Bauherrenpreis 2004

Bauherrenpreis Neubau 2004 Hohe Qualität – Tragbare Kosten

HOHE QUALITÄT TRAGBARE KOSTEN IM WOHNUNGSBAU

ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GdW-BDA-DST

GdW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGSUNTERNEHMEN

BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA

DEUTSCHER STÄDTETAG DST

ARCHITEKTUR
VERLAG NORD

Bauherrenpreis 2004

Aktion

Hohe Qualität - Tragbare Kosten

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST
GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen
Bund Deutscher Architekten BDA
Deutscher Städtetag (DST)

Architektur Verlag Nord

Bauherrenpreis 2004

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 Wohnungsunternehmen e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

Konzeption, Redaktion und Organisation: Carl Steckeweh und Dagmar Weidemüller
unter Mitarbeit von Claudia Kuhlmann und Gregor Tangerding

Layout: Dagmar Weidemüller

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

Förderung: im Rahmen der Initiative Architektur und Baukultur
des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
in Zusammenarbeit mit der Messe Essen GmbH und

Gesamtherstellung: Leupelt KG
Mediengestaltung und Druck
Heideland-Ost
24941 Weding

ISBN: 3-930448-51-3

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

Hamburg und Berlin 2004

Ausstellung: Dagmar Weidemüller
Herstellung: fachlabor kleine, Berlin

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber

BDA

Deutscher Städtetag

Inhalt

Vorwort der Präsidenten 4

Achim Grossmann MdB
Eine Offensive für Qualität und Innovation im Wohnungsbau 6

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST 7

Wolfgang Kil
„Grand Prix der unerschrockenen Normalität" –
Avantgarde und Alltag im Wohnungsbau 8

Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis 12

Bauherrenpreis 2004 (Übersicht) 15

Preisträger
Ingolstadt, Richard-Strauß-Straße
Siedlungsmodell Ingolstadt - Wohnbauzeile in Holz-Stahl-Leichtbauweise 16
Hanau-Mittelbuchen, Riedstraße / Weidenweg
Reihenhäuser für junge Familien auf dem "Alten Festplatz" 18
Karlsruhe, Hardtwaldsiedlung
Neubau von qualitativ hochwertigen und kostengünstigen Reihenhäusern 20
Weimar, Ettersburger Straße
Genossenschaftliche Wohnanlage mit Schwimmbad 22
Königs Wusterhausen, Goethestraße
Naturnahes Seniorenwohnen 24
Dresden-Neustadt, Bischofsweg
Stadthausprojekt - Wohngruppe für junge Familien im Gründerzeitquartier 26
Neuss-Uedesheim, Rheinfährstraße
Wohnen in der Nachbarschaft zur St. Martin-Kirche 28
Köln-Ehrenfeld, An der Liebigstraße
Stadtreparatur durch Wohnanlage auf kompliziertem Standort 30
Ludwigsburg, Wohngebiet „Rotbäumlesfeld"
Von der Militärbrache zum attraktiven Wohngebiet 32

Kassel-Unterneustadt, Christophstraße, Sternstraße, Bettenhäuser Straße
„Wiedergründung" eines historischen Stadtteils - Wohnen in der Stadt ohne Auto 34

Besondere Anerkennungen

Neuss, Meertal
Wohnen mit Service - Neubestimmung einer industriellen Brachfläche 36
Tübingen-Lustnau, Steinäckerstraße
Mehrgenerationenwohnen in kostengünstigen Reihenhäusern 37
Ulm, Grimmelfinger Weg
Lebensphasenhäuser im Passivhausstandard 38
Großnöbach/Bayern, Am Seefeld
Erweiterung eines Mehrgenerationenhauses der 60er Jahre 39
Saalfeld/Thüringen, Brudergasse
Neubau einer altengerechten Wohnanlage als Beitrag
zur Revitalisierung des Stadtzentrums 40
Hamburg-Eimsbüttel, Telemannstraße
Selbstorganisiertes Wohnprojekt - Neubau eines Mehrgenerationenhauses 41
Bremen, Im Hollergrund
Alt und Jung gemeinsam - Kombination von Seniorenwohnungen und Kindergarten . . 42
Bremen, St.-Pauli-Deich
Seniorenwohnen - mitten in der Stadt 43

Projekte der engeren Wahl 44

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber 52

An den vorgestellten Bauten beteiligte Firmen 55

Vorwort der Präsidenten

Die Suche nach „hoher Qualität zu tragbaren Kosten“ im Wohnungsneubau wie auch in der Modernisierung der Wohnungsbestände steht seit 1986 im Mittelpunkt der inzwischen 13 Wettbewerbe um den Bauherrenpreis. Mit Engagement und Kompetenz ist es der Arbeitsgruppe KOOPERATION unserer drei Organisationen gelungen, gute und sehr gute Wohnungsbauvorhaben in das Blickfeld der Öffentlichkeit zu rücken. Schließlich gibt es keinen vergleichbaren Wettbewerb, der sich so erfolgreich und mit bemerkenswerter Kontinuität mit der Weiterentwicklung des Wohnungsbaus auseinandergesetzt und neue Lösungswege aufgezeigt hat.

Dabei ist es von Anfang an um nicht mehr und nicht weniger als die Verbesserung der Wohnverhältnisse und um den Wohnungsbau in unserem Land gegangen – der wichtigsten und sozial verantwortungsvollsten Bauaufgabe der Gegenwart und Zukunft. Im Zentrum der Bemühungen von Bauherren und Planern steht die Erfüllung der Bedürfnisse der Menschen, die einen Anspruch auf hohe Wohnqualität zu tragbaren Investitions- und Folgekosten haben.

Es ist erfreulich, dass auch der Wettbewerb um den Bauherrenpreis 2004 im Wohnungsneubau erfolgreich gewesen ist: Von 135 eingereichten und realisierten Projekten mit fast 5.000 Wohnungen sind zehn mit einem Preis und acht weitere mit einer Besonderen Anerkennung ausgezeichnet worden. Diese 18 Wohnhäuser und –anlagen haben nach Auffassung der interdisziplinär zusammengesetzten und unabhängigen Jury unter Vorsitz von Prof. Helmut Feußner, Architekt und ehemaliger Geschäftsführer der Wohnstadt Kassel GmbH, die Ziele der Auslobung am besten erfüllt. In ihrer Qualität sind sie das Ergebnis gemeinsamer Anstrengungen aller maßgeblich an den Vorhaben Beteiligten in einem Bereich des Bauens, in den gegenwärtig deutlich mehr als die Hälfte aller Bauinvestitionen fließen. Wenn man

vor diesem Hintergrund den Bauherrenpreis in die bundesweite „Landschaft“ der mit dem Planen und Bauen verbundenen Preise einordnet, spricht man über einen Wettbewerb, der in den vergangenen 18 Jahren im praktischen Alltag eine Menge bewegt und den Wohnungsbau stark beeinflusst hat. Das belegt nicht nur die Quantität der eingereichten Vorhaben – 2.541 Projekte mit 190.636 Wohnungen -, sondern vor allem auch die Qualität der mit insgesamt 176 Bauherrenpreisen und 74 Anerkennungen gewürdigten Arbeiten.

Auch in diesem Jahr verfolgten die Auslober die Absicht, vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, weil gerade innovative Projekte am besten geeignet sind, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau zu beleben und weiterzuführen. Besonderen Wert legte die Jury angesichts der aktuellen städtebaupolitischen Bemühungen um die Förderung des innerstädtischen Bauens darauf, dass jene eingereichten Projekte besonders aufmerksam begutachtet wurden, die mit attraktivem und vielfältigem Wohnen im städtebaulichen Kontext die Innenstädte beleben, die Nachbarschaften stabilisieren und der weiteren Umlandzersiedlung entgegenwirken. Wert gelegt wurde auf neue Ansätze, die sich über Grundrissoptimierung, Materialwahl und Niedrigenergielösungen den Zielen nachhaltigen Bauens verpflichtet haben. Besonderes Interesse galt Projekten, die den Stadtumbau als strategisch weitreichende und neue Bauaufgabe beispielhaft demonstrieren.

Mit diesen Orientierungen trägt der Bauherrenpreis dazu bei, die Initiative Architektur und Baukultur mit Leben zu erfüllen und an vorbildlichen Projekten zu veranschaulichen.

Die Jury, die am 29. und 30. August 2003 in Berlin tagte, zollte den Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern hohe fachliche Anerkennung. Nicht nur die erneut beachtliche Anzahl der Einreichungen bestätigte die öffentliche Wahrnehmung und Bedeutung des Bauherrenpreises, sondern auch die Qualität der Arbeiten stellte den Bewerberinnen und Bewerbern ein hervorragendes Zeugnis aus. Es bestätigte sich die Erkenntnis, dass guter und herausragender Wohnungsbau zu angemessenen Kosten vor allem dann entstehen kann, wenn

- die frühzeitige Zusammenarbeit aller maßgeblich Beteiligten funktioniert und
- gesellschaftliche Zielsetzungen mit begründeten städtebaulichen Vorgaben verbunden werden, um eine Basis für die sorgfältige Planung des Bauwerks und des Wohnumfeldes zu erreichen.

Wir gratulieren allen ausgezeichneten Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern zu ihrem Erfolg. Unser Dank gilt aber auch allen anderen Teilnehmern, die mit ihrem Engagement für einen qualitativ hochwertigen Wohnungsbau einstehen sowie dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und der Messe Essen, die diesen Wettbewerb seit Jahren unterstützen.

Diese Dokumentation aller Arbeiten der zweiten Wettbewerbsstufe soll dazu beitragen, die interessanten Ergebnisse des diesjährigen Wettbewerbs in Fachwelt und Öffentlichkeit bekannt zu machen.

Berlin, im Januar 2004

Oberbürgermeisterin Petra Roth,
Frankfurt/M.
Präsidentin des Deutschen Städtetages

Lutz Freitag, Berlin
Präsident des GdW Bundesverband
deutscher Wohnungsunternehmen

Kaspar Kraemer, Köln
Präsident des Bundes
Deutscher Architekten BDA

Achim Grossmann MdB

Eine Offensive für Qualität und Innovation im Wohnungsbau

In einer Zeit, wo mancherorts schon zu viel gebaut wurde, erscheint es besonders wichtig, konsequent auf Qualität und damit auch auf Neuerungen zu setzen. Als Maßstäbe sind hier ökologische Qualität, städtebauliche und soziale Einbindung sowie Gestaltqualität zu nennen. Aber auch Aspekte des kostengünstigen Bauens haben Beachtung zu finden.
Besonders die Folgekosten gewinnen zusammen mit dem Begriff der Nachhaltigkeit eine größere Bedeutung. Zudem ist heute vor allem vernetztes gemeinsames Handeln zwischen Bauherren, Nutzern und Planern erforderlich, um auch im Wohnungsneubau einer komplizierter gewordenen Situation begegnen zu können. Deshalb freut es mich besonders, dass der Bauherrenpreis der Aktion „Hohe Qualität – Tragbare Kosten" die vom Bund gestarteten Projekte hervorragend ergänzt.
Die Tradition, dass sich mein Haus auch in den momentan schwierigen Zeiten an dem Preis angemessen beteiligt, findet so eine Bestätigung. Dass trotz oder gerade wegen des sich derzeit vollziehenden Strukturwandels Bauherren und Planer verstärkt ihr innovatives Potenzial entfalten, zeigt die hohe Zahl der eingereichten Projekte.

Um die nötige Qualitätsdiskussion auch im Hinblick auf die sich rasch vollziehenden Wandlungen zu bündeln, führen wir gemeinsam u.a. mit den Partnern der Arbeitsgruppe KOOPERATION die Initiative „Architektur und Baukultur" durch. Sie dient den Verbänden, der Politik, der Verwaltung, den Nutzern, der Wissenschaft und nicht zuletzt der Wirtschaft als Kommunikationsplattform. Ziel ist es, zu einer Qualitätshebung im Bauwesen beizutragen und Anstöße für Exportoffensiven deutscher Planer zu geben.
Die Bundesstiftung Baukultur, die sich zur Zeit in Gründung befindet, soll den erfolgreich begonnenen Prozess der Qualitätsdiskussion auf breiter Basis verstetigen. Die „Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen", deren Partner neben dem Bund auch der BDA und der GdW sind, soll ein objektives unabhängiges Informationsangebot für Bauherren und Planer bereithalten sowie einen wichtigen Beitrag leisten, um bestehende Umsetzungshemmnisse abzubauen und vorhandene Wohneigentumspotenziale besser auszuschöpfen. Hohe Qualität im Wohnungsneubau und tragbare Kosten müssen kein Gegensatz sein.

Eine fachübergreifende Zusammenarbeit war auch in dem von meinem Haus für junge Planer ausgelobten Ideenwettbewerb „TATORT STADT" gewünscht. Dessen Ergebnisse wurden vor kurzem vorgestellt; eine Dokumentation der Ergebnisse erscheint demnächst. Hier kamen zu dem großen Aufgabengebiet Stadtumbau in Ost- und Westdeutschland neue Ideen und integratives Wirken zusammen. Vor dem Hintergrund zunehmender Leerstände gewinnen Aufwertungsprozesse in den Städten zunehmend an Bedeutung.
Mit den Programmen „Stadtumbau Ost" und „Stadtumbau West" unterstützt der Bund diese Prozesse wirkungsvoll.

Qualitätsaspekte lassen sich besonders im Wettbewerb, im Vergleich messen – in einer sich verschärfenden nicht nur europäischen, sondern auch darüber hinausgehenden internationalen Konkurrenzsituation gewinnt dies zunehmend an Bedeutung. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist der Bauherrenpreis zu begrüßen.

Achim Grossmann ist Mitglied des Deutschen Bundestages und Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen:

Dipl.-Ing. Curt Bertram, Chemnitz
Dipl.-Vw. Dieter Cordes, Bremen
Dipl.-Ing. Hans Jörg Duvigneau, Berlin
Dipl.-Ing. Ulrich Gerlach, Hannover
Dr. Bernd Hunger, Berlin (Sekretär)
Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, Aachen (Sprecher)
Dipl.-Soz. Hartmut Meuter, Berlin
Dr. Regine Rohark, Bautzen
Dipl.-Ing. Ulrike Wolff-Böhme, Wiesbaden

Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Prof. Dipl.-Ing. Hans G. Burkhardt, Hamburg
Prof. Dipl.-Ing. Dietrich Fink, München/Berlin
Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Hamburg/Potsdam
Prof. Dipl.-Ing. Manfred Hegger, Kassel (Sprecher)
Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln
Dipl.-Ing. Andrea Krüger-Sander, Leipzig
Prof. Dipl.-Ing. Arno Sighart Schmid, Leonberg
Dipl.-Vw. Carl Steckeweh, Berlin (Sekretär)
Dipl.-Ing. Frank Zimmermann, Cottbus

Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Klaus Grützner, Stuttgart
Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg
Dipl.-Ing. Peter Koch, Hamburg
Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlößl, Nürnberg
Prof. Dipl.-Ing. Christiane Thalgott, 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
Prof. Dipl.-Ing. Helmut Feußner, Kassel
Prof. Dr. Hartmut Großhans, Köln
Dipl.-Ing. Manfred Osthaus, Bremen-Lasum
Dipl.-Ing. Eckhard Rieper, Kempten/Allgäu
Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Stabenow, Hamburg

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 im gesamten Bundesgebiet zahlreiche Pilotprojekte angeregt, die nach ihren Empfehlungen geplant und gebaut worden sind. Höhepunkt der gemeinsamen Aktivitäten war die Stiftung des Bauherrenpreises im Jahr 1986.

Die Wanderausstellung und die umfangreichen Dokumentationen der dreizehn durchgeführten Wettbewerbe um den Bauherrenpreis (mit einer Gesamtauflage von über 55.000 Exemplaren) haben in Fachwelt und Öffentlichkeit großes Interesse gefunden und sind wichtiges Anschauungs- und Lehrmaterial besonders auch für Kolleginnen und Kollegen in den neuen, aber auch für alle in den alten Bundesländern, 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 73 Arbeitssitzungen: Wohnen im Alter, Weiterentwicklung der großen Siedlungen, Neue Formen und Modelle im Wohnungsbau, Beteiligung an Bundeswettbewerben, Wohnungssituation in Ostdeutschland, Soziale Stadt, Altschuldenhilfegesetz, neue städtebauliche Projekte, Rückbau großer Siedlungen, Stadtumbau.

In der 1999 veröffentlichten Bärentaler Erklärung unter dem Titel „Kooperation und Kompetenz im Wohnungsbau“ und mit ihrer sog. Qualitätsoffensive „Für attraktives Wohnen in der Stadt!“ hat die Arbeitsgruppe umfassend zu aktuellen Fragen und Problemen Stellung genommen.

Wolfgang Kil

„Grand Prix der unerschrockenen Normalität" – Avantgarde und Alltag im Wohnungsbau

Es ist jetzt beinahe schon zehn Jahre her, da arbeitete ich als Redakteur bei einer jener Architekten-Fachzeitschriften, denen im Kollegen-Jargon das Etikett „Hochglanz-Magazin" anhängt. Und weil ich vor zehn Jahren noch ein hoffnungsloser Idealist war, stellte ich u.a. ein Themenheft über „Kostengünstigen Wohnungsbau" zusammen – mit dem selbst auferlegten Limit, dass keines der vorgestellten Häuser mehr verschlingen sollte als (damals!) brutto 2000 DM/qm.
Dieses Heft sollte später eine gewisse Rolle bei den Gesprächen über die Auflösung meines Redakteursvertrages spielen. Nicht wegen des relativ niedrigen Quadratmeterpreises. Sondern wegen eines Projektes, das ich nicht so sehr seiner ästhetischen Qualitäten wegen aufgenommen hatte (die würde auch ich eher als „unauffällig" bezeichnen), als wegen seiner „Geschichte": Langzeitarbeitslose und andere als „sozial schwierig" eingestufte Mieter einer heruntergekommenen Nachkriegswohnanlage waren an der Sanierung und baulichen Aufwertung ihrer längst abgeschriebenen Behausungen praktisch beteiligt worden ... mit dem Ziel, ihnen die so aufgebrachte „Muskelhypothek" für ihre – weiterhin vom Sozialamt zu bezahlenden – Mieten gewissermaßen symbolisch gutzuschreiben. Um damit das Selbstgefühl der vom Leben sonst nicht gerade Verwöhnten zu stärken.
Mir gefiel dieses Projekt eines engagierten und sichtlich kreativen Wohnungsunternehmens außerordentlich: Vom Wohngefühl zum Selbstgefühl! War es denn das nicht gewesen, warum wir damals diesen wunderbaren Beruf ergriffen hatten: „Architekt"? Nur gegen die Philosophie meiner Redaktion hatte ich mich damit versündigt: Zuwenig AR.CHI.TEK.TUR. Eine Sünde von mehreren. Wie voll das Fass zu diesem Zeitpunkt schon war, begriff ich erst, als es überlief. „Unüberbrückbare Meinungsdifferenzen" nennt man das wohl. Die Trennung erfolgte in beiderseitigem Einvernehmen.

***

Ich musste Ihnen diese kleine private Geschichte vorab erzählen, damit Sie ermessen können, warum ich mich so angenehm berührt fühle von den baulichen Ereignissen, die hier heute mit Preisen und Anerkennungen honoriert werden. Viele der heute hier präsentierten Wohnbauprojekte – nein, nicht alle, aber doch die meisten – sind von dem Stoff, aus dem ich damals gern meine Zeitschrift gemacht hätte. Häuser mit Geschichten. Mit den Geschichten früherer Benutzer, und mit den Geschichten ihrer jeweils ganz individuellen Renaissance. Häuser zuallererst für ihre Bewohner. Und wenn sie dann auch noch den vorbeitreibenden Flaneuren gefallen – also das vielgerühmte Stadtbild bereichern – um so besser. Nachdem ich mir die Ergebnisse der Juryentscheidung angeschaut hatte, spürte ich den spontanen Impuls, Ihnen einen anderen Namen für Ihren Preis vorzuschlagen: „Bauherrenpreis" klingt ja gut und schön, vor allem klingt es seriös. Aber mit Blick auf das sonstige, zunehmend auf lärmende Effekte erpichte Architekturtheater, das in den Medien die Meinungen formt und Jahr für Jahr immer neue Absolventenscharen auf die Fährte jenes schillernden Entertainments lockt, nach dessen Regeln allabendlich die bange Frage lautet: „Spieglein, Spieglein an der Wand...", und dann die Rankingliste Auskunft geben muss, wie groß der Abstand immer noch ist zum „Jetset des reisenden Architekturadels", wie Dorothea Parker die illustren Global players einmal genannt hat ... mit Blick auf dieses wolkige Bild von Architektur würde ich Ihren Laureaten gern eine ganz andere Ehrung zuteil werden lassen: den „Grand Prix der unerschrockenen Normalität".

Weil ich den Gegenwind zur Genüge kenne, den solches Reden provoziert, und weil ich also mit diesem Plädoyer für die gestalterischen Abenteuer des Alltags nicht so ganz allein hier stehen möchte, habe ich mir ein längeres Zitat eines Kollegen geborgt. Christian Marquart hat unlängst in der db einen sehr lesens- und bedenkenswerten Essay veröffentlicht. Auch er hadert mit dem Star-Rummel der „internationalen Architekten-Elite", die er für die „gnadenlos heraufziehende ‚Ökonomie der Aufmerksamkeit'" verantwortlich macht. Aber nicht nur das:
„Charakteristisch für diese längst globalisierte Baukultur ist ... die Singularität ihrer Hervorbringungen. Es handelt sich um Bauwerke, die überwiegend Sonderfunktionen haben; ihre Entstehungs- und Rahmenbedingungen sind jeweils so spezifisch, dass es unsinnig wäre, diese Architekturen und ihre Ästhetik als Lehrstücke für andere, alltäglichere Bauaufgaben heranzuziehen. Dennoch geschieht dies jeden Tag – mit dem Ergebnis, dass wir den eifrig kommunizierten Entwürfen der Star-Architekten nach kürzester Zeit in Gestalt von peinlichen, kleinlichen oder armseligen Kopien und Derivaten immer wieder begegnen." Was die derzeit „angesagten" Trendsetter – ob Koolhaas, Libeskind, Gehry, Hadid oder Herzog & deMeuron, nicht zu vergessen die jüngere Wiener oder Rotterdamer Schule – an Festivalisierung in das Architekturgeschehen hinein getragen haben, „sollte nicht in der Art Schule machen wie die Postmoderne in den achtziger Jahren, deren gebaute Relikte nun vor allem unsere Provinz verhunzen."
Aber halt! Was Marquart hier reklamiert, soll bitte nicht als geschmäcklerisches Abwatschen aktueller Designmoden missverstanden werden. Nein, er befürchtet das Versiegen des die ganze Fachschaft umspannenden Diskurses. Und das ist auch meine Befürchtung: Die kreativen Eskapaden jener internationalen Matadore müssen uns nicht wirklich kümmern; deren Œuvre „lebt und gedeiht aus eigener Kraft, wenn auch nur an wenigen Orten der Welt". Aber wenn hierzulande das große Ringen um einen, wie auch immer verfassten, baukulturellen Konsens eine Aussicht auf Erfolg haben soll, dann nur mit dem Blick auf die Vielfalt

der überall anstehenden Aufgaben. Oder, noch einmal mit den Worten des geschätzten Kollegen, wenn Problemhorizont und Realitätsdruck der Debatte „einigermaßen kompatibel sind mit dem, was durchschnittlich befähigte und ambitionierte Architekten und Ingenieure im Alltag des Planens und Bauens zu erledigen haben."

Nach allem, was ich über das Spektrum der Einreichungen und die Prämierungspolitik dieses „Bauherrenpreises" weiß, muss ich hier nicht agitieren: Bei diesen Auslobern und ihren Juroren sehe ich das Anliegen, die besondere Leistung gerade in der Bewältigung von Alltagsaufgaben herauszufinden und zu würdigen, mit Sachverstand und Engagement vertreten. Ich möchte Sie ermutigen, darin fortzufahren, nicht kleinmütig zu werden, offensiv diese Position unabhängig vom publizistischen Mainstreams zu behaupten.
Nach meiner Sicht der Dinge sind Sie damit weiter „vorn", als mancher vielleicht anzunehmen wagt. Denn in unübersichtlichen, von Umbrüchen aller Art gebeutelten Zeiten bekommt eine Erkenntnis überraschendes Gewicht: Auf die eigentliche Avantgarde wartet der Alltag!
Das war in den zwanziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts so, als baukulturell zwar das Flachdach zur weltanschaulichen Nagelprobe ausgerufen wurde, im Schatten dieser Ästhetik-Gefechte jedoch der Sozialwohnungsbau als humane und kulturvolle Alternative zu Mietskasernenstadt und paternalistischer Werkskolonie durchgesetzt wurde. Entscheide jeder selbst, welche Auseinandersetzung de facto die folgenreichere war.
Und das war in den siebziger Jahren so, als im Feuilleton der Streit um die Postmoderne grell loderte, doch die eigentliche, die bleibende und bis heute unsere Praxis bestimmende Innovation (um nicht gleich alles „Revolution" zu nennen) auf zwei schattigen Seitenwegen daherkam:
1. die Wiederentdeckung der alten Stadt, mithin der Altbausubstanz als ideeller Kulturwert und materielle Ressource,
2. die Zulassung der betroffenen Bürger zum Planungsgeschäft – durch reale Partizipation oder wenigstens durch Anwaltsplanung,
alles in allem eine Neubewertung der Nutzerperspektive als „demokratischer Imperativ".
In der Nachfolge jener „stillen Avantgarde" der „Müslimoderne", wie Hermann Glaser den ökologisch-basisdemokratischen Aufbruch der späten Altbundesrepublik einmal genannt hat, steht dieser „Bauherrenpreis" allein schon durch seinen turnusmäßigen Ausschreibungswechsel zwischen Neubau und Modernisierung. Dem ständig wachsenden Anteil jener Aufgaben, denen als „Bauen im Bestand" inzwischen eigene Sonderstudiengänge gewidmet werden, wird damit die gebührende Wertschätzung zuteil. Der Preis legt aber auch, und gerade bei Modernisierungsprojekten ist das ja heutzutage unverzichtbare Norm, großen Wert auf die Einbeziehung der vorhandenen Bewohner in die Umbauplanung (oder wenigstens die aktive Wahrung ihrer Interessen, Stichwort „Sozialplan").

Aber der neugierige Blick auf die Alltagsrealität der zurückliegenden Jahre bringt auch vollkommen neue Facetten planerischen Tuns ans Licht. Ich meine damit vor allem die vielen, in immer neuen, immer erstaunlicheren Varianten vorgeführten Umbauentwürfe für jene Sorte von Gebäuden, die seit 13 Jahren despektierlich „Plattenbauten" heißen (nur wenn sie im Westen stehen, heißen sie „Wohnsilos"). Der Augenschein widerlegt das hartnäckige Vorurteil: Beton, und wie sich zeigt, erst recht Fertigteilbeton, muss kein Baustoff für die Ewigkeit sein. Die angeblich so rigiden Typenkonstruktionen sind flexibel und zur Umnutzung genauso geeignet wie jeder herkömmliche Ziegelbau der Gründerzeit. Und endlich geht man mit ihnen auch entsprechend um: Wenn die erste Nutzungsphase der Gebäude abgelaufen ist, kommt schlicht die Kreativität einer „zweiten Entwerfergeneration" zum Zuge, um neue Wohnformen zu realisieren, gewachsenen Qualitätsansprüchen Rechnung zu tragen oder für bislang fehlende Einrichtungen Platz in sinnreich umgewidmeten Erdgeschossen zu finden. Maisonetten und Dachterrassen für den „gehobenen Bedarf", Aufzug, Concierge und Sozialstation auf der Etage für die seniorengerechte Wohnanlage – wer denkt bei solcher Aufzählung schon noch an die „Rohformen", die einstmals WBS 70 hießen oder P2?
Was alle diese einzelnen Umbauexempel an vorwärtstreibender Kraft in sich bergen, bringt einer der diesjährigen Preisträger geradezu gebündelt an den Tag: Ich meine die Totalverwandlung des einstmals recht langen P2-Riegels in der Innenstadt von Frankfurt/Oder. Hier ist der Sprung vom Umbau eines Einzelhauses zur Neuformulierung eines ganzen Stadtraumes in geradezu verblüffender Weise vollzogen.

Frankfurt (Oder), Karl-Marx-Straße, Brunnenplatz, Große Scharnstraße
Aufwertung des Stadtzentrums durch Umbau von Plattenbauten

Wo früher ziemliche Langeweile war, ist jetzt auf einmal lebendiger Platz. Anstelle einer – zu ihrer Zeit durchaus mehrheitsfähigen – großen städtebaulichen Geste „im Geiste der neuen Zeit“ wurde mit einer Verkleinerung der gliedernden Maßstäblichkeit ein nunmehr anderer „Geist“ auf den Plan gerufen: die Tradition des Ortes. Da ist mehr im Spiel als nur das Wirtschaftlichkeitskalkül der Wohnbaugesellschaft; da wird ein Wechsel der Leitbilder reflektiert. Und da wird auch plötzlich klar, worum es bei diesen Platten- und sonstigen Betonbau-Umgestaltungen im eigentlichen, im übergreifenden Sinne geht: Mit dem Umbau als ganz normalem Vorgang, als Anpassung an sich ändernde Verhältnisse und Bedürfnisse, kommt der Wandel der Zeiten, kommt Geschichte ins Spiel.
Und damit sind wir bei dem, was ich gerne als eigentlich avantgardistische Leistung unserer Tage bezeichnen möchte: Hier wird, von ökonomischer Notwendigkeit getrieben, um ein großes kulturelles Projekt gerungen – um die historische Normalisierung der Planwelten der Moderne.
„Die Erfahrung sagt, dass Städte, die nicht langsam über Jahrhunderte entstanden, sondern wie auf den Schwung eines Zauberstabs hin emporwuchsen, dass diese Produkte menschlicher Einbildung sich am Ende kaum zum Leben eignen.“ So lautet das allgemein gängige Urteil (hier in der Formulierung eines tschechischen Kollegen, des Kritikers Dan Hruby). „Sich eine Stadt ausdenken zu wollen, ist wie der Versuch, ein künstliches Lebewesen zu erfinden.“ Doch diese weltweit verbreitete Kritik greift zu kurz, denn sie unterstellt die starre Unabänderlichkeit des Ausgangsplans. Dagegen gilt: Die Feuerprobe für jedes Stadtmilieu, auch für das am Reißbrett entworfene, ist der Alltag der Bewohner. Und auf eine spannende Weise ist er es, der das Bild jeder Neubaulandschaft früher oder später zu verändern beginnt. Damit lebendige Vielfalt und anregende Komplexität überhaupt entstehen können, muss Zeit vergehen. Da geht es der Moderne nicht anders als allen Epochen davor: Auch die Gründerzeitviertel etwa waren für die Zeitgenossen ihrer Entstehung, und erst recht für die unmittelbar nachfolgenden Generationen, Ausdruck menschenverachtender Profitgier schlechthin. Nun rechne jeder einmal schnell für sich nach, wie lange es dauerte, dass aus diesem urbanistischen Schreckbild das allein seligmachende Stadtmodell unserer Tage werden konnte. Und dann vergleiche man gleich noch den ursprünglichen Zustand der Mietskasernen mit dem Standard ihrer heutigen Nutzung.
Ich bitte an dieser Stelle die anderen Preisträger um Nachsicht, die sich in genauso beispielhafter Hingabe um die Revitalisierung älterer Häuser, aufgelassener Fabriken und denkmalwerter Siedlungen verdient gemacht haben. Aber: Die Normalisierung der Planwelten der Moderne – des industriellen Häuser- wie auch des funktionalistischen Städtebaus – ist die nächste uns ins Haus stehende kulturelle Herausforderung, und zwar weltweit. Hier stehen wir vor Neuland, hier besteht besonderer Bedarf an Phantasie und Sachkenntnis. Und Mut. Ihnen als Praktikern muss ich das Risiko nicht erläutern, das in Cottbus alle Beteiligten auf sich nahmen, als es darum ging, ein Punkthochhaus fachgerecht zu zerlegen und aus den Einzelteilen sechs „Stadthäuser“ neu zusammenzumontieren. Ein Experiment, das nicht nur im Hinblick auf erreichbare Quadratmeterpreise analysiert zu werden verdient. Es kann auch, nein: es sollte unseren Blick für die globale Dimension des Problems schärfen. Und die globale Dimension ist die ökologische: Auch die Bausubstanz der Moderne ist Ressource! Wer meint, sich des ungeliebten Phänomens durch einfaches „Wegsprengen“ entledigen zu können, hat über die tatsächlichen, rein physischen Ausmaße an Moderne-Realität – nicht nur, aber ganz besonders in Osteuropa – noch nicht nachgedacht.

Leider wird speziell im Osten unseres Landes, der ja in besonderem Maße von diesen Planwelten der Moderne geprägt ist, das fällige Großexperiment von einer ganz anderen Erfahrung durchkreuzt. Eine Erfahrung, die schon nach kurzer Zeit ahnen lässt, dass wir diesmal nicht mit einem raschen Wechsel des Stils oder der Mode davonkommen werden. Diesmal könnte erneut das emphatische Diktum von Konrad Wachsmann zur Geltung kommen – „Wendepunkt im Bauen“ hatte er sein berühmtes Buch überschrieben, in dem er den Übergang von der handwerklichen zur industriellen Häuserproduktion proklamierte. Mit diesem „Wendepunkt“ (erschienen 1959) wurde an der Produktivitätsschraube der Wachstumsgesellschaft noch einmal um eine entscheidende Windung gedreht.
Der „Wendepunkt“, an dem wir heute stehen, öffnet den Blick nun auf völlig neue, vollkommen überraschende Zustände. Die Botschaft lautet, dass wir es endlich geschafft haben. Alles ist schon da. Wir haben Gebautes genug. In manchen Gegenden sogar viel mehr als genug. Auch wenn sich im Weichbild von Leipzig ausnahmsweise noch ein paar Kräne drehen: In den Neuen Ländern ist das Bauen weitgehend zum Erliegen gekommen. Weil es mit den „blühenden Landschaften“ nichts geworden ist, gibt es nach dem Milliardensegen der euphorischen Jahre nun Gewerbeflächen, Büroetagen, Einkaufszentren über jeden Bedarf hinaus. Am problematischsten jedoch sind die Wohnungen, die die auf Arbeitssuche auswandernden Ostdeutschen leer zurücklassen. Eine Million zählte die oft zitierte Regierungskommission vor drei Jahren. Wenn man lt. „Stadtumbau Ost“ bis 2009 wie geplant 300.000 davon abgerissen hat, werden es immer noch genauso viele sein.
Östlich der Elbe kann man jetzt eine Landschaft nach dem abrupt herbeigeführten Ende des Industriezeitalters betrachten, was die entsprechenden Problem bald auch für andere Gegenden virulent werden lassen dürfte: Das Investitionsvertrauen in die wenig prosperierende Region bricht zusammen. Wohnungsneubau findet in nennenswertem Ausmaß nicht mehr statt. Generell wird es immer schwieriger, die Banken zu Krediten für Bauprojekte zu bewegen. Was da für Architekten zu tun bleibt, sind mal eine Erweiterung

für Rathaus oder Schule, ein neues Kassenhäuschen fürs Freibad, hie und da ein Einfamilienhaus. Und natürlich Umbau und Modernisierung!
Man könnte dieses Innehalten die notwendige Abkühlung nach einer überhitzten Konjunktur nennen. Da jedoch – dank entsprechender Förderung – das Pendel in das andere Extrem umgeschlagen ist und Vokabeln wie Rückbau, Abriss, Plattensterben flüssig von allen Lippen gehen, müssen Architekten – wie auch die Politiker, denen es oft noch schwerer fällt – ihre Aufgabenfelder völlig neu durchdenken. Da ihre Strategien bisher stets für ein Mehr ausgelegt waren, müssen sie für ein Weniger völlig neue Instrumente erfinden. Statt der bislang üblichen Zugewinn-Kriterien – dichter, höher, eleganter – sind jetzt Entdichtung, Verkleinerung, Entschleunigung gefragt. Statt um Zuwachsraten geht es um Freisetzungs- und Entsorgungspotenziale. Auf einmal soll small wirklich beautiful sein. Man darf es ruhig einen Paradigmenwechsel nennen – endlich Abschied von den althergebrachten Planungsdoktrinen, die da lauten: Wachstum um jeden Preis!
Und noch eine Notwendigkeit drängt sich auf: die Rehabilitierung der lokalen Kompetenz. Weil der enorm schwierige Umgang mit Schrumpfungsprozessen von durchreisenden Bauprimadonnen oder routinierten Alleskönnern weder verstanden noch bewältigt werden kann, schlägt endlich die Stunde der Geduldigen. Die Auseinandersetzung mit „vergehenden" Städten ist ein Vorhaben von allerhöchster Verbindlichkeit. Es setzt die Bereitschaft voraus, nicht nur Einstiegsdiagnosen oder flotte Masterpläne abzuliefern, sondern ganz direkt und persönlich Teilnehmer eines langen und mühseligen Prozesses zu werden. Die Aufgabe heißt nicht Beglücken, sondern Begleiten. Der dafür erforderliche Motivationsschub gleicht jenem „Neuen Denken", das vor dreißig Jahren die „Behutsame Stadterneuerung" auf den Weg brachte. Und wie bei jenem damaligen Sinneswandel wird sich auch jetzt wieder ein Kreis von besonders kompetenten Meistern abzeichnen. Es sind stille Helden, zur Anonymität verurteilt, solange wir nur Preise für „schneller, höher, weiter" zu vergeben haben. (Sie sehen, wahrscheinlich hat auch der „Bauherrenpreis" noch Aktualisierungsbedarf...)

Cottbus-Sachsendorf/Madlow, Theodor-Storm-Straße
Vom Wohnhochhaus zu Stadtvillen – Umbau eines 11-geschossigen Hochhauses

Da liegen sie also zuhauf, die Herausforderungen für die wirkliche Avantgarde unserer Tage. Gemessen an diesen Befunden neuerer Wirklichkeit stecken unsere landläufigen Architekturdiskurse – ich meine jetzt die in den eingangs beschworenen „Hochglanz-Magazinen" – noch tief im alten Denken. Unverdrossen sind sie mit der ästhetischen Bewältigung vermeintlich weiterhin florierender Zuwächse befasst. Doch wenn Baukultur etwas mit der kulturellen Bewältigung konkreter Lebensprobleme zu tun hat, dann muss ein zentrales Thema heutiger Debatten lauten: Wie lässt er sich möglichst reibungsarm bewältigen, der unumgängliche Leitbildwandel – weg vom expansiven, hin zum tatsächlich nachhaltigen Entwicklungsmodell.
Für diese Suche nach einer neuen Planungskultur, die ja vielleicht zu Teilen nur eine alte Planungskultur ist – nämlich die Weisheiten des Alltags nicht zu verachten – für diese Suche glaube ich unter den hier ausgezeichneten Akteuren, ob Bauherren oder Architekten, erfreulich viele Mitdenker und Mitstreiter zu finden. Für ein solch markantes Profil gebührt den Auslobern dieses Preises Dank.
Und weil bekanntermaßen die Avantgarde niemals schläft, bin ich heute schon gespannt auf die Ergebnisse der nächsten Konkurrenz.

Wolfgang Kil, Architekturkritiker und Journalist in Berlin; Rede aus Anlaß der Verleihung des Bauherrenpreises Modernisierung 2003 am 7. November 2003 in Leipzig.

Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

Vorbemerkungen

Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat unter dem Motto "Hohe Qualität - Tragbare Kosten" vor 17 Jahren den Bauherrenpreis zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsneubau und in der Altbaumodernisierung gestiftet. Bis heute sind dreizehn Wettbewerbe mit großem Erfolg ausgelobt worden.

Kosten- und ressourcensparender Wohnungsbau muß angesichts

- der zahlreichen Initiativen nach Rio 1992 (Agenda 21), Istanbul 1996 (Habitat II), Berlin 2000 (Urban 21) und UIA Berlin 2002,
- der Notwendigkeit, vor allem für die jüngere Generation und gerade gegründete Familien, aber auch für ältere Menschen, Aussiedler und ausländische Mitbewohner Wohnungen mit angemessenem Standard zu errichten,
- der immensen Aufgabe im Stadtumbau sowie der Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes nicht nur in Ostdeutschland, leerer Kassen öffentlicher Haushalte, hoher Leerstände im Bestand
- und der nach wie vor hohen Kosten für Baugrundstücke

auf der Tagesordnung der Verantwortlichen in Bund, Ländern und Kommunen, aber auch der privaten Wirtschaft i.w.S. bleiben.

Mit der Vorlage des Berichtes der Baukostensenkungskommission und zahlreicher weiterer Stellungnahmen, die sich immer wieder auf die grundlegenden Veröffentlichungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION beziehen, sowie der Förderung des kosten- und flächensparenden Bauens durch die Aufnahme in § 1 BauROG hat das Thema neuen und hoffentlich nachhaltigen Auftrieb bekommen.

Um die große Anzahl der Einreichungen bewältigen zu können, wurde der Wettbewerb vor sechs Jahren geteilt. Diese Teilung ist auch in diesem Jahr beibehalten worden - allerdings wiederum aus Kosten- und organisatorischen Gründen innerhalb einer Auslobung:

Kategorie A:
Bauherrenpreis Modernisierung 2003 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprojekte im Wohnungsbau;

Kategorie B:
Bauherrenpreis 2004 für innovative Neubauprojekte im Wohnungsbau.

Bauherrenpreise von 1986 bis 2004
Anzahl der Preise, Anerkennungen und eingereichten Projekte

Bundesland	1986	1988	1992	1994	1996	1997 (*)	1998	1999 (*)	2000	2001 (*)	2002	2003 (*)	2004	Insgesamt abs.	Insgesamt %
Baden-Württemberg	2	2	3	2	7		2	2	2	1		1	2	26	14,8
Bayern	4	6	4	7	7	3	5	2	4		2		1	45	25,6
Berlin		1	1	1		4	1	2	2	2				14	9,0
Brandenburg					1	1		1	1		1	3	1	9	5,1
Bremen														0	0,0
Hamburg	1	1		1		1	1							5	2,8
Hessen	2		1	1		1	2		1		2		2	12	6,8
Mecklenburg-Vorpommern					1				1					2	1,2
Niedersachsen	1		1	3			2	4	1		1			9	5,1
Nordrhein-Westfalen	4	2	4	1			2			3	4		2	22	12,5
Rheinland-Pfalz		1		1		1								3	1,7
Saarland														0	0,0
Sachsen					2	3				1		4	1	11	6,3
Sachsen-Anhalt				1	1	2		2						6	3,4
Schleswig-Holstein	1	1										1		3	1,7
Thüringen					2			1	1	3		1	1	9	5,1
Anzahl der Preise	15	14	14	18	21	16	15	10	13	10	10	10	10	176	100,0
Anzahl der Anerkennungen	-	4	-	1	1	10	5	10	8	8	8	11	8	74	
Anzahl der eingereichten Projekte	197	182	126	193	267	276	302	171	255	139	166	132	135	2.541	
Anzahl der Wohnungen	6.993	7.712	5.994	12.026	17.442	38.884	15.926	30.481	12.851	15.597	6.221	15.666	4.843	190.636	
Durchschnittliche Größe der Projekte (WE)	35	42	48	67	55	141	52	178	50	112	38	119	36	75	

(*) Bauherrenpreis Modernisierung

Gerade in Verbindung mit der Initiative Architektur und Baukultur und als Pendant des ebenfalls sehr erfolgreichen Wettbewerbs „Soziale Stadt“ sollen die AG KOOP-Wettbewerbe zu einer Qualitäts-Offensive im Wohnungsbau beitragen, die in Anbetracht dauerhaft entspannter Wohnungsmärkte und gewachsener Ansprüche der Bewohner unerläßlich ist. Schließlich sind die Bauherrenpreise längst zu einem vielfältig nutzbaren Instrument in der Öffentlichkeitsarbeit nicht nur der beteiligten Verbände geworden, mit dessen Hilfe ermittelt und dargestellt werden kann, was unter hoher Qualität zu tragbaren Kosten im Wohnungsbau zu verstehen ist.

Auslober

Auslober der Bauherrenpreise 2003/2004 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ waren wieder der GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, der Bund Deutscher Architekten BDA und der Deutsche Städtetag (DST), vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.
Die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs hatte erneut das BDA-Bundessekretariat, diesmal in Zusammenarbeit mit Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, Dipl.-Ing. Claudia Kuhlmann und Dipl.-Ing. Gregor Tangerding, übernommen.

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 nach wie vor zahlreichen Probleme im Wohnungs- und Städtebau zu leisten.

Wie bei den bisherigen Auslobungen wurde auch mit diesen Wettbewerben angestrebt,

- die Rolle der Bauherren und Investoren als richtungsgebende 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
- sowie den Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.

Bestehen blieb auch die Absicht, möglichst zahlreiche Projekte der inzwischen realisierten dritten Generation des kosten- und flächensparenden Bauens zur Miete und im Eigentum zu erfassen und zu bewerten. Vor allem sollten wieder Ansätze des „integrierten Wohnens“ verschiedener Gruppen sowie Ansätze zur Kostensenkung durch städtebauliche Planung, Erschließung und systematische Kooperation aller Beteiligten gewürdigt werden.

Teilnahmeberechtigung

Wohnungsunternehmen, private und öffentliche Bauherren, Kommunen, Bauträger, freiberufliche Architekten, Stadtplaner und Arbeitsgemeinschaften (für ihre Bauherren) konnten Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1997 realisiert worden sind oder vor der Vollendung stehen.

Konzeption und Beurteilungskriterien

Mit dem Bauherrenpreis 2004 konnten Wohngebäude aller Art prämiert werden:

- Eigenheime und Reihenhäuser zur Miete und im Eigentum;
- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau, die als oder in Gruppen, Quartieren und Siedlungen modernisiert, umgebaut, ergänzt und an neue Wohnbedürfnisse angepaßt worden sind;
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser;
- Projekte, bei denen Modernisierung, Um- und Ausbau mit ergänzenden Neubaumaßnahmen (Anbau, Baulückenschließung, Nachverdichtung etc.) kombiniert worden sind.

Dabei sollten im wesentlichen folgende Kriterien erfüllt werden:

- Städtebauliche Aspekte:
  - Einbindung in historischen Kontext,
  - angemessener Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz,
  - angemessene städtebauliche Erschließung, Ver- und Entsorgung,
  - Berücksichtigung (stadt-)ökologischer Erkenntnisse,
  - adäquate Wohnumfeldgestaltung.
- Hohe bauliche Qualität:
  - gute Architektur, sinnvolle Materialverwendung,
  - Grundrisse mit hohem Wohnwert,
  - ansprechende Freiraumgestaltung,
  - soziale Brauchbarkeit von Gebäude und Umfeld,
  - schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen.
- Tragbare Baukosten und Folgekosten:
  - regionalbezogen günstige Baukosten,
  - wirtschaftliche Bauweisen,
  - Energieeinsparung,
  - kostenbewußte Handhabung von Normen und Vorschriften.
- Formen und Experimente der Zusammenarbeit:
  - auf allen Planungsebenen,
  - mit Fachplanungen (Denkmalpflege, Verkehr, Tiefbau, EVU etc.),
  - durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.),
  - mit Trägern der sozialen Arbeit.
- Zufriedenheit von Bauherren, Eigentümern und Mietern.

Die Auslober verfolgten die Absicht, auch und vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, in denen Gewohntes und Herkömmliches, aber auch Normen und Vorschriften in Frage gestellt worden sind.

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 wieder ein zweistufiges offenes Verfahren durchgeführt:
In der ersten Stufe mußten für Projektbeschreibung und -darstellung Musterblätter verwendet werden. Zusätzlich sollten für jedes Projekt acht Farbdias eingereicht werden. Weitere Unterlagen blieben bei dieser Urteilsfindung unberücksichtigt. Ein Auswahlgremium, dem die Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION angehörten, traf aus den eingereichten Arbeiten eine Vorauswahl.
In der zweiten Stufe wurden die Teilnehmer der engeren Wahl von den Auslobern aufgefordert, zusätzliche Unterlagen (Pläne, Rechennachweise, Erläuterungen, Fotos etc.), die prüf- und vergleichsfähig sind und sich für eine spätere Dokumentation und Ausstellung eignen, nachzureichen und die Besichtigung von Projekten vor Ort durch die Jury zu ermöglichen.

Auswahlgremium der ersten Stufe

Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen:

Dipl.-Vw. Dieter Cordes, Hannover

Dipl.-Ing. Ulrich Gerlach, Hannover

Dr. Dr. Bernd Hunger, Berlin

Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, Aachen

Dipl.-Soz. Hartmut Meuter, Berlin

Dr. Regine Rohark, Bautzen

Vertreter des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Prof. Dipl.-Ing. Hans G. Burkhardt, Hamburg

Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Potsdam/ Hamburg

Prof. Dipl.-Ing. Manfred Hegger, Kassel (Vorsitzender)

Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln

Dipl.-Vw. Carl Steckeweh, Berlin

Dipl.-Ing. Frank Zimmermann, Cottbus

Vertreter des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg

Dipl.-Ing. Richard Röhrbein, Berlin

Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg

Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen

Jury der zweiten Stufe

Prof. Dipl.-Ing. Helmut Feußner, Kassel Stadtplaner und Architekt (Vorsitzender)

Min.-Rat Hans-Jochen Döhne, Berlin /Bonn, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Hamburg/Potsdam, Architekt BDA

Christiane Harriehausen, Frankfurt am Main, Redaktion „Frankfurter Allgemeine Zeitung“

Dr.-Ing., Dr. phil. Bernd Hunger, Berlin Referent, GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, Aachen, Geschäftsführer, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Aachen AG

Min.-Dirigent Dr. Hans-Dieter Krupinski, Düsseldorf, Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW

Dipl.-Pol. Norbert Nareyke, Erfurt, Verbandsdirektor, VTW Verband Thüringer Wohnungswirtschaft e.V.

Dipl.-Ing. Gabriele Pütz, Berlin, Landschaftsarchitektin BDLA

Dipl.-Ing. Uwe Schumann, Leipzig, Architekt BDA, BHSS Architekten

Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg, Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg

Das Auswahlgremium und die Jury waren beschlußfähig, weil mindestens 15 bzw. 7 Mitglieder anwesend waren. Geschäftsführer des Auswahlgremiums und der Jury war Dipl.-Vw. Carl Steckeweh.

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 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 Bauherrenpreis 2004 waren 135 Projekte mit 4.843 Wohnungen eingereicht worden. In der Sitzung des Auswahlgremiums der ersten Stufe wurden 43 Projekte ausgeschieden, so daß der Jury der zweiten Stufe 92 Projekte zur Beurteilung vorlagen.
Nach langer und konstruktiver Diskussion verlieh die Jury 10 Bauherrenpreise und 8 Besondere Anerkennungen; sie würdigte damit die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten.

Carl Steckeweh

Bauherrenpreis 2004 (Übersicht)

Standort/Projekt (*)	Bauherr(en)
10 Preisträger	
Ingolstadt, Richard-Strauß-Straße 15 Wohnungen; 1.185 Euro/qm	Gemeinnützige Wohnungsbau Gesellschaft (GWG), Ingolstadt, und Stadtplanungsamt Ingolstadt in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde, München
Hanau-Mittelbuchen, Riedstraße/Weidenweg 23 Wohnungen; 795 Euro/qm	nhgip - Nassauische Heimstätte, Gesellschaft für innovative Projekte, Hanau
Karlsruhe, Hardtwaldsiedlung 45 Wohnungen; 868 Euro/qm	Volkswohnung GmbH, Karlsruhe
Weimar, Ettersburger Straße 167 Wohnungen; 1.463 Euro/qm	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G., Weimar
Königs Wusterhausen, Goethestraße 30 Wohnungen; 930 Euro/qm	Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH, Königs Wusterhausen
Dresden-Neustadt, Bischofsweg 9 Wohnungen; 854 Euro/qm	Bauherrengemeinschaft Stadthausprojekt, Dresden
Neuss-Uedesheim, Rheinfährstraße 18 Wohnungen; 1.048 Euro/qm	Neusser Bauverein AG, Neuss
Köln-Ehrenfeld, An der Liebigstraße 189 Wohnungen; 1.182 Euro/qm	Grund und Boden GmbH, Köln Grund und Boden Baubetreuung GmbH, Köln und private Eigentümer, Köln
Ludwigsburg, "Rotbäumlesfeld" 610 Wohnungen; 1.140 Euro/qm	Stadt Ludwigsburg; AFB Asperg, Grundbesitz- und Beteiligungsgesellschaft GmbH und Co. KG; Bietigheimer Wohnbau; Glasbrenner, Wohnbau und Immobilien GmbH, Ludwigsburg; LEG Baden-Württemberg mbH, Stuttgart; Strenger, Bauen und Wohnen, Ludwigsburg; WHS Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH; Werkstätten für Behinderte im Landkreis Ludwigsburg; D. Schwarz, Neckarsulm;
Kassel-Unterneustadt, Christophstr., Sternstr., Bettenhäuser Str. 78 Wohnungen; 1.138 Euro/qm	Wohnstadt, Stadtentwicklungs- u. Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel; Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt/M.; Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G., Kassel; Stiftung Hessisches Waisenhaus, Kassel
8 Anerkennungen	
Neuss, Meertal 168 Wohnungen; 1.135 Euro/qm	Neusser Bauverein AG, Neuss
Tübingen-Lustnau, Steinäckerstraße 25 Wohnungen; 1.031 Euro/qm	GWG Tübingen, Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH, Tübingen
Ulm, Grimmelfinger Weg 6 Wohnungen; 929 Euro/qm	NUWOG-Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm
Großnöbach/Bayern, Am Seefeld 2 Wohnungen; 1.600 Euro/qm	Adrienne Fellner, Großnöbach
Bremen, Im Hollergrund 23 Wohnungen; 2.526 Euro/qm	GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen; Bremer Heimstiftung; Hans-Wendt-Stiftung, Bremen
Saalfeld/Thüringen, Brudergasse 35 Wohnungen; 942 Euro/qm	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH, Saalfeld
Bremen, St.-Pauli-Deich 30 Wohnungen; 954 Euro/qm	St.-Pauli-Stift e.V. Bremen
Hamburg-Eimsbüttel, Telemannstraße 18 Wohnungen; 1.532 Euro/qm	Wohnungsgenossenschaft Schanze e.G. für GbR Wohnprojekt 13, Hamburg

(*) Baukosten pro qm nach DIN 276, KG 300/400

Ingolstadt, Richard-Strauß-Straße

Siedlungsmodell Ingolstadt - Wohnbauzeile in Holz-Stahl-Leichtbauweise

Preisträger

Bauherr:	Gemeinnützige Wohnungsbau Gesellschaft (GWG), Ingolstadt Stadtplanungsamt Ingolstadt in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde, München
Eigentümer:	Gemeinnützige Wohnungsbau Gesellschaft (GWG), Ingolstadt
Entwurf und Planung:	Bäuerle . Lüttin, Architekten BDA, Konstanz
Statik:	Planungsbüro Helmut Fischer, Bad Endorf
Wärmeschutz:	Prof. Manfred von Mende, Moos-Iznang
Schallschutz:	Prof. Fritz Holtz, Stephanskirchen
Haustechnik:	Planungsbüro Scholl, Stammham
Freiraumplanung:	Pit Müller, Freiburg

Besondere Merkmale des Projektes

planerisches Baukastensystem:
neun verschiedene Wohnungstypen innerhalb eines konstruktiven Systems - je nach Bedürfnis austauschbar

Mehrgenerationenwohnen:
Einlieger intern (Großeltern, älteres Kind)
Einlieger extern (durch Erschliessungsbalkon Untervermietung möglich)

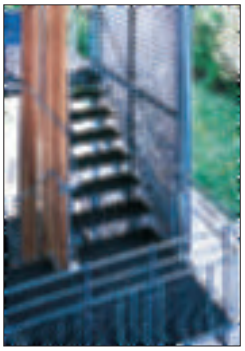
problemlose Zusammenlegung oder Abtrennung von Wohnungen, sowohl horizontal als auch vertikal durch Leichtbauweise möglich

frühzeitige Einbeziehung der künftigen Bewohner in den Planungsprozess

Anzahl der Wohnungen:	15
Wohnfläche insg.:	1.223 m²
Ø Wohnfläche je WE:	82 m²
Umbauter Raum:	5.748 m³
Geschoßflächenzahl:	0,4
Grundstücksgröße:	3.724 m²
Gesamtkosten brutto:	2,11 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.185 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2000

Das Votum der Jury

Innerhalb eines klar strukturierten Siedlungsgebietes am Stadtrand entstand eine Wohnbauzeile in Holz-Stahl-Leichtbauweise, die sich gut in die neue städtebauliche Struktur einfügt.
Das konstruktive Baukastensystem ermöglicht neun verschiedene Wohnungstypen zwischen 38 und 120 qm Wohnfläche. Es ist beispielhaft in seiner hohen Flexibilität und gestattet die problemlose Abtrennung bzw. Zusammenlegung von Wohnungen sowohl horizontal als auch vertikal. Ebenso sind Einliegerwohnungen intern und extern über Erschließungsbalkone realisierbar.
Unterschiedliche Ausbaustufen ermöglichen einen individuellen Ausbau, der von den Nutzern selbst erbracht werden kann.
Das Siedlungsmodell Ingolstadt überzeugt vor allem durch die innovative, einfache Konstruktion in Kombination mit ihrer hohen Flexibilität, bezogen auf Nutzung, Energie und Bauweise. Dies ermöglicht einen hohen Grad an Vorfertigung, die Verwendung von natürlichen, umweltschonenden Materialien sowie eine energie- und wassersparende Trockenbauweise (Niedrigenergiestandard). Gleichzeitig wird von der Jury die kompakte und klare Architektur gewürdigt.
Herausragend an diesem Projekt - als Teil des Siedlungsmodells Ingolstadt - ist die Kombination der innovativen Holz-Stahl-Leichtbauweise mit einer ausgezeichneten Architektur und einer hohen Nutzungsflexibilität, die den vielfältigen Wohnbedürfnissen in sehr guter Weise gerecht werden kann.

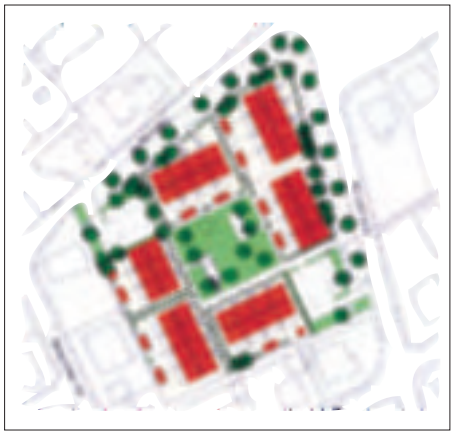


Hanau-Mittelbuchen, Riedstraße / Weidenweg

Reihenhäuser für junge Familien auf dem "Alten Festplatz"

Preisträger

Bauherr:	nhgip - Nassauische Heimstätte Gesellschaft für innovative Projekte, Hanau
Eigentümer:	Bewohner der einzelnen Häuser, Hanau
Entwurf und Planung:	Freischlad + Holz, Architekten BDA, Darmstadt
Statik:	R. Klumpp, Weickersheim
Haustechnik:	Ingenieur Partner Fachplanungsgesellschaft (IPF), Bad Nauheim



Besondere Merkmale des Projektes

Nachnutzung eines brachgefallenen Festplatzes

Vergabe der kommunalen Grundstücke zur Förderung junger Familien unmittelbar an die Eigentümer zu moderaten Preisen

Gruppierung der Reihenhäuser um einen gemeinsamen Spiel- und Aufenthaltsraum

autofreier Innenbereich, Gemeinschaftstellplatzanlage

ökologischer Umgang mit Regenwasser, geringe Versiegelung der Freiflächen

Anzahl der Wohnungen:	23
Wohnfläche insg.:	2.613 m²
Ø Wohnfläche je WE:	113 m²
Umbauter Raum:	14.349 m³
Geschoßflächenzahl:	0,52
Grundstücksgröße:	6.275 m²
Gesamtkosten brutto:	3.5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	795 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	1999

Das Votum der Jury

Auf der Grundlage eines umfassenden städtebaulichen Konzeptes und eines Bebauungsplanes hat die Stadt Hanau jungen Familien Grundstücke für die Errichtung von Reihenhäusern im Eigentum zur Verfügung gestellt. In Abhängigkeit von der Familiengröße wurden die Grundstückspreise degressiv gestaltet.
Die Reihenhäuser sind um einen vielfältig ausgestatteten Spiel- und Freiraum auf dem ehemaligen Festplatz gruppiert worden. Durch die geschickte Anordnung der Gebäude und die Verlagerung des Verkehrs aus dem Innenbereich in periphere Stellplatzanlagen ist ein qualitätvolles Wohnumfeld mit ausdrucksstarker Architektur entstanden.
Die Wohnungsgrundrisse sind ausgewogen und lassen viel Spielraum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse der jeweiligen Familienmitglieder.
Die ressourcensparende Bauweise, der ökologische Umgang mit Regenwasser und die geringe Versiegelung der Freiflächen werden besonders gewürdigt. Aufgrund des hochanstehenden Grundwassers sind die Keller als „weiße Wanne“ ausgebaut worden.
Trotz dieser Mehrkosten werden vergleichsweise niedrige und günstige Bauwerkskosten erreicht.
Das Gesamtkonzept ist in jeder Weise überzeugend und verdient besondere Hervorhebung, weil es für die Eigentumsbildung junger Familien Zeichen setzt.

Karlsruhe, Hardtwaldsiedlung

Neubau von qualitativ hochwertigen und kostengünstigen Reihenhäusern

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	VOLKSWOHNUNG GmbH, Karlsruhe
Entwurf:	Prof. O. Weis + Prof. U. Steinhilber, Stuttgart
Werkplanung und Bauleitung:	VOLKSWOHNUNG GmbH, Karlsruhe
Haustechnik:	Hartmann und Dresen, Ingenieurgesellschaft mbH, Karlsruhe
Statik:	VOLKSWOHNUNG GmbH, Karlsruhe

Besondere Merkmale des Projektes

Ergebnis eines von der Stadt und vom Wohnungsunternehmen ausgelobten Realisierungswettbewerbs

Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem; offene, flexible Grundrisse; Niedrigenergiebauweise

hohe gestalterische Qualität, auch aufgrund eines durchdachten Farbkonzeptes

autofreie Erschließung der einzelnen Gebäude mit kindgerechten, breiten Wohnwegen zum Spielen

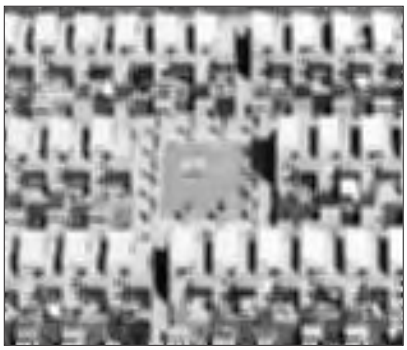
Ausbildung einer Quartiersmitte mit einem zentralen Platz

Vergabe der Grundstücke erfolgte durch die Stadt nach sozialen Auswahlkriterien und Zielsetzungen

Anzahl der Wohnungen:	45
Wohnfläche insg.:	5.715 m²
Ø Wohnfläche je WE:	127 m²
Umbauter Raum:	27.855 m³
Geschoßflächenzahl:	0,8
Grundstücksgröße:	12.000 m²
Gesamtkosten brutto:	6,17 Mio. Euro
Baukosten brutto:	868 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2000

Das Votum der Jury

Die Reihenhäuser sind eine sehr gelungene Ergänzung der bereits bestehenden genossenschaftlichen Siedlung. Trotz sparsamen Umgangs mit der Fläche gelingt durch geschickte Platz- und Wegebildung die Vernetzung mit der vorhandenen Siedlung. Durch die Anordnung der Parkierung an den Rändern der Siedlung wird eine kindgerechte und autofreie Erschließung mit breiten Wohnwegen von hoher Qualität erreicht.
Die äußerst kostengünstige Erstellung ermöglicht die Vergabe des Wohneigentums auch an Familien mit mehreren Kindern und in einer ausgewogenen Sozialstruktur. Der zweigeschossige Haustyp erlaubt mit einfachen Mitteln, die Raumzuordnung veränderten Lebenssituationen zyklisch anzupassen. Mit einem eigenen Quartiersplatz und unterschiedlich farbig verputzten Fassaden wird eine hohe gestalterische Qualität nicht nur in der Architektur, sondern auch im Wohnumfeld erreicht.

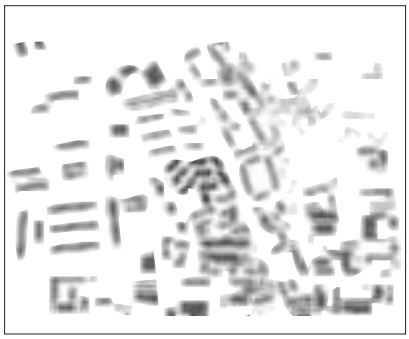


Weimar, Ettersburger Straße

Genossenschaftliche Wohnanlage mit Schwimmbad

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G., Weimar
Entwurf und Planung:	Schettler & Wittenberg Architekten, Weimar
Statik:	Ing.-Büro Dr. Krämer GmbH, Weimar
Haustechnik:	Ing.-Büro Hirsch, Erfurt
Freiraumplanung:	Dane, Landschaftsarchitekten, Weimar Helk Architekten und Ingenieure GmbH, Mellingen



Besondere Merkmale des Projektes

Siedlung als Ergänzung eines Plattenbaugebietes am Stadtrand auf ehemaliger Industriebrache

Wohnanlage für ältere Menschen und Familien, kombiniert mit infrastrukturellen Einrichtungen und einem Schwimmbad- und Saunabereich

kommunikationsfreundlicher Städtebau bei gleichzeitiger Respektierung größtmöglicher Privatheit

Differenzierung der Höfe vor den Gebäuden in Parkhöfe und gemeinschaftlich nutzbare Freizeithöfe

autofreie Zone im Inneren der Siedlung

Nutzung der Dachterrassen als Gemeinschaftsflächen

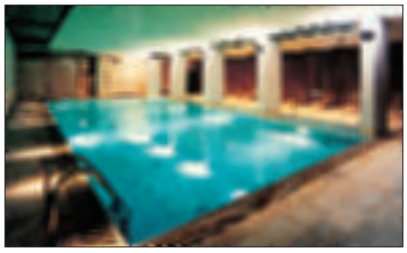
1. Preis eines Wettbewerbsverfahrens

Anzahl der Wohnungen:	167
Wohnfläche insg.:	10.645 m²
Ø Wohnfläche je WE:	63,74 m²
Umbauter Raum:	58.143 m³
Geschoßflächenzahl:	0,85
Grundstücksgröße:	20.692 m²
Gesamtkosten brutto:	22,1 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.463 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2002

Das Votum der Jury

Architekten und Bauherr stellten sich zu Beginn der Planung die Frage: Wie möchten ältere Menschen wohnen? Gemeinsam wurden folgende inhaltliche Ansätze formuliert und baulich umgesetzt:
- Wohnen für Ältere bedeutet selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter.
- Kommunikation und sozialer Kontakt der Bewohner untereinender stehen gleichbedeutend neben den Forderungen nach Ruhe, Privatheit und Abgeschlossenheit.
- Wohnkomfort und Barrierefreiheit sind gesuchte Annehmlichkeiten, die selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen.
- Nicht die Gebäude, sondern die Freibereiche sind die Kommunikationsorte der verschiedenen Generationen.

Die entstandene Wohngruppe, die von einer verkehrsreichen Straße durch ein Dienstleistungsgebäude sinnvoll abgegrenzt und geschützt wird, verbindet gelungenen Städtebau mit einem vielschichtigen Angebot an individuellen Wohnungen.
Die klare Architektur überzeugt ebenso wie die Differenzierung in öffentliche, gemeinschaftliche und private Bereiche. Ein gut sortiertes Angebot an Freizeitmöglichkeiten trägt zum Wohlbefinden der Nutzer bei; vor allem das Schwimmbad bindet einen breiten Interessenkreis weit über die Anwohner hinaus.
Die gesamte Wohnanlage ist eine Werbung dafür, dass „Wohnen bei Genossenschaften“ attraktiv und zukunftsfähig ist.



Königs Wusterhausen, Goethestraße

Naturnahes Seniorenwohnen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH, Königs Wusterhausen
Entwurf und Planung:	iwb Ingenieurgesellschaft mbH, Braunschweig Generalplanung
Statik:	HDE Eberhardt + Partner, Braunschweig

Besondere Merkmale des Projektes

kommunikative Gestaltung der Anlage um Gemeinschaftsbereiche, Sitznischen auf den Laubengängen, windgeschützte, altersgerechte Loggien
Kellerersatzräume im Gemeinschaftsbereich

Sozialbetreuung älterer Mieter, Vorabstimmungen zu Baukostenübernahme (z.B. Fahrstuhl) über die Trägereinrichtung

Einbeziehung der Wünsche von Mietern des benachbarten Bestandes

festgelegte Baukostenobergrenze von 1.000 Euro/qm (KG 300/400)

Anzahl der Wohnungen:	30
Wohnfläche insg.:	1.545 m²
Ø Wohnfläche je WE:	51,5 m²
Umbauter Raum:	6.790 m³
Geschoßflächenzahl:	0,51
Grundstücksgröße:	4.648 m²
Gesamtkosten brutto:	1,94 Mio. Euro
Baukosten brutto:	930 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	1999

Das Votum der Jury

In der brandenburgischen Stadt Königs Wusterhausen hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Nachbarschaft einer Plattenbausiedlung und eines Wohngebiets aus den 30er Jahren altengerechte Wohnungen in zweigeschossigen Baukörpern errichtet.
Die Leichtigkeit und Offenheit der Bauweise unter hervorragender Verwendung von Holz korrespondiert mit dem Naturcharakter des Grundstücks.
Die schräggestellten Häuser bilden einen spannungsvollen Innenraum, der von den Anwohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann. Zum Hof orientierte breite Laubengänge mit Sitznischen bieten zusätzliche Möglichkeiten für das Gespräch zwischen den Nachbarn. Stufenlose Übergänge vom Innenhof in die Erdgeschosswohnungen sind nicht nur altengerecht, sondern machen den Hofraum zum Bestandteil der Wohnungen.
Im Gemeinschaftsraum sind Abstellräume, die die fehlenden Keller ersetzen, vorhanden. Zu akzeptablen Kosten ist es gelungen, ein Wohnungsprojekt zu realisieren, das auch unter den Bedingungen eines entspannten Wohnungsmarktes dauerhafte Nachfrage finden dürfte.

Dresden-Neustadt, Bischofsweg

Stadthausprojekt - Wohngruppe für junge Familien im Gründerzeitquartier

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Bauherrengemeinschaft Stadthausprojekt Anja Heckmann, Christian Flörke, Annette und Andreas Hartmann, Stephanie und Bernd Bear, Bettina und Stephan Reinecke, Cristiane und Dieter Hähnel-Krumme, Silvia und Ralph Siegel, Susanne und Roland Mogg, Sabine und Carsten Sandmeier-Borkowski, Andrea und Torsten Wichmann, Dresden
Entwurf und Planung:	Architekturbüro Knerer + Lang, Dresden
Projektentwicklung:	Thomas Klahn, Dresden
Statik:	Dipl.-Ing. Jörg Flache, Dresden
Freiraumplanung:	Dipl.-Ing. Christian Flörke, Dresden

Besondere Merkmale des Projektes

Stabilisierung eines gründerzeitlichen Quartiers

Neubau eines Mehrfamilienhauses in neun Hauseinheiten (Typologie Reihenhaus)

Zusammenschluss von neun Familien zu einer Bauherrengemeinschaft

Kosteneinsparung durch gemeinschaftlich genutzte Anlagen (Hausanschluss, Freianlagen und Zubehör)

hohe soziale Komponente des Projektes: innerstädtisches Angebot für junge Familien

Anzahl der Wohnungen:	9
Wohnfläche insg.:	1.295 m²
Ø Wohnfläche je WE:	144 m²
Umbauter Raum:	4.385 m³
Geschoßflächenzahl:	2,9
Grundstücksgröße:	4.160 m²
Gesamtkosten brutto:	1,24 Mio. Euro
Baukosten brutto:	854 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2002

Das Votum der Jury

Das Stadthausprojekt ist ein hervorragendes Beispiel dafür, wie der Entleerung der Innenstädte entgegengewirkt und neue Wohnformen in zentraler Lage angeboten werden können. Inmitten eines großen zusammenhängenden Gründerzeitgebietes in der Dresdener Neustadt, das sich im letzten Jahrzehnt zu einem Studenten- und Kneipenviertel gewandelt hat, ist eine Oase für junge Familien entstanden, die sich zu einer Bauherrengemeinschaft zusammengeschlossen haben. Trotz begrenzter Mittel konnte diese Gemeinschaft ihre hohen Ansprüche an Architektur und ein ruhiges, sozial- und kindgerechtes Wohnumfeld durchsetzen. Dank der intensiven Beratung durch qualifizierte Architekten und Baubetreuer ist es gelungen, ein ästhetisch vorbildliches Wohnprojekt mit hoher sozialer Brauchbarkeit zu sehr günstigen Kosten zu realisieren.
Voraussetzung dafür war die kluge städtebauliche Disposition mit einem Vorhof, der sich gegenüber der Nachbarschaft mit Kellerersatzräumen abgrenzt und einen Verzicht auf eine teure Unterkellerung der dreigeschossigen Hauptgebäude ermöglicht. Gemeinsame Hausanschlüsse und Zubehöreinrichtungen sowie nach Süden orientierte und von allen nutzbare Grünanlagen führten zur Kostenersparnis bei hoher individueller wie gemeinschaftlicher Wohnqualität.

Neuss-Uedesheim, Rheinfährstraße

Wohnen in der Nachbarschaft zur St. Martin-Kirche

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Neusser Bauverein AG, Neuss
Entwurf und Planung:	Böttger Architekten & Ingenieure, U. Böttger, Architekt BDA, Köln
Haustechnik:	Ing.-Büro Hollmann, Neuss
Freiraumplanung:	Hetta Böttger, Köln

Besondere Merkmale des Projektes

Ensembleschutz Kirche St. Martin, denkmalgerechte Sanierung, Einbeziehung und Umbau bestehender Reste der Hofanlage

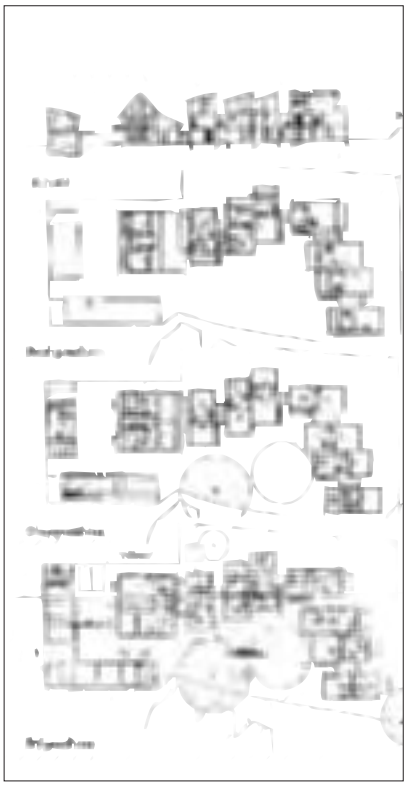
Mehrgenerationenhaus, altengerechte barrierefreie Wohnungen, Familienwohnen in Maisonettes; Wohnen für Kinderreiche

Zusammenarbeit mit Kirchenausschuss

Anzahl der Wohnungen:	18
Wohnfläche insg.:	1.120 m²
Ø Wohnfläche je WE:	62 m²
Umbauter Raum:	3.415 m³
Geschoßflächenzahl:	0,9
Grundstücksgröße:	2.045 m²
Gesamtkosten brutto:	1,53 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.048 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	1999

Das Votum der Jury

In Nachbarschaft zur St. Martin-Kirche in Neuss-Uedesheim wurden unter Einbeziehung bestehender Reste einer Hofanlage im Bereich einer Deichschutzzone 18 Wohnungen für Familien und Senioren errichtet. Die Kirche und das Pastorat bilden dabei den Rahmen für altengerechte, barrierefreie Wohnungen in den Erdgeschossen und für familienfreundliche Maisonnettes in den Obergeschossen für kinderreiche Familien.
Es gelang, das Neubau-Ensemble durch sensible Raumbildung unter Erhalt des Baumbestandes zu einer beispielhaften Anlage zu formen, die Nachbarschaft und Geborgenheit mit moderner Gebäude- und Grundrissausbildung erreicht. Im Schutz des Kirchenbaus finden mehrere Generationen einen Lebensort, der trotz dichter Anordnung dennoch ökologische Standards, wie z.B. Niedrigenergiebauweise, Regenwasserversickerung und kontrollierte Wohnungslüftung, erfüllen kann.
Zu bemerkenswert niedrigen Bauwerkskosten wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Kirchenausschuss hohe Wohn- und Lebensqualität geschaffen. Als Musterbeispiel für eine standortbezogene, das historische Quartier nicht negierende, sondern aufwertende Sanierung und bauliche Ergänzung kann das Vorhaben für viele ähnlich verfügbare Liegenschaften nicht genug gewürdigt werden.



Köln-Ehrenfeld, An der Liebigstraße

Stadtreparatur durch Wohnanlage auf kompliziertem Standort

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Grund und Boden GmbH, Köln Grund und Boden Baubetreuung GmbH, Köln private Eigentümer, Köln
Entwurf und Planung:	Prof. Ulrich Coersmeier GmbH, Köln Wettbewerb in Arbeitsgemeinschaft mit Michael Hecker, Köln
Statik:	AWD, Köln
Haustechnik:	Ing.-Büro Gassen, Bergisch-Gladbach
Elektrotechnik:	Ing.-Büro Schuricht, Erftstadt
Freiraumplanung:	bwp, Düsseldorf

Besondere Merkmale des Projektes

Auseinandersetzung mit schwierigen Standortbedingungen in der Innenstadt

Bildung von identitätgebenden Höfen und Eingängen mit Anbindung an den öffentlichen Grünzug

breites Nutzungsangebot:
Realisierung verschiedener Wohnungstypen (Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen), Einfamilienhäuser und Doppelhäuser),
Integration einer 7-zügigen Kita sowie von Gewerbeflächen

Anzahl der Wohnungen:	189
Wohnfläche insg.:	13.253 m²
Ø Wohnfläche je WE:	70,12 m²
Umbauter Raum:	74.699 m³
Geschoßflächenzahl:	1,39
Grundstücksgröße:	12.566 m²
Gesamtkosten brutto:	17,24 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.182 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2001

Das Votum der Jury

Mit der neuen Bebauung ist ein nachhaltiger Beitrag zur Stadtreparatur und zum Wohnen in der Stadt geleistet worden. Das sorgfältig durchdachte Bebauungskonzept schafft eine in sich geschlossene Wohnanlage, in der die komplizierten Standortbedingungen (Verkehrslärm, Güterbahnstrecke in Hochlage, benachbarter Schlachthof), wirkungsvoll durch ruhige, nach innen gerichtete Wohnhöfe kompensiert werden. Durch die südwestlich orientierte Öffnung zu einem innerstädtischen Park wird der Wohnwert in der schwierigen Standortsituation noch gesteigert. Die Anlage überzeugt durch ein breites Nutzungsangebot (öffentlich geförderte Mietwohnungen für untere und mittlere Einkommensgruppen, qualitätvolle Eigentumswohnungen, gewerbliche Nutzflächen, Kindertagesstätte). Damit werden nicht nur die baulichen, sondern auch die sozialen Anforderungen an einen innerstädtischen Standort sehr gut erfüllt.
Die Siedlung ist von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität und trägt zur Aufwertung einer eher unattraktiven Siedlungslandschaft bei.
Der Wohnwert der Grundrisse überzeugt durch hohe Funktionalität, klare Gliederung und Einbeziehung des Wohnumfeldes.
Der Bauherr und die Architekten haben mit der neuen Wohnanlage wesentlich dazu beigetragen, daß das Wohnungsangebot auf einem stark beanspruchten Markt durch ein neuzeitliches und qualitätvolles Siedlungselement ergänzt worden ist.

Ludwigsburg, Wohngebiet „Rotbäumlesfeld“

Von der Militärbrache zum attraktiven Wohngebiet

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Stadt Ludwigsburg AFB Asperg, Grundbesitz- und Beteiligungsgesellschaft GmbH und Co. KG, Asperg Bietigheimer Wohnbau, Bietigheim-Bissingen GLASBRENNER, Wohnbau und Immobilien GmbH, Ludwigsburg LEG Baden-Württemberg mbH, Stuttgart Strenger, Bauen und Wohnen, Ludwigsburg WHS Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg Werkstätten für Behinderte im Landkreis Ludwigsburg, Ludwigsburg D. Schwarz, Neckarsulm
Entwurf und Planung:	KMB Kerker, Müller + Braunbeck, Ludwigsburg project gmbh Planungsgesellschaft, Architekten BDA, Esslingen-Berkheim TH Fritsche, Stuttgart Architekturbüro Kurt Knecht, Ludwigsburg Mössner und Wallmersberger, Ludwigsburg EPA Architektengruppe Mayer + Partner, Stuttgart Lanzgruber und Schwager, Mengen ARP Architektenpartnerschaft, Stuttgart
Städtebaul. Wettbewerb und städtebauliche Beratung:	Prof. Wick und Partner, Architekten BDA, Stuttgart Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg

Besondere Merkmale des Projektes

Umnutzung einer militärischen Fläche zu einem gemischt genutzten Wohngebiet mit allen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen (KITA, Grundschule, Versorgungs- und Dienstleistungszentrum, Einkaufszentrum, Sporthalle, Reha-Werkstatt u.a.)

modellhaftes Projektmanagement durch die Stadt, beispielhafte Kooperation vieler Bauherren und Architekten

Anzahl der Wohnungen:	610
Ø Geschoßflächenzahl:	0,9
Grundstücksgröße:	11,3 ha
Ø Baukosten brutto:	1.140 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2000

Das Votum der Jury

Auf einer 11 ha großen Militärbrache hat die Stadt mit Unterstützung ihres Sanierungsträgers und in Kooperation mit mehreren Bauherren ein neues Wohngebiet mit allen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen errichtet. Mit dem Kindergarten und darüber liegender Grundschule, dem Dienstleistungs-Zentrum mit Büros und Praxen, dem Einkaufszentrum und der Sporthalle ist ein beispielhaftes Angebot für die Bewohner der 610 Wohnungen, die in großer Vielfalt errichtet wurden, geschaffen worden. Miet- und Eigentumswohnungen im Geschoßbau, Reihen- und Einfamilienhäuser befriedigen unterschiedliche Wohnansprüche und werden dennoch dank der klaren städtebaulichen Struktur, gemeinsamer Gestaltungsprinzipien und abgestimmter Wohnumfelder als einheitliches Wohngebiet wahrnehmbar. Zielgruppen waren vor allem auch junge Familien.
Die Qualität der Außenanlagen besticht ebenfalls. Öffentliche Erschließungswege sind als verkehrsfreie Landschaftsräume gestaltet, individuelle und gemeinschaftliche Flächen ergänzen sich. Das gesamte Wohngebiet wirkt großzügig und erfüllt dennoch wesentliche Kriterien des kosten- und flächensparenden Bauens. Aspekte des energie- und umweltschonenden Bauens kamen dadurch zum Tragen, daß beim Abbau der militärischen Anlagen der Grundsatz „Wiederverwendung vor Deponierung“ galt. Die Wärmeversorgung erfolgt zentral.
Die Jury würdigt, dass dank des guten Projektmanagements mit unterschiedlichen Bauteams eine ganzheitliche Lösung mit hervorragenden Qualitäten erreicht worden ist.

Kassel-Unterneustadt, Christophstraße, Sternstraße, Bettenhäuser Straße

„Wiedergründung“ eines historischen Stadtteils - Wohnen in der Stadt ohne Auto

Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	WOHNSTADT, Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt/M. Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G., Kassel Stiftung Hessisches Waisenhaus, Kassel
Entwurf und Planung:	Baufrösche, Stadt- und Bauplanungs GmbH, Kassel HHS (Hegger Hegger Schleif), Architekten BDA, Kassel WOHNSTADT, Kassel Ladleif Mosebach, Architekten BDA, Kassel Streckebach & Zeitraumarchitekten, Kassel
Haustechnik:	Wärmebüro Klaft GmbH, Kassel
Freiraumplanung:	Latz-Riehl-Schulz Landschaftsarchitektur + Planung AKH, Kassel

Besondere Merkmale des Projektes

Wiederaufbau eines historischen Stadtteils durch städtebauliche Rekonstruktion

Niedrigenergiebauweise; vielfältiges Wohnungsangebot mit Laden, Gemeinschaftsraum und Werkhof sowie einer Kindertagesstätte

hohe Freiraumqualität durch Wohnen ohne Auto; grüne Zimmer und Grünflächen mit privaten und Gemeinschaftsterrassen, Dachterrassen und Dachgärten komplettieren das „grüne“ Angebot

gemeinsame Hausbewirtschaftung

Anzahl der Wohnungen:	78
Wohnfläche insg.:	6.309,5 m²
Ø Wohnfläche je WE:	77,5 m²
Umbauter Raum:	33.359 m³
Geschoßflächenzahl:	0,5 - 2,0
Grundstücksgröße:	7.582 m²
Gesamtkosten brutto:	11,1 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.138 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	1999/2000

Das Votum der Jury

Im Rahmen des Projektes „Wiedergründung der Unterneustadt" in Kassel – Kritische Rekonstruktion der im Zweiten Weltkrieg zerstörten mittelalterlichen Stadterweiterung auf historischem Stadtgrundriß – haben vier Bauherren und fünf Architektengruppen ein „Stück Stadt" in zwei Baublöcken realisiert.
Auf Initiative der Bauherren wurde ein dialogischer Planungsprozeß mit den Vertretern der kommunalen Verwaltung, den politischen Mandatsträgern, der Projektentwicklungsgesellschaft, dem Planungsbeirat und den Architekten organisiert. Ergebnis ist ein qualifiziertes städtebaulich-architektonisches Konzept, das Städtebau mit den Mitteln des Wohnungsbaus betreibt.
Ein besonderes Element in diesem Planungsprozeß war die Zusage der Bauherren zu Beginn des Verfahrens, daß alle Architekten an der Baurealisierung beteiligt werden, ohne daß zunächst festgelegt wurde, welches Büro mit welcher Bauaufgabe beauftragt wird. Dies hat die Entwicklung innovativer, zukunftsfähiger Lösungen besonders gefördert.
Die beiden Baublöcke sind als „autonomes Quartier" im Rahmen eines Konzeptes, das innerstädtische Dichte in zentraler Lage mit besonderen Freiraumqualitäten verbindet, entwickelt worden. Das Wohnungsangebot besteht aus einem interessanten Gemenge von Maisonnette- und Geschosswohnungen sowie Reihen- und Stadthäusern. Die Erdgeschosswohnungen haben größtenteils direkten Zugang von der Straße bzw. vom öffentlichen Platz und sind teilweise mit Raumhöhen von 3,00 m gebaut worden, um eine Umwandlung in gewerblich genutzte Erdgeschossräume zu ermöglichen. Der Gemeinschaftsraum mit Küche und der Werkhof sind sozialer Treffpunkt der Bewohner und Zentrum von ehrenamtlicher Bürgerarbeit.
Die zum Teil höheren Baukosten sind durch erschwerte Gründung (Trümmerschutt, Altlastenproblematik, Hochwasserschutz usw.) entstanden.
Die Jury würdigt die beiden Blöcke als herausragendes Beispiel für innenstadtnahes und zukunftsorientiertes Wohnen.

Neuss, Meertal

Wohnen mit Service - Neubestimmung einer industriellen Brachfläche

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer:	Neusser Bauverein AG, Neuss
Entwurf und Planung:	R. Küppers BDA & Partner, Neuss
	M. Hartmann, Neuss
Statik:	M. Günther + Söhne, Neuss
Haustechnik:	W. Hollmann, Neuss
Freiraumplanung:	W.-R. Mueller + Partner, Willich

Das Votum der Jury

Auf einer ehemaligen industriellen Brachfläche ist eine vorbildliche neue Wohnsiedlung mit sozial gemischten Nachbarschaften errichtet worden. Neben dem kleinteiligen Wohnungseigentum für junge Familien wurden vielfältige Angebote für das selbständige Wohnen im Alter geschaffen.
Die Service-Leistungen für die Wohnanlage, in der unterschiedliche Einkommensgruppen in Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaus und in Eigentumswohnungen leben, stellt eine Einrichtung der Diakonie zur Verfügung, die den aus der Arbeitswelt ausgeschiedenen kranken Menschen neue berufliche Perspektiven eröffnet.
Mit dem experimentellen Projekt haben das Wohnungsunternehmen, der soziale Träger und die beteiligten Planungsbüros den Nachweis erbracht, dass das Wohnen mit Pflegeservice auf innerstädtischen Standorten in einer sozialen Gemeinschaft von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen möglich ist.

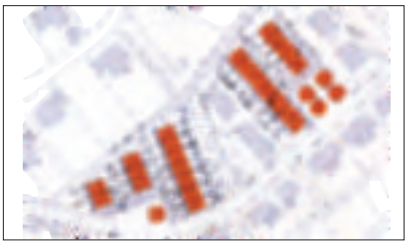
Anzahl der Wohnungen:	168
Wohnfläche insg.:	9.416 m²
Ø Wohnfläche je WE:	56 m²
Umbauter Raum:	59.303 m³
Geschoßflächenzahl:	1,2
Grundstücksgröße:	11.401 m²
Gesamtkosten brutto:	18,39 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.135 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2000

Tübingen-Lustnau, Steinäckerstraße

Mehrgenerationenwohnen in kostengünstigen Reihenhäusern

Besondere Anerkennung

Bauherr:	GWG Tübingen, Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH, Tübingen
Eigentümer:	25 Privateigentümer
Entwurf und Planung:	D'Inka + Scheible, Architekten BDA, Fellbach
Statik:	Schneck-Schaal-Braun Ingenieurgesellschaft Bauen mbH, Tübingen
Haustechnik:	ebök Ingenieurbüro, Tübingen



Das Votum der Jury

Die attraktive Reihenhausanlage wurde dreigeschossig unter dem Aspekt des Mehrgenerationenwohnens konzipiert und in Niedrigenergiebauweise auf kleinen, schmalen Grundstücken errichtet.
Ziel war es, Familienwohnungen auf zwei oder drei Ebenen zu schaffen, die den Ansprüchen verschiedener Generationen gerecht werden, wobei bei der Raumaufteilung zwischen verschiedenen Alternativen gewählt werden konnte.
Die Reihenhäuser zeichnet eine ungewöhnliche Fassadengestaltung mit farbigen Fensterläden aus. Durch baugleiche Querschnitte und Konstruktionsprinzipien sowie Selbsthilfe am Bau konnten die Häuser kostengünstig erstellt werden.
Baumbestandene Plätze vor den aus zwei bis fünf Gebäuden bestehenden Gruppen lockern das Quartier in angenehmer Art und Weise auf.

Anzahl der Wohnungen:	25
Wohnfläche insg.:	2.450 m²
Ø Wohnfläche je WE:	86 - 125 m²
Umbauter Raum:	12.100 m³
Geschoßflächenzahl:	0,8
Grundstücksgröße:	140 - 261 m²
Gesamtkosten brutto:	3,44 Mio.Euro
Baukosten brutto:	1.031 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2002

Ulm, Grimmelfinger Weg

Lebensphasenhäuser im Passivhausstandard

Besondere Anerkennung

Bauherr:	NUWOG-Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm
Eigentümer:	Private Hauseigentümer
Entwurf und Planung:	G.A.S.-Sahner, Architekten BDA, Stuttgart
Statik:	Ing.-Büro Gebauer, Ulm
Haustechnik:	Planungsbüro Bohnacker, Schelklingen-Schmiechen
Elektrotechnik:	Ing.-Büro Puscher, Schelklingen-Schmiechen
Bauphysik:	Fraunhofer-Institut für Bauphysik, Stuttgart

Das Votum der Jury

Das Pilotprojekt zur Errichtung von drei Doppelhäusern mit Passivhausstandard besticht durch die Komplexität der Integration unterschiedlichster Anforderungen. Das Baukastensystem als Lebensphasenhaus mit flexiblen Grundrissen für die Teilbarkeit der Häuser in zwei Wohnungen, der kooperative Prozeß in Planung und Ausführung der Versuchshäuser und die Umsetzung des Passivhausstandards (3-Liter-Haus) mit einschaliger Außenwandkonstruktion werden verdichtet zu einer exzellenten architektonischen Gesamtaussage.
Das Projekt bleibt dabei im Bereich der kostengünstigen Bauweise und kann wohltuend auf formale Attitüden des ökologisch orientierten Bauens verzichten.

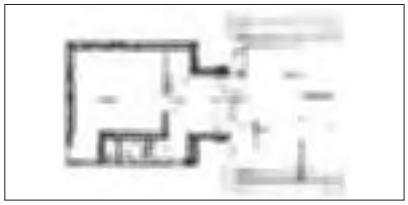
Anzahl der Wohnungen:	6
Wohnfläche insg.:	937 m²
Ø Wohnfläche je WE:	156 m²
Umbauter Raum:	5.736 m³
Geschoßflächenzahl:	0,7
Grundstücksgröße:	1.456 m²
Gesamtkosten brutto:	1,7 Mio. Euro
Baukosten brutto:	929 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2003

Großnöbach/Bayern, Am Seefeld

Erweiterung eines Mehrgenerationenhauses der 60er Jahre

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer:	Adrienne Fellner, Großnöbach
Entwurf und Planung:	bayer / uhrig Architekten, Kaiserslautern
Statik:	Wolfgang Berndt, Kusel



Das Votum der Jury

Dieser kleine, durch Feinsinn und Raffinesse kultivierte Anbau fällt etwas aus dem Rahmen der Auslobung. Die Jury hat sich dennoch zu einer Besonderen Anerkennung entschlossen, weil es sich um eine massenhafte Bauaufgabe aufgrund veränderter Wohnbedürfnisse handelt, die meist der pragmatischen Bastelei aller möglichen sich berufen Fühlenden oder den unterschiedlichsten Bauteile-Anbietern überlassen bleibt – mit ästhetisch selten befriedigenden Ergebnissen.
Der Anbau zeigt demgegenüber in herausragender Weise, zu welcher Verbesserung eine solche Bauaufgabe nicht nur hinsichtlich der Wohnqualität, sondern auch des Stadt- und Landschaftsbildes beitragen kann.

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche Anbau:	55 m²
Umbauter Raum:	226,3 m³
Geschoßflächenzahl:	0,27
Grundstücksgröße:	1.039 m²
Gesamtkosten brutto:	150.000 Euro
Baukosten brutto:	1.600 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2003

Saalfeld/Thüringen, Brudergasse

Neubau einer altengerechten Wohnanlage als Beitrag zur Revitalisierung des Stadtzentrums

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer:	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH, Saalfeld
Entwurf und Planung:	Architekten- und Ingenieurgruppe Erfurt & Partner GmbH, Erfurt
Statik:	Ing.-Büro Fronzek & Gutheil, Saalfeld
Haustechnik:	Ing.-Büro Dr. Lahr & Partner, Unterwellenborn
Elektrotechnik:	LesserPlan GmbH, Saalfeld
Freiraumplanung:	RoosGrün, Denstedt bei Weimar

Das Votum der Jury

In einer schwierigen innerstädtischen Situation haben der Bauherr und seine Architekten einen wichtigen Beitrag zum Stadtumbau Ost geleistet.
Die altengerechten Wohnungen sowie die Ergänzung durch behindertengerechte und Familienwohnungen entstanden als bewußter Beitrag zur Stabilisierung eines Innenstadtquartiers.
Die hohen qualitativen Anforderungen an Begegnungsmöglichkeiten, die Einbindung von Gewerbe und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs konnten bei einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis verwirklicht werden.
Die Jury sieht in diesem Projekt ein herausragendes Beispiel für die Revitalisierung von Mittelstädten.

Anzahl der Wohnungen:	35
Wohnfläche insg.:	1.712 m²
Ø Wohnfläche je WE:	49 m²
Umbauter Raum:	12.667 m³
Geschoßflächenzahl:	1,53
Grundstücksgröße:	2.255 m²
Gesamtkosten brutto:	4,39 Mio. Euro
Baukosten brutto:	942 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2002

Hamburg-Eimsbüttel, Telemannstraße

Selbstorganisiertes Wohnprojekt - Neubau eines Mehrgenerationenhauses

Besondere Anerkennung

Bauherr:	Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G. für GbR Wohnprojekt 13, Hamburg
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft Schanze e.G., Hamburg
Entwurf und Planung:	Dittert & Reumschüssel, Hamburg
Projektentwicklung :	STATTBAU Hamburg GmbH, Hamburg
Statik:	Dr.-Ing. Joachim Baseler, Hamburg
Haustechnik:	innovatec Energiesparsysteme GmbH, Ahnatal Ökoplan, Hamburg

Das Votum der Jury

Zentrumsnah entstand ein selbstorganisiertes Wohnprojekt unter Mitwirkung einer jungen Genossenschaft und mit Beteiligung der zukünftigen Bewohner sowie in enger Abstimmung mit allen Ämtern und Behörden im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Als Mehrgenerationenhaus geplant und mit einem Belegungsrecht von 100 m² Wohnfläche für einen sozialen Träger entstanden verschieden große Wohnungen mit individuellen Grundrissen in einem Mehrfamilienhaus mit Passivhausstandard und unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes. Die Bewirtschaftung und Verwaltung erfolgt in Eigenregie. Trotz Tiefgarage konnten die Bauwerkskosten im mittleren Bereich gehalten werden.
Besondere Anerkennung verdient, dass selbstbestimmtes Bauen und Wohnen bei diesem Projekt eine adäquate gestalterische Ausformung gefunden hat.

Anzahl der Wohnungen:	18
Wohnfläche insg.:	1.484 m²
Ø Wohnfläche je WE:	82 m²
Umbauter Raum:	9.326 m³
Geschoßflächenzahl:	1,7
Grundstücksgröße:	1.110 m²
Gesamtkosten brutto:	2,93 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.532 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2003

Bremen, Im Hollergrund

Alt und Jung gemeinsam - Kombination von Seniorenwohnungen und Kindergarten

Besondere Anerkennung

Bauherr:	GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen, in Kooperation mit Bremer Heimstiftung und Hans-Wendt-Stiftung, Bremen
Eigentümer:	Bremer Heimstiftung, Bremen Hans-Wendt-Stiftung, Bremen
Entwurf und Planung:	Haslob, Kruse und Partner, Architekten BDA, Bremen
Statik:	Ingenieurgruppe GmbH, Prof. Bellmer, Bremen
Haustechnik:	F-R Planung, Rotenburg/Wümme

Das Votum der Jury

In Ergänzung eines benachbarten Pflegeheims entstanden in einem bebauten Umfeld 23 Altenwohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen und einem Kindergarten.
Die sinnvolle und wirtschaftliche Ergänzung des Pflegebetriebes durch den Bau dieser Wohnungen zeigt ein zukunftsträchtiges Modell. Besonders bemerkenswert ist die gelungene Integration des Kindergartens, der die Teilnahme der alten Menschen am Leben des Nachwuchses ermöglicht.
Dieser ganzheitlich gelungene Ansatz und die gute städtebauliche, gestalterische und funktionale Qualität verdienen besondere Anerkennung.

Anzahl der Wohnungen:	23
Wohnfläche insg.:	1.435 m²
Ø Wohnfläche je WE:	62,4 m²
Umbauter Raum:	10.632 m³
Geschoßflächenzahl:	0,95
Grundstücksgröße:	2.922 m²
Gesamtkosten brutto:	3,63 Mio. Euro
Baukosten brutto:	2.526 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	2002

Bremen, St.-Pauli-Deich

Seniorenwohnen - mitten in der Stadt

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer:	St.-Pauli-Stift e.V., Bremen
Entwurf und Planung:	Prof. Manfred Schomers, Rainer Schürmann, Bremen
Statik:	Michaelis + Arndt, Bremen
Haustechnik:	Höhner, Bremen Schmidt, Wildeshausen
Gesamtbetreuung:	Dr. Hübotter GmbH, Bremen

Das Votum der Jury

An einem städtebaulich schwierigen und für den Wohnungsbau problematischen Standort wurde eine Wohnanlage mit 30 altengerechten Wohnungen errichtet. Das Objekt weist nicht nur eine architektonisch gelungene, sondern auch städtebaulich überzeugende Lösung auf.
Die funktionalen Anforderungen an das Wohnen in der Stadt wurden in der Konzeption und in der Gesamtstruktur mit den wohnungsergänzenden Einrichtungen (Gemeinschaftseinrichtungen, Friseur, Pflegebetrieb) gut gelöst. Die erzielten Baukosten stehen in einem günstigen Verhältnis zur erreichten Qualität.

Anzahl der Wohnungen:	30
Wohnfläche insg.:	1.621 m²
Ø Wohnfläche je WE:	54 m²
Umbauter Raum:	12.640 m³
Geschoßflächenzahl:	5,34
Grundstücksgröße:	620 m²
Gesamtkosten brutto:	4,67 Mio. Euro
Baukosten brutto:	954 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung:	1997

Projekte der engeren Wahl

München, Chiemgauer-, Görzer-, Balanstraße
Wohnanlage
Bauherr: GWG, München
Architekt: ARGE Stocker, Färbinger, Steinert, Rossmy, München

Hannover, Elisabeth-Granier-Hof
Wohnanlage
Bauherr: GBH, Hannover
Architekt: Kellner Schleich Wunderling, Hannover

Schmarl Dorf
Multifunktionshäuser als Doppel- bzw. Reihenhäuser
Bauherr: WIRO, Rostock
Architekt: Thomas Dürre, Ines Bauchspieß, Rostock

Duisburg, Pollerbruchstraße
Verwaltungsneubau mit Wohnungen
Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Duisburg Hamborn eG
Architekt: Schröder + Stell Architekten, Lünen

Köln-Raderthal, Brühlerstraße
Wohnanlage
Bauherr: GRUBO GmbH, Köln
Architekt: HOME Planungsgruppe, Hoffmann+Mehlich, Pulheim

Aschersleben, Goetheblick
Einfamilienhaus mit Garage
Bauherr: C. Gröber, O. Hopf, Aschersleben
Architekt: Ing.-Büro Hopf, Aschersleben

Teltow-Ruhldorf, Staedler Siedlung
Einfamilienhaus
Bauherr: Familie Hoffmann,Teltow-Ruhlsdorf
Architekt: Becher + Rottkamp, Berlin

Wilhemshorst, Vogelweide
Einfamilienhaus
Bauherr: Familie Reinert, Wilhelmshorst
Architekt: Becher + Rottkamp, Berlin

Freiburg-Zähringen, Reutebachgasse
Wohnanlage Reutebachhof
Bauherr: Freiburger Stadtbau GmbH, Freiburg
Architekt: Melder und Binkert, Freiburg

Rostock, Semmelweisstraße
Altengerechtes Wohnen
Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt- Hafen Rostock eG
Architekt: Deutler Hänel Schacht, Rostock

Braunschweig-Weststadt, Ilmenaustraße
Betreutes Altenwohnen; 71 Wohnungen
Bauherr: Baugenossenschaft „Wiederaufbau“ e.G., Braunschweig
Architekt: Dreischhoff + Partner Planungsges. mbH, Braunschweig

Düsseldorf, Tannenstraße
Einfamilienhaus
Bauherr: Oliver Buddenberg, Düsseldorf
Architekt: O. Buddenberg, I. Tauchmann, Düsseldorf

Projekte der engeren Wahl

Gera, Am Fischer
Wohnhof
Bauherr: Gewo mbH, Gera
Architekt: Euen, Wolf und Winter, Gera

Köln-Junkersdorf, Johannes-Theodor-Baargeld Weg
Stadthäuser
Bauherr: HMJ Grundbesitz GmbH + Co KG,Köln
Architekt: Bernd Hellriegel, Köln

Köln-Sürth, Am Feldrain
Wohnbebauung
Bauherr: GSG Wohnungsbau Braunkohle GmbH, Köln
Architekt: Architekturbüro Schmitz-Helbig, Köln

Stuttgart, Max-Gutenkunst-Weg/ Ruth-Boockmann-Weg
Wohnbebauung „Im Raiser"
Bauherr: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Architekt: Kohlmayer Oberst Architekten, Stuttgart

Köln-Weidenpesch, Hohenfriedbergstraße
Haus Mobile, Mehrgenerationenwohnen
Bauherr: Walter Maier, Köln; Freitag GmbH & Co KG, Dormagen
Architekt: Scherer Maier + Partner, Köln

Köln-Ossendorf, Peter-Michels-Straße
Reihenhäuser, ehemaliges Kasernengelände
Bauherr: Grund und Boden Baubetreuung GmbH, Köln
Architekt: Böttger Architekten & Ingenieure, Köln

Hamburg, Vierbergen
Neubau von 22 Wohnungen
Bauherr: SAGA Siedlungs- Aktiengesellschaft, Hamburg
Architekt: Thüs Farnschläder Architekten, Hamburg

Erfurt-Ringelberg, Walter Gropius Straße
Neubau von 48 öffentlich geförderten Wohnungen
Bauherr: Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH, Erfurt
Architekt: Schettler & Wittenberg, Weimar

Erlangen, Hartmannstraße
„Siedlungsmodell Erlangen Röthelheimpark“, 31 Mietwohnungen
Bauherr: GEWOBAU Erlangen
Architekten: Architekturbüro 2, Koronowski Lautner Roth, Freising

Hamburg, Sonnenwende
Einfamilienhaus
Bauherr: Britta Köttgen, Hamburg
Architekt: Adler + Roth Architekten, Eutin

Lünen, Moltkestraße
Mehrfamilienhaus und 8 Reihenhäuser
Bauherr: WBG Lünen, Bau-und Verwaltungsgesellschaft GmbH
Architekt: Weiss Architektengruppe, Lünen

Nürnberg-Schweinau, Gustav-Adolf-Straße
Neubau von 12 Wohnungen
Bauherr: WBG Nürnberg
Architekt: EBE + EBE Architekten, München

Projekte der engeren Wahl

Freising-Schwabenau
Sozialwohnungen und Wohnungen für Obdachlose
Bauherr: Stadt Freising
Architekt: EBE + EBE Architekten, München

München-Riem, Kerschensteinerstraße
Neubau von 61 Wohnungen und einem Cafe
Bauherr: GEWOFAG- Gemein. Wohnungsfürsorge AG, München
Architekt: EBE + EBE Architekten, München

Vohburg, Griesstraße
Wohn- und Geschäftshaus
Bauherr: Peter Zollner, Münchsmünster
Architekt: Michael Bohusch und Klaus Greilich, München

Lörrach, Rebmannsweg
Wohnzeile
Bauherr: Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH
Architekt: Detlef Würkert, Hans Ulrich Felchlin, Lörrach

Leinefelde/Thüringen, Am Leinefelder Stadtteich
Bauherr: WVL Wohnungs- u. Verwaltungs GmbH Leinefelde
Architekt: Osterwold Schmidt, Vandreike & Co., Weimar

Bielefeld, Gottlob-Binder-Straße/Dammwiese
Neubau 64 Wohnungen + Nachbarschaftstreff
Bauherr: Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld
Architekt: Rimkeit und Wendler, Bielefeld

Naunhof, Großsteinberger Straße
Einfamilienhaus
Bauherr: Familie Dr. Dietze, Naunhof
Architekt: Claudia Bucher und Ellen Kafka, Leipzig

Bremen, Mary-Astell-Straße
Wohnbebauung Akademisches Viertel
Bauherr: Peter Riggers Baubetreuungsgesellschaft mbH, Bremen
Architekt: Gert Schulze und Partner, Bremen

Bonn-Endenich, Pastoratsgasse
Haus am Cöllenhof
Bauherr: Erbengemeinschaft Hans Faupel, Bonn
Architekt: Uwe Schröder, Bonn

Hamburg-Lokstet, Vogt-Wells-Straße
Gewerbe und Wohnen/ Betriebsgelände der Elektrizitätswerke
Bauherr: HEW Hamburgische Elektrizitätswerke, Hamburg
Architekt: Marc-Olivier Mathez, Hamburg

Ludwigsburg, Kaiserstraße
Pick-Up Häuser
Bauherr: Optimal-Wohnbau/Bechtle + Belz GmbH & CoKG, Heilbronn
Architekt: Fritz Bechtle und Thomas Bechtle, Heilbronn

Stuttgart, Mahatma-Gandhi-Straße
30 ETW Burgholzhof
Bauherr: LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH Stuttgart
Architekt: Architektengruppe Trostoorf, Stuttgart

Projekte der engeren Wahl

Tübingen, Lilli-Zapf-Straße
Wohn- und Geschäftshaus
Bauherr: Bauherrengemeinschaft Lilli-Zapf-Straße 11, Tübingen
Architekt: Baisch + Fritz, Tübingen

Hamburg, Zirkusweg
Seniorenanlage St.Pauli „Am Elbpark"
Bauherr: GWG-Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Hamburg
Architekt: pp-a architekten, Hamburg

Reutlingen-Betzingen, Borsigstraße
Wohnbebauung mit Tiefgarage
Bauherr: Robert Bosch Wohnungsbaugesellschaft mbH, Stuttgart
Architekt: Mueller, Benzing und Partner, Esslingen

Tübingen, Henriettenweg
Stadthaus mit 2 Maisonettewohnungen und Gewerbegeschoss
Bauherr: Noenen + Albus, Weiß + Berroth, Tübingen
Architekt: Noenen + Albus, Tübingen

Kaiserslautern, Hüttenweg
Haus für Zwei
Bauherr: R. Dick, M. Gies, Kaiserslautern
Architekt: Prof. Gies, Mainz

Fellbach, Hirschstraße / Ecke Hintere Straße
Wohn- und Geschäftshaus
Bauherr: Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH, Stuttgart
Architekt: D'Inka, Scheible + Partner, Fellbach

München, Aschenbrennerstraße
64 Wohnungen und Ergänzungsbauten
Bauherr: GWG München
Architekt: A+S, Prof A.-Ch. Schleiblauer, München/Frankfurt;
Prof. N. Neuleitner, Regensburg; Felix + Jonas Architekten, München

Rostock, Zum Walnusshof
Wohnanlage
Bauherr: Baugenossenschaft Neptun e.G., Rostock
Architekt: Büro 3 GmbH, Rostock

Durmersheim, Wohngebiet „Heilberg“
Kostengünstiges Wohnen im Stadtumland
Bauherr: Familienheim Karlsruhe, Baugenossenschaft eG, Karlsruhe
Architekt: W. Baltin + Partner, Karlsruhe; Schorpp, Karlsruhe;
Batz + Landbrecht, Karlsruhe; F. Kurtz, Durmersheim; H. Dingeldein,
Ettlingen; B. Bistritz, Rheinstetten;

Landsberg a. Lech
Wohngruppen in Vorfertigung, Co-Housing- Projekt
Bauherr: PBU Bauträger GmbH und Dr. J. Brech, W. Mühlbauer,
Landsberg a. Lech
Architekt: Walter M. Mühlbauer, Co-Housing, München

München, BV Friedenspromenade, Felicitas-Füss-Straße
Wohnanlage
Bauherr: GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München
Architekt: Färbinger, Steinert, Rossmy; Felix + Jonas; Schultz-Brauns + Reinhart;
Hempel, Oerter, Katikaridis; Ackermann und Partner, München

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

GWG -Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH
Sonnenstr. 15
80333 München

GBH - Gesellschaft für Bauen und Wohnen Hannover mbH
In den 7 Stücken 7a
30655 Hannover

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft Rostock mbH
Lange Straße 38
18055 Rostock

Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG München
Kirchseeoner Straße 3
81669 München

Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG
Schleswiger Straße 4
47169 Duisburg

GRUBO GmbH
Blaubach 32
50676 Köln

Colette Gröber / Olaf Hopf
Goetheblick 7a
06449 Aschersleben

Familie Hoffmann
Staedler Siedlung 25
14513 Teltow Ruhlsdorf

Familie Reinert
Vogelweide 31e
14557 Wilhelmshorst

Freiburger Stadtbau GmbH
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg

GWG - Gesellschaft für Wohnen und Bauen
Am Stadtrand 35
22047 Hamburg

Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Rostock eG
Goerdelerstraße 21
18069 Rostock

Baugenossenschaft „Wiederaufbau" e.G. Braunschweig
Kreuzstraße 95
38118 Braunschweig

Familienheim Karlsruhe Baugenossenschaft eG
Hardeckstraße 9
76185 Karlsruhe

Oliver Buddenberg
Tannenstraße 9
40476 Düsseldorf

Gewo mbH
Platanenstr. 6
07549 Gera

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Rembertiring 27
28195 Bremen

HMJ Grundbesitz GmbH + Co KG
Wilhelm-von-Capitaine-Str. 20
50858 Köln

GSG Wohnungsbau Braunkohle GmbH
Aachener Straße 340-346
50933 Köln

GWG - Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH
Sonnenstraße 15
80331 München

Wohnungsbaugenossenschaft Schanze eG für GbR Wohnprojekt 13
Neuer Kamp 25
20359 Hamburg

SWSG - Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart

Walter Maier
Amselstraße 24
51069 Köln

Neusser Bauverein AG
Rheinstraße 18
41460 Neuss

Grund und Boden Baubetreuung GmbH
Blaubach 32
50676 Köln

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft
Grosse Bergstraße 154
20193 Hamburg

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

Britta Köttgen
Sonnenwende 27
22417 Hamburg

WBG Lünen
Bau- und Verwaltungs-GmbH
Kurt-Schumacher-Straße 11
44534 Lünen

WBG Nürnberg
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Stadt Freising
Obere Hauptstraße 2
85354 Freising

GEWOFAG - Gemeinnützige
Wohnungsfürsorge AG
Kirchseeoner Straße 3
81669 München

Peter Zollner
Ringstraße 23
85126 Münchsmünster

Noenen + Albus
Biesingerstraße 2
72070 Tübingen

Weiß + Berroth
Henriettenweg 6
72072 Tübingen

Wohnbau Lörrach
Schillerstraße 4
79540 Lörrach

WVL Wohnungs- und
Verwaltungs-GmH Leinefelde
Hahnstraße 2
37327 Leinefelde

Baugenossenschaft Freie Scholle eG
Jöllenbecker Straße 123
33613 Bielefeld

Robert-Bosch-Wohnungs-
baugesellschaft mbH
Niersteiner Straße 5
70499 Stuttgart

Familie Dr. Dietze
Großsteinberger Straße 42
04683 Naunhof

PBU Bauträger GmbH
Spöttinger Straße 2a
Landsberg a.Lech

Co-Housing
„Gemeinsam bauen und leben"
Landsberg a. Lech

Peter Roggers Baubetreuungs-
gesellschaft mbH
Contrescarpe 58-61
28159 Bremen

Erbengemeinschaft Hans Faupel
Lotharstraße 106
53115 Bonn

Bauherrengemeinschaft
Lilli-Zapf-Straße 11
72072 Tübingen

LEG Landesentwicklungsgesellschaft
Baden-Württemberg mgH Stuttgart
Katharinenstraße 20
70182 Stuttgart

Optimal-Wohnbau/ Bechtle + Belz
GmbH & CoKG
Schubartstraße 14
74076 Heilbronn

HEW Hamburgische Elektrizitätswerke
Abteilung Bau und Liegenschaften
Überseering 12
22297 Hamburg

Baugenossenschaft Neptun e.G.
Goethestr. 3
18055 Rostock

Volkswohnung GmbH
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe

Bauherrengemeinschaft STADTHAUS-
PROJEKT
Bischofsweg 28
01099 Dresden

NUWOG-Wohnungsgesellschaft der
Stadt Neu-Ulm GmbH
Johannisstraße 12
89231 Neu-Ulm

Wohnstadt
Stadtentwicklungs- u. Wohnungs-
baugesellschaft Hessen mbH
Wolsfsschlucht 18
34117 Kassel

Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH
Blumenstr. 14-16,
60318 Frankfurt

Vereinigte Wohnstätten 1889 eG
Geysostraße 24a/26, 34119 Kassel

Stiftung Städtisches Waisenhaus
Steinweg 5
34117 Kassel

Siedlungswerk gemeinnützige
Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH
Heusteigstraße 29
70180 Stuttgart

St.-Pauli-Stift e.V. Bremen
Grosse Krankenstraße 11
28199 Bremen

Gemeinnützige Wohnungsbau
Gesellschaft (GWG) und
Stadtplanungsamt Ingolstadt
in Zusammenarbeit mit der obersten
Baubehörde München

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

GWG Ingolstadt
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt

Stadtplanungsamt
Spitalstraße
85024 Ingolstadt

Grund und Boden GmbH
Grund und Boden Baubetreuung GmbH
Clevischer Ring 170
51063 Köln

WHS Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Hohenzollernstraße 12 - 14
71630 Ludwigsburg

LEG Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg mbH
Katharinenstraße 20
70182 Stuttgart

Bietigheimer Wohnbau
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen

GWG Weimar eG
Ettersburger Straße 64
99427 Weimar"

R. Dick, M. Gies
Hüttenweg 41
67659 Kaiserslautern

GEWOBAU Erlangen
Nägelsbachstraße 55a
91052 Erlangen

nhgip- Nassauische Heimstätte
Gesellschaft für innovative Projekte
Schleiermacherstraße 2
64283 Darmstadt

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Saalfeld/Saale mbH
Klostergasse 27
17318 Saalfeld

GWG Tübingen
Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH
Konrad-Adenauer-Straße 8
72072 Tübingen"

Neusser Bauverein AG
Rheinstraße 18
41460 Neuss

Adrienne Fellner
Am Seefeld 15
85777 Grossnöbach

Wohnungsbaugesellschaft Königs Wusterhausen mbH
Karl-Liebknecht-Straße 1a
15711 Königs Wusterhausen

BAUHERRENPREIS

2004

An den vorgestellten Bauten beteiligte Unternehmen

Ingolstadt, Richard-Strauß-Straße, Siedlungsmodell

GU
Reihenhausanlage in Ingolstadt

Georg-Ledebour-Schule in Nürnberg
Holzmodulbauweise
30 Klassenzimmer + Nebenräume
Planungs- und Bauzeit: 11 Wochen

- **Neu**
- **einmalig**
- **kostengünstig** **(750,00 EUR / m²)**

Fordern Sie die Info-CD an!!!

O. LUX GmbH & Co
Fuggerstr. 10 · 91154 Roth
Tel: 0 91 71/9 55-0
www.lux-roth.de

Entwurf und Planung der Außenanlagen:
Freier Landschaftsarchitekt Pit Müller

Guntramstraße 38 79106 Freiburg im Breisgau
Tel. 0761/280508 Fax 276552 pit@pit-mueller.de

Hanau-Mittelbuchen, Riedstraße/Weidenweg

GU
Reihenhausanlage in Hanau

Georg-Ledebour-Schule in Nürnberg
Holzmodulbauweise
30 Klassenzimmer + Nebenräume
Planungs- und Bauzeit: 11 Wochen

- **Neu**
- **einmalig**
- **kostengünstig** **(750,00 EUR / m²)**

Fordern Sie die Info-CD an!!!

O. LUX GmbH & Co
Fuggerstr. 10 · 91154 Roth
Tel: 0 91 71/9 55-0
www.lux-roth.de

Karlsruhe, Hardtwaldsiedlung

Johann

Heizung – Sanitär GmbH

Meisterbetrieb für Heizung · Sanitär · Gas · Wasser · Bädermodernisierung
Neue Mühlgasse 1 · 76761 Rülzheim · Telefon (0 72 72) 22 62

Königs Wusterhausen, Goethestraße

iwb

Ingenieurgesellschaft mbH

Schleinitzstraße 16 38106 Braunschweig
Tel. 0531-23808-0 Fax. 0531-23808-99
Hamburg, Magdeburg, Strausberg, Leipzig

Wir planen und managen
Ihr Sanierungs-/Umbauvorhaben aus einer Hand !

- Sanierung / Umnutzung / Revitalisierung von Wohn-/Gewerbe-/Industrieimmobilien
- Durchführung aller Planungs-/Projektmanagementleistungen inkl. Umzug-/Fördermittelmanagement
- Internetgestütztes Projektmanagement mit ständigem Zugriff durch alle Projektbeteiligten für Termin-/Kosten-/Ausführungssicherheit

Prämiert
mit dem
Bauherrenpreis 2004

Neubauobjekte
Goethestraße

...auch in Zukunft gut und sicher

WoBauGe KW

Karl-Liebknecht-Straße 1a · 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: 0 33 75/25 90-0 · Fax: 0 33 75/25 90-99
E-Mail: info@wobauge-kw.de
Internet: www.wobauge-kw.de

Erstellung der Tragwerksplanung

HDE Eberhardt + Partner
Bauplanungs- u. Statikbüro
Ingenieure + Baustatiker

HDE

Am Dorfplatz 2 a
38112 Braunschweig
Telefon 05 31-51 23 24 / 51 23 66
Telefax 05 31-51 50 97
e-mail hde1bs@aol.com

Köln-Ehrenfeld, An der Liebigstraße

Ludwigsburg, Wohngebiet „Rotbäumlesfeld“

Bermeitinger & Krause GbR
Alleenstraße 20
73230 Kirchheim/Teck

Telefon (0 70 21) 72 03-0
Telefax (0 70 21) 72 03-20

Ludwigsburg, Wohngebiet „Rotbäumlesfeld“

Auch dieses Projekt...

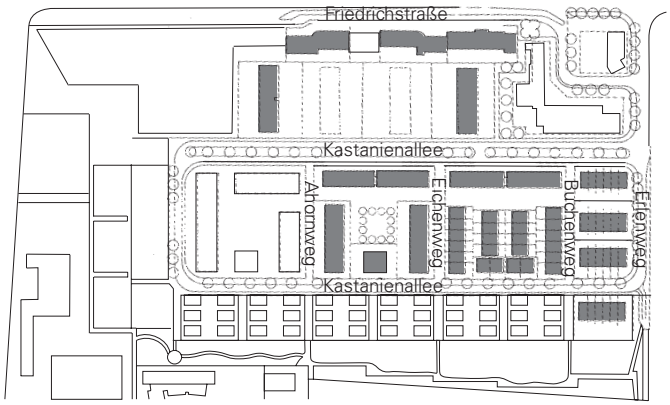
...wurde von uns schlüsselfertig gebaut

MÖRK BAU

Vertrauen. Persönlich. Erfahren.

Industrie- und Gewerbebau · Stahlhallenbau
Nutzfahrzeug-Gewerbebau · Full-Service-Modernisierung
Kommunal- und Verwaltungsbau · Wohnungsbau · Bauträger

MÖRK BAU GMBH & CO. KG · Mollenbachstr. 33-35 · 71229 Leonberg
Tel. 07152/6049-0 · Fax 07152/6049-10 · info@moerk.de · www.moerk.de



Ludwigsburg Rotbäumlesfeld ■ Planung Project GmbH

Diplomingenieure
Dieter Raichle BDA
Volker Rüf
Manfred Hagelstein
Veit Schmid

Architekten
und Ingenieute

Ruiter Straße 1
73734 Esslingen

Tel: 0711 345 85-0
Fax:0711 345 85-70
info@project-gmbh.de
www.project-gmbh.de

Die Sporthalle wurde von uns mit einer Metall-Fassade „Großraute“ verkleidet.

BAU-FLASCHNEREI

Winter

Fa. Winter · Carl-Zeiss-Straße 89 · 73431 Aalen
Telefon (0 73 61) 94 16 00 · Fax (0 73 61) 94 16 88

Bauklempnerei
Metall-Bedachungen
Metall-Fassaden
Flachdach Sanierungen

Ludwigsburg, Rotbäumlesfeld

Preis wert

Das Ludwigsburger Rotbäumlesfeld ist inzwischen mit drei Architekturpreisen ausgezeichnet worden. Für die Stadt Ludwigsburg freuen wir uns über diese Anerkennung unserer Arbeit.

Kein Städtebau – und keine Auszeichnung – ohne die Bauträger, die ihn realisieren. Mit klarer architektonischer Aussage und marktgerechten Konzepten hat sich die LEG in drei Bauabschnitten auf dem Rotbäumlesfeld engagiert.

Auch das jüngste, jetzt in den Vertrieb genommene Mehrfamilienhaus folgt dieser Linie. Überzeugend konzipierte Wohnungen, die in jeder Hinsicht Preis wert sind.

Landesentwicklungsgesellschaft
Baden-Württemberg mbH
Katharinenstraße 20 · 70182 Stuttgart
Telefon 07 11/21 77-0 · www.leg-bw.de

LEG

Tragwerksplanung
für die Grundschule
und Sporthalle

Bautechnische Prüfung
für verschiedene Wohn-
und Geschäftsgebäude

Dr.-Ing. PETER HILDENBRAND
Büro für konstruktiven Ingenieurbau
Beratender Ingenieur VBI
Mitglied Nr. 12 Ing.-Kammer B-W

Prüfingenieur für Baustatik VPI

Abelstraße 63 · 71634 Ludwigsburg · Tel. 07141/94 13-0 · Fax 07141/94 13-16
www.hildenbrand-ing.de info@hildenbrand-ing.de

Unser System für Ihre Sicherheit!

Wir sind Ihr kompetenter Partner für Sicherheit am Bau.

Unsere Leistungen:

- Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
  Brandschutz- und sicherheitstechnische Konzepte
- Umfassende Beratung für Bauherren und
- bauausführende Firmen

Hauptgeschäftsstelle, Herbert-Rabius-Str. 1, 53225 Bonn,
Tel. 0228/400 72 - 21, Fax 0228/400 72 25, www.bad-gmbh.de

B·A·D
GESUNDHEITSVORSORGE UND
SICHERHEITSTECHNIK GMBH

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Alles aus einer Hand

Impressionen unserer Projekte im Rotbäumlesfeld, Ludwigsburg

Für private Bauherren erstellen wir als Bauträger schlüsselfertige Eigentumswohnungen und Eigenheime.

Für Städte und Gemeinden entwickeln wir Konzepte und führen Verfahren in der Stadterneuerung und bei der Baulandgewinnung durch.

Wir konzipieren und realisieren kommunale, gewerbliche und soziale Projekte.

Mit unserem Immobilien-Management bieten wir vielfältige Dienstleistungen einer modernen Immobilienverwaltung.

Wenn Sie mehr über unsere Leistungen und Angebote wissen möchten, dann sprechen Sie mit uns.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Hohenzollernstraße 12-14
71630 Ludwigsburg
Telefon 0 71 41/1 49-0
Telefax 0 71 41/1 49-101
E-Mail: whs@wuestenrot.de
www.wuestenrot.de

wüstenrot
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Ludwigsburg, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt/M

Kassel-Unterneustadt, Christophstraße, Sternstraße, Bettenhäuser Straße

Wir sind Spezialist für Rohbauarbeiten:
- ▲ Ein- und Mehrfamilienhäuser
- ▲ Doppel- und Reihenhäuser
- ▲ Altbausanierung und -modernisierung
- ▲ An- und Umbauten

R & A Bauunternehmen GbR • Struthbachweg 27 • 34127 Kassel • Tel. (0561) 35508 • Fax 37877
Inh. Rauf Yılmaz (Dipl. Bau-Ing.); Abdulvahap Kılıç (Baupolier)

R&A
Bauen Sie mit uns Ihre Zukunft
BAUUNTERNEHMEN

Ulm, Grimmelfinger Weg

Decorputze. Für die Welt, in der wir leben.

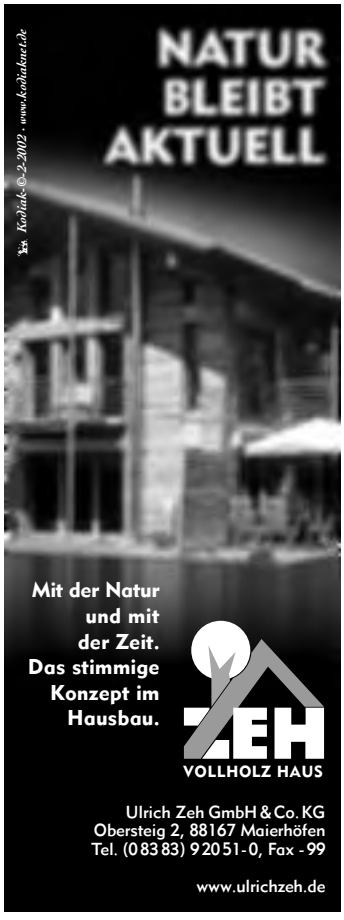
Die edel- und naturweißen Decorputze von BAYOSAN.
Die Wahl des richtigen Putzes beeinflusst unser Wohlbefinden und damit unsere Lebensqualität. Was liegt also näher, als sich für die natürlichen, mineralischen Edel- und Naturweißen von BAYOSAN zu entscheiden?

Die farbigen Decorputze von BAYOSAN.
Farben bedeuten Lebensfreude. Sie verschönern unseren Alltag und machen ihn fröhlicher. Deshalb bietet BAYOSAN neben den Edel- und Naturweißen auch farbige Decorputze an.

BAYOSAN
Intelligenz am Bau

BAYOSAN Wachter GmbH & Co. KG ■ Reckenberg 12 ■ 87541 Bad Hindelang ■ Tel. (08324) 921-0 ■ Fax (08324) 921-470 ■ www.bayosan.de

Großnöbach/Bayern, Am Seefeld



Bremen, Im Hollergrund

München, Chiemgauer-, Görzer-, Balanstraße

SCHREINEREI

INNENAUSBAU

BODENBELÄGE

PARKETT

Eiblmeier

Eiblmeier GmbH
Bahnhofstraße 25 · 94424 Arnstorf · Tel. 08723/9677-0 · Fax 9677-20 · E-mail: info@eiblmeier.de

Hannover, Elisabeth-Granier-Hof

Köln-Raderthal, Brühlerstraße

Ihr Partner für innovatives Bauen

hans blatzheim **hoch** **tiefbau**

hans blatzheim
bauunternehmung gmbh & co kg

galileistraße 224 · 53177 bonn
telefon: 02 28 - 93 37 9-0 · telefax: 02 28 - 93 37 9-10
info@blatzheim-bonn.de · www.blatzheim-bonn.de

Wilhelmshorst, Vogelweide

Hermann-Maaß-Straße 77 · 14482 Potsdam
Telefon (0331) 7480836 · Fax (0331) 719213

Dipl.-Ing. Gunter Rodemerk
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Braunschweig-Weststadt, Ilmenaustraße

Beleuchtungstechnik • Videoüberwachung
Batennetzwerktechnik • Einbruchmeldetechnik

Kreuzstraße 78, 38118 Braunschweig
Telefon (0531) 25609-**0**
Telefax (0531) 25609-**29**
Email info@letec-elektrotechnik.de
Internet www.letec-elektrotechnik.de
Steuernr DE 21 38 46 768

ELEKTRO - TECHNIK GmbH
LETEC
Light-Emotion Technologie
Planung und Ausführung sämtlicher Elektroanlagen
EIB PARTNER Gebäudesystemtechnik

Gera, Am Fischer

Planung
Beratung
Schulung
Betreuung
Elektrotechnik

Roter Weg 48
07551 Gera
Telefon: (03 65) 7 30 19 93
Telefax: (03 65) 7 30 19 94

INGENIEURBÜRO FÜR LICHTTECHNIK
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Kordon

Stuttgart, Max-Gutenkunst-Weg / Ruth-Boockmann-Weg

Wohnungsunternehmen der
Landeshauptstadt Stuttgart

Telefon 0711/9320-0
Telefax 0711/9320-120
eMail: Pfolka@swsg.de
http://www.swsg.de

SWSG
Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH

Nürnberg-Schweinau, Gustav-Adolf-Straße und München-Riem, Kerschensteinerstraße

EBE + EBE
Architekten BDA Stadtplaner
Prof. Johann Ebe + Sibylle Ebe

Volkartstraße 50
80636 München
Telefon 089·18 00 18
Telefax 089·18 00 20
buero@ebe-ebe-architekten.de
www.ebe-ebe-architekten.de

Reutlingen-Betzingen, Borsigstraße

JOHANNES EHMANN · OBERER EISBERGWEG 5 · 73734 ESSLINGEN

Telefon (0711) 93 88 13-0
Telefax (0711) 93 88 13-3
E-Mail: info@ehmann-galabau.de
Internet: www.ehmann-galabau.de

Garten+Landschaftsbau
ehmann

Planung
Ausführung
Baumsanierung
Pflege

München, Aschenbrennerstraße

Das größte Ingenieur-Bauwerk im Norden – die neue Schleibrücke in Kappeln

Das reich illustrierte Buch schildert akribisch Konstruktion und Bauausführung dieses „Jahrhundert-Bauwerks“ an der Schlei.

Mit über 120 vierfarbigen Fotos werden alle Bauabschnitte bis zur Einweihung im Dezember 2002 umfassend dokumentiert.

Im Anhang wird die Geschichte der Schleiübergänge in Kappeln dargestellt – ein zeitgeschichtlicher Brückenschlag.

Dieses Buch ist im Buchhandel (ISBN 3-930448-47-5),
direkt über den Architektur Verlag Nord,
Hogenfelder Straße 4, 22437 Hamburg
oder per mail
Aiverlag@aol.com
zum Preis von 24,80 Euro (zzgl. Porto und Versand) zu erhalten.