraße

Wiedereinzug ins Olympische Dorf - Neue Studentenwohnanlage

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Studentenwerk München, München
Entwurf und Planung	ARGE Werner Wirsing   Bogevischs Büro Architekten & Stadtplaner GmbH, München
Haustechnik	Ingenieurbüro Huber, München
Statik	Rücker und Schindele, Beratende Ingenieure, München
Bauphysik	Sailer Stepan Ingenieure, München
Freiraumplanung	Müller-BBM GmbH, Planegg Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten GmbH, München

Anzahl der Wohnungen:	1.052
Wohnfläche insg.:	20.754 m <sup>2</sup>
Geschoßflächenzahl:	1
Grundstücksgröße:	40.000 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	40,9 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.975 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	40 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,40 - 0,48 W/m <sup>2</sup> p.a.



Jens Masmann, München

Nachverdichtung



Christoph Stepan, München

Ursprüngliche Anlage stand unter Ensembleschutz



Jens Masmann, München

Minihäuser innen



Julia Knop, Hamburg

Die Gassen bieten informellen Kommunikationsraum



Jens Masmann, München

Jeder Studierende hat sein eigenes Haus



Jens Masmann, München

### << Aus dem Votum der Jury

Die im Rahmen der Olympischen Spiele 1972 in München für die Athleten gebauten Wohnungen wurden als studentische Wohnanlage genutzt. Die Maisonettewohnungen konnten nicht mehr wirtschaftlich saniert werden. Mit der Neubebauung der Studentenwohnanlage auf Basis des städtebaulichen Konzeptes der unter Ensembleschutz stehenden ursprünglichen Siedlung ist es gelungen, die architektonische Haltung der Entstehungszeit zu bewahren und heutige Nutzungsansprüche zu berücksichtigen.

Trotz der höheren Anzahl der Wohnungen durch Rationalisierung der Grundrisse bei gleichzeitiger Verringerung der Wohnflächen wurde die städtebauliche Struktur beibehalten. Die neu entwickelten Bungalows bieten Wohnungen für Singles, Paare und Alleinerziehende. Die Minihäuser wurden wie damals als zweigeschossige Maisonettewohnungen konzipiert und in Sichtbetonbauweise erstellt. Pro Baufeld ist heute jeweils eine Gebäudezeile unterkellert; diese Räume werden als Heizzentrale, Übergabestation und Fahrradkeller genutzt. Der Energiebedarf wurde unter anderem durch kontrollierte Wohnraumlüftung auf weniger als 60 Prozent der Bestandsgebäude reduziert.

Das Vorhaben verdient wegen der Wahrung und Weiterführung seiner ursprünglichen Unverwechselbarkeit in hoher Gestaltqualität bei vertretbaren Baukosten besondere Anerkennung.

## Ingolstadt, Richard-Wagner-Straße

Neue Quartierskante mit markanter Architektur am Stadteingang

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt GmbH, Ingolstadt
Entwurf und Planung	Kern und Repper Architekten, Partnerschaft BLAUWERK, München
Statik	Ingenieurbüro Grad GmbH, Gaimersheim
Haustechnik	GWG Ingolstadt, Ingenieurgesellschaft Frey-Donabauer-Wich mbH, Gaimersheim
Brandschutz	K33-Steinlehner & Riedner Architekten, München
Bauphysik	Ingenieure Süd GmbH, München
Freiraumplanung	Kern und Repper Architekten, Partnerschaft BLAUWERK, München

Anzahl der Wohnungen:	45
Wohnfläche insg.:	3.053 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	0,85
Grundstücksgröße:	5.891 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	5,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.698 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	14,96 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,42 W/m <sup>2</sup> p.a.



Lage am nördlicher Stadtrand an einer Bundesstraße



Private Freiflächen für jede Wohnung



Fotos : Florian Schreiber, München

An der stark befahrenen Richard-Wagner-Straße sorgt die Grundrisskonzeption mit einer Nebenraumzone und einer Verglasung als zweite Gebäudehaut für ungestörtes Wohnen.



Ebenerdige gut belichtete Garage



Gemeinschaftsflächen mit privaten Terrassen auf dem Dach der Garage



Großzügige Loggien

### << Aus dem Votum der Jury

Die Jury war beeindruckt von der mutigen Entscheidung der Bauherrin, eine so deutliche, fast schon radikale Gebäudeform auf einem komplizierten Standort zu platzieren. Das Gebäude ist Bestandteil einer neuen Quartierskante, die als Lärmschutzbebauung entlang einer stark befahrenen Bundesstraße entstand. Über die natürlich belichteten Stellplätze ist ein direkter Zugang zu den angrenzenden Maisonettewohnungen möglich. Auf dem Dach der Garage wurde im ersten Obergeschoss eine Gemeinschaftsfläche gestaltet, von der aus die reihenhausähnlichen südlichen Maisonettewohnungen erreichbar sind. In den oberen zwei Geschossen sind barrierefreie Wohnungen, teilweise auch für Rollstuhlfahrer geeignet, angeordnet. Zur passiven Solarnutzung sind die Südfassaden großzügig aufgeglast, die geschlossenen Oberflächen erhielten eine erhöhte Wärmedämmung. Jede Wohnung wurde mit einer dezentralen, wartungsfreien Wärmerückgewinnung mit kontrollierter Lüftung ausgerüstet. Das Warmwasser für Küchen und Bäder wird in Solarkollektoren auf dem Dach des Nordhauses erhitzt. Besonders hervorzuheben sind die „simple“ Konstruktion aus Stahlbeton, eine hohe Flexibilität der Grundrisse ermöglichende Schottenbauweise und die gesterte, aber dennoch nicht öde wirkende Fassadenteilung. Trotz der auf den ersten Blick „maschinhaft“ anmutenden Architektur ist durch die Begrünung und durch den klugen Wechsel von Fläche - Öffnung - Gliederung eine anmutige und belastbare Wohnanlage zu angemessenen Kosten entstanden.

## Neu-Ulm, Edisonallee

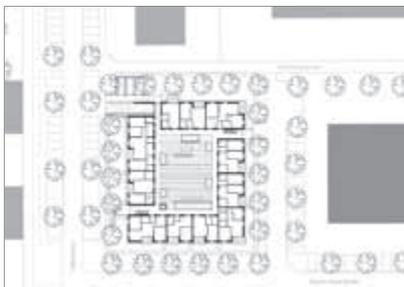
Kompaktblock Europän 7 - barrierefreie Mietwohnungen

### Besondere Anerkennung

<p>Bauherr und Eigentümer</p> <p>Entwurf und Planung Ausschreibung / Bauleitung</p> <p>Statik Haustechnik</p> <p>Freiraumplanung</p>	<p>NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm</p> <p>florian kriegler - architektur und städtebau, Darmstadt nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm</p> <p>Ingenieurbüro Holzmann + Ostertag, Neu-Ulm IBV Ingenieurbüro für Versorgungstechnik, Philipp Mosberger, Dietmar Defibre, Heidelberg IEG Ingenieurbüro für Elektrotechnik GmbH, Heidelberg Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, D. Seliger, Elchingen</p>
--	---

Anzahl der Wohnungen:	47
Wohnfläche insg.:	2.904 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	1,56
Grundstücksgröße:	3.050 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	3,39 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.169 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	26,3 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,38 W/m <sup>2</sup> p.a.



Das kompakte Gebäudevolumen mit vier Geschossen umschließt einen zentralen Innenhof.



Die Wohnungsverfaltung wird durch das Fassadenspiel der Loggien nach außen transportiert.



Die mit einfachen Mitteln erzeugte Skulpturalität des Baukörpers fördert die Identifikation der Bewohner mit dem Gebäude.



Der Hof wird zu einer Art „Innenraum ohne Dach“. Die umlaufenden Laubengänge eröffnen vielfältige Sichtbezüge.



Foto: Michael Heinrich

### << Aus dem Votum der Jury

Im Ergebnis des Europän 7-Wettbewerbs hat die kommunale Wohnungsgesellschaft auf ehemaligem Kasernengelände ein Laubenganggebäude in kompakter Blockrandbebauung errichtet.

Die vier Gebäudesseiten umschließen einen sorgfältig und zurückhaltend gestalteten Innenhof mit Tiefgarage. Die Laubenganglösung ermöglicht barrierefreies Wohnen, schafft Kommunikationsräume und erlaubt zugleich, die vielfältigen Grundrisse für eine optimale Belichtung und Besonnung „durchzustecken“. Der Hof ist geprägt durch ein vielfältiges Gestaltungs- und Aufenthaltsangebot: Spielbereich, Rasenfläche, Platzbereich mit Rasenfugenpflaster, der beispielsweise für Hoffeste geeignet ist.

Ökologisch nachhaltig - durch den Verzicht auf ein Wärmedämmverbundsystem - ist die Verwendung von hoch dämmendem Mauerwerk, wodurch eine hohe Energieeffizienz (KfW 60, ENEC 2007- Energiestandard) erreicht wird. Die in den Baukörper eingeschnittenen Loggien mit kräftiger und dennoch unaufdringlicher Farbgebung lockern den Gebäudekubus auf.

Die Baukosten sind angesichts der erreichten Gestalt- und Ausstattungsqualität sehr günstig. Die Jury würdigt das Engagement der Bauherrin, die im Rahmen dieses für die berufliche Zukunft junger Architektinnen und Architekten wichtigen Wettbewerbs einen überzeugenden neuen Beitrag zum Thema des kompakten Wohnungsbaus geleistet hat.

## Mannheim, Schwarzwaldblock

Genossenschaftliche Wohnungen in Niedrigenergiebauweise

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Baugenossenschaft Spar- und Bauverein 1895 Mannheim eG, Mannheim
Entwurf und Planung	STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main
Ausschreibung/ Bauleitung	Büro Grünzig Gesellschaften Ingenieurgesellschaft mbH, Bad Homburg
Statik	Ingenieurbüro Kannemacher und Dr. Sturm, Frankfurt am Main
Haustechnik	Gerhard Bieger, Planungsbüro für Haustechnische Anlagen, Ingelheim
Umwelttechnik/ Baugrund	ITUS Schreiber & Knab GmbH & Co. KG, Weiterstadt

Anzahl der Wohnungen:	64
Wohnfläche insg.:	5.591 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2.200 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	10,6 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.854 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2011

Primärenergiebedarf:	39,80 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,39 W/m <sup>2</sup> p.a.



2. Bauabschnitt (rot markiert)



### << Aus dem Votum der Jury

In zentraler Lage mit kurzen Wegen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und zum Naherholungsgebiet Waldpark entstehen insgesamt 245 Genossenschaftswohnungen.

Ein Blockrand (2. Bauabschnitt) wurde – in Fortführung der Tradition des „Neuen Bauens“ – geschlossen.

Der entstandene städtische „Großwohnblock“ mit massivem Klinkersockel und durch Gesimse verbundenen Fensterbändern transportiert Qualität historischer Bauten in die Gegenwart.

Die in Niedrigenergiebauweise (KfW-40 Standard, solare Brauchwasserwärmungsanlage auf dem Dach) errichteten Wohnungen sind mit familienfreundlichen Grundrisse ausgestattet.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei. Eine spätere Veränderbarkeit und Zusammenlegung wurde bereits eingeplant.

Daher sind die Wohnungen für ältere Menschen ebenso attraktiv wie für junge Familien.

Privatgärten, Dachterrassen, Tiefgarage, Aufzüge und großzügige Freibereiche im Innenbereich als Begegnungsort für Jung und Alt tragen zur Qualität dieser Wohnanlage bei. Die Bebauung stellt den geschlossenen Block mit einer eindeutigen Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Raum wieder her.

Den jetzigen Bewohnern wird durch Umzugsmanagement und abschnittsweise Realisierung die Möglichkeit eröffnet, im Quartier zu verbleiben.

Die Baugenossenschaft setzt mit diesem Quartier neue Maßstäbe.

## Bochum-Gerthe, Hiltroper Landwehr

Zukunftssicheres Wohnen im Wohnpark Hiltrop

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung  Statik Haustechnik Brandschutz  Freiraumplanung	VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum Rainer Backwinkel, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum Ingenieurbüro Meyer & Partner, Bochum ISW Ingenieur GmbH Schmidt & Willmes, Hamm Krätzig & Partner, Ingenieurgesellschaft für Bautechnik mbH, Bochum Birgit Linde, Landschaftsarchitektin, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum
--	---

Anzahl der Wohnungen:	43
Pflegewohnplätze:	31
Grundstücksgröße:	6.474 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	1,1
Gesamtkosten brutto:	8,8 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.778 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	93 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,43 W/m <sup>2</sup> p.a.



Wohnanlage in einem bestehenden Quartier



Großzügige Laubengangerschließung



Der zentrale Bachlauf trägt auch zur Reduzierung der Entwässerungsgebühren bei.



Die klare Orientierung von Eingängen, Balkonen und Gemeinschaftsflächen zum Hof führt zu einer kommunikativen Atmosphäre.



### << Aus dem Votum der Jury

Im Bochumer Stadtteil Gerthe ist durch Teilabriss und Ersatzneubau ein neuer Wohnpark in einem bestehenden Quartier aus den 1950er Jahren entstanden. Die neue Bebauung fügt sich unspektakulär mit angemessener Dichte in den Bestand ein, setzt dabei aber einen eigenen städtebaulichen Akzent.

Das Wechselspiel mit der umgebenden Bebauung wurde genutzt, um einen multifunktionalen Freiraum eigener Qualität zu entwickeln. Die Mischung unterschiedlicher Wohnungsangebote, ergänzt um Pflege- und Betreuungseinrichtungen, trägt in begrüßenswerter Weise dem demografischen Wandel und den damit verbundenen Änderungen in der Wohnungsnachfrage Rechnung.

Großzügige, zum Freiraum orientierte Balkone erleichtern den Kontakt zum Außenraum, der Möglichkeiten für Treffen und Aufenthalt bietet. Das Projekt stellt damit einen vorbildlichen Beitrag zur Integration älterer und pflegebedürftiger Menschen dar.

Den Mittelpunkt der Wohnanlage bildet das Sozialzentrum, ein Treffpunkt für Bewohner und ihre Gäste mit Beratungsstelle, Veranstaltungsraum und Nachbarschaftscafé.

Hinsichtlich energetischer Standards erfüllt das Projekt die gesetzlichen Anforderungen.

Entstanden ist ein modernes und dennoch dem Umfeld angemessenes Ensemble. Auf kostspielige Details wurde verzichtet und statt dessen viel Wert auf die sorgfältige Planung der Wohnungen und Freiflächen gelegt.

Insgesamt ist das Projekt ein sehr anerkennenswerter Beitrag zum Thema „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“.

## Münster, Stubengasse

Umbau eines Parkhauses zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Fahrradparkhaus

### Besondere Anerkennung

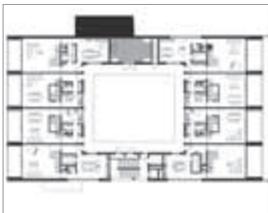
<p>Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung</p>	<p>WBI Westfälische Bauindustrie GmbH, Münster Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA, Ahlen-Vorhelm</p>
<p>Statik Haustechnik</p>	<p>Gantert + Wiemeler Ingenieurplanung, Münster Ingenieurgesellschaft Zonzalla + Partner mbH, Münster</p>
<p>Freiraumplanung</p>	<p>Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA, Ahlen-Vorhelm</p>

Anzahl der Wohnungen:	8
Wohnfläche insg.:	1.537 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	1
Grundstücksgröße:	1.564 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	6,19 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.508 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2011

Primärenergiebedarf:	49 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,53 W/m <sup>2</sup> p.a



Zentrale Innenstadtlage



Die Wohnungen sind in Atriumform auf die ehemalige Parkgarage aufgesetzt.



### << Aus dem Votum der Jury

In hervorragender Innenstadtlage ist es mit diesem Projekt gelungen, ein unwirtliches Parkhaus von 1964 zu einem Wohn- und Geschäftshaus umzubauen. Der Kern des Parkhauses wurde wieder verwendet und zu einem großzügigen Kaufhaus für Designmöbel sowie einem Fahrradparkhaus entwickelt. Auf dem Dach entstanden acht Loft-Wohnungen um einen Innenhof. Die Wohnungen wurden als Maisonetten um ein Atrium mit Garten auf die bestehende Struktur des Parkhauses gestapelt. Das urbane Wohnen kann sich damit sowohl zum öffentlichen Platz als auch zur privaten Grün-Oase hin orientieren.

Die Mischung der prägenden Materialien Ziegel – entsprechend den Vorgaben der Münsteraner Altstadtsatzung – und helle, präzise hergestellte Betonfertigteile mit Glasflächen ist gelungen.

Das Projekt besetzt als abschließender Baustein eine wichtige Raumkante eines neu geschaffenen Dreieckplatzes und wurde als Teil des Gesamtensembles auch mit dem Deutschen Städtebaupreis 2010 ausgezeichnet.

Ein Stück Stadtraum wird zurück gewonnen. Spannende Beziehungen zwischen Ein- und Ausblicken mit dem Gegenüber des städtischen Platzes werden inszeniert.

Die Aufstockung des umgenutzten Parkhauses mit Wohnungen ist nach Meinung der Jury ein gelungener Beitrag zur ressourcenschonenden städtebaulichen Nachverdichtung mit innerstädtischen Wohnformen und damit Vorbild für ähnlich un- und umgenutzte Standorte.



## Gera, Kurt-Keicher-Straße / Franz-Petrich-Straße

Vorteilswohnen in der Innenstadt - „Wohnpark Petrich-Straße“

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung Statik Haustechnik  Brandschutz Freiraumplanung	Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Gera eG, Gera WAGNER + GÜNTHER Architekten, Jena Iproplan Planungsgesellschaft mbH, Chemnitz Ingenieurbüro Dr. Siebert GmbH, Gera Ingenieurbüro Peter Jacob, Gera Gebäudeplanung Peißker, Jena Mensch-Freiraum-Garten, Büro für Freiraum- und Gartenplanung, Axel Weinert, Taucha
--	---

Anzahl der Wohnungen:	38
Wohnfläche insg.:	2.750 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	0,75
Grundstücksgröße:	4.764 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	5,4 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.191 Euro/m <sup>2</sup>
(pro m <sup>2</sup> HNF)	
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	39,9 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,29 W/m <sup>2</sup> p.a



Alle 38 Wohnungen sind barrierefrei, davon acht behindertengerecht.



Große Balkone, bis 18 m<sup>2</sup> Grundfläche tragen zu einem hohen Maß an Wohnzufriedenheit bei.



### << Aus dem Votum der Jury

Die Jury begrüßt, dass sich die Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" auf einem schwierigen regionalen Wohnungsmarkt zur Wiederbebauung eines komplizierten Grundstücks entschlossen hat. Nach der Verfüllung eines unterirdischen Bunkers und nach Abbruch nicht weiter nutzbarer Bausubstanz gelang es, in einem heterogenen innerstädtischen Umfeld kostengünstig neue Wohnungen incl. einer Tiefgarage zu bebauen. Und zwar vor allem für Genossenschaftsmitglieder, die auf barrierefreies Wohnen angewiesen sind. Entstanden ist ein Angebot, das auf dem allgemein entspannten Geraer Wohnungsmarkt knapp ist. Hinsichtlich des Energiebedarfs wurde für die 38 Wohnungen, davon acht behindertengerecht, der KfW 40-Standard erreicht. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Block-Heiz-Kraftwerk inklusive Solarthermieunterstützung. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet dank großer und zum Teil bodentiefer Fenster. Die großzügigen Balkone (bis zu 18 m<sup>2</sup> Grundfläche) sind zur West- bzw. Südseite hin orientiert. Die Wohnräume erhielten Echtholz-Eichenparkett als Grundausrüstung, zwischen Fluren und Wohnzimmern wurden Ganzglastüren eingebaut. Mit seiner zurückhaltenden, aber dem Umfeld sehr angemessenen Architektursprache ist es gelungen, ein nachgefragtes, von seinen Bewohnern angenommenes Wohnensemble zu bauen. Das Projekt unterstreicht aus Sicht der Jury, wie wichtig der Wohnungsneubau auch in den neuen Bundesländern hinsichtlich jener Marktsegmente ist, die selbst in Städten mit Wohnungsleerständen stark nachgefragt werden.

## Berga Elster, Elsterstraße

Generationenhaus - Familien- und altersgerechtes Niedrigenergiehaus

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung Statik  Haustechnik	Holger Ebert, Berga Elster es architektur, Dipl.-Ing. MArch Doreen Ebert, Berlin Ingenieurbüro für Bauplanung, Wolfgang Jäger, Unterschönau Firma Ziegengeist, Gera
--	---

Anzahl der Wohnungen:	5
Wohnfläche insg.:	307 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	984
Geschossflächenzahl:	0,44
Grundstücksgröße:	5.340 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	341.530 Euro
Baukosten brutto:	1035 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2010

Primärenergiebedarf:	58,3 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,31 W/m <sup>2</sup> p.a



Große helle Wohnräume: Die Belichtung erfolgt über lange Panoramafenster, das große bodengleiche Objektfenster im Giebel und ein großformatiges Oberlicht.



#### << Aus dem Votum der Jury

Das Baugrundstück liegt zentrumsnah am Rand der kleinen Stadt Berga. Das Wohngebäude nutzt das schmale, eher ungünstig zugeschnittene Grundstück entlang einer Nebenstraße und vor einem steil aufragenden Hang. Die vorgegebene Nord-Süd-Ausrichtung wird verstärkt durch die massive Baukonstruktion aus Sichtbeton, die der hohen Energieeffizienz des Baus zugute kommt. Die Entwicklung des Konzeptes und die Ausführung des Entwurfes in Sichtbeton mit Kerndämmung setzte eine enge Zusammenarbeit zwischen Architekt und Bauherr voraus. Entstanden ist ein Niedrigenergiehaus durch Erdwärmenutzung mit einem charakteristischen Erscheinungsbild, welches durch seine Materialität, asymmetrische Form und Objekthaftigkeit geprägt ist.

Zwei Familienwohnungen mit großzügigem Raumvolumen im Obergeschoss und drei barrierefreie kleinere Wohnungen im Erdgeschoss erlauben die Nutzung als Mehrgenerationshaus. Besondere Anerkennung findet die vergleichsweise mutige Fassadenausführung und die harmonische Integration des anstehenden Schiefergesteins als Gestaltungselement.

Der Verzicht auf aufwändige Details, die die erwünschte Schlichtheit in der Erscheinung beeinflusst hätten, führt zu einem äußerst günstigen Baupreis bei hoher Qualität.

## Wiesbaden, Christa-Moering-Platz Seniorenwohnhaus im Künstlerviertel

### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer  Entwurf und Planung Statik/Brandschutz Haustechnik	GSW - Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt am Main KISSLER + EFFGEN ARCHITEKTEN BDA, Wiesbaden Bendel - Beratende Ingenieure, Limburg Löw Ingenieure, Mainz AHI Ingenieurgesellschaft für Elektroarbeiten, Klein-Winternheim
--	--

Anzahl der Wohnungen:	17
Wohnfläche insg.:	1.856 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1.692 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	3,4 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.414 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2011
Primärenergiebedarf:	26 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,32 W/m <sup>2</sup> p.a.



Lage des Seniorenwohnhauses im Quartier



Begegnungstreff mit Café



### << Aus dem Votum der Jury

Auf der ehemals als Güterbahnhof genutzten, letzten größeren innenstadtnahen Brachfläche in Wiesbaden entstand an zentraler Stelle des städtebaulichen Entwicklungsgebiets „Künstlerviertel“ ein multifunktional genutztes Wohnhaus für Senioren (14 Wohnungen im Rahmen eines Nachbarschaftsmodells, eine ambulant betreute Wohngruppe und eine Pflegewohngruppe mit Tagespflege sowie ein Begegnungstreff mit Café). Die städtebauliche Einbindung an den Quartiersplatz ist durch klare Grenzziehung gut gelungen und akzentuiert darüber hinaus in vorbildlicher Weise die Wegeführung. Die sich zum Platz hin öffnende Arkade mit den dahinter liegenden Gemeinschaftsräumen und die in den oberen Geschossen angeordneten Laubengänge schaffen Übergangsbereiche und plastisch-räumliche Verbindungen zum öffentlichen Raum. Das Projekt besticht durch eine klare Formensprache, die ein Stück weit an die klassische Moderne erinnert. Staffelung, Terrassierung und Rücksprünge einzelner Bauteile tragen ebenso zur Rhythmisierung wie auch zur Beruhigung bei. Die großen Fenster und Fensteranlagen schaffen ein liches Inneres, was zur atmosphärische Befriedigung der Bewohner entscheidend beiträgt. Das im Seniorenwohnhaus integrierte Café mit einem Informations- und Begegnungstreff ist für alle Bewohner des Quartiers geöffnet. Dies unterstreicht den konzeptionellen Ansatz das Wohnen für Senioren nicht am Rand, sondern weiter in der Mitte der Gesellschaft zu verorten.

## Stuttgart-Rotenberg, Rainstraße

Lückenschluss im denkmalgeschützten Ortskern

### Besondere Anerkennung

<p>Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung</p> <p>Statik Geologisches Gutachten</p>	<p>Marcus + Heike Berner, Stuttgart Prof. Christine Remensperger, Architektin BDA, Stuttgart Helber+Ruff Beratende Ingenieure, Ludwigsburg Dr. Alexander Szichta, Neuhausen</p>
--	---

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche insg.:	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	86 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	2,0
Gesamtkosten brutto:	420.000 Euro
Baukosten brutto:	1.484 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	63,82 kWh/m <sup>2</sup> p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,36 W/m <sup>2</sup> p.a



#### << Aus dem Votum der Jury

Am Fuße der Weinberge innerhalb einer denkmalgeschützten Ensemblebebauung entstand ein neues Einfamilienhaus für eine junge Familie. Das Haus ist in seiner äußeren Form und Bescheidenheit perfekt in die historische Umgebung des denkmalgeschützten Ortskerns eingepasst. Es besticht dabei durch eine sorgfältige Detaillierung, die historische Elemente zitiert und durch Reduktion neu interpretiert. Im Gegensatz zum zurückhaltenden und geschlossenen Äußeren öffnen sich im Inneren die Räume weit und verbinden sich zu großzügigen Raumfolgen.

Einfache Grundrissdispositionen bieten eine maximale Ausnutzung der Wohnfläche und kommen dem Wunsch nach einem Mehrgenerationenhaus mit abtrennbarer Wohneinheit im Erdgeschoss nach. Das Haus wurde als KfW 60- Haus in einfacher Ziegelbauweise ohne Wärmedämmverbundsysteme erstellt. Ein atungsaktiver Rotkalkputz unterstreicht die ökologische, offenporige Ziegelbauweise und bietet neben einem hervorragenden Klima eine neutrale und wohlige Atmosphäre. Eine schlanke und effektive Brennwerttechnik unter dem Dach, Flächenheizungen und eine im Vorfeld geplante, ausgewogene technische und einfach zu bedienende Versorgung mit Nachrüstmöglichkeiten tragen zu einem optimierten und nachhaltigen Wohnkonzept bei.

Die hohe Qualität des Objektes entsteht durch sorgfältig durchdachten Umgang mit einfachen Stilmitteln, Materialien und die handwerklich hochkarätige Umsetzung. Der städtebauliche Kontext wurde nicht nur gewahrt, sondern durch die Lückenschließung verstärkt.



## Projekte der engeren Wahl



**München, Renatastraße, Andreastraße**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Verein für Volkswohnungen e. G., München  
Planung: bogevichs büro architekten & stadtplaner partnerschaft, München



**München, Wohnanlage Wagnis III**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Wagnis e. G., München  
Planung: bogevichs büro architekten & stadtplaner partnerschaft, München



**Berlin, Linienstraße**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: WEG Linienstraße 23, Berlin  
Planung: BCO Architekten, Berlin



**Regensburg, Schlesierstraße, Pommernstraße**  
Mietwohnungen im Geschossbau, Anbau 1950er Jahre  
Bauherr: Stadtbau-GmbH Regensburg, Regensburg  
Planung: büning + kerschbaum architekten, München



**Bad Tölz, Herderpark**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Herderpark GmbH & Co. KG, Bad Tölz  
Planung: Goetz Hootz Castorph Architekten und Stadtplaner GmbH, München



**Bremen, Hermine-Berthold-Straße**  
Mehrfamilienhäuser  
Bauherr: GEWOBA AG Wohnen und Bauen, Bremen  
Planung: Architekten Seyb & Partner, Bremen

## Projekte der engeren Wahl



**Berlin, Meyerbeerstraße / Mahlerstraße**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau, Baugruppe 32  
Bauherr: Baugruppe Meyerbeerstraße GbR mbH, Berlin  
Planung: dmsw Bürogemeinschaft für Architekten und Landschaft, Berlin



**Deggendorf, Unterer Thannberg**  
Reihenhäuser zur Miete  
Bauherr: Anneliese und Ernst Friedl, Deggendorf  
Planung: ARGE: Architekturbüro Reiszky + Querluft Architekten, Deggendorf, Straubing



**Kassel, Samuel-Beckett-Gelände**  
Altenwohnen  
Bauherr: Vereinigte Wohnstätten 1889 e. G., Kassel  
Planung: HHS Planer + Architekten AG, Kassel



**Niefern-Öschelbronn, Hauptstraße**  
Wohn- und Geschäftshäuser  
Bauherr: Baugenossenschaft Arlinger e. G., Pforzheim  
Planung: Architekturbüro Jochen Abraham, Pforzheim



**Kassel, Samuel-Beckett-Anlage**  
Mehrgenerationenwohnhaus  
Bauherr: Vereinigte Wohnstätten 1889 e. G., Kassel  
Planung: Clemens Kober Architekt BDA, Kassel



**Köln, Wohnquartier in Köln-Ehrenfeld**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GAG Immobilien AG, Köln  
Planung: Böttger Architekten BDA, Köln

## Projekte der engeren Wahl



**München, Gern 64 - Lebensraum - WA 1**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH, München  
Planung: wlgp Wanie+Glück Architekten und Stadtplaner, München



**München, Gern 64 - Individualraum - WA 2**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH, München  
Planung: 03 Architekten GmbH, München



**München, Gern 64 - Freiraum - WA 3**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH, München  
Planung: Franke Rössel Rieger Architekten, München



**Halberstadt, DomiZiel, Schmiedestraße**  
Mehrgenerationenhaus  
Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft Halberstadt e. G.  
Planung: architekturbüro hertrampf + brokate, Hameln



**Dortmund, Wohnhof Bergstraße**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: DOGEWO Dortmund  
Planung: DOGEWO21, Bröskamp, Nedden, Dortmund



**Bayreuth, „Am Campus“ Rathenaustraße**  
Studentenappartements  
Bauherr: Evang. Siedlungswerk in Bayern, Nürnberg  
Planung: ESW Ing.- und Beratungsgesellschaft mbH, Nürnberg

## Projekte der engeren Wahl



**Köln, Schwalbengasse**  
Stadthaus - Wohnen und Arbeiten auf zwölf Ebenen  
Bauherr: Regina Leipertz und Martin Kostulski, Köln  
Planung: LK Architekten, Köln



**Memmingen, Schrankenplatz / Lindentorstraße**  
Wohn- und Geschäftshäuser  
Bauherr: Siebendächer Baugenossenschaft e. G., Memmingen  
Planung: trint + kreuder d.n.a, Köln



**Ludwigshafen, Rheinpromenade**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Wolfgang Krüger & Partner GbR, Ludwigshafen  
Planung: Fischer Architekten GmbH, Mannheim



**Ilmenau, Richard-Bock-Straße**  
Wohnanlage Sophienhütte  
Bauherr: WBG Ilmenau / Thür. e. G., Ilmenau  
Planung: Erdmann-Johannes Steffani, Architekt, Ilmenau



**Berlin, Choriner Straße**  
Mehrfamilienhaus  
Bauherr: Peiter Immobiliengesellschaft Berlin Choriner Str. GmbH,  
Planung: Modersohn & Freiesleben Architekten BDA, Berlin



**Frankfurt am Main, Cronstettenstraße**  
Sanierung und Neubau,  
Bauherr: Frankfurter Diakonissenhaus, Frankfurt a. M.  
Planung: B&V Braun Volleth Architekten, Frankfurt a. M.

## Projekte der engeren Wahl



**Herne, Straße des Bohrhammers**  
Mehrgenerationenwohnanlage  
Bauherr: Wohnungsverein Herne e. G., Herne  
Planung: AGIS PlanenBeraten, Herne



**Essen, Johanneskirchgärten**  
Mehrgenerationenwohnen  
Bauherr: Evonik Wohnen GmbH, Duisburg  
Planung: Evonik Wohnen GmbH, M.-Raimo Famulicki, Duisburg



**Frankfurt am Main, Mörfelder Landstraße**  
Wohn- und Geschäftshaus  
Bauherr: Projektentwicklungsges. Mörfelder Landstr. mbH, Kronberg  
Planung: Stefan Forster Architekten, Frankfurt a. M.



**Frankfurt am Main, Hansaallee Westend**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: ABG Frankfurt Holding, Frankfurt a. M.  
Planung: Stefan Forster Architekten, Frankfurt a. M.



**Schwedt/Oder, Polderblick**  
Wohn- und Geschäftshaus  
Bauherr: Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder  
Planung: Christoph Dielitzsch, Dresden



**München, Wohnquartier Theresienhöhe**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH  
Planung: Steidle Architekten, München

## Projekte der engeren Wahl



**Hamburg, Am Eisenwerk**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK e.G., Hamburg  
Planung: Huke-Schubert Berge Architekten, Hamburg



**Dortmund, Generationenweg**  
Generationenübergreifendes Wohnen  
Bauherr: Spar- und Bauverein e. G., Dortmund  
Planung: Post & Welters Architekten & Stadtplaner GmbH, Dortmund



**Tübingen, Wellbaumweg**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Baugemeinschaft ZUKUNFT Tübingen, Tübingen  
Planung: Manderscheid Partnerschaft - Freie Architekten, Stuttgart



**Ingolstadt, Dörfnerstraße**  
Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GWG Ingolstadt GmbH, Ingolstadt  
Planung: Ebe + Ebe + Partner Architekten + Stadtplaner, München



**Düsseldorf, Breslauer Straße**  
Wohnquartier mit Passivhaus  
Bauherr: Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf  
Planung: Druschke und Grosser Architekten BDA, Duisburg



**Pforzheim, Salierstraße / Philipstraße**  
Mietwohnungen im Geschossbau, Reihenhäuser zur Miete  
Bauherr: Arbeitsgemeinschaft Pforzheimer Wohnungsunternehmen  
Planung: Peter W. Schmidt Architekt BDA, Pforzheim

## Projekte der engeren Wahl



**Berlin, Schönholzer Straße**  
Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: LUJ GbR, Berlin  
Planung: Deimel Oelschläger Architekten Partnerschaft, Berlin



**Berlin, Greifenhagener Str.**  
Eigentumswohnungen im Geschossbau  
Bauherr: Baugruppe Trainspotting GbR, Berlin  
Planung: roedig . schop architekten, Berlin



**Berlin, Strelitzer Straße**  
Wohn- und Geschäftshaus  
Bauherr: Baugemeinschaft Strelitzer Str. 53, GbR, Berlin  
Planung: Florian Köhl, Anna von Gwinner, Berlin



**Frankfurt am Main, Richard-Breitenfeld-Str.**  
Reihenhäuser zur Miete  
Bauherr: Bauherrengruppe, Frankfurt a. M.  
Planung: bb22 architekten + stadtplaner, Frankfurt a. M.

## Projekte der engeren Wahl



### **München, Wohnanlage Krumbadstraße**

Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH  
Planung: Zimmermann + Partner Architekten BDA, Cottbus



### **Münster, Hansecarre Münster**

Wohn- und Geschäftshaus  
Bauherr: Projektentwicklung Hanse Carre GmbH, Münster  
Planung: Deilmann / Kresing Architekten, Münster



### **München, Wohnanlage Fernpaßstraße**

Mietwohnungen im Geschossbau  
Bauherr: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH  
Planung: Franke Rössel Rieger Architekten GbR, München

## Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Verein für Volkswohnungen e.G.  
Thalkirchner Str. 41  
80337 München

Studentenwerk München  
Leopoldstr. 15  
80802 München

Wohnbaugenossenschaft Wagnis  
Frau Hollerbach  
Volkartstr. 2a  
80634 München

Katharina und Kilian Simbeck  
Thulestr. 63  
13189 Berlin

WBI Westfälische Bauindustrie GmbH  
Herr Kötterheinrich  
Engelstr. 49  
48143 Münster

WEG Liniestr. 23  
Witzlebenplatz 5  
14057 Berlin

Stadtbau-GmbH Regensburg  
Adolf-Schmetzer-Str. 45  
93055 Regensburg

Feulner Immobilien  
Schillerstr. 43  
93049 Regensburg

Herderpark GmbH & Co. KG  
Ludwigstr. 14  
83646 Bad Tölz

Gewobau Rüsselsheim  
Gutenbergstr. 4  
65428 Rüsselsheim

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen  
und Bauen  
Rembertiring 27  
28195 Bremen

WBG Aufbau Gera eG  
Goethestr. 6  
07545 Gera

Bau- und Siedlungsgenossenschaft  
für den Kreis Herford eG  
Hangbaumstr. 18  
32257 Bünde

Wohnungsgenossenschaft  
Hermsdorf/Thür. eG  
Clara-Zetkin-Str. 16 b  
07629 Hermsdorf

GEWOFAG Wohnen GmbH  
Kirchseeoner Str. 3  
81669 München

Wohnungsbaugenossenschaft Halber-  
stadt eG  
Breiter Weg 8a  
38820 Halberstadt

Frohe Zukunft Wohnungsgenossen-  
schaft eG  
Leibnizstr. 1a  
06118 Halle (Saale)

DOGEWO Dortmunder  
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft  
mbH  
Landgrafenstr. 77  
44139 Dortmund

Evangelisches Siedlungswerk in Bayern  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg

GWG Ingolstadt  
Minucciweg 4  
85055 Ingolstadt

LUU GbR  
Schönholzer Str. 13/14  
10115 Berlin

Heidelberger Wohbau GmbH + Co KG  
Vangerowstr. 2  
69115 Heidelberg

Bauherrengemeinschaft Grüne Lofts  
Magazinplatz 2  
72072 Tübingen

Markus und Heike Berner  
Rainstr. 12  
70327 Stuttgart-Rotenberg

Baugruppe Trainspotting GbR  
Greifenhagener Str. 19  
10437 Berlin

Gewobag Hofgeismar eG  
Bürgermeister-Schirmer-Str. 11  
34369 Hofgeismar

Wohnungsverein Herne eG  
Bochumer Str. 72  
44623 Herne

Evonik Wohnen GmbH  
Hufstr. 27  
47166 Duisburg

Projektentwicklungsgesellschaft  
Mörfelder Landstrasse mbH  
Berliner Platz 6  
61476 Kronberg

ABG Frankfurt Holding  
Elbestr. 48  
60329 Frankfurt am Main

Baugenossenschaft Spar- und Bau-  
verein Mannheim 1895 Mannheim eG  
Am Lamey Garten  
68161 Mannheim

Baugruppe Meyerbeerstraße 32 GbR  
mbH c/o J. Achtermann / C. Wessling  
Meyerbeerstr. 32 b  
13088 Berlin

Anneliese und Ernst Friedl  
Unterer Thannberg 12  
94469 Deggendorf

Katrin Martenson & Dr. Dominik Bless-  
Martenson  
Justinus-Kerner-Str. 42  
72070 Tübingen

Josef Brunner  
Auweg 1  
85375 Neufahrn

9 Einzelbauherren  
c/o Wohnbund Frankfurt

Baugenossenschaft Arlinger eG  
Hohlohstr. 6  
75179 Pforzheim

**Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber**

Christina Tamikas und Lorenz Hansen  
Gebrüder-Grimm-Str. 40  
85586 Poing

Winfried und Patricia Heckt  
Hamerlingweg 7  
14167 Berlin

Holger Ebert  
Kleinkundorf 15  
07980 Berga Elster

Eheleute Herbert und Kerstin Conze  
Beienburger Straße 33-35  
51503 Rösrath

SWD  
Städtische Wohnungsgesellschaft  
Düsseldorf AG  
Witzelstr. 54/56  
40225 Düsseldorf

Vereinigte Wohnstätten 1889 eG  
Geysostr. 24 a und 26  
34119 Kassel

Baugruppe Oderberger Strasse GbR  
c/o BARArchitekten  
Oderberger Str. 56  
10435 Berlin

Dr. Andreas Flohr und Nina Salus-Flohr  
Obere Eichen 7  
61476 Kronberg/Ts.

Baugemeinschaft Strelitzer Strasse 53,  
GbR  
Strelitzer Straße 53  
10115 Berlin

Royal Grundstücksgesellschaft  
Lyson Planung und Projektentwicklung  
Myliusstraße 24  
60323 Frankfurt am Main

Regina Leipertz und Martin Kostulski  
Schwalbengasse 32  
50667 Köln

EFH in Seeheim  
Am Hermertsberg 13  
64342 Seeheim-Jugenheim

Susanne Pies  
Hansjakobstr. 4 a  
79431 Kenzingen

Siebendächer Baugenossenschaft eG  
Lindentorstr. 7  
87700 Memmingen

Wolfgang Krüger & Partner GbR  
Paul-Klee-Str. 1  
67061 Ludwigshafen

Wohnungsbaugenossenschaft Illme-  
nau/Thüringen eG  
Krankenhausstr. 1b  
98693 Illmenau

Frank Händle  
Kisslingweg 10  
75417 Mühlacker

GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG  
Moltkestr. 32  
24837 Schleswig

Axel A. Brakhage & Regina Ullmann  
Otto-Bartning-Str.36  
99425 Weimar

Prof. Dr. Martin Winter  
Hewig Völkerling-Winter  
Carl-Friedrich-Streichhan-Str. 10  
99425 Weimar

Dorothea & Martin Stula  
Albrecht-Dürer-Str. 4b  
99425 Weimar

Baugemeinschaft  
Solarreihenhäuser am Park  
BauZeit Netzwerk GmbH  
Hauserwg 5  
82541 Münsing

Peiter Immobiliengesellschaft Berlin  
Choriner Str. 79 GmbH  
Schumannstr. 6  
10117 Berlin

Frankfurter Diakonissenhaus  
Cronstettenstr. 57-61  
60322 Frankfurt am Main

Baugenossenschaft  
FLUWOG-NORDMARK eG  
Wiesendamm 9  
22305 Hamburg

NUWOG, Wohnungsgesellschaft der  
Stadt Neu-Ulm GmbH  
Schützenstraße 32  
89231 Ulm

Spar- und Bauverein eG  
Kampstr. 51  
44137 Dortmund

Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder  
Am Holzhafen 2  
16303 Schwedt/Oder

GGH Heidelberg  
Bluntschlistr. 14  
69115 Heidelberg

GWG Städtische  
Wohnungsgesellschaft München mbH  
Heimeranstr. 31  
80339 München

GSW-Gemeinnütziges Siedlungswerk  
GmbH  
Blumenstr. 14-16  
60318 Frankfurt am Main

GAG Immobilien AG  
Josef-Lammerting-Allee 20-22  
50933 Köln

Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Carlmeierstr. 1  
33613 Bielefeld

Ulmer Heimstätte eG  
Söflinger Str. 72  
89077 Ulm

Prof. Arno Brandlhuber  
Brunnenstr. 9  
10119 Berlin

Neusser Bauverein AG  
Am Zollhafen 1  
41460 Neuss

## Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Projektentwicklung Hanse Carre GmbH Rothenburg 145-16 48143 Münster	GBWAG / GBW Management GmbH Dom-Pedro-Str. 19 80637 München
VBW Bauen und Wohnen GmbH Wiemerstr. 28 44803 Bochum	Wohnungsverein Münster von 1893 eG Schnorrenburg 21 48147 Münster
Rheinwohnungsbau GmbH Gladbacher Str. 95 40219 Düsseldorf	GAG Ludwigshafen Wittelsbachstr. 32 67061 Ludwigshafen
Familie Zwerenz in der Kirchwies 11 54344 Kenn	Hiltrud Thelen-Plischke Klaus-Peter Plischke Apfelweg 11 61449 Steinbach
GBN Wohnungsunternehmen Nien- burg/Weser GmbH Ziegelkampstr. 7c 31582 Nienburg	Baugemeinschaft Hintern Höfen GbR c/o Conplan GmbH Hansestr. 24 23558 Lübeck
WBG Lünen Bau- und Verwaltungs- GmbH und Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG Kurt-Schumacher-Str. 11 44534 Lünen	Studentenwerk München, AöR Schröfelhofstr. 4-26a 81375 München
Arbeitsgemeinschft Pforzheimer Woh- nungsunternehmen Salierstr. 60-64 Philippstr. 1-15 75177 Pforzheim	WOGÉ Wohnungs-Genossenschaft Kiel eG Gerhardstr. 27 a 24105 Kiel
vor der Stadt + mittendrin GbR Martin-Hofmann-Straße 6 12435 Berlin	GWG-Wohnungsgesellschaft Reutlingen GmbH Oskar-Kalbfell-Platz 12 72764 Reutlingen
Baugemeinschaft ZUKUNFT Tübingen Französische Allee 19 72072 Tübingen	Die "Neue" GeWoGe eG Rübekamp 2 25421 Pinneberg
GWG Ingolstadt GmbH Minucciweg 4 85055 Ingolstadt	Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG Hans-Thoma-Str. 9 92224 Amberg
Johanna Neutard Reutterstr. 56 80689 München	
Vereinigte Wohnstätten 1889 eG Geysostr. 24a und 26 34119 Kassel	

**Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST****Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:**

Dieter Cordes, Hannover  
 Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt am Main  
 Petra Eggert, Bünde  
 Dr. Bernd Hunger, Berlin (Sekretär)  
 Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München (Sprecher)  
 Dipl.-Ing. Kathrin Möller, Köln  
 Dipl.-Ing. Karl-Heinz Range, Kassel  
 Dipl.-Geogr. Guido Schwarzendahl, Halle  
 Peter Stubbe, Bremen

**Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:**

Dipl.-Ing. Ulrich Franke, Schwerin  
 Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Hamburg/Potsdam  
 Prof. Dipl.-Ing. Manfred Hegger, Kassel  
 Dipl.-Ing. Jochen König, Aachen (Sprecher)  
 Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln  
 Dipl.-Ing. Andrea Krüger-Sander, Leipzig  
 Dipl.-Ing. Muck Petzet, München  
 Dr. Thomas Welter, Berlin (Sekretär)  
 Dipl.-Ing. Frank Zimmermann, Cottbus

**Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):**

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg  
 Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig  
 Dipl.-Ing. Anne Luise Müller, Köln  
 Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlöbl, Nürnberg  
 Prof. Dipl.-Ing. Christiane Thalgott, München (Sprecherin)  
 Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg  
 Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen

**Ständige Gäste:**

Dipl.-Ing. Hans Albert Ahrens, Hannover  
 Prof. Dipl.-Ing. Hans Günther Burkhardt, Hamburg  
 Dipl.-Ing. Hans Jörg Duvigneau, Berlin  
 Dipl.-Ing. Ulrich Gerlach, Hannover  
 Prof. Dipl.-Ing. Helmut Feußner, Kassel  
 Prof. Dr. Hartmut Großhans, Köln  
 Dipl.-Ing. Eckhard Rieper, Kempten/Allgäu  
 Dr. Regine Rohark, Bautzen  
 Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Stabenow, Hamburg  
 Dipl.-Vw. Carl Steckeweh, Berlin

In der Arbeitsgruppe KOOPERATION bemühen sich - ehrenamtlich und informell - namhafte Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST), die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, freien Architekten und Städten generell und vor Ort bei Planung und Durchführung bedürfnisgerechten Wohnungs- und Städtebaus zu fördern.

Seit 1980 beschäftigt sich die Arbeitsgruppe mit dem kosten- und flächensparenden Bauen. Sie tut dies sowohl theoretisch durch die von ihr erarbeitete und der Öffentlichkeit bereits 1981 vorgelegte 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 Bauen partnerschaftlich aus der Sicht von Bauherren und Architekten unterstützt.

Darüber hinaus hat die Arbeitsgruppe vor mehr als 25 Jahren 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 Stiftung des Deutschen Bauherrenpreises im Jahr 1986.

Die Wanderausstellungen und die umfangreichen Dokumentationen der bisherigen 19 durchgeführten Wettbewerbe um den Bauherrenpreis (mit einer Gesamtauflage von fast 85.000 Exemplaren) haben in Fachwelt und Öffentlichkeit großes Interesse gefunden und sind wichtiges Anschauungs- und Lehrmaterial besonders für die Kolleginnen und Kollegen, die im Wohnungs- und Städtebau vor großen Herausforderungen stehen, denen mit größtem Engagement zu begegnen gemeinsames Ziel sein muss.

In den letzten Jahren standen darüber hinaus folgende Themen im Mittelpunkt der vielen öffentlichen Veranstaltungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION und der bisher 94 Arbeitssitzungen:

- Wohnen im Alter,
- Weiterentwicklung der großen Siedlungen,
- Neue Formen und Modelle im Wohnungsbau,
- Wohnungssituation in Ostdeutschland,
- Soziale Stadt,
- Neue städtebauliche Projekte,
- Rückbau großer Siedlungen,
- Stadtumbau,
- Energieeffizienter Wohnungsbau und
- Auswirkungen der demografischen Entwicklung

In mehreren Erklärungen hat die Arbeitsgruppe umfassend zu grundsätzlichen wie auch aktuellen Fragen und Problemen Stellung genommen.

Stand: Februar 2012

## Hartmut Thielen †



Am 15. Januar 2012 ist der Hauptreferent für Stadtplanung und Stadtentwicklung des Deutschen Städtetages, Hartmut Thielen, im Alter von nur 53 Jahren gestorben.

Der für seine fachliche Kompetenz und sein freundliches, verbindliches Wesen allseits geschätzte Diplom-Geograph war seit 1985 beim Deutschen Städtetag beschäftigt. Seit 1997 betreute er dort u. a. die Bereiche integrierte Stadtentwicklung, Städtebau, das Programm „Soziale Stadt“ sowie städtebauliche Wettbewerbe.

Nicht nur der Deutsche Städtetag hat mit Hartmut Thielen einen kompetenten, bundesweit anerkannten und engagierten Kollegen verloren. Auch der GdW wird Hartmut Thielen als stets freundlichen und kollegialen Mitstreiter vermissen, auf dessen Unterstützung und fachliches Urteil immer Verlass war – egal, ob es um gemeinsame Positionen zur Stadtentwicklungspolitik ging, um die Zusammenarbeit in der AG KOOPERATION zu Fragen der Baukultur im Wohnungsbau oder um die Wettbewerbe zum Deutschen Bauherrenpreis und zum Preis Soziale Stadt.

Hartmut Thielen war nicht nur fachlich, sondern immer auch mit dem Herzen bei der Sache, wenn es um die Zukunft nachhaltiger und sozial gerechter Stadtentwicklung ging. Seine Mitstreiter aus der Wohnungswirtschaft und Architektenschaft werden ihn vermissen.

## **Bernd Hunger im Namen der**

**Arbeitsgruppe KOOPERATION  
des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-  
und Immobilienunternehmen,  
des Bundes Deutscher Architekten BDA und  
des Deutschen Städtetages (DST)**