

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2015/16



AUSLOBUNGSUNTERLAGEN



ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN

BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA

DEUTSCHER STÄDTETAG (DST)

EINLADUNG ZUM WETTBEWERB

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

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

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

Kategorie A:

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

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

Kategorie B:

Deutscher Bauherrenpreis Neubau 2016 für innovative Projekte im Wohnungsneubau.

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

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

Berlin, im Dezember 2014

Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly
Präsident Deutscher Städtetag

Axel Gedaschko
Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Heiner Farwick
Präsident Bund Deutscher Architekten BDA



Bund Deutscher Architekten

BDA



I AUSLOBER

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

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

vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.

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

Mit-Auslober:

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla
Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Förderung:

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

II ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

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

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

Ziel des Wettbewerbs ist es,

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

III TEILNAHMEBERECHTIGUNG

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

IV PROJEKTE UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

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

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

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

Die eingereichten Projekte werden nach folgenden Kriterien beurteilt und bewertet:

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

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

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

V VERFAHREN

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

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

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

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

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

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

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

VI TERMINE

10. Dezember 2014:

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

bis 10. März 2015:

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

April / Mai 2015:

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

ab 18. Mai 2015:

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

November 2015:

Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung in Berlin

Februar 2016

Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises Neubau in Berlin

VII URKUNDE UND PLAKETTE

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

VIII ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

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

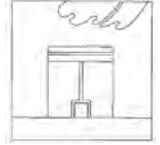
- in Kurzfilmen über die mit Preisen ausgezeichneten Vorhaben
- in zwei Dokumentationen, die auch im Internet erscheinen werden
- in den Zeitschriften der Medienpartner
- und in einer Wanderausstellung

zu publizieren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

IX ANLAGEN

- Bewerbungsformular
- Musterblätter 1-4

Bewerbungsformular



Teilnahme am Wettbewerb Deutscher Bauherrenpreis 2015/2016
„Hohe Qualität – Tragbare Kosten“ im Wohnungsbau

Projekt: (Name, genaue Adresse)

Bauherr(en): (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., Fax, E-Mail)

Eigentümer: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., Fax, E-Mail)

Architekt/in/en: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., Fax, E-Mail)

Fachplaner und Sonderfachleute: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., Fax, E-Mail)

Statik:

Freiraumplanung:

Haustechnik:

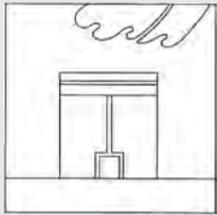
Projektsteuerung, Energieberatung, Brandschutz etc.:

Hiermit sichern wir zu, dass alle Hauptakteure des Projekts genannt wurden. Wir bestätigen, im Besitz der Nutzungsrechte für alle nicht gegenteilig gekennzeichneten eingereichten Unterlagen und Fotos zu sein, und genehmigen deren Veröffentlichung im Rahmen der Dokumentation des Wettbewerbsergebnisses und der Berichterstattung in der Presse. Diese Nutzungsrechte gelten zeitlich und räumlich unbeschränkt und sind nicht zu vergüten. Bei Veröffentlichung zu benennende Urheber sind beim jeweiligen Bild vermerkt.

Wir bestätigen, dass die Angaben zu den Kosten und zur Finanzierung des Vorhabens vollständig und verlässlich sind.

Ort, Datum

Unterschrift, Stempel



DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2015 / 2016

'Hohe Qualität - Tragbare Kosten' im Wohnungsbau

Neubau

Modernisierung

Bezeichnung des Projektes, Adresse

1

Registriernummer:

Das Besondere des Projektes in einem Satz:

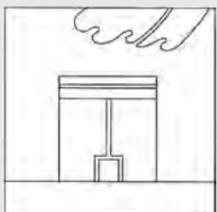
Städtebauliche Einbindung / Quartiersbezug:

Hauptfoto des Projektes

Bildunterschrift

Übersichtsplan mit Quartiersbezug
M 1: 2500 oder 1: 5000
z.B. auf der Basis
der Deutschen Grundkarte
- genordet -

Planbezeichnung



DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2015 / 2016

'Hohe Qualität - Tragbare Kosten' im Wohnungsbau

Neubau

Modernisierung

Bezeichnung des Projektes, Adresse

3

Registriernummer:

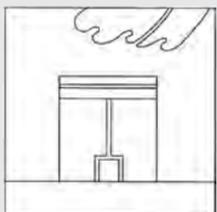
Besondere Merkmale des Projektes

Energetisches Konzept

Weitere Aspekte der Nachhaltigkeit

- Wohnungsgrundrisse:
 - Gesamtgrundriss EG im Zusammenhang mit Außen- und Nebenanlagen
 - Regelgrundriss(e)
- Gebäudeansichten / Schnitte / Funktionsdiagramme

Maßstab 1:200 oder 1:500 abhängig von der Projektgröße



DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2015 / 2016

'Hohe Qualität - Tragbare Kosten' im Wohnungsbau

Neubau

Modernisierung

Bezeichnung des Projektes, Adresse

4

Registriernummer:

Formen und Experimente der Zusammenarbeit

Soziale Brauchbarkeit

Zusätzliche Maßnahmen und Erschwernisse



Fotos zur Veranschaulichung des Projektes