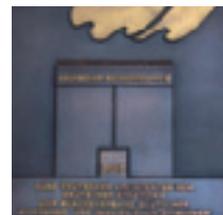




HOHE QUALITÄT -  
TRAGBARE KOSTEN  
IM WOHNUNGSBAU



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

## Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2007



Aktion  
Hohe Qualität - Tragbare Kosten

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

A+I Verlag GmbH

## Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2007

der Aktion Hohe Qualität - Tragbare Kosten

### Dokumentation des Wettbewerbs der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

Herausgeber: Bund Deutscher Architekten BDA  
Köpenicker Straße 48/49  
10179 Berlin

Deutscher Städtetag (DST)  
Lindenallee 13 - 17  
50968 Köln

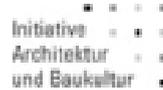
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-  
und Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Konzeption, Redaktion und  
Organisation: Carl Steckeweh und Dagmar Weidemüller  
unter Mitarbeit von Claudia Kuhlmann und Steffi Leupelt

Layout: Dagmar Weidemüller

Verlag: A+I Verlag GmbH  
Hogenfelder Straße 4, 22457 Hamburg,  
Telefon (0 40) 55 97 09 80, Telefax (0 40) 55 97 09 92  
e-mail: aiverlag@aol.com  
Geschäftsführer: Michael Lipsky

Förderung: Diese Publikation wurde gefördert durch  
das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Gesamtherstellung: Druckhaus Leupelt  
Heideland-Ost 24  
24941 Weding

ISBN: 3-937105-11-5

Bestellung: Nur über den Verlag  
Einzelpreis: 15,- Euro zzgl. Versandkosten

Hamburg und Berlin 2007  
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber.  
Alle Abbildungen, wenn nicht besonders erwähnt, von den jeweiligen Projekt-  
beteiligten.

Ausstellung: Dagmar Weidemüller  
Medientechnik . Messeservice Berlin, kleine + kreative



## Vorwort der Präsidenten



Bei der Erneuerung des Wohnungsbestandes geht es darum, hohe gestalterische Ansprüche mit überzeugenden funktionellen Qualitäten und tragbaren Kosten zu verbinden.

Angesichts entspannter Teilmärkte und der in vielen Quartieren deutlich zutage tretenden Modernisierungsbedarfe ist eine Qualitätsoffensive in der Wohnraumsanierung notwendig; denn nur so kann der Wert der Bestände nachhaltig gesichert und das Wohnen in der Stadt noch attraktiver werden. Dazu leistet der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis, der unter dem Motto „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“ seit 1986 von der Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages ausgelobt wird, einen wichtigen Beitrag. Der Titel ist Programm, geht es doch darum, im Wohnungsbau als der sozial verantwortungsvollsten Bauaufgabe den Bedürfnissen der Nutzer gerecht zu werden und gleichzeitig ressourcenschonend sowie wirtschaftlich zu bauen.

Der diesjährige Wettbewerb hat ein überzeugendes Ergebnis gezeitigt. Insgesamt sind 91 Bauvorhaben eingereicht worden. 55 dieser Projekte hatten die zweite Stufe des Verfahrens erreicht, von denen eine unabhängige Jury unter Vorsitz von Prof. Dipl.-Ing. Hans-Günther Burkhardt, Architekt BDA aus Hamburg, zehn Projekte mit einem Preis auszeichnete und zehn weiteren Projekten eine Besondere Anerkennung verlieh.

Angesichts der städtebaupolitischen Bemühungen um die Stärkung der In-



nenstädte und um die Förderung integrativer Vorhaben legte die Jury großen Wert darauf, dass jene eingereichten Projekte besonders aufmerksam begutachtet wurden, die mit attraktiven Wohnangeboten in der Stadt den Bedürfnissen von Familien mit Kindern sowie den Ansprüchen Älterer entgegen kommen. Die Kombination von Modernisierungsmaßnahmen mit sozialer Kooperation zur Förderung stabiler und sicherer Nachbarschaften stand ebenso im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit.

Noch stärker als in früheren Wettbewerben waren neue Wege bei der energetischen Sanierung im Bestand im Blickfeld der Jury. In historischen Wohnlagen stellt dabei die Vereinbarkeit der energetischen Maßnahmen mit den Ansprüchen an den Denkmalschutz eine besondere Herausforderung dar. Angesichts des Spannungsfeldes von veränderten Wohnbedürfnissen, erhöhten Klimaschutzanforderungen und geschichtsbewusster Stadterneuerung ist es kein Zufall, dass die Preisverleihung am 24. Oktober 2007 verbunden ist mit dem Symposium „Anders Wohnen in alten Häusern“, das als Gemeinschaftsaktion unserer drei in der Arbeitsgruppe KOOPERATION zusammenarbeitenden Verbände mit der Bundesinitiative „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ gestaltet wird. Dabei geht es um nachfragegerechte und energiesparende Bestandsentwicklung, die für die Bauherren wirtschaftlich tragbar ist und neue Perspektiven für das Wohnen in der Stadt eröffnet. Die ausgezeichneten Projekte zeigen hierfür neue Wege auf.

Die Jury, die am 22./23. Juni 2007 in Berlin tagte, zollte den Wettbewerbs-



teilnehmerinnen und -teilnehmern hohe fachliche Anerkennung. Nicht nur die Anzahl der Einreichungen bestätigte die Intentionen der Auslober, sondern vor allem die Qualität der Arbeiten stellte den Bewerberinnen und Bewerbern ein hervorragendes Zeugnis aus.

Wir gratulieren allen Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern, die ausgezeichnet wurden, zu ihrem Erfolg. Unser Dank gilt aber auch allen anderen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die mit ihrem Engagement dafür Sorge trugen, dass der Wohnungsbau in nachhaltiger Weise den ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen des Wohnens gleichermaßen gerecht wird.

Die hier vorgelegte Dokumentation aller Arbeiten der zweiten Wettbewerbsstufe soll dazu beitragen, diesem Anliegen eine breite Resonanz in der Öffentlichkeit zu verschaffen.

Berlin, im Oktober 2007

Lutz Freitag, Berlin  
Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Kaspar Kraemer, Köln  
Präsident des Bundes Deutscher Architekten BDA

Oberbürgermeister  
Christian Ude, München  
Präsident des Deutschen Städtetages

## Inhalt

### Vorwort der Präsidenten

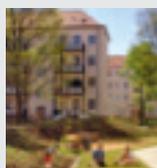
- 6 **Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST**
- 7 **Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis**
- 11 **Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2007 (Übersicht)**

### Preisträger

- 12 **Hannover, Goldener Winkel**  
Sanierung denkmalgeschützter Wohngebäude in der Innenstadt
- 14 **Neuss-Weckhoven, Weckhovener Straße**  
Wohnen heute und in Zukunft - Barrierefreies Wohnen
- 16 **München, Auer Mühlbach**  
Nachhaltige Modernisierung vor den Altstadttores
- 18 **Deggendorf, Dr. Kollmann-Straße**  
Nachverdichtung durch Aufstockung und energetische Sanierung
- 20 **Bautzen-Gesundbrunnen, Friedrich-Ebert-Straße/Otto-Nagel-Straße**  
Anpassung eines Wohnquartiers an neue Wohnbedürfnisse
- 22 **Hoyerswerda, Stadtpromenade**  
Lausitztower - Transformation eines Plattenbau-Hochhauses
- 24 **Ingolstadt, Piusviertel**  
Sanierung von Punkthäusern und soziale Umwertung des Quartiers
- 26 **Greifswald, Gedser Ring/Rigaer Straße**  
Umbau des Ostseeviertels Parkseite
- 28 **Bremen, Neue Vahr**  
Individualität in einer Großsiedlung der Nachkriegszeit
- 30 **Landsberg am Lech, Suytermühle**  
Umnutzung einer leerstehenden Mühle am Innenstadtrand



- 32 **An den vorgestellten Bauten beteiligte Firmen**



### Besondere Anerkennungen

- 36 **Berlin-Kreuzberg, Wartenburgstraße**  
Von der Klinik zum Wohneigentum
- 37 **Leipzig-Ost, Rabet**  
Umnutzung der alten Wagenfabrik zu Wohnzwecken
- 38 **Neumünster, Kantplatz**  
Initialprojekt für die Revitalisierung der Böckler-Siedlung
- 39 **Nürnberg, Bernadottestraße**  
Parkwohnanlage - Passivhaus-Lofts
- 40 **Leipzig, Duncserviertel**  
Neues Wohnen in alter Hülle - Ein Kleinod mitten in der Stadt
- 41 **Leinefelde-Worbis, Büchnerstraße**  
Patio-Wohnen im Dichterviertel
- 42 **Hannover-Vahrenheide, Magdeburger Straße**  
Familienfreundliches Wohnen in Wohnbeständen der 50er Jahre
- 43 **Neu-Ulm, Elefantensiedlung**  
Sozialverträgliches Modernisierungskonzept mit Gemeinschaftshaus
- 44 **Hamburg, Gerdauring**  
Seniorenanlage - Gemeinschaftliche Aktivitäten unter einem Dach
- 45 **Berlin-Marzahn, Sella-Hasse-Straße/Ludwig-Renn-Straße**  
Umbau von Wohngebäuden (WBS 70) für Pflege- und Seniorenwohnen
- 46 **Projekte der engeren Wahl**
- 52 **Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber**
- 55 **An den vorgestellten Bauten beteiligte Firmen**

## Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

### Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen:

Dipl.-Ing. Curt Bertram, Chemnitz  
Dieter Cordes, Hannover  
Petra Eggert, Bünde  
Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt am Main  
Dr. Bernd Hunger, Berlin (Sekretär)  
Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München (Sprecher)  
Dipl.-Ing. Karl-Heinz Range, Kassel  
Dr. Regine Rohark, Bautzen  
Dipl.-Ing. Peter Stubbe, Leipzig

### Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Dipl.-Ing. Bernd Blaufelder, Berlin (Sekretär)  
Prof. Dipl.-Ing. Hans-Günther Burkhardt, Hamburg  
Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Hamburg/Potsdam  
Prof. Dipl.-Ing. Manfred Hegger, Kassel (Sprecher)  
Dipl.-Ing. Jochen König, Aachen  
Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln  
Dipl.-Ing. Andrea Krüger-Sander, Leipzig  
Prof. Dipl.-Ing. Arno Sighart Schmid, Leonberg  
Dipl.-Ing. Frank Zimmermann, Cottbus

### Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg  
Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig  
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlöbl, Nürnberg  
Prof. Dipl.-Ing. Christiane Thalgot, München (Sprecherin)  
Referent Hartmut Thielen, Köln (Sekretär)  
Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg  
Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen

### Gäste:

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

Stand: 1. 10. 2007

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 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 15 durchgeführten Wettbewerbe um den Bauherrenpreis (mit einer Gesamtauflage von fast 80.000 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 85 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 aktuellen Fragen und Problemen Stellung genommen.

## Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

### Vorbemerkungen

Die seit 1981 bestehende Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat den Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis unter dem Motto "Hohe Qualität - Tragbare Kosten" im Sinn einer Förderung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsneubau und in der Altbaumodernisierung im Jahr 1986 ins Leben gerufen.

Mit dem diesjährigen Bauherrenpreis sind insgesamt 16 Wettbewerbe mit großem Erfolg ausgelobt und durchgeführt worden.

Kostensparendes und ressourcenschonendes Bauen mit hoher Qualität hat - in Anbetracht sich unterschiedlich entwickelnder Wohnungsmärkte mit zunehmenden Leerständen in vielen und mit wachsender Nachfrage in wenigen Regionen bei gleichzeitig steigenden Ansprüchen der Bewohner - in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Hinzu kam auch die Notwendigkeit, für die jüngere Generation und gerade gegründete Familien, vor allem aber auch für ältere Menschen und ausländische Mitbewohner Wohnungen mit zukunftsfähigen Standards bereitzustellen. Aus diesen Entwicklungen erwachsen immense Aufgaben im Stadtbau sowie in der Modernisierung und Revitalisierung des Wohnungsbestandes sowohl in Ost- als auch und verstärkt seit einigen Jahren in Westdeutschland.

Die gemeinsam von Bund, Ländern und Verbänden getragene Initiative "Kostengünstig qualitätsbewußt Bauen" trägt dieser Entwicklung ebenso Rechnung wie die Initiative „Architektur und Baukultur“.

Die Wettbewerbe um den Deutschen Bauherrenpreis verstehen sich als Beiträge zu beiden Initiativen, in dem sie seit mehr als zwei Jahrzehnten für eine Qualitätsoffensive im Wohnungsbau werben, ohne die Wirtschaftlichkeit des Bauens, die Investitions- und die Folgekosten und die funktionalen Belange aus dem Auge zu verlieren.

Um die große Anzahl der Einreichungen bewältigen zu können, wurde der Wettbewerb 1997 erstmalig aufgeteilt. Diese Teilung – allerdings aus Kosten- und organisatorischen Gründen innerhalb einer Auslobung - hat sich erneut sehr bewährt:

#### Kategorie A:

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2007 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprojekte im Wohnungsbau;

#### Kategorie B:

Deutscher Bauherrenpreis 2008 für innovative Neubauprojekte im Wohnungsbau.

In Verbindung mit den Dokumentationen des ebenfalls sehr erfolgreichen Wettbewerbs „Soziale Stadt“ sind die Wettbewerbsdokumentationen der Bauherrenpreise längst zu einem vielfältig genutzten Instrument in der Öffentlichkeitsarbeit nicht nur der auslobenden Verbände, sondern auch der beteiligten Bauherren, Architekten und anderen Planer geworden, mit dessen Hilfe ermittelt und dargestellt werden kann, was unter hoher Qualität zu tragbaren Kosten im

Wohnungsbau zu verstehen ist. Darüber hinaus bieten die bisher erschienenen 15 Dokumentationen mit einer Gesamtauflage von fast 75.000 Exemplaren einen hervorragenden Überblick über die Entwicklung des Wohnungsbaus in den letzten zwei Jahrzehnten.

### Auslober

Auslober der beiden Wettbewerbe um die Deutschen Bauherrenpreise 2007 und 2008 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ waren wiederum der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der Bund Deutscher Architekten BDA und der Deutsche Städtetag (DST), vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.

Bis zum Jahr 2006 waren – wie bereits erwähnt - 15 Verfahren ausgelobt und 2.868 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit 208.749 Wohnungen eingereicht und beurteilt worden. 196 Projekte wurden mit einem Preis ausgezeichnet, 91 mit einer Besonderen Anerkennung.

Mit diesem großartigen Ergebnis ist der Deutsche Bauherrenpreis ohne Zweifel der erfolgreichste Wettbewerb dieser Art in Deutschland.

### Anlass und Zielsetzung

Ziel der Arbeitsgruppe KOOPERATION ist die Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Kommunen, Wohnungsunternehmen, freiberuflichen Architekten und anderen Planern vor Ort sowie auf Bundes- und Landesebene, um auf vielfältige Weise einen Beitrag zur Lösung der sehr unterschiedlichen Probleme im Wohnungs- und Städtebau zu leisten.

Wie bei den bisherigen Auslobungen wurde auch mit dem diesjährigen Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung angestrebt,

- 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 ihrer Bauwerke herauszustellen,
- ihren Beitrag zur Hebung der Baukultur 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 sowie
- Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.

**Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2007**  
**Anzahl der Preise, Anerkennungen und eingereichten Projekte**

| Bundesland                                | 1986<br>bis<br>1999 | 2000   | 2001<br>(*) | 2002  | 2003<br>(*) | 2004  | 2005<br>(*) | 2006  | 2007<br>(*) | Insgesamt |      |
|---|---------------------|--------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-----------|------|
|   |                     |        |             |       |             |       |             |       |             | abs.      | %    |
| Baden-Württemberg                         | 20                  | 2      | 1           |       | 1           | 2     | 1           | 1     |             | 28        | 13,6 |
| Bayern                                    | 38                  | 4      |             | 2     |             | 1     |             | 2     | 5           | 52        | 25,2 |
| Berlin                                    | 10                  | 2      | 2           |       |             |       | 2           | 2     | 1           | 19        | 9,2  |
| Brandenburg                               | 3                   | 1      |             | 1     | 3           | 1     |             |       |             | 9         | 4,4  |
| Bremen                                    |                     |        |             |       |             |       |             |       | 1           | 1         | 0,5  |
| Hamburg                                   | 5                   |        |             |       |             |       |             |       |             | 5         | 2,4  |
| Hessen                                    | 7                   | 1      |             | 2     |             | 2     | 1           | 1     |             | 14        | 6,8  |
| Mecklenburg-Vorpommern                    | 1                   | 1      |             |       |             |       |             |       |             | 2         | 1,0  |
| Niedersachsen                             | 11                  | 1      |             | 1     |             |       |             |       | 1           | 14        | 6,8  |
| Nordrhein-Westfalen                       | 13                  |        | 3           | 4     |             | 2     | 1           | 2     | 1           | 26        | 12,6 |
| Rheinland-Pfalz                           | 3                   |        |             |       |             |       |             | 1     |             | 4         | 1,9  |
| Saarland                                  |                     |        |             |       |             |       |             |       |             | 0         | 0,0  |
| Sachsen                                   | 5                   |        | 1           |       | 4           | 1     | 2           |       | 1           | 14        | 6,8  |
| Sachsen-Anhalt                            | 6                   |        |             |       |             |       |             |       |             | 6         | 2,9  |
| Schleswig-Holstein                        | 2                   |        |             |       | 1           |       | 1           |       |             | 4         | 1,9  |
| Thüringen                                 | 3                   | 1      | 3           |       | 1           | 1     | 2           | 1     |             | 12        | 5,8  |
| Anzahl der Preise                         | 123                 | 13     | 10          | 10    | 10          | 10    | 10          | 10    | 10          | 206       | 100  |
| Anzahl der Anerkennungen                  | 31                  | 8      | 8           | 8     | 11          | 8     | 8           | 9     | 10          | 101       |      |
| Anzahl der eingereichten Projekte         | 1.714               | 255    | 139         | 166   | 132         | 135   | 149         | 178   | 91          | 2.959     |      |
| Anzahl der Wohnungen                      | 135.458             | 12.851 | 15.597      | 6.221 | 15.666      | 4.843 | 12.831      | 5.282 | 8.648       | 217.397   |      |
| Durchschnittliche Größe der Projekte (WE) | 77                  | 50     | 112         | 38    | 119         | 36    | 86          | 30    | 95          | 73        |      |

\*) Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung

## Teilnahmeberechtigung

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrengruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten und Stadtplaner sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern (für ihre Bauherren) konnten Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1. Januar 2003 realisiert worden sind oder spätestens Ende Mai 2007 vor der Vollendung standen.

## Konzeption und Beurteilungskriterien der Auslobung 2007

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2007 konnten Wohngebäude aller Art prämiert werden:

- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind;
- Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zur Miete und im Eigentum, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind;
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser;
- 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 -anlagen.

Die eingereichten Projekte wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten:
  - regionalbezogen günstige Baukosten,
  - angemessene Folgekosten für Bewirtschaftung und Instandhaltung,
  - rationelle Bauweisen,
  - Energieeffizienz,
  - 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,
  - nutzerfreundliche und qualitätsvolle Wohnumfeldgestaltung.

- Architektur:
  - Gestaltung,
  - Materialwahl, Details, Konstruktion,
  - Funktionalität,
  - Grundrissgestaltung,
  - Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit.
- Soziale Brauchbarkeit:
  - Beitrag zum Zusammenleben verschiedener Generationen und Bewohnergruppen,
  - Bezug zur sozialen Infrastruktur, zum Wohnumfeld und zum Freiraum,
  - Beitrag zur Stabilisierung von Nachbarschaften,
  - Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen an Lebenszyklen,
  - Eignung für Familien mit Kindern.
- Formen und Experimente der Zusammenarbeit
  - mit Politik, Verwaltung und verschiedenen Planungsebenen,
  - mit Planungs- und Ausführungsbeteiligten,
  - mit Mietern und anderen Nutzern,
  - mit Trägern der sozialen Arbeit,
  - durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.).

Die Auslober verfolgten erneut 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 waren. Gerade solche Projekte sind geeignet, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau und im Umgang mit vorhandener Substanz zu beleben und weiterzuführen.

## Verfahren und einzureichende Unterlagen

Um den Arbeitsaufwand sowohl bei den Teilnehmern als auch bei der Auswahl und Bewertung der Arbeiten angemessen gering zu halten, wurde wiederum ein zweistufiges offenes Verfahren gewählt. Das Auswahlgremium der ersten Stufe, dem ausschließlich Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION angehörten, traf aus den eingereichten Arbeiten eine Vorauswahl. Die mit unabhängigen Fachleuten besetzte Jury der zweiten Stufe entschied über die Vergabe der Preise und Anerkennungen.

### **Auswahlgremium der ersten Stufe**

Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Curt Bertram, Chemnitz  
Dieter Cordes, Hannover  
Prof. Thomas Dilger, Frankfurt am Main  
Dr. Bernd Hunger, Berlin  
Hans-Otto Kraus, München  
Karl-Heinz Range, Kassel  
Dr. Regine Rohark, Bautzen  
Peter Stubbe, Leipzig.

Vertreter des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Bernd Blaufelder, Berlin  
Prof. Hans-Günther Burkhardt, Hamburg (Vorsitzender)  
Olaf Gibbins, Potsdam/Hamburg  
Prof. Manfred Hegger, Kassel  
Jochen König, Aachen  
Bernd Krömmelbein, Köln  
Andrea Krüger-Sander, Leipzig  
Frank Zimmermann, Cottbus.

Vertreter des Deutschen Städtetages (DST):

Wolfgang Kunz, Leipzig  
Hans-Joachim Schlößl, Nürnberg  
Hartmut Thielen, Köln  
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen.

### **Jury der zweiten Stufe**

Prof. Hans-Günther Burkhardt, Architekt BDA, Hamburg, Planungsgruppe Prof. Laage (PPL), (Vorsitzender)  
Landeskonservator Prof. Dr. phil. Dipl.-Ing. Jörg Haspel, Berlin, Leiter des Landesdenkmalamtes  
Dr. Bernd Hunger, Berlin, Referent, GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.  
Wolfgang Kunz, Leipzig, Leiter des Stadtplanungsamtes  
Jürgen Rittmannsperger, Darmstadt, Architekt BDA  
Ministerialdirektor Dr. Peter Runkel, Berlin  
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
Ministerialrätin Karin Sandeck, München, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Amber Sayah, Stuttgart, Redakteurin und Architekturkritikerin, Stuttgarter Zeitung  
Frank Zimmermann, Cottbus, Architekt BDA

Das Auswahlgremium und die Jury waren beschlußfähig, weil mindestens 15 bzw. 7 Mitglieder anwesend waren.

Mit der Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des Wettbewerbs waren Dipl.-Vw. Carl Steckeweh, PENTAPOLIS / StadtBauWirtschaft, und Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, Architektin, in Zusammenarbeit mit Dipl.-Ing. Claudia Kuhlmann, Bauingenieurin, beauftragt worden.

### **Urkunde und Plakette**

Es konnten bis zu 10 Projekte mit einer Urkunde für die am Werk maßgeblich Beteiligten (Bauherr, Stadtplaner, Architekt, Ingenieure, Landschaftsarchitekt, Sozialplaner) und mit einer von dem Architekten und Künstler Stefan Schwerdtfeger entworfenen Bronze-Plakette, die sichtbar am Bauwerk zu befestigen ist, ausgezeichnet werden. Außerdem konnten herausragende Einzellösungen mit Besonderen Anerkennungen gewürdigt werden.

### **Ergebnis der Jurysitzung**

Zum Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2007 waren 91 Projekte mit 8.648 Wohnungen eingereicht worden. In der Sitzung des Auswahlgremiums der ersten Stufe wurden 35 Projekte ausgeschieden, so dass der Jury der zweiten Stufe 56 Projekte der engeren Wahl zur Beurteilung vorlagen.

Nach ausführlicher und konstruktiver Diskussion verlieh die Jury der zweiten Stufe unter Vorsitz von Prof. Hans-Günther Burkhardt 10 Bauherrenpreise und 10 Besondere Anerkennungen.

Sie würdigte ausdrücklich - und trotz der im Vergleich zu den Vorjahren etwas geringeren Anzahl der Einreichungen - das sehr gute Ergebnis der Auslobung und die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten und bestätigte folgende Einschätzung:

Der Deutsche Bauherrenpreis hat sich über die Jahre unter dem Motto „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ im Wohnungsbau ein markantes Profil, nicht nur bei Fachleuten, und hohe Anerkennung erworben. Das liegt natürlich an den Auslobern, aber vor allem auch an der Qualität des Wettbewerbs. Es wurden seit der Teilung des Wettbewerbs im Jahr 1997 zukunftsweisende Modernisierungsprojekte und Umwidmungen ausgezeichnet, die für die Praxis beispielhaft waren und sind und die ihre Bewährungsprobe in der gebauten Realität bereits bestanden haben. Bauqualität, ökologische und Wohnumfeldkriterien, der Umgang mit der vorhandenen Substanz und nicht zuletzt die Baukosten sind dabei wichtige Maßstäbe. Jedes ausgezeichnete Projekt kann kritisch hinterfragt, vor allem aber für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft zur Nachahmung empfohlen werden.

### **Carl Steckeweh**

## Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2007 (Übersicht)

| Standort/Projekt (*)   | Bauherr(en)   |
|--|---|
| <b>10 Preisträger</b>  |   |
| Hannover, Goldener Winkel<br>14 Wohnungen; 953 Euro/qm   | GBH Hannover mbh, Hannover  |
| Neuss-Weckhoven, Weckhovener Straße<br>33 Wohnungen; 947 Euro/qm                                   | Neusser Bauverein AG, Neuss   |
| München, Auer Mühlbach<br>105 Wohnungen; 804 Euro/qm   | GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH, München |
| Deggendorf, Dr. Kollmann-Straße<br>14 Wohnungen; 851 Euro/qm                                       | Stadtbau GmbH Deggendorf, Deggendorf                                  |
| Bautzen-Gesundbrunnen,<br>Friedrich-Ebert-Straße / Otto-Nagel-Straße<br>133 Wohnungen; 613 Euro/qm | Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bautzen                        |
| Hoyerswerda, Stadtpromenade<br>40 Wohnungen; 919 Euro/qm   | Wohnungsbaugesellschaft mbH Hoyerswerda,<br>Hoyerswerda               |
| Ingolstadt, Piusviertel<br>321 Wohnungen; 444 Euro/qm  | Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt,<br>Ingolstadt       |
| Greifswald, Gedser Ring/Rigaer Straße<br>172 Wohnungen; 693 Euro/qm                                | WVG mbH Greifswald, Greifswald  |
| Bremen, Neue Vahr<br>18 Wohnungen; 946 Euro/qm   | GEWOBA AG Wohnen und Bauen, Bremen                                    |
| Landsberg am Lech, Suytermühle<br>8 Wohnungen; 1.513 Euro/qm                                       | Hahn5 GmbH, Utting  |
| <b>10 Besondere Anerkennungen</b>  |   |
| Berlin-Kreuzberg, Wartenburgstraße<br>109 Wohnungen; 640 Euro/qm                                   | VIVACON AG, Köln-Bayenthal  |
| Leipzig-Ost, Rabet<br>4 Wohnungen; 1.012 Euro/qm   | Rabet 50 Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Leipzig                 |
| Neumünster, Kantplatz<br>23 Wohnung; 891 Euro/qm   | Wohnungsbau GmbH Neumünster, Neumünster                               |
| Nürnberg, Bernadottestraße<br>30 Wohnungen; 671 Euro/qm  | wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen,<br>Nürnberg                  |
| Leipzig, Dunckerviertel<br>198 Wohnungen; 638 Euro/qm  | Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Leipzig                  |
| Leinefelde-Worbis, Büchnerstraße<br>39 Wohnungen; 590 Euro/qm                                      | WVL Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH,<br>Leinefelde-Worbis           |
| Hannover-Vahrenheide, Magdeburger Straße<br>36 Wohnungen; 1.032 Euro/qm                            | Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover GmbH<br>(GBH), Hannover    |
| Neu-Ulm, Elefantensiedlung<br>370 Wohnungen; 507 Euro/qm   | NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm<br>GmbH, Neu-Ulm         |
| Hamburg, Gerdauring<br>40 Wohnungen; 1.356 Euro/qm   | SAGA GWG, Hamburg   |
| Berlin-Marzahn, Sella-Hasse-Str./Ludwig-Renn-Str.<br>38/21 Wohnungen; 910/746 Euro/qm              | Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH/DEGEWO-<br>Gruppe, Berlin         |

(\*) Baukosten pro qm nach DIN 276

## Hannover, Goldener Winkel

Sanierung denkmalgeschützter Wohngebäude in der Innenstadt

### Preisträger

|                        |   |
|------------------------|---|
| Bauherr und Eigentümer | Gesellschaft für Bauen und Wohnen                               |
| Entwurf und Planung    | Hannover mbH (GBH), Hannover                                    |
| Bauleitung             | M. Hachmeister, Architekt, Sehnde                               |
| Haustechnik            | GBH Mieterservice Vahrenheide und<br>GBH Hannover mbH, Hannover |
| Freiraumplanung        | U. Kraetzschmer, Wedemark                                       |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 14                      |
| Wohnfläche insg.:        | 1.206 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:     | 0,7                     |
| Grundstücksgröße:        | 1.760 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,39 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 953 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                    |



## Das Votum der Jury

Dieses innerstädtische Wohngebiet ist eine der „Ikonen“ des Neuaufbaus der Innenstadt von Hannover nach dem Zweiten Weltkrieg (Architekten Gutschow und Hillebrecht).

Mit der Erweiterung des Wohnungsbestandes durch Zusammenlegung und Dachgeschossausbau in Form von Maisonetten wird das städtebauliche Ensemble an die heutige Wohnungsmarktsituation angepasst und damit strukturell zukunftsfähig gemacht – auch wieder für Familien.

Diese programmatischen Anforderun-

gen sind architektonisch überzeugend im Rahmen des Denkmalschutzes umgesetzt. Die sehr fein detaillierte Architektur des Bestandes ist aufgenommen worden - z. B. durch außenbündige Fenster mit Außenaufschlag, Beibehaltung der kleinen Dachgauben und anderes mehr, so dass die Programmaufweitung die kleinteilige und kleinräumige Grundstruktur nicht antastet. Das Wohnumfeld ist für die Mieter in Form von privaten Frei- und Gemeinschaftsflächen deutlich aufgewertet. Die zusätzlichen Balkone versuchen

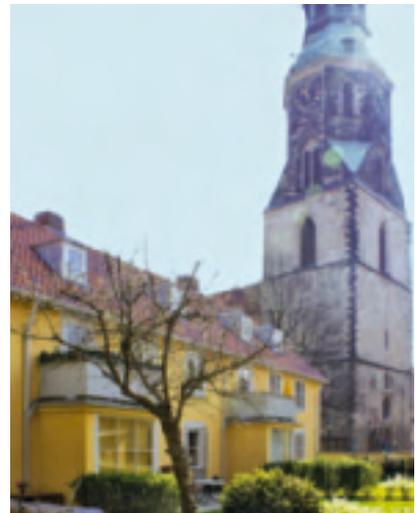
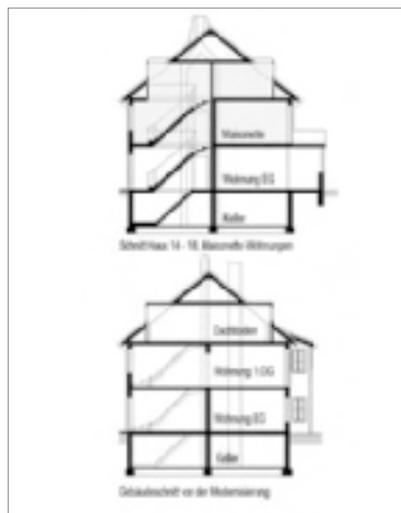
der historischen Architektursprache zu folgen. Die Anlage ist durch radikal verbesserten Wärmeschutz und komplette Neuanlage der Heizzentrale heutigen Standards der Energieeinsparung angepasst.

Mit ca. 950 Euro/qm ist ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis erreicht worden, so dass auch in Zukunft Wohnangebote für breite Schichten in der Innenstadt vorhanden bleiben.

Ein hervorragendes Beispiel für den Umgang mit historisch wertvoller Bausubstanz im innerstädtischen Kontext.



Kreuzkirchenviertel, Goldener Winkel, 1955



## Neuss-Weckhoven, Weckhovener Straße

Wohnen heute und in Zukunft - Barrierefreies Wohnen

### Preisträger

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer | Neusser Bauverein AG, Neuss                          |
| Entwurf und Planung    | Grosser Architekten, Neuss                           |
| Statik                 | Ing.-Büro Günther + Söhne, Neuss                     |
| Haustechnik            | Ing.-Büro Krawinkel, Krefeld                         |
| Freiraumplanung        | Landschaftsarchitekten W. Mueller + Partner, Willich |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 33                      |
| Wohnfläche insg.:        | 2.628 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:     | 1,02                    |
| Grundstücksgröße:        | 3.357 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 3,27 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 947 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                    |

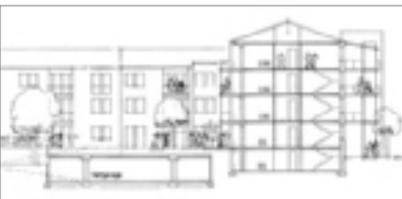


## Das Votum der Jury

Das sorgfältig planerisch und organisatorisch vorbereitete Projekt verbindet Nachverdichtung und Umbau mit dem Ziel einer größeren Differenzierung des kleinräumigen Wohnungsangebotes: „Wohnen von 18 bis 80“. Der vorhandene Zeilenbau wird durch straßenparallele Baukörper ergänzt, so dass ruhige, grüne und qualitätvolle Wohnhöfe mit Bezug zur offenen Landschaft entstanden sind. Der Umbau des Bestandes wird verknüpft mit einer kompletten Änderung des Erschließungssystems durch vorgestellte Laubengänge, die mit nur einem Aufzug alle Wohnungen erreichen. Dieses, von der ei-

gentlichen Gebäudewand losgelöste Laubengangsystem bildet im Zusammenhang mit den Wohnungszugängen eine Art schwebender Vorgärten mit kommunikativer Freiraumqualität, die die großen privaten Freiflächen auf Balkon und Gartenterrasse sinnfällig ergänzen. Es entsteht eine Wahlfreiheit im Gebrauch der Außenanlagen. Durch den Bau einer Tiefgarage ist die Verdichtung nicht begleitet durch flächenbeanspruchende Stellplätze, so dass das Wohnumfeld einen extrem hohen Nutzwert aufweist. Die architektonische Ausformung ist aus dem Bestand der Satteldachhäuser herausent-

wickelt und schafft mit guten Proportionen und Details eine sehr überzeugende Gesamtatmosphäre. Die Energieeinsparungseffekte liegen deutlich über den heutigen Vorgaben, u.a. auch wegen der Warmwasseraufbereitung durch Kollektoranlagen. Erwähnenswert ist ferner noch die gebrauchtsabhängige Aufzugsumlage. Ein hervorragendes und beispielhaftes Projekt zu angemessenen Kosten.



## München, Auer Mühlbach

Nachhaltige Modernisierung vor den Altstadttoren

### Preisträger

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Bauherr und Eigentümer         | GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH, München   |
| Entwurf, Planung und Bauphysik | ABS o Architekturbüro Stocker, München                                  |
| Statik                         | Ing.-Büro Hirsch, Gräfelfing  |
| Haustechnik                    | Ing.-Büro Loibl, München  |
| Freiraumplanung                | Elan Elektrodienst GmbH, München<br>LUZ Landschaftsarchitekten, München |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 105                     |
| Wohn-Nutzfläche insg.:   | 7.050 m <sup>2</sup>    |
| Geschosflächenzahl:      | 1,3                     |
| Grundstücksgröße:        | 5.103 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 6,07 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 804 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2003                    |



## Das Votum der Jury

Das Ensemble war ein stadträumlich sorgfältiges, aber architektonisch eher reduziertes Beispiel des Wiederaufbaus eines teilzerstörten „Kleine-Leute-Viertels“ am Rande der Münchener Innenstadt. Die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen hatten das Ziel, das Angebot an preiswertem Wohnraum auf zukünftige Ansprüche zu erweitern und zu modifizieren. Dies gelingt beispielhaft durch den ruhigen, grünen Innenhof ohne Kfz-Verkehrsanteile, durch dessen Zonierung in Gemeinschaftsflächen und individuell nutzbare Zonen sowie durch Balkone und einen

moderaten Dachausbau. Die im Rahmen üblicher Maßnahmen liegenden Veränderungen wurden durch eine intensive Mieterbetreuung begleitet, die zum Ziel hatte, die vorhandenen Mieter auch in dem modernisierten Quartier zu halten, was offenbar weitgehend gelungen ist. Die architektonische Umsetzung erfolgt durch ein hohes Maß an angemessenen, aber ausnehmend feinen Details, was zu einer sehr deutlicheren Aufwertung des modernisierten Quartiers geführt hat als der Neubaustand nach dem Wiederaufbau; ohne

dass dessen architektonische Grundhaltung verleugnet wird. Die Energieeinsparungen entsprechen den heutigen Vorgaben. Beispielhaft ist die Bemühung um Minimierung der Abbruchmengen sowie die neue Regenwasserversickerung auf dem eigenen Gelände. Mit 800 Euro/qm liegt ein für München günstiger Kostenrahmen vor, der den sozialen Anspruch, in Innenstadtnähe preiswerte und hochqualifizierte Wohnungen anzubieten, erfüllt wie auch und besonders gut die Kriterien der Auslobung.



vor der Sanierung...

... und danach



Quartiersinnenbereich vor ... und nach der Modernisierung (rechts)



## Deggendorf, Dr. Kollmann-Straße

Nachverdichtung durch Aufstockung und energetische Sanierung

### Preisträger

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer | Stadtbau GmbH Deggendorf, Deggendorf     |
| Entwurf und Planung    | Architekturbüro Bert Reiszky, Deggendorf |
| Statik                 | Fritsche Ingenieure, Deggendorf          |
| Haustechnik            | Ing.-Büro Hofbauer, Deggendorf           |
| Freiraumplanung        | U. Schmidt, Metten                       |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 14                      |
| Wohnfläche insg.:        | 1.145 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:     | 0,19                    |
| Grundstücksgröße:        | 1.838 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 1.058 Mio. Euro         |
| Baukosten brutto:        | 851 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2005                    |



## Das Votum der Jury

Das Projekt ist der Start zu einer eingehenden Modernisierung einer frühen Nachkriegssiedlung in Zeilenform. Der Ansatz, ein solches Unterfangen mit einem Musterbau zu beginnen, ist besonders beispielhaft gerade dann, wenn es ein Umbau ohne Leerstands-situation werden muss.

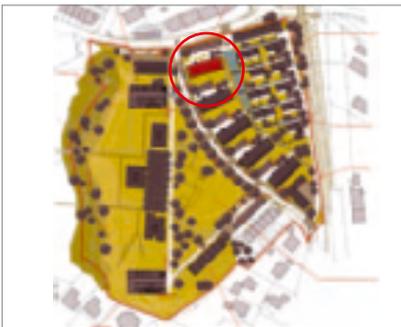
Die erfolgte Mieterbeteiligung hat sich insbesondere auch auf die Gestaltung des Wohnumfeldes sehr positiv ausge-wirkt. Erstaunlich und besonders her-

vorzuheben ist das architektonische Er-gebnis nach einem solchen Prozess. Hier zeigt sich, dass Partizipation kei-nesfalls eine moderne Architekturspra-che verhindert - wenn sie die Nutzungs-anprüche der Bewohner nachhaltig er-füllt.

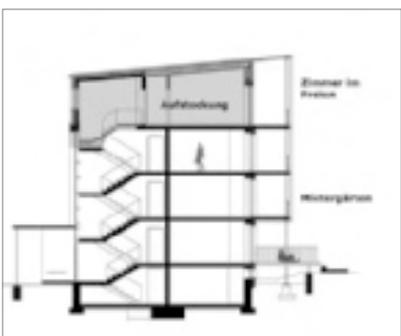
Das Ergebnis ist eine ganz freundliche, frisch wirkende, sehr elegant detaillier-te Hülle für ein zuvor eher gesichtslo-ses Standardgebäude, verbunden mit extrem hoher Wohnwertverbesserung

durch überzeugende private Freirau-mangebote und eine Energieein-sparung von über 70 Prozent. Lärm-schutzmaßnahmen gegen Straßenlärm mittels einer Carportanlage ergänzen die Nachhaltigkeitsstrategie.

Die Kosten von 850 Euro/qm sind an-gesichts der umfangreichen Maßnah-men sehr angemessen. Ein Projekt ganz im Sinne des Wettbewerbs.



vor der Sanierung



## Bautzen-Gesundbrunnen, Friedrich-Ebert-Straße/Otto-Nagel-Straße

Anpassung eines Wohnquartiers an neue Wohnbedürfnisse

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer  
Entwurf und Planung

Haustechnik

Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH, Bautzen  
Bauplanung Oberlausitz Jäkel und Lothmann GbR,  
Bautzen  
Ing.-Büro Ahrend, Bautzen  
Ing.-Büro HKS, Bautzen

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 133                     |
| Wohn-Nutzfläche insg.:   | 9.674 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 6,94 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 613 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                    |



## Das Votum der Jury

Das Projekt ist Teil eines städtischen Gesamtkonzeptes zur Bereinigung und Aufwertung des Bautzener Wohnungsmarktes. In diesem Fall wurden rund 40 Prozent des Bestandes entfernt und der verbleibende Rest durch Umbau, Zusammenlegung, aber auch Teilung in seinem Gemenge differenziert. Die Entscheidung, ganze Einheiten aus den langen Zeilen zu entfernen, führte zu besserem Sichtbezug zur reizvollen Spreeniederungslandschaft und zu einer Siedlungstypologie, die der Mittelstadt Bautzen angemessen ist. Genutzt wurde die Maßnahme auch zu einer deutlich ausgeprägten Zonierung der Freiflächen und deren Abgrenzung mit

gezielten Verbindungselementen. Dies erhöht die soziale Kontrolle. Geschickt genutzt als Kombination von Schutz vor Straßenlärm und Erhaltung der Leitungsgänge sind die zum Teil überdachten Stellplatzanlagen auf den Abbruchflächen. Die Ergänzung des Plangebiets durch die Unterbringung von sozialen und anderen Dienstleistungen rundet die neue Struktur ab, ohne dass der Typus Großsiedlung verleugnet wird.

Auch der Versuch, die ursprüngliche Architektursprache der WBS-70-Wohnzeilen neu zu interpretieren, indem die Anbauten wie Aufzüge etc. den ange-dockten Balkonanlagen formal ähnlich

ausformuliert werden, kann als sehr gelungen bezeichnet werden, zumal die kräftige neue Farbgebung der einzelnen Blöcke Altes und Neues zusätzlich zusammenfasst. Diese Farbgebung, die eher farbig als bunt wirkt, kann ein diskussionswürdiger Beitrag zum regionalen Bezug in die Lausitzer Landschaft sein.

Die Maßnahmen zur Energieeinsparung orientieren sich am heutigen Standard und sind insofern bemerkenswert, als eine ganze Reihe technischer Anlagen lediglich regelungstechnisch modernisiert werden mussten.



## Hoyerswerda, Stadtpromenade

Lausitztower - Transformation eines Plattenbau-Hochhauses

### Preisträger

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer | Wohnungsbaugesellschaft mbH Hoyerswerda, Hoyerswerda |
| Entwurf und Planung    | mp-a Muck Petzet Architekten, München                |
| Bauleitung             | Sachverständigenbüro Walle, Cottbus                  |
| Statik                 | Prof. Rühle, Jentzsch & Partner, Dresden             |
| Haustechnik            | Ing.-Büro Koch, Hoyerswerda                          |
|                        | Ing.-Büro F. Böhme, Hoyerswerda                      |
|                        | ITG Hans Pitz GmbH, Dresden                          |
| Freiraumplanung        | Erdmann Kicherer Gartenarchitekten, München          |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 40                      |
| Wohn-Nutzfläche insg.:   | 3.731 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:     | 1,0                     |
| Grundstücksgröße:        | 3.637 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 3,92 Euro               |
| Baukosten brutto:        | 919 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2007                    |



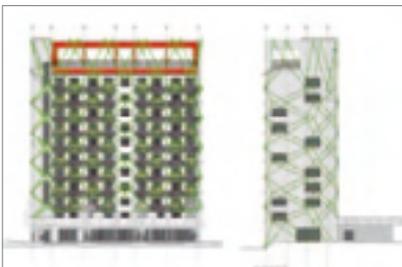
## Das Votum der Jury

Die Idee, der städtebaulichen Mitte der stark zurückzubauenden Großsiedlung von Hoyerswerda-Neustadt einen dauerhaften „Anker“ zu geben, wird als interessantes Gegenmodell zu einem von Perspektivlosigkeit bedrohten Zustand besonders anerkannt. In diesem Sinne ist es verständlich, dass dies nicht nur mit programmatischen Maßnahmen zum Wohnungsangebot geschehen kann, sondern vor allem durch eine prägnante, architektonisch ausgebildete Zeichenhaftigkeit. Dazu

dient auch die komplette Verlegung des innen liegenden Treppenhauses nach außen mit zugeschalteter Aufzugsanlage, so dass die auf dem Dach angelegte Aussichtsterrasse öffentlich genutzt werden kann und die Einbettung des Stadtteils in die große Landschaft der Niederlausitz erlebbar macht.

Die architektonische Ausformung ist nicht nur auf Fernwirkung ausgezeichnet angelegt, sondern hat auch im Nahbereich noch beispielhafte Qualitä-

ten. Die energetischen Maßnahmen entsprechen heutigen Ansprüchen. Mit ca. 920 Euro/qm wäre das Projekt für sich in der Region relativ teuer, für die Funktion als übergeordnetes städtebauliches Element können diese Kosten jedoch durchaus akzeptiert werden.



Pflanzfassade



öffentliche Dachterrasse



vor (oben) und nach der Modernisierung

## Ingolstadt, Piusviertel

Sanierung von Punkthäusern und soziale Umwertung des Quartiers

### Preisträger

|                        |   |
|------------------------|---|
| Bauherr und Eigentümer | Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt, Ingolstadt        |
| Entwurf und Planung    | Adam Architekten, München<br>Prof. Dr.-Ing. Jürgen A. Adam, München |
| Bauleitung             | GWG, Ingolstadt   |
| Statik                 | Grad Ingenieurplanungen, Ingolstadt                                 |
| Bauphysik              | Prof. H. Ertl, Stuttgart  |
| Freiraumplanung        | G. Beyer, Ingolstadt<br>Prof. H. Menke (+) und S. Menke, Feldafing  |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 321                     |
| Wohnfläche insg.:        | 2.702 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,2 Mio. Euro           |
| Baukosten brutto:        | 444 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2007                    |



## Das Votum der Jury

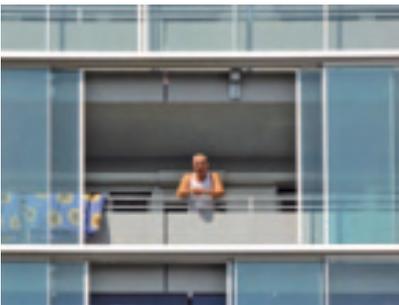
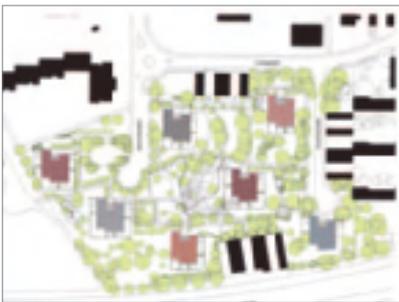
Das Piusviertel, das geprägt ist durch eine Ansammlung von neun 9-geschos-sigen Punkthäusern in einem inzwischen parkähnlichen Grünraum, ist durch das monostrukturelle Gebäudeangebot und durch einseitig sozial problematische Belegung belastet gewesen und zum sozialen Brennpunkt geworden. Die Maßnahmen zur Veränderung dieser Situation sind zum einen eine Aufwertung des grünen Wohnumfeldes durch „Freiholzen“ des zugewucherten Bestandes und Schaffung gezielter Nutzungsreviere für private

wie auch gemeinschaftliche Ansprüche und damit einer Erhöhung der sozialen Kontrolle. Zum anderen wurden die Punkthäuser in ihrem Erscheinungsbild differenziert und der Gebrauchswert der Balkone/Loggien durch eine zweite Fassadenhaut aus verschiebbaren, elegant detaillierten Glaselementen erhöht. Beide Maßnahmen überformen den ursprünglichen Siedlungsgedanken nicht, sondern ergänzen ihn im Sinne von differenzierten Wohnungsansprüchen. Dieses Projekt könnte ein Beispiel dafür sein, dass mit richtig ein-

gesetzten architektonischen und landschaftsplanerischen Mitteln eine auch soziale Aufwertung eines Quartiers leichter gelingen kann.

Der Energieverbrauch wird halbiert und damit ein wichtiger Beitrag zur Eindämmung der Nebenkosten geleistet.

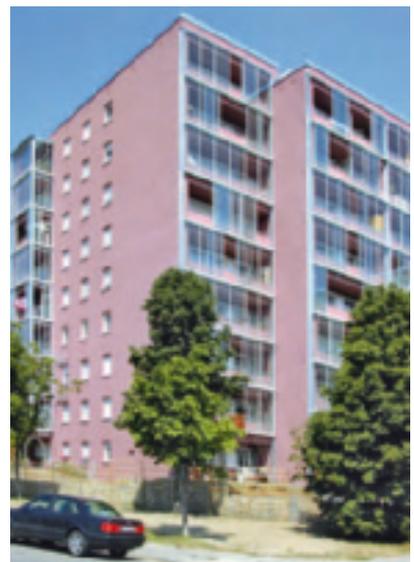
Die Kosten von 440 Euro/qm sind mehr als angemessen und lassen auch in Zukunft einen Spielraum für das Angebot von hochwertigem Wohnraum am unteren Preissegment.



Lichtsäule - jeder Bewohner kann für 2x 5 Minuten am Tag seine Farbwünsche einprogrammieren lassen



Vor der Sanierung



Ensemblewirkung durch abgestimmte Farbgebung und gleiche Gestalt



## Greifswald, Gedser Ring/Rigaer Straße

Umbau des Ostseeviartels Parkseite

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer

Entwurf und Planung

Ausschreibung und

Bauleitung

Statik

Bauphysik

Haustechnik

Freiraumplanung

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Greifswald (WVG mbH), Greifswald

lülíng rau architekten, Berlin

KDB, Berlin

Ing.-Büro für Bauwesen und Statik L. Friedrich, Rostock

IFHE, Berlin; E. Weckel, Berlin

ENKOSA Energie und Haustechnik, Bad Doberan

Schumacher und Herrmann, Berlin

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 172                     |
| Wohn-Nutzfläche insg.:   | 9.968 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:     | 1,14                    |
| Grundstücksgröße:        | 17.301 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtkosten brutto:     | 9,07 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 693 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                    |



Jan Bitter Fotografie . . . post@janbitter.de

## Das Votum der Jury

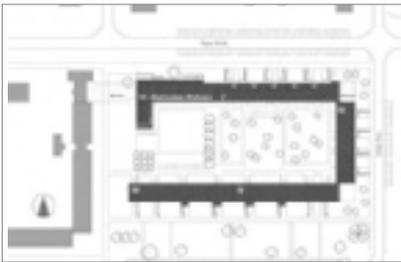
Das Projekt ist eingebettet in einen umfassenden Rahmenplan zur Wohnungsbestandsaufwertung im Zuge eines seit Anfang der 90er Jahre entwickelten und regelmäßig fortgeschriebenen Stadtentwicklungskonzeptes. Der Rahmenplan sieht eine generelle Herabsetzung von sechs auf vier Geschosse (30 Prozent Bestandsabbau) sowie partielle Komplettabriss vor, die der Quartiersbildung und der Freiraumzonierung in sinnfälligen Zuordnungen dienen. Diesen Grundsätzen entspricht das Projekt in beispielhafter Weise. Die Diversifizierung des Woh-

nungsangebotes durch Umbauten und programmatische Ergänzungen wie Betreutes Wohnen, Barrierefreiheit durch Aufzüge auch in den Obergeschossen bis hin zu einem Seniorenheim weist das Projekt als besonders gelungenes programmatisches Beispiel des Stadtumbaus Ost aus. Die architektonische Umsetzung zeigt, dass es gelingen kann, die Sprache der sachlichen Architektur, die im Grundsatz die Basis der Plattenbauten war, so zu verfeinern, dass das teilweise unbeabsichtigte Bedrohende der Anlagen in eine großzügige Freundlichkeit um-

schlägt. Dazu trägt auch eine sinnfällig dezente Farbgebung bei.

Die Energieeinsparungsmaßnahmen bewegen sich am oberen Rand des aktuell vorgegebenen Rahmens - auch wegen des insgesamt wirtschaftlichen Verhältnisses von Kubatur und Außenflächen, was in Küstennähe besonders sinnvoll ist.

Mit 690 Euro/qm ist das Projekt ein sehr gutes Beispiel für eine nachhaltige Bestandssicherung.



## Bremen, Neue Vahr

Individualität in einer Großsiedlung der Nachkriegszeit

### Preisträger

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer | GEWOBA AG Wohnen und Bauen, Bremen         |
| Entwurf und Planung    | Jo. Franzke Architekten, Frankfurt am Main |
| Bauleitung             | GEWOBA AG Wohnen und Bauen, Bremen         |
| Statik                 | W. Schöttle, Bremen                        |
| Haustechnik            | GEWOBA AG Wohnen und Bauen, Bremen         |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 18                      |
| Wohn-Nutzfläche insg.:   | 1.295 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,46 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 946 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2005                    |



## Das Votum der Jury

Durch eine weitgehende Veränderung des homogenen Kleinwohnungsangebots einer der vielen Zeilen der von Ernst May konzipierten Neuen Vahr soll erreicht werden, diesen inzwischen anerkannten Stadtteil weiter zu stabilisieren. So entstehen neben kleinen Zwei- bis Dreizimmerwohnungen eine Reihe von Maisonettewohnungen in den oberen Geschossen mit bis zu 80 qm. Unter Beibehaltung der vorgegebenen Kubatur wird in gut detaillier-

ter Architektursprache eine Weiterentwicklung der 50er-Jahre-Formen versucht, die in ihrer feinen Ausformung überzeugt. Mit minimalen Vor- und Rücksprüngen und Feldbildungen in der neuen Wärmeschutzfassade gelingt es, die innere Struktur des neuen Wohnungsgemenges nach außen sichtbar zu machen und das bereits vorhandene Thema der kleinflächigen Farbgebung in frischer Art weiterzuentwickeln. Dies ist sowohl ein Beitrag

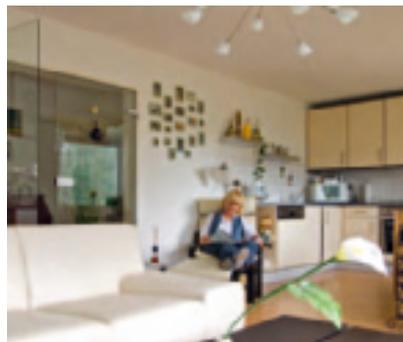
zur gewünschten städtebaulichen Kontinuität als auch zur Entwicklung von mehr Individualität in einer Großsiedlung der Nachkriegszeit. Die energetischen Maßnahmen entsprechen dem derzeitigen Standard; die Baukosten sind wegen der inneren Eingriffe in die damals extrem reduzierte Konstruktionssubstanz mit ca. 950 Euro noch angemessen.



vor der Modernisierung



Südfassade © GEWOBA AG



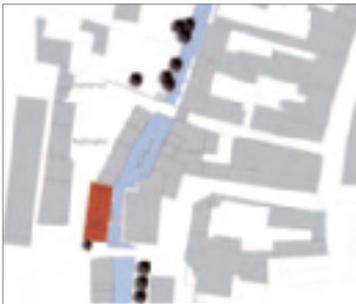
## Landsberg am Lech, Suytermühle

Umnutzung einer leerstehenden Mühle am Innenstadtrand

### Preisträger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Bauherr             | Hahn5 GmbH, Utting                      |
| Eigentümer          | WEG Suytermühle, Landsberg am Lech      |
| Entwurf und Planung | Wolf-Eckart Lüps, Architekt BDA, Utting |
| Statik              | Ludwig & Weiler, Augsburg               |
| Brandschutz         | R. M. Ptacnik, Bodenwöhr                |

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 8                         |
| Wohnfläche insg.:        | 720 m <sup>2</sup>        |
| Geschossflächenzahl:     | 3,0                       |
| Grundstücksgröße:        | 312 m <sup>2</sup>        |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,27 Mio. Euro            |
| Baukosten brutto:        | 1.513 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2004                      |



vor der Modernisierung



Fotos Hans Engels

## Das Votum der Jury

Die Umnutzung einer leerstehenden Mühle am Innenstadtrand von Landsberg in sechs Eigentumswohnungen stellt einen beispielhaften Beitrag zur sozialen Aufwertung einer historischen Altstadt dar. Mit solchen Maßnahmen zur Qualitätssteigerung könnte es gelingen, die für die Weiterentwicklung des europäischen Stadtgedankens so negativ wirkende soziale Segregation aufzuhalten. Der architektonische Umgang mit einer regionalen Bauform ist durch ein

klares Bekenntnis zu dem überkommenen Volumen einerseits und der freien Formulierung zahlreicher neuer Applikationen andererseits beispielhaft, da die neuen Elemente jeweils ganz konkrete Wohnwertergänzungen und -aufwertungen darstellen: Erker zum Mühlbach mit Lüftungsclappen, flächenbündige feingliedrige Dachfenster u.a.m. Die Detailqualität ist vorbildlich.

Durch die Modernisierung der Wasserkraftanlage hat das Gebäude noch ei-

nen Teil seiner alten Funktion behalten und wirkt zugleich im Sinne der Nachhaltigkeit in die Zukunft.

Die ca. 1.500 Euro/qm sind angesichts der umfänglichen Maßnahmen, u.a. auch denkmalpflegerischer Art, durchaus angemessen.











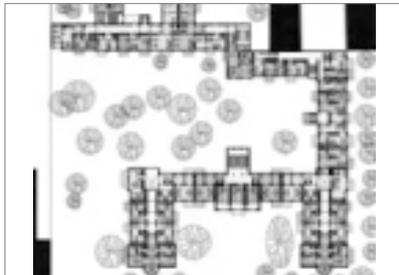
## Berlin-Kreuzberg, Wartenburgstraße

Von der Klinik zum Wohneigentum

### Besondere Anerkennung

|                     |  |
|---------------------|--|
| Bauherr             | VIVACON AG, Köln-Bayenthal                       |
| Eigentümer          | Private Wohnungseigentümer                       |
| Entwurf und Planung | Stefan Höhne Architekten BDA, Berlin             |
| Generalplanung      | B+S Consulting Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin |
| Haustechnik         | CSZ Cornelius Schwarz Zeittler GmbH, Berlin      |
| Freiraumplanung     | Kubus Freiraumplanung, Berlin                    |

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:       | 109                     |
| Wohn- und Nutzfläche insg.: | 15.109 m <sup>2</sup>   |
| Geschoßflächenzahl:         | 1,5                     |
| Grundstücksgröße:           | 10.750 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtkosten brutto:        | 11,5 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:           | 640 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung:    | 2005                    |



Historische Krankenhausnutzung

Neue Wohnnutzung



### Das Votum der Jury

Die Umwidmung einer in der Substanz gut erhaltenen Gründerzeitklinik in höherwertiges Wohneigentum ist sehr lobenswert und verdient hohe Anerkennung. Obwohl die Außenwirkung insgesamt wenig von der neuen Nutzung verrät, sind doch die da und dort notwendigen Applikationen, wie z.B. Balkons, in hervorragender Detailqualität ausgeführt worden und lassen der alles beherrschenden historischen Architektur den Vortritt.

Die neuen Wohnungseinbauten sind in ihrer einfachen, sachlichen Art exquisit detailliert und schaffen damit die notwendige Distanz zum Bestand, um diesen für das heutige Wohnen verträglich zu machen.

## Leipzig-Ost, Rabet

Umnutzung der alten Wagenfabrik zu Wohnzwecken

### Besondere Anerkennung

|                     |  |
|---------------------|--|
| Bauherr             | Rabet 50 Projektentwicklungsgesellschaft mbH<br>J. Kling / F. Eilmann, Leipzig |
| Eigentümer          | M. Binar, F. Eilmann, A. Kaufmann, J.Kling,<br>A. Wiehr, Leipzig               |
| Entwurf und Planung | F. Eilmann, Architekt, Leipzig   |

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 4                         |
| Wohnfläche insg.:        | 927 m <sup>2</sup>        |
| Geschossflächenzahl:     | 1,0                       |
| Grundstücksgröße:        | 1.442 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,05 Mio. Euro            |
| Baukosten brutto:        | 1.012 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                      |



### Das Votum der Jury

Die für die Stabilisierung und soziale Aufwertung der östlichen Leipziger Gründerzeitviertel wichtigen „Mosaiksteinchen“ zeichnen sich durch eine Vielzahl nachhaltiger Einzelmaßnahmen wie Regenwassernutzung, Wärmepumpe mit Erdwärme, Recycling von Abbruchmaterialien u.a.m. aus. Die Mischung von Büro- und Wohnnutzung ist vorbildlich und auch unter anderer Belegung funktionsfähig. Die Detailarbeit im Bestand ist gelungen. Ein geringerer plastischer Eingriff im Dachbereich wäre wünschenswert gewesen. Das Gesamtkonzept verdient besondere Anerkennung.



## Neumünster, Kantplatz

Initialprojekt für die Revitalisierung der Böckler-Siedlung

### Besondere Anerkennung

|                        |   |
|------------------------|---|
| Bauherr und Eigentümer | Wohnungsbau GmbH Neumünster, Neumünster |
| Entwurf und Planung    | Bock, Schulz und Partner, Kiel          |
| Statik                 | Horn + Horn, Neumünster                 |
| Haustechnik            | Wobau Neumünster, Neumünster            |

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:       | 23                      |
| Wohn- und Nutzfläche insg.: | 2.017 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:        | 1,27                    |
| Grundstücksgröße:           | 2.377 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:        | 2,1 Mio Euro            |
| Baukosten brutto:           | 891 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung:    | 2003                    |



### Das Votum der Jury

Das Projekt ist ein durchaus erfolgreicher Einstieg in die Aufwertung von Wohngebäuden der unmittelbaren Nachkriegszeit. Besonders verdienstvoll ist die Beschäftigung mit einem gemischt genutzten Gebäudekomplex, der den Angelpunkt zu den benachbarten Stadtteilen bildet. Die Konzentration auf so typisch unterbewertete Zonen wie enge Treppenhäuser, niedrige Geschosshöhen u.a.m. sind begrüßenswert und in diesem Fall vorbildlich gelöst. Besonders interessant ist die Lösung der Energieeinsparungsmaßnahme an einem Klinkerbau mit der städtebaulich wirksamen Erhaltung der straßenorientierten Klinkerfassade. Gelobt wird von der Jury die deutliche Aufwertung der architektonischen Wirkung gegenüber dem Altbestand.



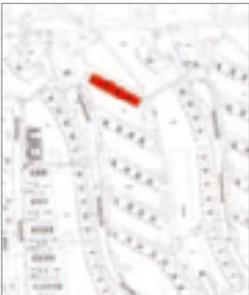
## Nürnberg, Bernadottestraße

Parkwohnanlage - Passivhaus-Lofts

### Besondere Anerkennung

|   |  |
|---|--|
| <p>Bauherr und Eigentümer</p> <p>Entwurf und Planung,<br/>Statik, Schallschutz,<br/>Brandschutz</p> <p>Planung Haustechnik</p> <p>Bauleitung Haustechnik</p> <p>Elektro</p> <p>Infrarotthermografie</p> | <p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen,<br/>Nürnberg</p> <p>Dr. B. Schulze Darup, Architekt, Nürnberg</p> <p>Ing.-Büro Singer, Nürnberg</p> <p>ebök, Tübingen</p> <p>VIP, Nürnberg</p> <p>Amm, Seukendorf</p> <p>KEM, Nürnberg</p> |
|---|--|

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 30                      |
| Wohnfläche insg.:        | 2.076 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:     | 0,98                    |
| Grundstücksgröße:        | 3.500 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,68 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 671 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                    |



### Das Votum der Jury

Die Gebäudeaufstockung und energetische Nachrüstung eines sorgfältig gestalteten 50er-Jahre-Mietshauses mit heute noch marktfähigen Wohnungsgrößen besticht vor allem durch die radikale Reduktion des Energieverbrauchs von ursprünglich 204 kW/qm p. a. auf 25 kW/qm p. a. bzw. 15 kW/qm p. a. in der Aufstockung. Die Baumaßnahmen im Altbaubereich sind sensibel architektonisch umgesetzt. Der Gegensatz zwischen bewegter Altbaufassade und gradlinigem Dachaufbau fand in der Jury ein geteiltes Echo.

## Leipzig, Dunckerviertel

Neues Wohnen in alter Hülle - Ein Kleinod mitten in der Stadt

### Besondere Anerkennung

|                        |  |
|------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer | Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Leipzig |
| Entwurf und Planung    | S & P Ingenieure + Architekten, Leipzig              |
| Statik                 | S & P Sahlmann mbH, Leipzig                          |
| Haustechnik            | S & P Gebäudetechnik, Leipzig                        |
| Freiraumplanung        | Planerzirkel Kleymann, Halle                         |

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:       | 198                     |
| Wohn- und Nutzfläche insg.: | 15.381 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksgröße:           | 24.293 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtkosten brutto:        | 11,47 Mio. Euro         |
| Baukosten brutto:           | 638 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung:    | 2006                    |



### Das Votum der Jury

Trotz der hervorragenden Grundsubstanz der für die frühe DDR typischen großzügigen Wohnsiedlung aus den 50er Jahren war durch mangelnde Unterhaltung eine grundlegende Sanierung erforderlich. Die Projektbeteiligten haben diese Chance gut genutzt, um einige Gebäude zu beseitigen und so den baumbestandenen Freiraum aufzuwerten. Mit einer Vielzahl von Wohnungsumbauten ist das Gemenge diversifiziert auf die heutige Marktlage angepasst worden. Gleichermäßen bemerkens- und anerkanntenswert ist die intensive Aufweitung des Wohnungsumfeldes auch für wohnungsbezogene private Freiflächen.

Die Vielfalt und Fülle der Maßnahmen und ihr sehr überzeugendes Ineinandergreifen sind sehr zu loben. Hingegen bedauert die Jury ein wenig, dass nicht alle Details diesem hohen Anspruch gerecht werden können.

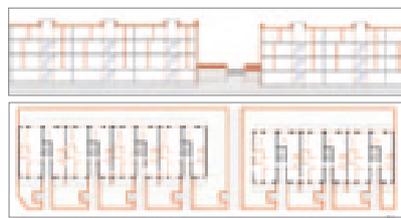
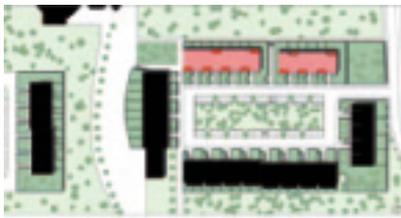
## Leinefelde-Worbis, Büchnerstraße

Patio-Wohnen im Dichterviertel

### Besondere Anerkennung

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer               | WVL Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH, Leinefelde-Worbis |
| Entwurf und Planung                  | STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main            |
| Bauleitung und Ausschreibung         | Hartlep & Höch, Leinefelde                               |
| Statik                               | B. Wedekind, Leinefelde                                  |
| Planung Heizungs- und Sanitäranlagen | Ing.-Büro für Energietechnik, Dingelstädt                |
| Planung Elektroanlagen               | Ing.-Büro für Elektrotechnik L. Auge, Leinefelde         |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 39                      |
| Wohnfläche insg.:        | 2.679 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:     | 1,88 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:        | 590 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                    |



### Das Votum der Jury

Dieses weitere Projekt aus der zu Recht vielfach ausgezeichneten Rückbau- und Aufwertungsstrategie der Stadt und ihrer Wohnungsunternehmen zeigt ganz unspektakulär einen atmosphärischen Wandel einer sechsgeschossigen Plattenhofanlage in eine heitere Gartenstadt. Mit sehr einfachen, aber genau richtigen Mitteln der Zonierung wird das Wohnumfeld in öffentliche, halböffentliche und private Freiräume gegliedert und an den entscheidenden Stellen verknüpft. Die Zuwendung der Wohnungen zu den privaten Freiflächen ergänzt die innere Modernisierung. Die Jury lobt ausdrücklich die Beteiligten für ihre langjährige Hartnäckigkeit in Sachen Qualitätsentwicklung im Rückbau.

## Hannover-Vahrenheide, Magdeburger Straße

Familienfreundliches Wohnen in Wohnbeständen der 50er Jahre

### Besondere Anerkennung

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Bauherr und Eigentümer  | Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH), Hannover               |
| Entwurf und Planung     | Lindener Baukontor, Hannover   |
| Statik                  | Ing.-Büro Sellmann, Hannover   |
| Haustechnik             | Theurich + Klose Ingenieur-Gesellschaft mbH, Hannover                        |
| Bauherr Heizzentrale    | GBH Mieterservice Vahrenheide GmbH (MSV), Hannover                           |
| Planung Heizzentrale    | TU Braunschweig, Institut für Gebäude- und Solartechnik, Braunschweig        |
| Bauleitung Heizzentrale | Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH, Stuttgart |
| Freiraumplanung         | Gruppe Freiraumplanung, Hannover   |

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:    | 36                        |
| Wohnfläche insg.:        | 2.834 m <sup>2</sup>      |
| Geschossflächenzahl:     | 1,0                       |
| Grundstücksgröße:        | 4.914 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtkosten brutto:     | 3,8 Mio. Euro             |
| Baukosten brutto:        | 1.032 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung: | 2006                      |



### Das Votum der Jury

In diesem Projekt wurden zwei Laubenganghäuser mit Kleinstwohnungen durch Zusammenlegen in Form von Maisonnetten zu einer insgesamt vorbildlichen Familienwohnanlage verwandelt, die in dem sozialen Brennpunkt einen Nukleus zum sozialen Wandel bildet. Die wohnungswirtschaftlich riskante und deshalb mutige Tat wird begleitet durch eine überzeugende Arbeit der eigenen Bauabteilung des Wohnungsunternehmens. Besonders zu loben ist der geschickte Umgang mit den nicht mehr notwendigen Laubengängen und das systematisch für private Mietergärten genutzte Wohnumfeld.



## Neu-Ulm, Elefantensiedlung

Sozialverträgliches Modernisierungskonzept mit Gemeinschaftshaus

### Besondere Anerkennung

|                        |   |
|------------------------|---|
| Bauherr und Eigentümer | NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stad Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm |
| Entwurf und Planung    | nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm                        |
| Haustechnik            | Ing.-Büro Sonnenstädt, Ehingen                            |
| Planung Elektroanlagen | Ing.-Büro Gode, Ulm                                       |
| Planung Heizzentrale   | straub + tacke architekten, München                       |
| Gemeinschaftshaus      |   |
| Freiraumplanung        | ver.de Landschaftsarchitektur, Freising                   |

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:       | 370                     |
| Wohn- und Nutzfläche insg.: | 15.420 m <sup>2</sup>   |
| Geschossflächenzahl:        | 0,5                     |
| Grundstücksgröße:           | 76.200 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtkosten brutto:        | 9,92 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:           | 507 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung:    | 2007                    |



### Das Votum der Jury

Das zentrale Ziel der Sanierung, den Erhalt besonders preiswerten Wohnraums in einer 50er-Jahre-Siedlung, führt zu einer Konzentration der Maßnahmen auf Energieeinsparung einerseits und der Aufwertung der wohnungsnahen Gemeinschaftseinrichtungen andererseits. Dies alles ist architektonisch sehr überzeugend und mit hoher Detailqualität in einfachen Kubaturen gelöst worden. Der Eindruck einer gut „versorgten“ Anlage wird dadurch gestärkt. Ob der Verzicht auf alle privat nutzbaren Freiraumangebote auf Dauer den zukünftigen Anforderungen an das Wohnen genügt, wird von der Jury ein wenig infrage gestellt.



## Hamburg, Gerdauring

Seniorenanlage - Gemeinschaftliche Aktivitäten unter einem Dach

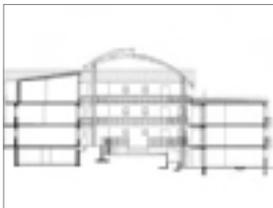
### Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer  
Entwurf und Planung

Statik  
Haustechnik  
Aufzugsplanung

SAGA GWG, Hamburg  
Planerkollektiv Architekten Schües Tietz Trommer,  
Hamburg  
ISP J. Schulz + Partner, Hamburg  
Ing.-Büro PGE, Hamburg  
Lüsebrink + Reuter, Hamburg

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Anzahl der Wohnungen:       | 40                        |
| Wohn- und Nutzfläche insg.: | 2.425 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtkosten brutto:        | 4,22 Mio.Euro             |
| Baukosten brutto:           | 1.356 Euro/m <sup>2</sup> |
| Jahr der Fertigstellung:    | 2005                      |



### Das Votum der Jury

Die Wohnanlage aus dem Bereich „Betreutes Wohnen“ ist insofern programmatisch interessant, weil sie einen fast klösterlichen Schutzraum für ältere Menschen in einem sonst eher „sozial“ rauen Umfeld bietet. Die architektonische Außenwirkung ist freundlich, Alt und Neu werden gut zusammengefügt und entfalten ein neues, überzeugendes Image.

Das für das Wohnprogramm wichtige Schutzdach wirkt allerdings etwas „aufgesetzt“; trotzdem ist die Wirkung des Innenhofes insgesamt sehr gelungen.



## Berlin-Marzahn, Sella-Hasse-Straße/Ludwig-Renn-Straße

Umbau von Wohngebäuden (WBS 70 ) für Pflege- und Seniorenwohnen

### Besondere Anerkennung

|   |   |
|---|---|
| Bauherr und Eigentümer                    | Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH/<br>DEGEWO-Gruppe, Berlin   |
| Entwurf und Planung                       | PROHACON Projektentwicklung-Handel-Consulting<br>GmbH, Berlin (Pflegewohnen)<br>Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH/<br>DEGEWO-Gruppe, Berlin (Seniorenwohnen)      |
| Ausschreibung und<br>Bauleitung<br>Statik | Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH/<br>DEGEWO-Gruppe, Berlin (Pflegewohnen)<br>E. Wegner, Petershagen (Pflegewohnen)<br>Concepta Bauideen, Berlin (Seniorenwohnen) |
| Haustechnik                               | Ing.-Büro Dr. Specht, Berlin (Pflegewohnen)<br>Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH/<br>DEGEWO-Gruppe, Berlin (Seniorenwohnen)                                       |

#### Seniorenwohnen Sella-Hasse-Str.

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen : | 38                      |
| Wohn- und Nutzfläche:  | 2.044 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:   | 1,3                     |
| Grundstücksgröße:      | 2.173 m <sup>2</sup>    |
| Gesamtkosten brutto:   | 2,17 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:      | 910 Euro/m <sup>2</sup> |

#### Pflegewohnen Ludwig-Renn-Str.

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Anzahl der Wohnungen : | 21<br>(90 Pflegeplätze) |
| Wohn- und Nutzfläche:  | 6.514 m <sup>2</sup>    |
| Geschossflächenzahl:   | 2                       |
| Grundstücksgröße:      | 4.069m <sup>2</sup>     |
| Gesamtkosten brutto:   | 6,67 Mio. Euro          |
| Baukosten brutto:      | 746 Euro/m <sup>2</sup> |



Sella-Hasse-Straße



Ludwig-Renn-Straße

### Das Votum der Jury

Die umfassende Umbaumaßnahme führt zu einem wichtigen Wohnungsergänzungsangebot für den Stadtteil Marzahn. Darüber hinaus eröffnet sich damit die Chance, das anschließende Nebenzentrum zu stabilisieren.

Während die damit einhergehende Rückbaumaßnahme mit ihrer kleinteiligen Kubatur städtebaulich überzeugt, wirken einige der architektonischen Ausformungen sowohl in der Detailarbeit als auch in der grellbunten Farbigkeit etwas überzogen. Zur sinnvollen Stärkung der Identitätsbildung einer solch wichtigen Einrichtung könnten, ja müssten noch überzeugendere Mittel eingesetzt werden.

Unabhängig davon würdigt die Jury die gelungene Umsetzung des ganzheitlichen Konzeptes

## Projekte der engeren Wahl



**Hamburg, Buchsbaumweg, Efeuweg, Braamkamp**  
Modernisierung Wohnbausubstanz 20er Jahre  
Bauherr: Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G., Hamburg  
Architekt: Dirk-Peter Warnecke, Hamburg



**Ingolstadt, Münchener Straße**  
Modernisierung Wohnbausubstanz 20er Jahre  
Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft, Ingolstadt  
Architekt: Beyer+Dier, Ingolstadt



**Neustrelitz, Georg-Herwegh-Straße**  
Modernisierung Großsiedlung  
Bauherr: Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH  
Architekt: Niemann, Schult & Partner GmbH, Neustrelitz



**Neustrelitz, Maxim-Gorki-Ring**  
Modernisierung Großsiedlung  
Bauherr: Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH  
Architekt: Niemann, Schult & Partner GmbH, Neustrelitz



**Dortmund-Mengede, Prae-Bau-Siedlung**  
Modernisierung Wohnsubstanz der 50er Jahre  
Bauherr: DOGEWO Dortmunder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Dortmund  
Architekt: gegus | hellenkemper, Wetter



**Neustadt an der Weinstraße, Neusatzstraße**  
Modernisierung Wohngebäude der 70er Jahre  
Bauherr: WBG Wohnungsbaugesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH, Neustadt an der Weinstraße  
Architekt: Michael Goos, Neustadt an der Weinstraße



**Volkach, Spitalstraße**

Umnutzung und Sanierung eines ehemaligen Bankgebäudes  
Bauherr: Dorothea und Klaus Hart, Volkach  
Architekt: Reinhold Jäcklein, Volkach



**Hannover, Röttgerstraße**

Modernisierung von Mietwohnungen aus den 50er Jahren  
Bauherr: Ostland Wohnungsgenossenschaft, Hannover  
Architekt: Lindener Baukontor, Hannover



**Köln-Ossendorf, Westend-Siedlung**

Modernisierung von Wohngebäuden der 50er Jahre  
Bauherr: GAG Immobilien AG, Köln  
Architekt: Arbeitsgemeinschaft Hoffmann & Thiele, Solingen



**Potsdam, Parc du Bois - Park der Bäume**

Modernisierung Bausubstanz aus der Gründerzeit  
Bauherr: Berner Group GmbH, Berlin  
Architekt: Carlos Zwick, Berlin



**Berlin, Gartenstadt Atlantic**

Modernisierung einer Wohnsiedlung der 20er Jahre  
Bauherr: Gartenstadt Atlantic AG, Berlin  
Architekt: bf-architekten, Berlin / Würzburg



**Darmstadt, Mollerstraße / Büdinger Straße**

Modernisierung von Wohnhäusern aus den 50er Jahren  
Bauherr: Bauverein AG, Darmstadt  
Architekt: Beckenhaus + Holm & Wroblewski, Bad König



**Dresden, Hauptstraße**

Modernisierung Wohn- und Geschäftshaus aus den 70er Jahren  
Bauherr: WOBA Dresden GmbH, Dresden  
Architekt: Thomas Knerer, Eva Maria Lang, Dresden



**Berlin, Unter den Linden**

Modernisierung eines Wohn- und Geschäftshauses der 50er Jahre  
Bauherr: ALTIGLIO Investments GmbH, Berlin  
Architekt: Bruno Fioretti Marquez, Berlin



**Greifswald, Ostseevierviertel Parkseite**

Modernisierung Großsiedlung  
Bauherr: Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG, Greifswald  
Architekt: KDB Ingenieurbüro für Bauwerkserhaltung GmbH, Berlin



**Bielefeld-Sennestadt, Projekt SMILE**

Solarorientierte Mod. von Wohngebäuden aus den 50er Jahren  
Bauherr/Architekt: BGW- Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Bielefeld



**Berlin, Hansaviertel, Händelallee**

Denkmalgerechte Mod. eines Atriumhauses von Arne Jacobsen  
Bauherr: Eva Kellerer, Berlin  
Architekt: Architekturbüro BKSZ, Berlin



**Berlin, Kieffholzstraße**

Umbau eines ehem. Kindergartens (1889) zu einem Wohnhaus  
Bauherr: Guido Böhning, Berlin  
Architekt: Architekturbüro BKSZ, Berlin



**Bremen, Stadtbau Tenever**

Modernisierung Großsiedlung 60er/70er Jahre  
Bauherr: OTG- Osterholz-Tenever- Grundstücksgesellschaft mbH & Co.KG, Bremen  
Architekt: Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Bremen



**Hamburg, Großer Burstah**

Modernisierung Wohn- und Geschäftshaus aus den 70er Jahren  
Bauherr: HDI Industrie Versicherung AG, Hannover  
Architekt: Kleffel Papay Warncke Architekten Partnerschaft, Hamburg



**Konstanz, Carré Coloré**

Modernisierung Wohngebäude der 50er Jahre  
Bauherr: Baugenossenschaft HEGAU eG, Singen  
Architekt: M. Hoffmann, Konstanz; W. Engels, Hilzingen



**Hamburg, Swebenbrunnen**

Reihenhausmodernisierung der 50er Jahre  
Bauherr: Mietergenossenschaft Gartenstadt Farmsen eG, Hamburg  
Architekt: U. Jentz, E. Sayk, A. Schett, Hamburg



**Hamburg, Norderreihe**

Modernisierung eines Wohnhochhauses der 60er Jahre  
Bauherr: Bauverein der Elbgemeinden e.G., Hamburg  
Architekt: czerner göttlich architekten, Hamburg



**Gera-Lusan, Pöbnicker Str / Zeulenrodaer Str.**

Komplexe Umgestaltung eines Wohnquartiers der Großsiedlung  
Bauherr: WBG "Aufbau" Gera eG, Gera  
Architekt: BBP Bauconsulting mbH, Erfurt



**Braunschweig, Kastanienhof**

Umnutzung von gewerbl. Flächen zu Wohnungen, Gründerzeit  
Bauherr: Nils Könekamp, Braunschweig  
Architekten: J. Erichsen, R. Spieker, M. Ostertag; I. Wilkens,  
H. Niederbracht, Braunschweig



**Wiesbaden, Blücherstraße**

Modernisierung von Gebäudesubstanz aus der Gründerzeit  
Bauherr: Gemeinschaftlich Wohnen eG, Wiesbaden  
Architekt: Stefan Musche, Wiesbaden



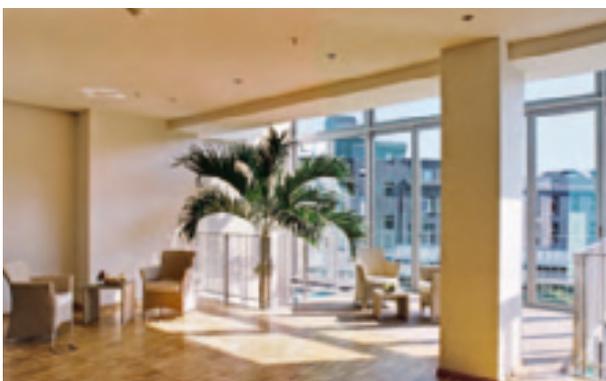
**Mannheim-Neckarstadt, Erlenhof**

Sanierung Großwohnanlage aus den 20er Jahren  
Bauherr / Architekt: GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesell-  
schaft mbH, Mannheim



**Bochum, Im Hole**

Transformation einer 50er Jahre-Siedlung  
Bauherr: VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum  
Architekt: TOR 5 Architekten BDA, Bochum



**Wuppertal, Brändströmstraße (Haus Vivo)**

Modernisierung Bausubstanz aus den 70er Jahren  
Bauherr: DRK Schwesternschaft Wuppertal e. V., Wuppertal  
Architekt: Architektur Contor Müller Schlüter, Wuppertal



**München, Ganghoferstraße**

Nutzung eines monofunktionalen Verkehrsbauwerk  
Bauherr: Stadtatelier München GmbH & Co. KG, München  
Architekt: Hierlarchitekten, München



**Lörrach, Kolpingstraße**

Modernisierung Wohngebäude 60er Jahre  
Bauherr: Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH, Lörrach  
Architekt: Wilhelm + Partner, Lörrach



**Berlin, Schulze-Boysen-Straße**

Mod. Doppelwohnhochhaus aus den 70er Jahren  
Bauherr: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft Lichtenberg mbH  
Architekt: IPB.B Ingenieurbüro für Projektentwicklung und Baubetreuung GmbH, Berlin



**Hannover, Schneiderberg**

Modernisierung von Wohngebäuden der Gründerzeit  
Bauherr: WOG Nordstadt e.G., Hannover  
Architekt: bau:art Architekten Hannover



**Duisburg, BauhausKarree**

Modernisierung von Wohngebäuden der 20er Jahre  
Bauherr: TreuHandStelle für bergmannswohnstätten im rheinisch-westfälischen Steinkohlenbezirk GmbH, Gelsenkirchen  
Architekt: THS Consulting GmbH, Gelsenkirchen

## Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

|  |   |  |
|--|---|--|
| GBH Hannover mbH<br>In den Sieben Stücken 7A<br>30655 Hannover   | Dorothea und Klaus Hart<br>Industriestraße 3<br>97332 Volkach   | ALTIGLIO Investitions GmbH<br>Unter den Linden 78<br>10117 Berlin                            |
| Wohnungsgenossenschaft von 1904<br>e.G. Landwehr 34<br>22087 Hamburg   | Ostland Wohnungsgenossenschaft<br>e.G.<br>Stephanusstraße 58<br>30449 Hannover                        | Wohnungsbaugesellschaft Marzahn<br>mbH<br>DEGEWO-Gruppe<br>Mehrower Allee 52<br>12687 Berlin |
| Adlershorst Baugenossenschaft EG<br>Ochenzoller Straße 144<br>22848 Norderstedt  | Ulrike und Dr. Olaf Scheer<br>Friedrich-List-Straße 121<br>81377 München                              | Bautzener Wohnungsbaugesellschaft<br>mbH<br>Kleine Brüdergasse 3<br>02625 Bautzen            |
| Rabet 50 Projektentwicklungsgesellschaft<br>mbH<br>Jürgen Kling und Frank Eilmann<br>Kreuzstraße 14<br>04103 Leipzig           | GAG Immobilien AG<br>Josef-Lammerting-Allee 20-22<br>50933 Köln                                       | Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr<br>Turmstraße 12<br>77933 Lahr                              |
| Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt<br>Minucciweg 4<br>85055 Ingolstadt  | Georg Hans Bayne<br>Brosweg 13<br>45239 Essen   | Wohnungsbau-Genossenschaft<br>Greifswald eG<br>Franz-Mehring-Straße 60<br>17489 Greifswald   |
| Bauverein AG<br>Siemensstraße 20<br>64289 Darmstadt  | Wohnungsgenossenschaft WOG<br>Nordstadt e.G.<br>Warstraße 15a<br>30167 Hannover                       | Georg Wieland Architekt BDA<br>Fraueninsel 21<br>83256 Frauenchiemsee                        |
| Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft<br>mbH<br>Strelitzer Chaussee 286<br>17235 Neustrelitz                                      | Hahn5 GmbH<br>Buchenweg 5<br>86919 Utting   | GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen<br>und Bauen<br>Rembertiring 27<br>28195 Bremen             |
| DOGEWO Dortmunder Gemeinnützige<br>Wohnungsgesellschaft mbH<br>Landgrafstraße 77<br>44139 Dortmund                             | Studentenwerk Seezeit<br>Universitätsstraße 10<br>78464 Konstanz                                      | SAGA GWG<br>Poppenhusenstraße 2<br>22305 Hamburg   |
| Gebrüder Schutte GbR Grundstücksverwaltung<br>Sanderstraße 210<br>42283 Wuppertal  | Gartenstadt Atlantic AG<br>Bellermannstraße 22<br>13357 Berlin  | Dr. Ilka Kloten und Thomas Narr<br>Karl-Theodor-Straße 102<br>70796 München                  |
| Jutta Dammaschke-Lüdemann<br>1000 Butterfield road San Anselmo<br>CA 94960-1148<br>USA   | Wohnungsbaugenossenschaft Lünen<br>eG<br>Kurt-Schumacher-Straße 11<br>44534 Lünen                     | Inge Kandziora-Rongen und<br>Ludwig Rongen<br>Stiftsplatz 6<br>41849 Wassenberg              |
| WBG Wohnungsbaugesellschaft<br>Neustadt an der Weinstraße mbH<br>Konrad-Adenauer-Straße 47<br>67433 Neustadt an der Weinstraße | Weimarer Wohnstätte GmbH<br>Frauenplan 6<br>99423 Weimar  | Wohnungsbau GmbH Neumünster<br>Beethovenstraße 71<br>24534 Neumünster                        |
|  | GWG Gemeinnützige Wohnstätten-<br>und Siedlungsgesellschaft mbH<br>Heimeranstraße 31<br>80339 München | Wohnungsgenossenschaft Warnow<br>Rostock-Warnemünde e.G.<br>Vogelsang 14<br>18055 Rostock    |
|  | WOBA Dresden GmbH<br>Ostra-Allee 9<br>01067 Dresden   |  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| WVG mbH Greifswald<br>Hans-Beimler-Straße 73<br>17491 Greifswald                                | mgf Mietergenossenschaft Gartenstadt<br>Farmsen eG<br>Bramfelder Weg 35<br>22159 Hamburg | GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH<br>Ulmenweg 7<br>68167 Mannheim                    |
| Lübecker gemeinnütziger Bauverein<br>e.G.<br>Otto-Passage-Straße 2<br>23564 Lübeck              | Grimmaer Wohnungs- und Baugesellschaft mbH<br>Brückenstraße 26<br>04668 Grimma           | Stadtbau GmbH Deggendorf<br>Metzgergasse 14<br>94469 Deggendorf                                 |
| Eva Kellerer<br>Händelallee 33<br>10557 Berlin  | FLÜWO Bauen Wohnen eG<br>Gohlstraße 1<br>70597 Stuttgart                                 | Ursula Wiest und Rainer Drasch<br>Kornfeldstraße 2<br>86356 Neusäss-Stepach                     |
| Guido Böhning<br>Kieffholzstraße 23<br>12435 Berlin   | Bauverein der Elbgemeinden e.G.<br>Heidrehmen 1<br>22589 Hamburg                         | VIVACON AG<br>Bayenthalgürtel 4<br>50968 Köln-Bayenthal   |
| OTG- Osterholz-Tenever-Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG,<br>Rembertiring 27<br>28195 Bremen | Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau" Gera eG<br>Goethestraße 6<br>07545 Gera               | HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH<br>Alte Rhinstraße 8<br>12681 Berlin                         |
| NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH<br>Johannisstraße 12<br>89231 Neu-Ulm         | Dipl. Des. Nils Könekamp<br>Kastanienallee 40<br>38104 Braunschweig                      | VBW Bauen und Wohnen GmbH<br>Wirmerstraße 28<br>44803 Bochum                                    |
| Michael Manges und Elke Sarx<br>Portlandstraße 25<br>33378 Rheda-Wiedenbrück                    | Katja und Brian Jones<br>Quellenweg 24<br>65520 Bad Camberg                              | DRK Schwesternschaft Wuppertal e.V.<br>Rudolfstraße 86<br>42285 Wuppertal                       |
| HDI Industrie Versicherung AG<br>Karl-Wiechert- Allee 57<br>30625 Hannover                      | Bersarinplatz GmbH<br>Uhlandstraße 175<br>10719 Berlin                                   | GbR Wohnanlage Obersteiner Weg<br>J. Schröder & Co<br>Heinrich-Roller-Straße 26<br>10405 Berlin |
| Baugenossenschaft HEGAU eG<br>Worblinger Straße 51<br>78224 Singen                              | Gemeinschaftlich Wohnen eG<br>Blücherstraße 17<br>65195 Wiesbaden                        | Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH<br>Prager Straße 21<br>04103 Leipzig                |
| GBWAG Bayerische Wohnungs-Aktiengesellschaft<br>Dom-Pedro-Straße 19<br>80637 München            | wbg Nürnberg GmbH<br>Glogauer Straße 70<br>90473 Nürnberg                                | WBG - Wohnungsbaugesellschaft Zeitz mbH<br>Tröglitzer Straße 8<br>06712 Zeitz                   |
| GBR Sandberghof -<br>gemeinsam wohnen in Bessungen<br>Sandbergstraße 4<br>64285 Darmstadt       | Wohnbau GmbH<br>Philosophenring 2<br>53177 Bonn  | Frau Hecht und Herr Bräuninger<br>Waldburgstraße 45<br>70563 Stuttgart                          |
| Wohnungsbaugesellschaft mbH<br>Hoyerswerda<br>L.-Hermann-Straße 92<br>02977 Hoyerswerda         | Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG<br>Haydnstraße 1<br>01307 Dresden                  | Wohnungsbaugenossenschaft Oberland Neugersdorf eG<br>Böhmische Straße 4<br>02730 Ebersbach      |

Bettina Rolf  
Hainer Weg 305  
60599 Frankfurt

Städtische Wohnungsbaugesellschaft  
Lörrach mbH  
Schillerstraße 4  
79540 Lörrach

Ines und Dr. Wilhelm Metke  
Wilhelm-Roser-Straße 27  
35037 Marburg

WVL Wohnungsbau- und Verwaltungs  
GmbH Leinefelde-Worbis  
Hahnstraße 2  
37327 Leinefelde-Worbis

Stadtateliers München GmbH & Co.KG  
Fürstenstraße 15  
80333 München

WoGe, Wohnungs-Genossenschaft  
Kiel e.G.  
Gerhardstraße 27 a  
24105 Kiel

Neusser Bauverein AG  
Am Zollhafen 1  
41460 Neuss

Hammer Gemeinnützige  
Baugesellschaft mbH  
Widumstraße 33  
59065 Hamm

TreuHandStelle GmbH  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen

Eduar Ploch  
Nadja Anthes-Ploch  
Hans-Zöller-Straße 32a  
55130 Mainz

Berner Group GmbH und  
Husarenpark Sannsouci GmbH &  
Co.KG GbR  
Johann-Guericke-Allee 14  
14469 Potsdam