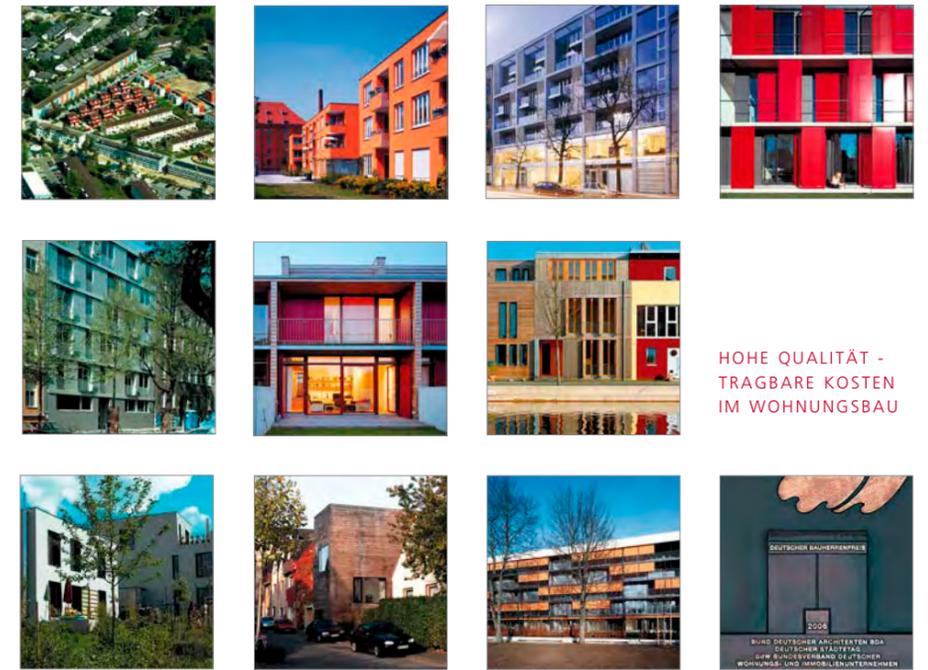
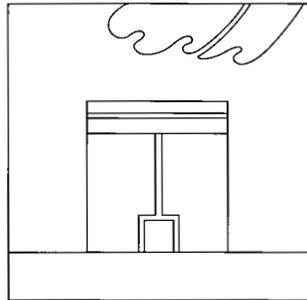


Bauherrenpreis Neubau 2006 Hohe Qualität – Tragbare Kosten



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

Deutscher Bauherrenpreis
2006



Aktion
Hohe Qualität - Tragbare Kosten

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

A+I Verlag GmbH

Deutscher Bauherrenpreis 2006

der Aktion Hohe Qualität - Tragbare Kosten

Dokumentation des Wettbewerbs der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

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

Deutscher Städtetag (DST)
Lindenallee 13 - 17
50968 Köln

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

Konzeption, Redaktion und
Organisation: Carl Steckeweh und Dagmar Weidemüller
unter Mitarbeit von Claudia Kuhlmann und Steffi Leupelt
sowie in Zusammenarbeit mit der Messe Essen GmbH

Layout: Dagmar Weidemüller

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

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



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

ISBN: 3-937105-05-0

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

Hamburg und Berlin 2005

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

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung
der Herausgeber



Inhalt

Vorwort der Präsidenten	4
Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis	7
Deutscher Bauherrenpreis 2006 (Übersicht)	11
Preisträger:	
Karlsruhe, Smiley West Neue Wege in der Stadtentwicklung - Bewohner planen ihre Siedlung	12
Berlin-Mitte, Monbijouplatz Wohn- und Geschäftshaus - Innovatives Stapeln von Reihenhäusern	14
Berlin-Mitte, Anklamer Straße 'ten in one' - 10 Eigenheime mitten in der Stadt	16
München, Therese-Studer-Straße "Grüne Zimmer" am Ackermannbogen	18
München, Felsennelkenanger Das feuerrote Studentenwohnheim Panzerwiese	20
Weimar, Albrecht-Dürer-Straße Die 4 Gleichen - Neues Bauen am Horn	22
Dortmund, Kuntzestraße Zusammenspiel von Leichtigkeit und Schwere	24
Darmstadt-Kranichstein, Herta-Mansbacher-Straße Reihenhäuser in Massiv-Holzbauweise	26
Bünde, Wasserbreite Wohnen am Tabakspeicher	28
Trier, Peter-Josef-Lenné-Straße Exemplarische Hofhausbebauung Landesgartenschau Trier 2004	30
Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST	33
Besondere Anerkennungen:	
Falkensee, Holbeinstraße 'haus 160 plus' - Kostengünstiges Wohnhaus in Stahlbauweise	34
Cottbus-Sielow, Dissener Straße Erweiterung der Sielower Mühle - Neue Nutzung für ein Denkmal	35
Weimar, Döbereiner Straße Wohn- und Geschäftshaus	36
Tübingen, Gölzstraße Innovative Entwicklung einer Konversionsfläche - Stadthaus im Loretto-Areal	37
Köln-Junkersdorf, Johannes-Theodor-Baargeldweg Stadthäuser im Stadtwaldviertel Junkersdorf	38
Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße/Salbker Straße "Pegasus" - Seniorenwohnen und Gewerbe	39
Leipzig-Plagwitz, Industriestraße Stadthäuser mit viel Platz für Familien	40
Mainz, Nackstraße/Leibnizstraße Generationsübergreifendes Wohnen in der Neustadt	41
GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München Für erfolgreiche Förderung der Planungs- und Baukultur	42
Projekte der engeren Wahl	45
Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber	54
An den vorgestellten Bauten beteiligte Firmen	59



Lutz Freitag



Kaspar Kraemer



Christian Ude

Vorwort der Präsidenten

Der Wohnungsbestand in Deutschland muss den Anforderungen der Nachhaltigkeit genügen - auch und gerade im Hinblick auf die Nutzungszyklen während der Lebensdauer eines Bauwerkes. Es geht also um ein besonders günstiges Verhältnis zwischen dem einmaligen Investitionsaufwand für die Errichtung und den Aufwendungen für die Anpassung an die sich wandelnden Bedürfnisse der Nutzer. Die „Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat deshalb gemeinsam mit 25 Verbänden „Bauen im Lebenszyklus“ als Schwerpunktthema für das Jahr 2006 gewählt.

Zur Lebenszyklusbetrachtung beim Planen und Bauen leistet der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis, der als wichtigster nationaler Wohnungsbauwettbewerb mit dem Untertitel „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“ seit 1986 von der Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages ausgelobt wird, kontinuierliche Beiträge.

Die ausgezeichneten Projekte des Wettbewerbs demonstrieren, dass Flexibilität und nutzeroffene Strukturen die Ziele nachhaltigen Bauens, Benutzens und Bewirtschaftens in besonderem Maß unterstützen.

Deshalb ist es kein Zufall, dass die Verleihung des diesjährigen Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2006 im Rahmen der Bau-Fachmesse DEUBAU in Essen verbunden wurde mit dem Symposium „Bauen und Wohnen im Lebenszyklus“.

Beabsichtigt war, die Ansprüche des Bauens im Lebenszyklus zu erörtern und Aktivitäten der Wohnungswirtschaft, der öffentlichen Hand und der Planer vorzustellen sowie geeignete Strategien für das Schaffen nachhaltiger und zukunftsfähiger Wohnmilieus zu präsentieren.

Auch beim diesjährigen Wettbewerb war die Beteiligung der Bauherren und ihrer Planer mit beispielhaften Vorhaben des innovativen Wohnungsbaus beeindruckend: eingereicht wurden 178 Neubau-Projekte mit 5.282 Wohnungen.

Das Auswahlgremium der ersten Stufe wählte 73 Projekte der engeren Wahl aus, die der Jury zur Begutachtung vorgelegt wurden.

Nach konstruktiver Diskussion verlieh die Jury 10 Bauherrenpreise, 8 Besondere Anerkennungen und eine weitere Besondere Anerkennung an ein Münchener Wohnungsunternehmen für die Förderung der Planungs- und Baukultur. Sie würdigte ausdrücklich die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten.

Der Wettbewerb stellte nach Auffassung der Jury erneut unter Beweis, dass hohe Qualität und tragbare Kosten im Wohnungsneubau keine Gegensätze sein müssen.

Wir gratulieren allen Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern, die ausgezeichnet wurden. Dank gilt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die mit ihrem Engagement beweisen, dass qualitätsvoller Wohnungsneubau den Bedürfnissen der Bewohner Rechnung trägt und für die Bauherren nachhaltig rentabel ist.

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

Berlin, im Januar 2006

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

Kaspar Kraemer, Köln
Präsident des Bundes Deutscher Architekten BDA

Oberbürgermeister Christian Ude,
München
Präsident des Deutschen Städtetages

Preisverleihung des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2005



Die Preisverleihung fand in Verbindung mit dem Symposium "Familiengerechtes Wohnen in der Stadt" am 3. November 2005 in Berlin statt.

Zum Symposium und zur Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2005 lud die Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ein.

Die Veranstaltung fand im Rahmen der "Initiative kostengünstig qualitätsbewußt Bauen" und der Initiative "Architektur und Baukultur" statt.

Erich-Klausner-Saal
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Berlin, Invalidenstraße 44



Ansprache von Min.-Direktors Dr. Peter Runkel,
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Während des Symposiums



Ausstellung aller Preise und Anerkennungen des
Deutschen Bauherrenpreises Modernisierung 2005



Empfang für die Preisträger und Gäste

Fotos: G. Schwalm www.bfmfg-berlin.de

Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

Vorbemerkungen

Im Jahr 1986, also vor genau 20 Jahren, hat die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST den Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis unter dem Motto "Hohe Qualität - Tragbare Kosten" im Sinn einer Förderung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsneubau und in der Altbaumodernisierung ins Leben gerufen. Bis heute sind fünfzehn Wettbewerbe mit großem Erfolg ausgelobt und durchgeführt worden.

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

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

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

Um die große Anzahl der Einreichungen bewältigen zu können, wurde der Wettbewerb vor neun Jahren geteilt. Diese Teilung - allerdings aus Kosten- und organisatorischen Gründen inner-

halb einer Auslobung - hat sich erneut sehr bewährt:

Kategorie A:

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2005 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsprojekte im Wohnungsbau;

Kategorie B:

Deutscher Bauherrenpreis 2006 für innovative Neubauprojekte im Wohnungsbau.

In Verbindung mit den Dokumentationen des ebenfalls sehr erfolgreichen Wettbewerbs „Soziale Stadt“ sind die Wettbewerbsdokumentationen der Bauherrenpreise längst zu einem vielfältig nutzbaren Instrument in der Öffentlichkeitsarbeit nicht nur der beteiligten Verbände, sondern auch der beteiligten Bauherren, Architekten und anderen Planer geworden, mit dessen Hilfe ermittelt und dargestellt werden kann, was unter hoher Qualität zu tragbaren Kosten im Wohnungsbau zu verstehen ist. Darüber hinaus bieten die bisher erschienenen 14 Dokumentationen mit einer Gesamtauflage von ca. 65.000 Exemplaren einen hervorragenden Überblick über die Entwicklung des Wohnungsbaus in den letzten zwei Jahrzehnten.

Auslober

Auslober der beiden Wettbewerbe um die Deutschen Bauherrenpreise 2005 und 2006 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ waren - wie schon seit 1986 - der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der Bund Deutscher Architekten BDA und der Deutsche Städtetag (DST), vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST. Nach einstimmigem Beschluß der AG KOOP wird der Wettbewerb künftig den Titel „Deutscher Bauherrenpreis“ tragen. Bis zum Jahr 2004 waren 13 Verfahren ausgelobt und 2.541 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit 190.636 Wohnungen eingereicht und beurteilt worden. 176 Projekte wurden mit einem Preis ausgezeichnet, 74 mit einer Besonderen Anerkennung.

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

Anlaß und Zielsetzung

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

Wie bei den bisherigen Auslobungen wurde auch mit dem diesjährigen Wettbewerb um den Bauherrenpreis 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 auch Ansätze des „integrierten Wohnens“ verschiedener Gruppen sowie Ansätze zur Kostensenkung durch städtebauliche Planung, Erschließung und systematische Kooperation aller Beteiligten gewürdigt werden.

**Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2006
Anzahl der Preise, Anerkennungen und eingereichten Projekte**

Bundesland	1986	1988	1992	1994	1996	1997 (*)	1998	1999 (*)	2000	2001 (*)	2002	2003 (*)	2004	2005 (*)	2006	Insgesamt abs.	Insgesamt %
Baden-Württemberg	2	2	3	2	7		2	2	2	1		1	2	1	1	28	14,3
Bayern	4	6	4	7	7	3	5	2	4		2		1		2	47	24,0
Berlin		1	1	1		4	1	2	2	2					2	18	9,2
Brandenburg					1	1		1	1		1	3	1			9	4,6
Bremen																0	0,0
Hamburg	1	1		1		1	1									5	2,6
Hessen	2		1	1		1	2		1		2		2	1	1	14	7,1
Mecklenburg-Vorpommern									1							2	1,0
Niedersachsen	1		1	3			2	4	1		1					9	4,6
Nordrhein-Westfalen	4	2	4	1			2			3	4				2	25	12,8
Rheinland-Pfalz		1		1		1									1	4	2,0
Saarland																0	0,0
Sachsen					2	3				1		4	1	2		13	6,6
Sachsen-Anhalt				1	1	2		2								6	3,1
Schleswig-Holstein	1	1										1		1		4	2,0
Thüringen					2			1	1	3		1	1	2	1	12	6,1
Anzahl der Preise	15	14	14	18	21	16	15	10	13	10	10	10	10	10	10	196	100,0
Anzahl der Anerkennungen	-	4	-	1	1	10	5	10	8	8	8	11	8	8	9	91	
Anzahl der eingereichten Projekte	197	182	126	193	267	276	302	171	255	139	166	132	135	149	178	2.868	
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	12.831	5.282	208.749	
Durchschnittliche Größe der Projekte (WE)	35	42	48	67	55	141	52	178	50	112	38	119	36	86	30	73	

(*) Bauherrenpreis Modernisierung

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 dem 1. Januar 2001 realisiert worden sind oder vor der Vollendung stehen

Konzeption und Beurteilungskriterien der Auslobung 2006

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2006 konnten Wohngebäude aller Art prämiert werden:

- Eigenheime und Reihenhäuser zur Miete und im Eigentum;
- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschosßbau, die als oder in Gruppen, Quartieren und Siedlungen modernisiert, umgebaut, ergänzt und neuen Wohnbedürfnisse angepaßt worden sind;
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser;
- ehemals gewerblich, militärisch und/oder öffentlich genutzte Altbauten, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und/oder umgenutzt worden sind;
- Projekte, bei denen Modernisierung, Um- und Ausbau mit ergänzenden
 - Neubaumaßnahmen (Anbau, Baulückenschließung, Nachverdichtung etc.) kombiniert worden sind.

Die eingereichten Projekte sollten im wesentlichen folgende Kriterien erfüllen:

- Städtebauliche Aspekte:
 - Einbindung in den städtebaulichen und historischen Kontext,
 - angemessener Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz,
 - angemessene städtebauliche Erschließung, Ver- und Entsorgung,
 - Berücksichtigung (stadt-)ökologischer Erkenntnisse,
 - nutzerfreundliche Wohnumfeldgestaltung.

- Hohe bauliche Qualität:
 - gute Architektur, sinnvolle Materialverwendung,
 - Grundrisse mit hohem Wohnwert,
 - nutzbare und vielfältige Freiräume,
 - soziale Brauchbarkeit von Gebäude und Umfeld,
 - schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen.
- Tragbare Baukosten und Fogekosten:
 - 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. Gerade solche Projekte sind geeignet, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau und im Umgang mit vorhandener Substanz zu beleben und weiterzuführen.

Verfahren und einzureichende Unterlagen

Um den Arbeitsaufwand sowohl bei den Teilnehmern als auch bei der Auswahl und Bewertung der Arbeiten angemessen gering zu halten, wurde wiederum ein zweistufiges offenes Verfahren gewählt.

Für die Bewertung im Auswahlgremium der ersten Stufe mußten für Projektbeschreibung und -darstellung fünf Musterblätter verwendet werden. Zusätzlich konnten für jedes Projekt acht Farbdias eingereicht werden. Weitere Unterlagen blieben bei dieser Urteilsfindung unberücksichtigt. Das Auswahlgremium, dem die Mitglieder

der Arbeitsgruppe KOOPERATION angehörten, traf aus den eingereichten Arbeiten eine Vorauswahl. Bei der Urteilsfindung innerhalb der Jury der zweiten Stufe, die unmittelbar im Anschluß an das Auswahlgremium tagte, wurden zusätzliche Unterlagen (Pläne, Rechennachweise, Erläuterungen, Fotos etc.) berücksichtigt.

Auswahlgremium der ersten Stufe

Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Dipl.-Ing. Curt Bertram, Chemnitz
 Dieter Cordes, Hannover
 Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt am Main
 Dipl.-Ing. Ulrich Gerlach, Hannover
 Dr. Dr. Bernd Hunger, Berlin
 Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München (Vorsitzender)
 Dipl.-Ing. Karl-Heinz Range, Kassel
 Dr. Regine Rohark, Bautzen
 Dipl.-Ing. Ulrike Wolff-Böhme, Wiesbaden

Vertreter des Bundes Deutscher Architekten BDA:

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

Vertreter des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg
 Dipl.-Ing. Peter Koch, Hamburg
 Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig
 Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlößl, Nürnberg
 Hartmut Thielen, Köln
 Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg

Jury der zweiten Stufe

Min.-Rat Peter Fröhlich, Berlin
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

Dipl.-Ing Ulrich Gerlach, Hannover
Geschäftsführer i.R., GBH Gesellschaft für Bauen und Wohnen mbH

Prof. Dipl.-Ing. Annette Hillebrandt, Köln
Architektin BDA

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Lutherstadt Wittenberg
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München
Geschäftsführer, GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH

Dipl.-Ing. Jochen König, Aachen
Architekt BDA (Vorsitzender)

Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln
Architekt BDA

Ministerialdirigent Olaf Langlotz, Erfurt
Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Thüringen

Reinhold Ostendorf, Dresden
Verbandsdirektor des Verbandes Sächsischer Wohnungsunternehmen e.V.

Dr.-Ing. Anke Schettler, Weimar
Architektin

Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlöbl, Nürnberg
Ltd. Baudirektor, Amt für Wohnen und Stadterneuerung

Das Auswahlgremium und die Jury waren beschlußfähig, weil mindestens 15 bzw. 7 Mitglieder anwesend waren. Mit der Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des Wettbewerbs waren Dipl.-Vw. Carl Steckeweh und Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller in Zusammenarbeit mit Dipl.-Ing. Claudia Kuhlmann beauftragt worden.

Urkunde und Plakette

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

Ergebnis der Jurysitzung der zweiten Stufe

Zum Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2006 waren 178 Projekte mit 5.282 Wohnungen eingereicht worden. In der Sitzung des Auswahlgremiums der ersten Stufe wurden 105 Projekte ausgeschieden, so daß der Jury der zweiten Stufe 73 Projekte der engeren Wahl zur Beurteilung vorlagen.

Nach langer und konstruktiver Diskussion verlieh die Jury 10 Bauherrenpreise, 8 Besondere Anerkennungen und eine weitere Besondere Anerkennung an ein Wohnungsunternehmen. Sie würdigte ausdrücklich das hervorragende Ergebnis der Auslobung und die hohe Qualität der eingereichten Arbeiten, die die zweite Stufe des Verfahrens erreicht hatten:

„Der Deutsche Bauherrenpreis hat sich über die Jahre unter dem Kriterium „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ im Wohnungsbau ein markantes Profil, nicht nur bei Fachleuten, und hohe Anerkennung erworben. Das liegt natürlich an den Auslobern, aber vor allem auch an der Qualität des Wettbewerbs. Dabei hat die Jury immer der Versuchung widerstanden, exorbitant mutige Fassaden und nicht bezahlbare Häuser auszuzeichnen, die ausreichend in exquisiten Hochglanzbroschüren abgefeiert werden. Vorgestellt werden nicht mutige Behauptungen oder ideenreiche Entwürfe, sondern Neubauten und Modernisierungen, die ihre Bewährungsprobe in der gebauten Realität bereits bestanden haben. Bauqualität, ökologische und Wohnumfeldkriterien und nicht zuletzt die Baukosten sind dabei wichtige Maßstäbe. Jedes ausgezeichnete Projekt kann kritisch hinterfragt, vor allem aber für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft zur Nachahmung empfohlen werden. Ich bin gespannt auf die Reaktionen und ermutige alle am Wohnungsbau Beteiligten, sich um den nächsten Bauherrenpreis zu bewerben.“

(Reinhold Ostendorf, Mitglied der Jury)

„Die Projekte der neuen Träger des Deutschen Bauherrenpreises sind von außerordentlich hoher Qualität geprägt und zeichnen sich durch der jeweiligen Aufgabenstellung angepasste und durchaus tragbare Kosten aus,

während die mit einer Anerkennung ausgezeichneten Arbeiten besonders gut gelöste Teilaspekte aufweisen. Dabei konnte es sich um einen hervorzuhebenden sozialen Ansatz für ein ganzes Planungsgebiet oder auch um besonderes Einfühlungsvermögen für ein vom Bestand geprägtes Umfeld handeln.

Das Spektrum der ausgezeichneten Arbeiten reicht von ganzen Stadtarealen über Geschoßwohnungsbauprojekte, Sonderformen des Wohnens für Senioren, Behinderte und Studenten über Baulückenschließungen in der Stadt, Stadt- und Reihenhäusern bis zu freistehenden Einfamilienhäusern, allein oder in der Gruppe. Interessant ist dabei auch, dass die preisgekrönten Bauwerke ziemlich gleichmäßig über ganz Deutschland verteilt sind, so dass von einem Qualitätsgefälle innerhalb unseres Landes kaum die Rede sein kann.

Die Gesamtheit der eingereichten Arbeiten dokumentiert ein hohes Niveau, ohne dass dabei höhere Kosten eine ausschlaggebende Rolle gespielt haben. Allerdings waren – im Vergleich zu den beiden letzten Auslobungen – erstmalig wieder angestiegene Baukosten festzustellen. Dies verwundert – nach vielen Jahren stagnierender oder sinkender Baukosten – nicht weiter; schließlich ist das durchschnittliche Baukostenniveau in Deutschland immer noch relativ niedrig.

Für die Jury war die Auswahl der ausgezeichneten Arbeiten in relativ kurzer Zeit und in Anbetracht der Vielzahl und Vielfalt der Einreichungen eine schwere Aufgabe, zumal einige Projekte eher unzureichend dokumentiert worden waren, was häufig das Erkennen der Einfügung des Projektes in den städtebaulichen Kontext nicht unbedingt erleichterte. Im Gegensatz dazu waren andere Arbeiten hervorragend dokumentiert und präsentiert. Insgesamt jedoch war die Mitwirkung in Auswahlgremium und Jury eine sehr angenehme Aufgabe, weil sich wieder einmal gezeigt hat, dass mit dem Engagement aller Beteiligten im Wohnungsbau hervorragende Ergebnisse erzielt werden können.“

(Jochen König, Vorsitzender der Jury)

Carl Steckeweh

Deutscher Bauherrenpreis 2006 (Übersicht)

Standort/Projekt (*)	Bauherr(en)
10 Preisträger	
Karlsruhe, Smiley West 185 Wohnungen, 1.014 Euro/qm	Volkswohnung GmbH, Karlsruhe
Berlin-Mitte, Monbijouplatz 14 Wohnungen, 1.210 Euro/qm	J. & O. Monbijouplatz Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg
Berlin-Mitte, Anklamer Straße 11 Wohnung, 1.013 Euro/qm	Baugruppe A 52 GbR, Berlin
München, Therese-Studer-Straße 43 Wohnungen; 1.324 Euro/qm	Wohnungsbau GbR c/o Bauland GmbH, München
München, Felsennelkenanger 545 Wohnungen, 1.053 Euro/qm	Studentenwerk München
Weimar, Albrecht-Dürer-Straße 4 Wohnungen, 987 Euro/qm	Anne Teske und Walter Stamm-Teske, Weimar
Dortmund, Kuntzestraße 1 Wohnung, 1.163 Euro/qm	Sabine Ebeling, Dortmund
Darmstadt-Kranichstein, Herta-Mansbacher-Straße 23 Wohnungen, 761 Euro/qm	Bauherrengemeinschaft Planstraße A, Darmstadt
Bünde, Wasserbreite 42 Wohnungen, 1.593 Euro/qm	Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford e.G., Bünde
Trier, Peter-Josef-Lenné-Straße 2 Wohnungen, 1.097 Euro/qm	Renate Wallerath, Peter Koch, Düsseldorf
9 Besondere Anerkennungen	
Falkensee, Holbeinstraße 1 Wohnung, 899 Euro/qm	Dirka Kalesse, Falkensee
Cottbus-Sielow, Dissener Straße 1 Wohnung, 1.375 Euro/qm	Dr. Marita Müller und Prof. Dr. Leo Schmidt, Cottbus
Weimar, Döbereiner Straße 1 Wohnung, 942 Euro/qm	Kerstin Creuzburg, Weimar
Tübingen, Gölzstraße 1-3 Wohnungen, 1.711 Euro/qm	Rüdiger Krisch, Tübingen
Köln-Junkersdorf, Johannes-Theodor-Baargeldweg 13 Wohnungen, 1.062 Euro/qm	OPUS Immobilien GmbH, Köln
Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße/Salbker Straße 34 Wohnungen, 770 Euro/qm	TLG NL Sachsen / Sachsen-Anhalt, Dresden / Magdeburg
Leipzig-Plagwitz, Industriestraße 8 Wohnungen, 883 Euro/qm	AB + P Projekt GmbH, Leipzig
Mainz, Nackstraße/Leibnizstraße 55 Wohnungen, 1407 Euro/qm	Wohnbau Mainz GmbH, Mainz
Für erfolgreiche Förderung der Planungs- und Baukultur	GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München

(*) Baukosten pro qm nach DIN 276

Karlsruhe, Smiley West

Neue Wege in der Stadtentwicklung - Bewohner planen ihre Siedlung

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

Volkswohnung GmbH, Karlsruhe
Volkswohnung GmbH, Karlsruhe
archis, Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe
evaplan, Architektur und Städtebau, Karlsruhe
PIA Architekten, Karlsruhe
Schöllkopf + von Schröder, Planungsgemeinschaft,
Kirchheim unter Teck
Klahn + Singer + Partner, Karlsruhe-Rüppur
KEA BW GmbH, Karlsruhe
BauWohnberatung Karlsruhe
Stadtplanungsamt Karlsruhe
Stadtwerke Karlsruhe GmbH

Freiraumplanung
Energieberatung
andere Fachplaner

Anzahl der Wohnungen:	185
Wohnfläche insg.:	22.966 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	124 m ²
Umbauter Raum:	113.263 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,24 - 1,20
Grundstücksgröße:	64.600 m ²
Gesamtkosten brutto:	39,86 Mio. Euro
(ohne Baugruppe 8)	
Baukosten brutto:	1.014 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002 - 2006



Das Votum der Jury

Besondere Würdigung und Beachtung verdient die Entscheidung des Bauherrn, die Entwicklung und Planung eines Konversionsareals in einem umfangreichen und sorgfältigen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Das Karlsruher kommunale Wohnungsunternehmen hat sich des Baugruppengedankens für ein ganzes Wohngebiet angenommen. Durch frühzeitige Beteiligung der späteren Eigentümer konnten deren Wohnideen bereits in die städtebau-

liche Rahmenplanung einfließen. Aus dem gemeinschaftlichen Planen erwuchs in einem intensiven Beratungsprozess, an dem der Deutsche Werkbund sowie die Stadt mitwirkte, das Realisieren gemeinschaftlicher Wohnprojekte:

Entstanden sind 17 Baugruppen mit jeweils verschiedenartigen Wohnformen, Preiskategorien und Images - vom kostengünstigen, familienfreundlichen Reihenhaus über Maisonettewohnungen bis hin zum freistehenden Einfamilienhaus. Ein ganzes Spektrum von In-

novationen wurde erprobt: autoreduzierte Erschließung, ökologische Freiflächengestaltung, Energiesparbauweisen unterschiedlichen Typs bis hin zum Passivhaus.

Die Jury würdigt, dass im Zuge eines engagierten, vom kommunalen Wohnungsunternehmen initiierten Beteiligungsverfahrens eine fußgängerfreundliche und radfahrgerechte Siedlung mit hoher Wohnumfeldqualität im Eigentumssektor entstanden ist.



MiniMax - Reihenhäuser (**Minimaler** Aufwand-**Maximaler** Wohnwert)



Doppelhäuser



NettWork - barrierefreies MFH mit Aufzug



Reiheweise familiär



Würfelhäuser



Reihenhäuser mit privatem Innenhof



Energiesparhäuser - Reihenhäuser im KfW 60-Programm



NordStadtHaus - kostengünstige, familienfreundliche Reihenhäuser

Berlin-Mitte, Monbijouplatz

Wohn- und Geschäftshaus - Innovatives Stapeln von Reihenhäusern mitten im Stadtzentrum

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	J. & O. Monbijouplatz Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg
Entwurf und Planung	Grüntuch Ernst Architekten, Berlin
	Armand Grüntuch, Almut Ernst, Architekten BDA
Statik	CBF Engineering, Berlin
Haustechnik	Ansorg Horn, Berlin
Bauphysik	Müller BBM GmbH, Berlin
Freiraumplanung	Daniel Roehr, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	14
Wohnfläche insg.:	1.546 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	110 m ²
Umbauter Raum:	11.458 m ³
Geschoßflächenzahl:	3,73
Grundstücksgröße:	949 m ²
Gesamtkosten brutto:	4,36 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.210 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2001



Jan Bitter



Florian Bolk

Das Votum der Jury

Das Besondere des Wohn- und Geschäftshauses in Berlin ist das große Selbstverständnis, mit dem der Baukörper als Lückenschließung die Proportionen des baulichen Umfeldes aufnimmt und damit einen Beitrag zum „Städtischen“ formuliert. Gleichzeitig erweist sich das inhaltliche Konzept des Wohnens, dem die Idee der Stapelung von Reihenhäusern über- und nebeneinander zugrunde

liegt, als äußerst tragfähig und innovativ. Allen Belangen städtischen Wohnens wird auf qualitativ hohem Niveau Rechnung getragen. Sehr wohltuend wird die ausgewogene Proportionierung und sorgfältige Detaillierung des Hauses empfunden. Hervorzuheben sind besonders die innerräumlichen Qualitäten der Wohnungen. Insgesamt würdigt die Jury mit diesem

Preis einen ausgesprochen innovativen Beitrag zum Thema „Wohnen in der Stadt mit hoher Qualität und zu angemessenen Kosten“.



Jan Bitter



Jan Bitter



Florian Bolk

Berlin-Mitte, Anklamer Straße

'ten in one' - 10 Eigenheime mitten in der Stadt

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

Statik
Haustechnik
Bauphysik
Bodengutachten
Vermessung

Baugruppe A 52 GbR, Berlin
roedig.schop architekten, Berlin
Christoph Roedig, Ulrich Schop
Ingenieurbüro Jockwer + Partner, Berlin
Ingenieurbüro Brandes + Kopp, Berlin
Kai Rentrop, Wolfgang Sorge, Berlin
Schiller + Partner, Michendorf
Claudia Zimmermann, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	10
Wohnfläche insg.:	850 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	85 m ²
Umbauter Raum:	4.300 m ³
Geschoßflächenzahl:	2,96
Grundstücksgröße:	444 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,09 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.013 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2005



Andrea Kroth

Das Votum der Jury

Mit dem Neubau des Wohnhauses haben sich 10 Bauherren den Traum vom Eigenheim mitten in der Innenstadt erfüllt. Das Haus versteht sich als eine Gruppe "in die Höhe gestapelter Eigenheime" und ist eine beispielgebende Lückenschließung mit zeitgemäßer Architektur.

Die Grundrisse sind von hoher Qualität und aufgrund der frühen Einbindung der Bauherren und Wohnungseigentümer auf die unterschiedlichen Bedürfnisse individuell zugeschnitten, bis hin zu Maisonettlösungen in Teilbereichen.

Dies konnte trotz durchgängiger Konstruktion und Haustechnik erreicht werden. Die Grundrisse sind durchgezogen, dadurch gut belichtet, belüftet und flexibel zu nutzen.

Dicht schließende Schiebeläden lassen eine gute Energiebilanz erwarten. Hervorzuheben sind gemeinsam nutzbare Flächen wie eine Dachgeschoss-Terrasse und ein Besucher-Appartement im Gemeinschaftseigentum, was als Novum zu betrachten ist.

Durch Eigenleistung, Vermeidung von Vermarktungs- und Projektierungs-

kosten im Vertrieb sowie pfiffige Lösungen in der Baukonstruktion konnten die Kosten im untersten Rahmen gehalten werden. Durch eine Teilunterkellerung wurde beispielsweise erreicht, daß teure und aufwändige Unterfangungen der Nachbargebäude vermieden werden konnten.

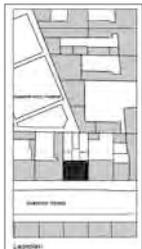


Foto: RODNEY SEWELL



Andrea Kroth

München, Therese-Studer-Straße

“Grüne Zimmer” am Ackermannbogen

Preisträger

Bauherr Eigentümer	Wohnungsbau GbR c/o Bauland GmbH, München Eigentümergeinschaft Therese-Studer-Straße 17-19, München
Entwurf und Planung	meck architekten, Prof. Andreas Meck, München
Statik	Ingenieurbüro Haushofer, Markt Schwaben
Ausschreibung und Bauleitung	HBH-Architekten, München
Freiraumplanung	Mahl-Gebhard, München

Anzahl der Wohnungen:	43
Wohnfläche insg.:	2.990 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	70 m ²
Umbauter Raum:	19.352 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,28
Grundstücksgröße:	2.841 m ²
Gesamtkosten brutto:	5,15 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.324 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2004



Fotos: Michael Heinrich

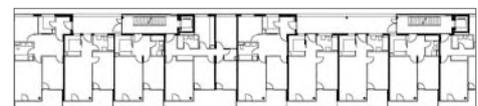
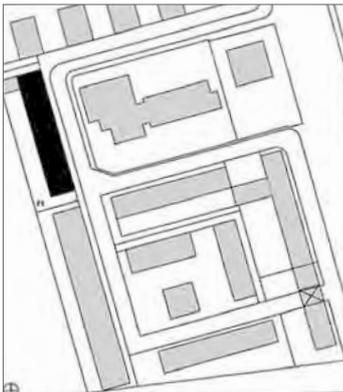
Das Votum der Jury

Im Zuge der Nachverdichtung entstand auf einem ehemaligen Kasernengelände, im Rahmen der Siedlungsmodelle Bayern, ein neues Wohnquartier mit Stadtteilpark, Kinderspielplätzen, Gemeinschaftseinrichtungen, Büros und Läden. Die unmittelbare Nähe zum Münchner Olympiapark trägt zur hohen Qualität des Wohnumfeldes bei. Das Wohnhaus am Ackermannbogen hat durch seine klare Gliederung einen

hohen gestalterischen Wert. Gleichzeitig wird durch Vor- und Rücksprünge für alle Bewohner eine hohe Aufenthaltsqualität in „grünen Zimmern“ erzeugt, die die wohldurchdachten Grundrisse in hervorragender Weise ergänzen.

Die schlichte Fassung der Fassade auf Nord-, Ost- und Westseite sowie die feingliedrige Architektur der Gartenseite geben dem Gebäude einen markan-

ten Charakter. Die Einbindung der Tiefgaragenzufahrt, die Detailsbildungen und das Wohnumfeld unterstützen die Besonderheit des Gebäudes. Die Planung stellt einen richtungsweisenden Beitrag zur Baukultur und zum Wohnungsbau dar. Die Kosten sind für die gewonnene Qualität angemessen.



München, Felsennelkenanger

Das feuerrote Studentenwohnheim Panzerwiese

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Studentenwerk München
Entwurf und Planung	bogevichs buero hofmann ritzer architekten, München
Statik	Mayr Ludescher, Beratende Ingenieure, München
Haustechnik	Konrad Huber Ingenieure, München
Elektrotechnik	Duschl Ingenieure, Rosenheim
Bauphysik	Müller BBM, Planegg
Freiraumplanung	Keller Landschaftsarchitekten, München

Anzahl der Wohnungen:	545
Wohnfläche insg.:	15.188 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	28 m ²
Umbauter Raum:	55.000 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,93
Grundstücksgröße:	9.872 m ²
Gesamtkosten brutto:	24,7 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.053 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2003 - 2005



Foto: florian holzherr

Das Votum der Jury

Auf der einstigen Panzerwiese entsteht ein völlig neues Quartier für junge Familien. Die zeitgemäße, den Gebäudetypus auf das Selbstverständlichste repräsentierende Gestaltungshaltung der Architekten überzeugt ebenso wie das qualitativvolle Raumprogramm der Bauherrenschaft.

Es werden ausschließlich Einzelzimmer angeboten, alle mit eigenem Bad und von gleich hoher Wohnqualität - die Besonnung und Belüftung betreffend. Diese individuellen Wohnräume wer-

den durch die Anlage von gemeinsamen, erstklassig gestalteten Wohnküchen zu kleineren Gruppen zusammengefasst. Darüber hinaus werden die Räume durch den alles vereinigenden Hallenquerschnitt des Sockelgebäudes zu einer großen Hausgemeinschaft verbunden.

Besondere Gemeinschaftsräume, wie zum Beispiel die Kinderkrippe, ergänzen das Raumangebot und machen das Bauwerk zu einer „Wohnmaschine“ von hoher Benutzerfreundlichkeit

und Funktionalität. In besonderer Weise Beachtung finden der gekonnte Farb- und Materialeinsatz und das bemerkenswerte Detaillierungsniveau. Geschickt haben die Architekten den Straßennamen aufgenommen und die im frühen Mittelalter als Pigment benutzte Felsenmelke in Form eines Farbbandes umgesetzt.

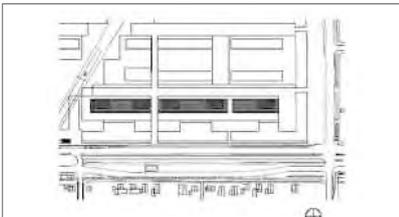


Foto: florian holzherr



Foto: lucia dellafant

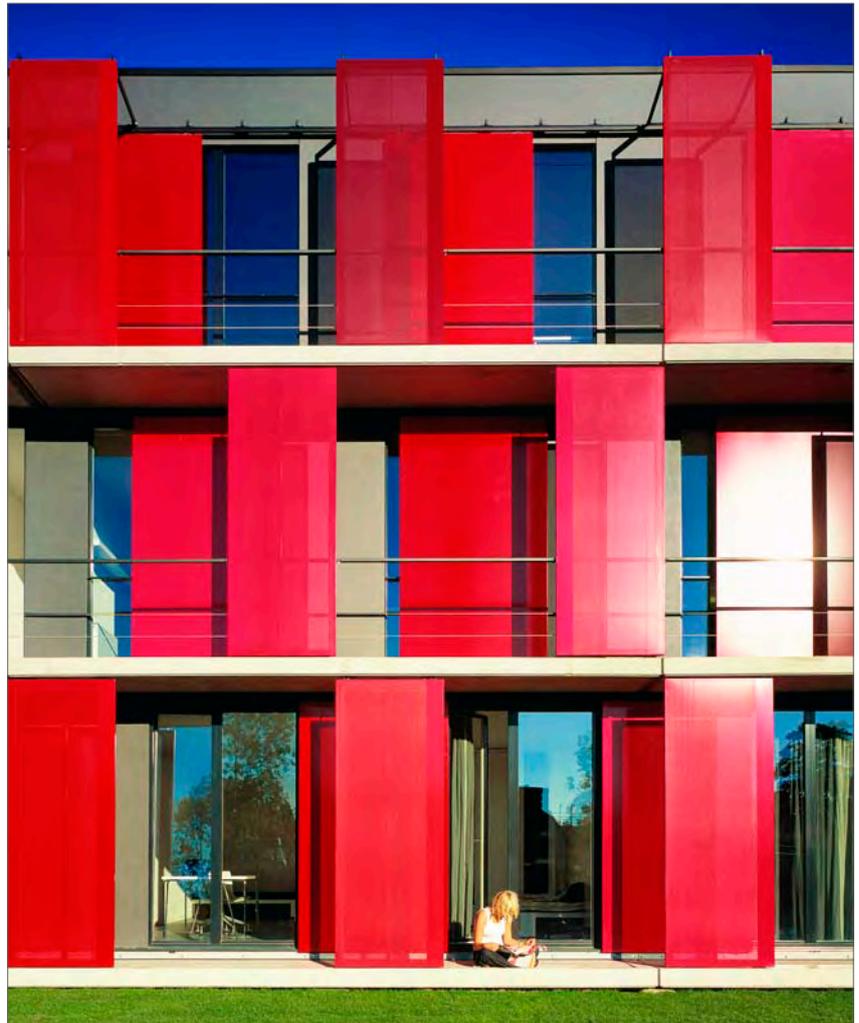


Foto: florian holzherr

Weimar, Albrecht-Dürer-Straße

Die 4 Gleichen - Neues Bauen am Horn

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Bauphysik

Anne Teske und Walter Stamm-Teske, Weimar
ARGE Prof. Walter Stamm-Teske, Weimar und
AFF Architekten, Berlin
Ingenieurbüro Sando, Weimar
BBS, Weimar

Anzahl der Wohnungen:	4
Wohnfläche insg.:	632 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	158 m ²
Umbauter Raum:	2.593 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,55
Grundstücksgröße:	1.579 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,12 Mio. Euro
Baukosten brutto:	987 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002 - 2003

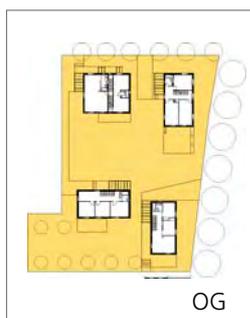


Das Votum der Jury

Dem Architekten ist es gelungen, für vier Bauherren ein Gebäudeensemble mit vier Einfamilienhäusern zu entwerfen, das in eindrucksvoller Weise die Idee des städtebaulichen Entwurfs für das Baugebiet im Einzelentwurf umsetzt. Dabei sind Häuser entstanden, die sich zwar gleichen, aber keinesfalls gleich sind. Sie bilden sichtbar eine Einheit, insbesondere auch durch die Stellung auf dem Grundstück und ihre Einordnung in den Freiraum, setzen

aber funktionell unterschiedliche Ansprüche der Bauherren sowohl in den Grundrissen als auch in den Gestaltungsdetails um. Das konsequente Aufgreifen der Gestaltungsidee des städtebaulichen Entwurfs und der Mut der Bauherren, sich gemeinschaftlich mit dem Architekten auf ein Spiel mit den Regeln des Bebauungsplans einzulassen, um eine sich gleichende Entwurfsidee in doch vier sehr unterschiedliche Häuser mit

individuellen Ausprägungen umzusetzen, wird von der Jury hervorgehoben. Dabei ist es gelungen, die Effizienzgewinne aus dem gemeinsamen Planungs- und Bauprozess in vergleichsweise niedrige Baukosten umzusetzen.



Dortmund, Kuntzestraße

Zusammenspiel von Leichtigkeit und Schwere

Preisträger

Bauherrin	Sabine Ebeling, Dortmund
Eigentümer	Sabine und Martin Ebeling, Dortmund
Entwurf und Planung	ARCHIFACTORY.DE, M. Herrmann, M. Koch, Bochum
Statik	Assmann Beraten+Planen, Dortmund

Anzahl der Wohnungen:	1
Wohnfläche insg.:	145 m ²
Umbauter Raum:	715 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,47
Grundstücksgröße:	433 m ²
Gesamtkosten brutto:	217.000 Euro
Baukosten brutto:	1.163 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2000 - 2001

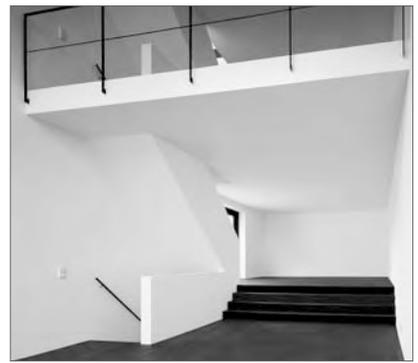
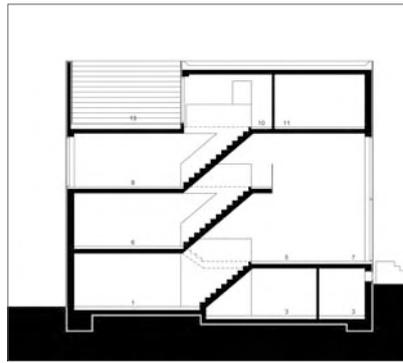


Das Votum der Jury

Die Jury lobt den Mut der Bauherren, in einem derart heterogenen Umfeld auf schmalstem Grundstück ein solch gewagtes Zeichen zu setzen. Die Architektur überzeugt durch ihre schlichte Formensprache und zurückhaltende Materialwahl auf der einen - wie auch durch ihre kompromißlose Eigenständigkeit und den ironisierenden Umgang mit der Nachbarschaft auf der anderen Seite.

Dem kleinen Raumprogramm werden - den einzelnen Wohnfunktionen entsprechend - verschiedene Raumquerschnitte zugeordnet und unterschiedlichste Qualitäten der Licht- und Ausblicksführung entlockt: Lufträume mit zweigeschossigen Verglasungen und Gartenorientierung, der Dachterrasenraum mit ausschließlichm Himmelsblick und nur kleinem verschließbaren Ausguck in die Umgebung.

Diese Raumqualitäten überzeugen ebenso wie das gekonnt schlichte Bild der Detaillierung und zeugen von großer gestalterischer Sicherheit der Entwurfsverfasser.



Darmstadt-Kranichstein, Herta-Mansbacher-Straße

Reihenhäuser in Massiv-Holzbauweise

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Haustechnik
Elektrotechnik

Bauherrengemeinschaft Planstraße A, Darmstadt
zimmermann.leber.feilberg architekten, Darmstadt
Benninghoven Ilgmeier Partner, Langen
Ingenieurbüro Fenderl, Haibach
Ingenieurbüro Rühr, Hanau

Anzahl der Wohnungen:	23
Wohnfläche insg.:	3.166 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	144 m ²
Umbauter Raum:	15.717 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,49
Grundstücksgröße:	6.042 m ²
Gesamtkosten brutto:	3,74 Mio. Euro
Baukosten brutto:	761 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002



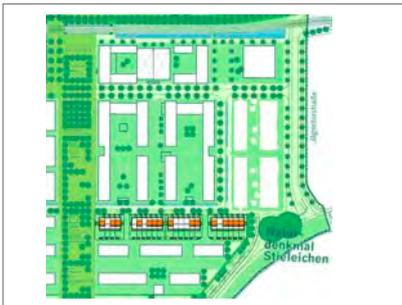
Das Votum der Jury

Für eine Bauherrengruppe wurden 22 Reihenhäuser in vier Hausgruppen mit vier bis sechs Hauseinheiten gebaut. Unterschiedliche Hausbreiten von 5,00 m, 5,50 m und 6,00 m sowie die Option eines Dachstudios und eines Voll- oder Teilkellers ermöglichen individuell angepasste Häuser mit einer Wohnfläche von 112 qm bis 173 qm. In der Formensprache ausgeglichen, transparent und offen mit der Freizone verbunden, präsentieren diese Reihenhäuser einen hohen Wohnwert. Die Auflösung der langen Baureihe durch

ein zweites zurückgezogenes bzw. unterbrochenes Obergeschoß ist gelungen. Die Eingangsbereiche erhalten individuellen Schutz durch zweckmäßige Vorbauten. Die Ausbildung der Balkon- und Terrassenanteile vermittelt einen Eindruck von Großzügigkeit. Die innere Gliederung besticht sowohl vertikal als auch auf den horizontalen Ebenen durch effiziente Flächenanordnungen. Die Nutzbarkeit der Räume dürfte damit nachhaltig verbessert werden. Die Baukosten sind bei dem angemessenen Ausbaustandard vorbildhaft ge-

ring - und ein Ergebnis von sinnfälliger, aber nicht langweiliger Typisierung. Der regenerative Baustoff Holz findet sowohl bei der Primärkonstruktion als auch beim Ausbau ein hohes Maß an Verwendung und trägt zur Behaglichkeit bei.

Der Beitrag zeichnet sich durch Klarheit, Solidität, Einfachheit in der Wahl der Mittel, durch ein ausgeprägtes Kostenbewusstsein, aber auch durch eine anspruchsvolle Architektur aus.



Bünde, Wasserbreite

Wohnen am Tabakspeicher

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford e.G., Bünde
Entwurf und Planung	Bks Architekten BDA, Lübbecke Brinkmeier Kraus Stanczus
Statik	Ingenieurbüro Diekmann, Bünde
Haustechnik	Ingenieurbüro für Versorgungstechnik Deymer, Bad Salzuflen
Farbkonzept	Farbenplanung Janiesch, Rinteln
Freiraumplanung	INDIGA, Bünde
Fachberatung	Büro für sozialräumliche Forschung Dr. Renate Narten, Hannover

Anzahl der Wohnungen:	42
Wohnfläche insg.:	2.600 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	62 m ²
Umbauter Raum:	18.000 m ³
Geschoßflächenzahl:	3,53
Grundstücksgröße:	5.100 m ²
Gesamtkosten brutto:	5,21 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.593 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002



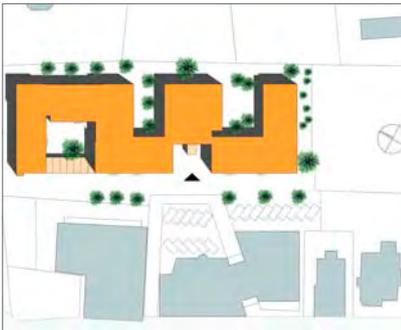
Das Votum der Jury

Das neben einem alten Tabakspeicher auf einer ehemaligen Stadtbrache errichtete Projekt enthält 42 seniorengerecht ausgestattete Wohnungen, einen Mietertreff, eine behindertengerecht eingerichtete Gemeinschaftsküche, ein Wohlfühlbad, einen Fitnessraum und eine Gästewohnung. Die Genossenschaft bietet den Bewohnern zusätzlich Service-Leistungen an, ohne dafür eine besondere Betreuungspauschale zu erheben.

Das Nutzungsprogramm wurde in Kooperation mit dem Kuratorium Deutsche Altershilfe in Köln, der Wohn-

bundberatung Bochum und dem Forschungsinstitut Empirica entwickelt. Das Grundstück befindet sich in exponierter städtebaulicher Lage mit Entree-Charakter zur Innenstadt. Das bauliche Konzept ist Ergebnis eines unter Beteiligung der Stadt durchgeführten Architektur-Wettbewerbes. Die Wohnanlage ist dreigeschossig und besticht durch ihre räumliche Gliederung: Um drei unterschiedlich große Wohnhöfe gruppieren sich mehrere verschieden groß ausgebildete, durch ein System von Laubengängen erschlossene Wohnblöcke. Die offenen,

großzügig bemessenen und zum Aufenthalt einladenden Laubengänge sind Voraussetzung für die individuelle Erschließung einer jeden Wohnung. Die attraktiv gestaltete Eingangssituation des Hauses ist ein wichtiges, die Wohnanlage akzentuierendes Gestaltungs- und Gliederungselement mit einladendem Charakter. Insgesamt überzeugt die Wohnanlage durch die unaufgeregte, dabei aber differenzierte Architektursprache, die gelebte Individualität erlaubt und gleichzeitig Offenheit nach außen hin signalisiert.



Trier, Peter-Josef-Lennè-Straße

Exemplarische Hofhausbebauung Landesgartenschau Trier 2004

Preisträger

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung
Statik
Haustechnik
Bauphysik
Freiraumplanung

Renate Wallerath, Peter Koch, Düsseldorf
Marcus Rommel Architekten BDA, Stuttgart / Trier
Thielen & Bertges, Bitburg / Osburg
Schmid & Rampazzo, Winnenden
ebök Ingenieurbüro, Tübingen
Ernst + Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Trier

Anzahl der Wohnungen:	2
Wohnfläche insg.:	249 m ²
Bürofläche insg.:	334 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	124,5 m ²
Umbauter Raum:	1.152 m ³
Gesamtkosten brutto:	450.000 Euro
Baukosten brutto:	1.097 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2004



Foto: Peter Koch

Das Votum der Jury

Der klar strukturierte städtebauliche Entwurf - entlang eines großzügigen Wasserbandes - auf einer ehemals militärisch genutzten Liegenschaft ist beidseitig erschlossen worden. Hervorzuheben ist die geschickte Anordnung der Gebäude in ca. 40 m tiefen Parzellen. Dadurch konnten individuelle Lösungen zur Nutzung der Grundstücke für Arbeiten und Wohnen wie auch für unterschiedliche Wohnformen, orientiert an einem gemeinsam genutzten Hof, realisiert werden. Besonders die Dachterrassen und Veranden sind hervorragende individu-

ell nutzbare und auch geschützte Freiräume. Die zwei Orientierungen zur Wasserkante und zum Landschaftsraum bieten hervorragende Ausblicke und sorgen für die hohe Qualität des bebauten Ortes. Die Konzeption der Hofhausbebauung ermöglicht eine hohe Grundrissflexibilität und Nutzungsvielfalt mit unterschiedlichen Ausstattungsmöglichkeiten. Die Architektursprache der Häuser ist zukunftsweisend. Besondere Erwähnung verdient auch die transparente, individuelle und veränderbare Fassade zur Wasserkante,

die ein Wechselspiel von Licht und Schatten inszeniert. Positiv zu werten sind Aspekte des energie- und umweltschonenden Bauens: sinnvolle Dichte der Hofbebauung, Verwendung nachhaltiger Baustoffe, Mulden- und Rigolenentwässerung. Die Materialwahl wie auch die damit verbundene Farbgebung runden das Gesamtbild des Entwurfes überzeugend ab.



Foto: Thomas Ott



Foto: Thomas Ott



Foto: Thomas Ott

Werbung Trier, Peter-Josef-Lenne-Straße Proj.158

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen:

Dipl.-Ing. Curt Bertram, Chemnitz
 Dieter Cordes, Bremen
 Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt am Main
 Dr. Bernd Hunger, Berlin (Sekretär)
 Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München (Sprecher)
 Dipl.-Ing. Karl-Heinz Range, Kassel
 Dr. Regine Rohark, Bautzen

Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:

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

Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg
 Dipl.-Ing. Peter Koch, Hamburg
 Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig
 Dipl.-Ing. Hans-Joachim Schlöbl, 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

Ständige Gäste:

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

(Stand: 15.12. 2005)

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 fast 70.000 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 zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen und der 81 Arbeits- und Klausursitzungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION: 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 Barentaler 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.

Falkensee, Holbeinstraße

'haus 160 plus' - Kostengünstiges Wohnhaus in Stahlbauweise

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Dirka Kalesse, Falkensee
Entwurf und Planung	Dipl.-Ing. Architektin Julia Bergemann, Berlin, kleyer.koblitz.architekten, Berlin Timm Kleyer
Statik	Ingenieurbüro R. Jockwer + Partner, Berlin
Bodengutachten	Frank Liesegang, Falkensee
Vermessung	Thomas Jacubeit, Falkensee
Prüfstatik	Rainer Weinhold, Rathenow

Anzahl der Wohnungen:	1
Wohnfläche insg.:	160 m ²
Umbauter Raum:	610 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,4
Grundstücksgröße:	1.000 m ²
Gesamtkosten brutto:	186.740 Euro
Baukosten brutto:	899 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2005



Das Votum der Jury

Der verbreitete Bauherrenwunsch, ein möglichst großes Haus mit einem kleinen Budget zu finanzieren, konnte in Falkensee realisiert werden: Ein modernes Wohnhaus mit 160 qm Wohnfläche zu unter 1000 Euro pro qm Wohnfläche entstand in einer kurzen Bauzeit.

Das Einfamilienhaus verbindet eine wirtschaftliche Konstruktion mit hohem Nutzwert und überzeugender, großzügiger Grundrißlösung. Nach außen besticht das Gebäude durch eine disziplinierte Gestaltung und Formensprache.

Die Anwendung einer Stahlkonstruktion überzeugt durch die erzielte Detailqualität. In diesem Beispiel wird das Potential für weitere Anwendungen und Entwicklung des Stahlbaus im Wohnungsbau erkennbar.



Cottbus-Sielow, Dissener Straße

Erweiterung der Sielower Mühle - Neue Nutzung für ein Denkmal

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer Entwurf und Planung Statik Haustechnik Pflanzenkläranlage	Dr. Marita Müller und Prof. Dr. Leo Schmidt, Cottbus Keller + Wittig Architekten, Cottbus Y. Spindler & H. Lindner, Cottbus Borngräber, Cottbus Ecoplan, Burg
--	---

Anzahl der Wohnungen:	1
Wohnfläche insg.:	160 m ²
Umbauter Raum:	628 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,05
Grundstücksgröße:	3.004 m ²
Gesamtkosten brutto:	275.500 Euro
Baukosten brutto:	1.375 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2003



Das Votum der Jury

Die Jury würdigt eine Arbeit, die in besonderem Maße das Potential eines bestehenden Denkmals als Ausgangspunkt für eine bauliche Erweiterung nutzt.

Die Fügung des neuen Wohnbaus zur alten Mühle erfolgt maßstäblich und wohl proportioniert. Der Neubau besticht durch eine besonders sorgfältige Materialisierung und Detaillierung. Hervorzuheben ist der Umstand, daß die neue Nutzung den Unterhalt des Denkmals überhaupt erst ermöglicht. Gleichzeitig ist das Wohnen im Umfeld der Mühle zu etwas Besonderem geworden.



Weimar, Döbereiner Straße

Wohn- und Geschäftshaus

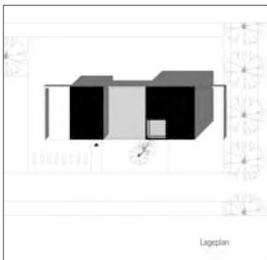
Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

Statik
Haustechnik
Elektrotechnik

Kerstin Creuzburg, Weimar
Junk & Reich - Architekten BDA, Weimar
Klaus Reich (Projektleiter), Jörg Baum (Projektarchitekt)
Ingenieurbüro Trabert + Partner, Weimar
E & P-Ingenieure, Weimar
IPS Ingenieur- und Planungsbüro Sichtung, Weimar

Anzahl der Wohnungen:	1
Wohnfläche insg.:	189 m ²
Bürofläche insg.:	380 m ²
Umbauter Raum:	2.046 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,6
Grundstücksgröße:	1.268 m ²
Gesamtkosten brutto:	675.000 Euro
Baukosten brutto:	942 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002



Lageplan

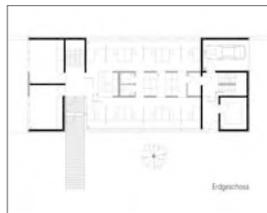


Das Votum der Jury

Die Jury würdigt die architektonisch gelungene Verbindung von Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude innerhalb eines Gewerbegebietes. Die Architektur bringt die verschiedenen Funktionsbereiche zum Ausdruck und faßt sie in überzeugender Weise durch gestalterische Elemente zusammen. Die Durchgängigkeit dieser anspruchsvollen Gestaltung bis in die Detaillösungen bei niedrigen Kosten ist nach Auffassung der Jury beispielhaft und vorbildlich für die an Bedeutung gewinnende Verbindung von Wohn- und Gewerbefunktionen.



Arbeiten



Edgardenhaus



Wohnen



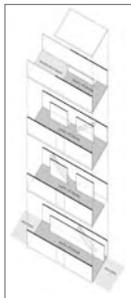
Tübingen, Gölzstraße

Innovative Entwicklung einer Konversionsfläche - Stadthaus im Loretto-Areal

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Rüdiger Krisch, Tübingen
Entwurf und Planung	Krisch Partner, Architekten BDA, Tübingen
Statik	Ingenieurbüro Ströbel, Tübingen
Haustechnik	Ingenieurbüro Efferenn, Tübingen
Elektrotechnik	Ingenieurbüro Hölldampf, Stuttgart
Energieberatung	T. Kirtschig, Tübingen
Lichtplanung	A. Herr, Weimar

Anzahl der Wohnungen:	1 - 3
Wohnfläche insg.:	200 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	67 m ²
Umbauter Raum:	1.009 m ³
Geschoßflächenzahl:	2,9
Grundstücksgröße:	94 m ²
Gesamtkosten brutto:	378.000 Euro
Baukosten brutto:	1.711 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002 - 2003



Das Votum der Jury

Das elegante Stadthaus in einer schmalen Baulücke mit Büro und Wohnung ist dank seiner eigenständigen Architektursprache eine Bereicherung des Areals. Das Gebäude besticht durch die wohlproportionierte Fassadengliederung ebenso wie durch seine Detailsausformung im Äußeren und in der Raumgestaltung. Erfreulich ist die kleinteilige Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten. Die differenzierten Wohnebenen und die Grundrisse versprechen eine hohe Wohnqualität in städtisch geprägter Umgebung.

Foto: Joachim Feist

Foto: Gudrun Theresia de Maddalena



Köln-Junkersdorf, Johannes-Theodor-Baargeldweg

Stadthäuser im Stadtwaldviertel Junkersdorf

Besondere Anerkennung

Bauherr	OPUS Immobilien GmbH, Köln
Eigentümer	13 Private Eigentümer
Entwurf und Planung	Bernd Hellriegel Architekten BDA, Köln
Statik	Stracke Ingenieurgesellschaft mbH, Köln
Haustechnik	Brandi Consult GmbH, B. Pfeifer, Köln
Freiraumplanung	Rheims und Partner, Krefeld
Generalunternehmer	Wiemer und Trachte AG, Essen

Anzahl der Wohnungen:	13
Wohnfläche insg.:	2.535 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	195 m ²
Umbauter Raum:	11.830 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,3
Grundstücksgröße:	2.860 m ²
Gesamtkosten brutto:	3,38 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.062 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002



Das Votum der Jury

Bei dem Konversionsprojekt handelt es sich um eine Wohnbebauung mit 13 Stadthäusern auf einem ehemaligen Kasernengelände der belgischen Armee.

Auf den ersten Blick besticht die ausgewogene und ruhig gehaltene Architektursprache, die - von außen betrachtet - gleichmäßig durchgehalten werden konnte. Die Grundrisse sind jedoch völlig unterschiedlich und nach den Bedürfnissen der Bewohner entwickelt worden. Durch die starkhängige Grundstücksfläche konnte eine drei- und viergeschossige Bauweise inkl. Unterbringungen der Garagen erreicht werden.

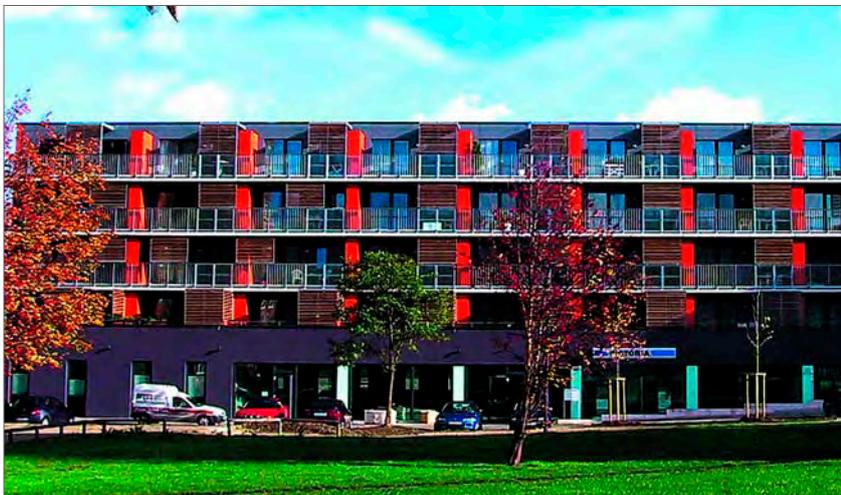
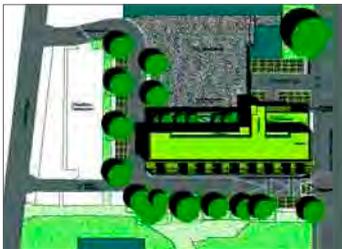
Wegen der niedrigen Kosten sind die Häuser als besonders gutes Angebot für verschiedene Bevölkerungsgruppen anzusehen und deshalb beispielgebend dafür, daß gute Architektur auch zu erschwinglichen Preisen zu haben ist – auch in Niedrigenergiebauweise mit Anwendung passiver Solarenergie, bei Reduzierung der versiegelten Flächen im Außenbereich und dessen intimer Gestaltung durch geschickte Bepflanzung der Hanglage.

Magdeburg, Arnold-Zweig-Straße/Salbkker Straße "Pegasus" - Seniorenwohnen und Gewerbe

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	TLG NL Sachsen / Sachsen-Anhalt, Dresden / Magdeburg
Entwurf und Planung	ACM Architektencontor Magdeburg AG, Magdeburg P. Schube, S. Scharf, N. Biela
Statik	Ingenieurbüro Zobel, Magdeburg
Haustechnik	Brückner + Partner, Weimar Buchwald und Partner, Magdeburg

Anzahl der Wohnungen:	34
Wohnfläche Anbau:	1.929 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	56,7 m ²
Umbauter Raum:	14.000 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,76
Grundstücksgröße:	3.607 m ²
Gesamtkosten brutto:	2,95 Mio. Euro
Baukosten brutto:	770 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2001



Das Votum der Jury

Das von der TLG-Niederlassung Sachsen / Sachsen-Anhalt in Zusammenarbeit mit dem Malteser Hilfsdienst entwickelte Projekt „Pegasus“ umfaßt 34 Mietwohnungen in Form betreuter Seniorenwohnungen sowie Gemeinschaftseinrichtungen und Gewerberäume im Erdgeschoss des Hauses. In Rahmen der Zusammenarbeit wurden sowohl die Grundrisse entwickelt als auch die Materialien ausgewählt. Der Malteser Hilfsdienst hat die laufende Betreuung der Seniorinnen und Senioren übernommen.

Das zur Sonne ausgerichtete fünfgeschossige Gebäude gliedert sich in ein deutlich abgesetztes Sockelgeschoß und die darüber liegenden vier Wohnebenen.

Jeder Wohnung vorgelagert ist eine geräumige Terrasse mit einem kleinen Nebengelaß für die Gartenmöbel. Verschiebbare, mit einem Lattenrost gefüllte Stahlrahmenelemente gewähren nicht nur Schutz vor der Sonne – durch die individuelle Handhabung beleben sie die Fassade und geben der ohnehin sorgsam gestalteten Architektur ein besonderes Flair.

Leipzig-Plagwitz, Industriestraße

Stadthäuser mit viel Platz für Familien

Besondere Anerkennung

Bauherr	AB + P Projekt GmbH, Leipzig
Eigentümer	Private Eigentümer
Entwurf und Planung	Auspurg Borchowitz + Partner, Leipzig
Statik	Planungsbüro Barz, Leipzig
Haustechnik	IHS Ingenieure, Leipzig

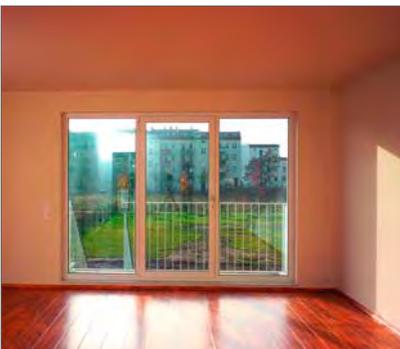
Anzahl der Wohnungen:	8
Wohnfläche insg.:	1.054 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	132 m ²
Umbauter Raum:	4.820 m ³
Gesamtkosten brutto:	1,35 Mio. Euro
Baukosten brutto:	883 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2004



Das Votum der Jury

Die städtebauliche Lösung ist ein gelungenes Beispiel für die Aufwertung von ehemals industriell genutzten und heute brachliegenden Flächen in Ostdeutschland. Im ersten Bauabschnitt wurden acht Stadthäuser errichtet. Die Lückenbebauung ist straßenbegleitend und zurückhaltend in die vorhandene Bebauung integriert worden. Insgesamt ist ein vorbildliches Gemeinschaftswerk qualifizierter Bauherren und Planer im Rahmen der Initiative „Selbstnutzer-Programm“ der Stadt Leipzig entstanden.

Die Gebäude fügen sich mit ihrer in Form und Materialwahl zeitgemäßen Architektursprache sehr gut in die räumliche Situation ein. Das Stadthaus selbst hat eine Breite von 5,34 m und eine Tiefe von 11 m und besitzt mit seinem Garten, der vom Sockel- und vom Erdgeschoß erschlossen wird, ausreichend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die räumliche Konzeption des Hauses ist besonders durch die hofseitig großen, hellen Wohnräume und die Terrassen im Erd- und Dachgeschoss überzeugend gelöst worden. Die Anlage weist insgesamt eine hohe Nutzungs- und Gestaltungsqualität auf. Kosten- und flächensparendes Bauen mit hoher Qualität wurde hier konsequent realisiert.



Mainz, Nackstraße/Leibnizstraße

Generationsübergreifendes Wohnen in der Neustadt

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

Statik und
SiGe-Koordinator
Haustechnik
Elektrotechnik

Freiraumplanung

Wohnbau Mainz GmbH, Mainz
Architekten 03 München, Büro für Städtebau und
Architektur, München
Funk & Schröder Architekten BDA, Darmstadt
IBC Ingenieurbau Consult GmbH, Mainz

Lüder & Roth Ingenieurgesellschaft mbH, Nieder-Olm
K. Dörflinger Gesellschaft für Elektroplanung mbH,
Allendorf

Rinneberg + Scheuerer, Fürth
Keller & Keller, Kronberg

Anzahl der Wohnungen:	55
Wohnfläche insg.:	3.807 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	61,21 m ²
Umbauter Raum:	25.874 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,73
Grundstücksgröße:	2.923 m ²
Gesamtkosten brutto:	7,29 Mio.Euro
Baukosten brutto:	1.407 Euro/m ²
Jahr des Baubeginns:	2003



Gemeinschaftshaus und
Gästeappartement für die
Bewohner (rechts)



Das Votum der Jury

Mit dem Projekt "Generationsübergreifendes Wohnen" wurden 55 Wohnungen für unterschiedliche Benutzergruppen wie ältere Menschen, junge Familien, Behinderte, Alleinerziehende und Singels, in der Mainzer Neustadt realisiert.

Das Vorhaben füllt vorbildlich eine innerstädtische Baulücke, verbindet zwei Straßenräume miteinander und bereichert den Wert des Viertels durch eine zeitgemäße Architekturform und -sprache.

Besonders das gelungene Wagnis, ein langgestrecktes, tiefes Grundstück mit partizipativen Wohnformen zu bebauen, findet hohe Anerkennung.

Die Funktionen des Wohnens, des Pflagens und des Arbeitens stehen in unmittelbarem Zusammenhang. Zwischen dem grünen Wohnhof und der verdichtet bebauten Gasse vermittelt - gleichsam wie ein Gelenk - ein Gemeinschaftshaus als Treffpunkt für Jung und Alt zwischen den Generationen.

GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München

Für erfolgreiche Förderung der Planungs- und Baukultur

Besondere Anerkennung

Messestadt München-Riem, Helsinkistraße 30 - 36

Stadthäuser in 4 Reihen

Entwurf und Planung	Ackermann und Partner, Architekten BDA, München
Statik	Kohlars + Krückl, München
Haustechnik	Energie System Planungs GmbH, Ottobrunn
Elektrotechnik	Hartmann BET GmbH, München
Freiraumplanung	Landschaftsarchitektur Kroitzsch, Gröbenzell

Anzahl der Wohnungen:	46
Wohnfläche insg.:	4.215 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	91 m ²
Umbauter Raum:	21.683 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,57
Grundstücksgröße:	4.470 m ²
Gesamtkosten brutto:	7,96 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.236 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2004



Das Votum der Jury

Die GEWOFAG München hat sich mit mehreren Projekten am Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2006 beteiligt. Mit einer Besonderen Anerkennung würdigt die Jury das erfolgreiche, an der Qualität und auch am Gemeinwohl orientierte Wirken und Handeln eines verantwortungsbereiten und -bewussten Wohnungsunternehmens.

In geradezu vorbildlicher Art und Weise hat die GEWOFAG für alle Bauvorhaben in Zusammenarbeit

- mit den beauftragten Architekten und anderen Planern,
- mit der Landeshauptstadt München und der Bayerischen Staatsregierung sowie

- mit privaten Vereinen, wie „Urbanes Wohnen“, und der Bewohnerbeteiligung „Nachbarschaftliches Wohnen“ eine selten vorkommende Planungs- und Prozesskultur etabliert. Dahinter scheint eine besondere Einstellung zur Gewinnung tragfähiger Konzeptionen durch ein hohes Maß an „lernender Zusammenarbeit“ aller maßgeblichen Akteure zu stehen. Schließlich fanden in diesen Netzwerken gestalterische und ökologische Aspekte genauso Beachtung und Berücksichtigung wie soziale und technische Fragen. Mit diesen diskursiven Verfahren hat das Wohnungsunternehmen einen maßgeblichen Beitrag zur Förderung der Baukultur im Wohnungsbau geleistet. Drei Projekte verdienen in diesem Zusammenhang besondere Anerkennung.



GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München

Für erfolgreiche Förderung der Planungs- und Baukultur

Besondere Anerkennung

Messestadt München-Riem, Helsinkistraße 40 - 52

Sozialer Wohnungsbau

Entwurf und Planung	Felix + Jonas, Architekten BDA, München
Statik	Dorst + Partner, München
Haustechnik	Energie System Planungs GmbH, Ottobrunn
Elektrotechnik	Hartmann BET, München
Freiraumplanung	Landschaftsarchitektur Kroitzsch, Gröbenzell

Anzahl der Wohnungen:	71
Wohnfläche insg.:	4.691 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	66 m ²
Umbauter Raum:	24.043 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,27
Grundstücksgröße:	15.660 m ²
Gesamtkosten brutto:	9,4 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.333 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2005



GEWOFAG Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München

Für erfolgreiche Förderung der Planungs- und Baukultur

Besondere Anerkennung

Messestadt München-Riem, Helsingkistraße, Edinburghplatz, Oslostraße

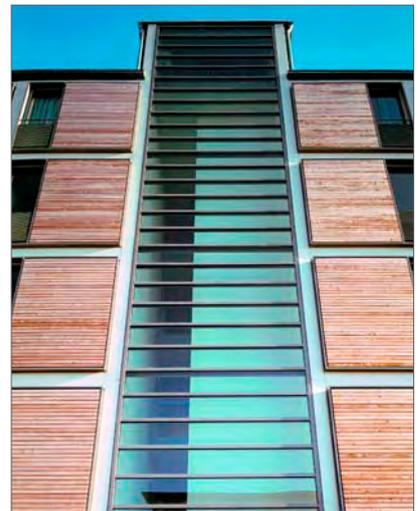
Neue Wohnungen mit 10 Künstlerateliers

Entwurf und Planung
Haustechnik

Freiraumplanung
Bauphysik

Herzog und Partner, Architekten BDA, München
Ingenieurbüro Hausladen GmbH, Kirchheim
Ingenieurbüro Springl, Ingolstadt
Büro Vogt, München
Steger + Piening, München

Anzahl der Wohnungen:	120
Wohnfläche insg.:	8.395 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	70 m ²
Umbauter Raum:	79.961 m ³
Geschoßflächenzahl:	1,49
Grundstücksgröße:	14.355 m ²
Gesamtkosten brutto:	17,32 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.272 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2004



Projekte der engeren Wahl



Regensburg, Alemannenstraße
"Von der Panzerstraße zum Skulpturenweg"
Bauherr: Stadtbau-GmbH Regensburg



Mainz, Römer Passage
Innerstädtische Blockbebauung und Neuordnung
Bauherr: Aufbaugesellschaft Lotharpassage GmbH + Co, Mainz



Foto: C. Suhan

Dortmund, Am Tremoniapark
Generationsübergreifendes Wohnprojekt
Bauherr: WohnreWIR Tremonia GbR, Dortmund



Magdeburg, Salvador-Allende-Straße
Seniorenwohnen und Gewerbe, "Phönix"
Bauherr: TLG NL Sachsen/Sachsen-Anhalt, Magdeburg



Foto: Christian Richters

Frankfurt a. Main, Große Eschenheimer- und Schillerstraße
Büro- und Wohnhaus "Schillerhaus"
Bauherr: MAB Deutschland Objektgesellschaft Eins mbH, Frankfurt a. Main



München-Riem, Graf-Lehndorff-/ Mittelbacher Straße
Wohnanlage
Bauherr: HEIMAG München, Gemeinnützige Heimstätten AG



Heidelberg, Römerstraße-Poststraße-Alte Bergheimer Straße
Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt, Alte Glockengießerei
Bauherr: Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg



Hamm, Dolberger Straße, "Am Roten Läppchen"
Seniorenwohnanlage und christliches Hospizes
Bauherr: Klinik St. Barbara + Christl. Hospiz Hamm GmbH



Tübingen, Aixer Straße
"PRISMA" - Mehrfamilienhaus
Bauherr: Baugemeinschaft "PRISMA", Tübingen



Neu-Ulm, Offenhauser Straße / Fichtestraße
Neubau Seniorenzentrum St. Michael
Bauherr: NUWOG Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm



Bamberg, Marie-Beeg-Straße
Am Leonhardspark
Bauherr: Joseph-Stiftung, Kirchl. Wohnungsunternehmen, Bamberg



Köln, Geldernstraße
Wohnbebauung
Bauherr: Grund und Boden GmbH, Köln



München, Fritz-Enders-Straße / Johannes-Timm-Straße
Wohnanlage Theresienhöhe
Bauherr: HEIMAG München, Gemeinnützige Heimstätten AG;
Zeitler / Fleischmann GbR, München



München, Gustav-Landauer-Bogen
Wohnen am Olympiapark
Bauherr: GWOS - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Oberbayern + Schwaben GmbH, München



Köln- Bickendorf, Vitalis und Äußerer Kanalstraße
Vitalishöfe, Neubau als Ersatz
Bauherr: GAG, Grubo GmbH, Köln



Wilhelmshaven, Blumenstraße
Neubau von drei Stadthäusern
Bauherr: Wilhelmshavener Spar- und Baugesellschaft eG



Aachen, Burggrafenstraße
Neubau von 5 MFH und 20 EFH, 1. BA: 2 MFH
Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Aachen AG



Ingolstadt, Permoserstraße
15 Reihenhäuser im Siedlungsmodell
Bauherr: Stadt Ingolstadt, Stadtplanungsamt



Stuttgart, Mahatma-Gandhi-Straße
"Generationenhaus Gandhi", Wohnanlage mit Kita
Bauherr: Baugemeinschaft Gandhi GbR, Stadt Stuttgart, Wohnge-
meinschaft



Hamburg-Heimfeld, An der Rennkoppel, Gilderring
Stadthäuser auf der Solar-Bauausstellung
Bauherr: Lülau Bauunternehmung GmbH, Toppenstedt



Köln-Raderthal, Türnicher Straße
Wohnbebauung
Bauherr: GRUBO Baubetreuung GmbH, Köln



Köln- Ossendorf, Peter-Michels-Straße
Wohnen in der ehemaligen Kaserne Klerken
Bauherr: Grund und Boden Baubetreuung GmbH, Köln



Lübeck, An der Hülshorst
Ökologische und soziale Siedlung Karlshof
Bauherr: Einzelbauherren als Baugruppe, Lübeck



Neuss, Bickenbachstraße / Am Flachshof
36 Einfamilienhäuser
Bauherr: Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH



Erlangen, Anna-Pirson-Weg
Neubau von 6 Winkelhäusern
Bauherr: Fa. Holzvogel GmbH, Obertheres



Kassel-Marbachshöhe, Wilhelmine-Halberstadt-Straße
Gemeinschaftlich Wohnen, 14 barrierefreie Wohnungen
Bauherr: Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G., Kassel



Freiburg, Ost-, West- und Eulenspiegel- / Klarastraße
Spiegelhäuser
Bauherr: Baugruppe Spiegelhäuser, Freiburg



Fulda, Gemüsemarkt
Neubebauung Gemüsemarkt, Wohn- und Geschäftshäuser
Bauherr: Siedlungswerk Fulda



Bremen-Horn, Anna-Wegener-Weg
Reihenhaus "Soleil" - Leben und Arbeiten unter einem Dach
Bauherr: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen



Flensburg, Distelfalterhof
Wohnen mit Service, Wohnanlage mit Gemeinschaftshaus
Bauherr: Gartenstadt Weiche GmbH & Co.KG, Flensburg



Potsdam, Georg-Hermann-Allee / Carl-Christian-Horvath-Str./ Bartholomäus-Neumann-Str., Pappel Carree
Bauherr: gebeg genossenschaft eigentumorientiertes bauen und wohnen eG, Berlin



München, Querstraße
Wohnhaus mit Einliegerwohnung für eine Außenwohngruppe des Münchner Waisenhauses
Bauherr: München, Kommunalreferat Liegenschaftsverwaltung



München, Lillweg
Haus am See
Bauherr: Claudia und Paul Seer, München



Weimar, Georg-Muche-Platz
Haus und Hof am Horn - "Das Ferienhaus in der Stadt"
Bauherr: Antje Osterwold, Matthias Schmidt, Weimar



Berlin-Mitte, Chausseestraße
Revitalisierung des historischen Borsig Areals / Erweiterung mit Büro- und Wohnhäuser
Bauherr: Versorgungswerk der Zahnärztekammer Berlin



Dachau, Gottesackerstraße
Atelierhaus
Bauherr: Prof. Konrad Deffner, Prof. Dorothea Voitländer, Dachau



Greifswald, Lange Straße
Einfamilienhaus
Bauherr: Fam. S. Hiersemann, Greifswald



Komptendorf, Am Park
Wohnhaus
Bauherr: Judith und Danilo Magister



Rotenburg (Wümme), Marta-Henke-Straße
4 Einzelhäuser mit jeweils 2 Wohnungen
Bauherr: Wohn- und Gewerbebau GmbH und Co. KG



Wuppertal, Hindenburgstraße
Einfamilienhaus, "Himbeerroter Annex"
Bauherr: Katrin Rademacher, Wuppertal



Öhringen, Ohrnberg, Wächlingen
Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise
Bauherr: Frank und Angela Guse, Öhringen



Inden-Lamersdorf, Corneliusstraße
Passivhaus in Holzbau
Bauherr: Alexandra + Reiner Lövenich, Inden



Karlsruhe, Indianaring
13 Würfelhäuser, Baugebiet Smiley-West
Bauherr: Volkswohnung GmbH, Karlsruhe



Herzogenaurach, Gleiwitzer Straße
Kleines Wohnhaus mit Schuppen
Bauherr: Herbert Bucher, Herzogenaurach



Gütersloh, Zum Brinkhof
"Wohnen unter Eichen" - 5 Kettenhäuser
Bauherr: Elmendorf GmbH & Co. KG



Mainz, Göttelmannstraße
Wohn- und Geschäftshaus, "Wohnen und Arbeiten am Volkspark"
Bauherr: Wohnbau Mainz GmbH



Born a.D., Bäcker gang
Wohnhaus
Bauherr: Norbert Möhring, Born a.D.



Frankfurt am Main, An der Pfaffenmauer
Wohnhaus
Bauherr: Dr. Karl Welker, Frankfurt am Main



Ingolstadt, Schubertstraße

Mietwohnungen im Geschossbau

Bauherr: Gemeinn. Wohnungsbau Gesellschaft Ingolstadt mbH



Butzbach-Maibach, Schulstraße

Wohnhaus

Bauherr: Eckhard und Marita Kloos, Hamburg



Heilbronn, Paracelsusstraße

Einfamilienwohnhaus

Bauherr: Familie Siemann, Heilbronn



Köln, Dagobertstraße

Wohnen und Arbeiten in der Dagobertstraße

Bauherr: Karl Flach Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Bayerische Hausbau GmbH
Guerickestraße 25
80805 München

Matthias Schneider
Armsündersteige 76
74076 Heilbronn

GEWOFAG
Kirchseeonerstraße 3
81669 München

BHG Wohnpark Waldtrüdering GmbH
Guerickestraße 25
80805 München

Wohnungsbaugenossenschaft Alfeld
e.G.
Winzenburger Str. 62
31061 Alfeld

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

GEWOBAU
Wohnungsbaugenossenschaft Essen eG
Ribbeckstr. 40
45127 Essen

Aufbaugesellschaft Lotharpassage
GmbH & Co
vertreten durch
MAG Mainzer Aufbaugesellschaft
mbH
Hechtsheimer Str. 37
55131 Mainz

WohnreWIR Tremonia GbR
Am Tremoniapark 15
44137 Dortmund

TLG NL Sachsen / Sachsen-Anhalt
Goethestraße 49
39108 Magdeburg

WOGewa Wohnungsbaugesellschaft
Waren GmbH
Radenkämper 22
17192 Waren

Wohnungsbaugenossenschaft DPF
e.G.
Gundelfinger Str. 8a
10318 Berlin

Siedlingsbau Neckar-Fils
Bau- und Wohnungsgenossenschaft
e.G.
Plochinger Str. 2
72622 Nürtingen

MAB Deutschland Objektgesellschaft
Eins mbH
An der Welle 3
60322 Frankfurt a. Main

HEIMAG München
Gemeinnützige Heimstätten AG
Lessingstr. 10
80336 München

AB + P Projekt GmbH
Holbeinstr. 29
04229 Leipzig

Schülinhof GbR
Olgastraße 95
89073 Ulm

Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft
mbH
Edisonstr. 1
16761 Hennigsdorf

Bauverein der Elbgemeinden eG
Heidrehmen 1
22589 Hamburg

Wohnungsbaugenossenschaft Marienehe
e.G.
Wismarsche Str. 32
18057 Rostock

Volkswohnung GmbH
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe

GRUBO Baubetreuung GmbH
Josef-Lammerting-Allee 20-22
50933 Köln

Städtische Wohnbaugesellschaft Lör-
rach mbH
Schillerstr. 4
79540 Lörrach
Gesellschaft für Grund- und
Hausbesitz mbH Heidelberg
Bluntschlistr. 14
69115 Heidelberg

Wohnbau Mainz GmbH
Wilhelm-Theodor-Römheld-Str. 8
55130 Mainz

Klinik St. Barbara +
Christl. Hospiz Hamm GmbH
Am Heessener Wald 1
59073 Hamm

Baugemeinschaft "PRISMA"
vertreten durch
Jutta Baitsch-Heckele
Birgit Peter
Aixer Str. 28
72072 Tübingen

Wohnungsbaugenossenschaft "Aufbau"
eG Stralsund
Heinrich-Heine-Ring 94
18435 Stralsund

NUWOG Wohnungsgesellschaft
der Stadt Neu-Ulm
Johannisstr. 12
89231 Neu-Ul

Joseph-Stiftung
Kirchliches Wohnungsunternehmen
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg

Grund und Boden GmbH
Josef-Lammerting-Allee 20-22
50933 Köln

HEIMAG München
Gemeinnützige Heimstätten AG
Lessingstr. 10
80336 München

Zeitler / Fleischmann GbR
Irmgardstr. 1
81479 München"

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

GWG Ingolstadt
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt

Wohnungsbau GbR c/o Bauland GmbH Elsenheimerstr. 48 80687 München	Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V. Mörfelder Landstraße 179 b 60598 Frankfurt am Main	GAGFAH Immobilien-Management GmbH Schlossstraße 14 22041 Hamburg
GWOS - Gemeinnützige Wohnungsge- sellschaft Oberbayern+Schwaben GmbH Goethestr. 66 80336 München	Stadt Eschborn Rathausplatz 36 65760 Eschborn	Altonaer Spar- und Bauverein eG Max-Brauer-Allee 69 22765 Hamburg
GAG Josef-Lammerting-Allee 20-22 50933 Köln	OPUS Immobilien GmbH Wilhelm-von-Capitaine-Str. 20 50858 Köln-Junkersdorf	Heinemann Haus- und Versorgungstechnik GmbH & Co. KG Wykerstraße 2-18 24768 Rendsburg
Wilhelmshavener Spar- und Baugesel- lschaft eG Grenzstr. 29-35 26382 Wilhelmshaven	Christoph Rabe Paul-Zierold-Str. 24 09350 Lichtenstein / Sa.	Marcus Paul Landenberger Adam-Karillon-Str. 4 55118 Mainz
gewoge - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Aachen AG Kleinmarschierstr. 54/56 52062 Aachen	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Ahrensburg vertr. durch W.O. Immobilien Systems Helgolandring 34 22926 Ahrensburg	Grund und Boden Baubetreuung GmbH Josef-Lammerting-Allee 20-22 50933 Köln
Stadt Ingolstadt Stadtplanungsamt Spitalstr. 3 85049 Ingolstadt	Lülau Bauunternehmung GmbH Quarrendorfer Weg 12 21442 Toppenstedt	BSG-Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft e.G. Im Oberösch 1 87437 Kempten-Sankt Mang
Baugruppe Weststadt GbR c/o Heiko Erb Hermann-Hasse-Str. 44 76189 Karlsruhe	J.&O. Monbijouplatz Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Rödingsmarkt 52 20459 Hamburg	LEG Landesentwicklungsgesellschaft mbH Baden-Württemberg Katharinenstraße 20 70182 Stuttgart
Studentenwerk München Anstalt des öffentlichen Rechts Leopoldstr. 15 80802 München	Walter Stamm-Teske Albrecht-Dürer-Straße 14c 99425 Weimar	Altonaer Spar- und Bauverein eG Max-Brauer-Allee 69 22765 Hamburg
Stadtbau GmbH Pforzheim Schlossberg 20 75175 Pforzheim	GEWOG Wohnungsbau- und Woh- nungsfürsorgegesellschaft der Stadt Bayreuth mbH Gutenbergstr. 8 95448 Bayreuth	Neusser Bauverein AG Rheinstraße 4 41460 Neuss
ESW Bauträgergesellschaft in Bayern mbH Königstorgraben 7 90402 Nürnberg	GRUBO Baubetreuung GmbH Josef-Lammerting-Allee 20-22 50933 Köln Horizont e.V. Felsenelkenanger 10 80937 München	Baugruppe c/o Katrin Heß An der Hülshorst 65 23568 Lübeck
Baugemeinschaft Gandhi GbR Mahatma-Gandhi-Str. 27/29 70376 Stuttgart Wohngemeinschaft i.V. Müller/Diem Mahatma-Gandhi-Str. 29 70376 Stuttgart	Baugruppe A 52 GbR vertr. durch Daniel Dunkhase Anklamer Str. 52 10115 Berlin-Mitte	GVV Städtische Wohnungsbaugesel- lschaft Singen mbH Julius-Bührer-Str. 4 78224 Singen / Hohentwiel

Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG Kurt-Schumacher-Straße 11 44534 Lünen	Siedlungswerk Fulda Heinrichstr. 39 36037 Fulda	Bauherrenvertreter Dr. Johannes Heilmann Herta-Mansvacher-Str. 64289 Darmstadt
Kurt Ring Kirchstr. 9 85214 Hebertshausen	GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen Rembertiring 27 28195 Bremen	Prof. Jürgen Leipziger Charlotte-Schiffler-Str. 14-16 Frankfurt am Main
Fa. Holzvogel GmbH An den Beuthen 9 97531 Obertheres	Karl Flach Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG Oskar-Jäger-Straße 115 50825 Köln	Familie Weissmann Sonnenhalde 21 74172 Neckarsulm Albert Bauer Sonnenhalde 31 74172 Neckarsulm
Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G. Geysstraße 24 a und 26 34119 Kassel	Gartenstadt Weiche GmbH & Co. KG Jägerweg 12 24941 Flensburg	Landeshauptstadt München Kommunalreferat Liegenschafts- verwaltung Roßmarkt 3 80331 München
GRUBO Baubetreuung GmbH Josef-Lammerting-Allee 20-22 50933 Köln	Ingeborg und Martin Eichmüller Einseleweg 6 81377 München	Familie Reinhardt Alexanderstr. 5 74076 Heilbronn
Bietigheimer Wohnbau GmbH Berliner Str. 19 74321 Bietigheim-Bissingen	GEBEG e.G. c/o BBT Schönhauser Allee 180 10119 Berlin	Familie Link Karl-Wulle-Straße 74076 Heilbronn
Baugruppe Spiegelhäuser Klarastr. 96 b 79106 Freiburg	Spar- und Bauverein Solingen e.G. Kölner Str. 47 42651 Solingen	Familie Siemann Paracelsusstr. 7/1 74076 Heilbronn 17379 Ferdinandshof
Wohnungsbau Stadt Moers GmbH Landwehrstr. 6 47441 Moers	Arte Bau GmbH Wollankstr. 134 13187 Berlin	Joos GmbH Rampacherstr. 1 74076 Heilbronn
GVV Städtische Wohnungsbaugesellschaft Singen mbH Julius-Bührer-Str. 4 78224 Singen / Hohentwiel	Grundstücksgemeinschaft Weeren/Rudolph vertr. durch Helga und Dr. Rolf-Dieter Weeren Goernestr. 32 20249 Hamburg	Thorsten Siemann Karl-Wulle-Straße 31 74076 Heilbronn
TKG Projektentwicklungsgesellschaft mbH Berggartenstr. 23 h 01277 Dresden	GEWOFAG Kirchseeoner Str. 3 81669 München	Altonaer Spar- und Bauverein eG Max-Brauer-Allee 69 22765 Hamburg
Bauherrengemeinschaft Walddörfer Wohnungsbau Gen. e.G. Volksdorfer Damm 188 22395 Hamburg Allg. Schiffszimmerer Gen. e.G. Fuhlsbüttler Str. 672 22337 Hamburg	Conceptbau München Isartorplatz 8 80331 München	Claudia und Paul Seer Lillweg 53 80939 München
Christiane Glötzl- Vöge Am Weidenstock 12 48324 Sendenhorst	Stadtbau München Mottlstraße 1 80804 München	Antje Osterwold Matthias Schmidt Georg-Muche-Platz 2 99425 Weimar

Holgar Ehrensberger Reinholdweg 15a 07743 Jena	Dr. Jennifer Kölm Ostlandsiedlung 42 27383 Scheessel	Christiane und Dr. Thomas Führer Wilhelm Jost Ring 75-77 61231 Bad Nauheim
Eckhard und Marita Kloos Otto-Ernst-Str. 43 22605 Hamburg	Dorothea Ronneburg Endlhauser Str. 5 82064 Holzhausen Andreas Stuber	Familie Weber Lammer Heide 167 38116 Braunschweig
Potenberg Wohnungsunternehmen KG (GmbH&Co.) Neumühlen 11 22763 Hamburg	Isartalstr. 44a 80469 München	Frank und Angela Guse Ohrnberg, Wächlingen 18 74613 Öhringen
Andrea und Hugh Sinclair Kirchberger Str. 8a 88090 Immenstaad-Kippenhausen	Ulrich Faber Waldstr. 78 35440 Linden	Kreiswohnbau Hildesheim GmbH Kaiserstr. 21 31134 Hildesheim
Johanna und Abdul-Hai Rahimi Bockstalstr. 67 76327 Pfinztal-Kleinsteinbach	Prof. Konrad Deffner Prof. Dorothea Voitländer Gottesackerstr. 21 85221 Dachau	Alexandra + Reiner Lövenich Corneliusstr. 55a 52459 Inden Cornelia Lövenich Corneliusstr. 55b 52459 Inden
Halder / Neske Käthe-Vortriede-Weg 7/9 79111 Freiburg	Thomas und Ursula Jaschke Josef-Bergler-Str. 8 84034 Landshut	Familie Eike Otto Schmutzlerstr. 6 04155 Leipzig
Dr. Marita Müller Prof. Dr. Leo Schmidt Dissener Str. 26a 03055 Cottbus-Sielow	Fam. S. Hiersemann Lange Str. 6c 17489 Greifswald	Herbert Bucher Gleiwitzer Str. 22 91074 Herzogenaurach
Dr. Jürgen Heudorfer Ulrichsplatz 6a 86150 Augsburg	Claus Kaelber und Barbara Gayer Maria-Hilf-Str. 19 86391 Stadtbergen	Elmendorf GmbH & Co. KG Haller Str. 111 33334 Gütersloh
Marion und Rolf Friedrich Simonswiese 1 51427 Refrath	Judith und Danilo Magister Am Park 76 a 03058 Komptendorf	Marion Beier Siegfried Dreckmann Leuchtenburger Str. 8 28759 Bremen
Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Blumenstr. 14-16 60318 Frankfurt	Wohn- und Gewerbebau GmbH und Co. KG vertreten durch Christian Malik Große Straße 49 27356 Rotenburg (Wümme)	Birgit Krause und Ralf Bräuer Klempstr. 2 58454 Witten
Emmeram Wolf-Ehresmann Silvia Ehresmann Am Schmiedlackner 54b 84036 Landshut	Jutta Zechmeister und Willie Demel Grabenwiesenweg 27a 61389 Schmitten-Arnoldshain	Bärbel + Thorsten Hopf Helmholzstr. 7 08056 Zwickau
Dirka Kalesse Holbeinstr. 71 14612 Falkensee	Katrin Rademacher Hindenburgstr. 4a 42117 Wuppertal	Sabine Ebeling Kuntzestr. 71 44225 Dortmund
Johannson + Benz Ziegelbergweg 9 72202 Nagold		Kerstin Creuzburg Döbereiner Str. 27 99427 Weimar

GbR Weberplatz 24-25
Volker Devermann
Weberplatz 24-25
14482 Potsdam

Dr. Petra Höfner
Hegelstr. 2
40882 Ratingen

Gerhard Bichler
Weingartenweg 18
84036 Landshut
WERRA Bau GmbH & Co. KG
Kapellenweg 15
84140 Gangkofen
Udo Hackenbucher
Weingartenweg 18
84036 Landshut

Renate Wallerath
Peter Koch
Tannenhofweg 99
40627 Düsseldorf

Renate Wallerath
Peter Koch
Tannenhofweg 99
40627 Düsseldorf

Dr. Andrea und Armin Wenzel
Breitenwiesweg 14
86577 Sielenbach

Ingeborg und Manfred Silberbaur
Fährweg 5
89287 Bellenberg

Heinrich J. Vieth
Architekt
Drosselgasse 7
21354 Alt Garge / Elbe

Helbling + Moster GbR
Hohenzollernring 22-24
50672 Köln

Dipl.-Ing. Roland Hönisch
Desiserius-Lenz-Str. 28
72401 Haigerloch

Jansen, Heinrich
Roßmäßlerstr. 16
04277 Leipzig

Norbert Möhring
Bäckergang 2a
18375 Bonn a.D.

Dr. Dr. Karl Welker
An der Pfaffenmauer 49
60388 Frankfurt am Main

Margret und Bernd Wetzstein
Obere Striet 8
76307 Karlsbad

Rüdiger Krisch
Gölzstr. 6
72072 Tübingen

Jochen Grauer
Spieglerweg 6
88131 Lindau

Dr. J. Nordmeyer
Dr. W. Langel
Blütenweg 8
31535 Neustadt

Christine Busert
Kaspar-vom-Zumbusch-Str. 23
33378 Rheda-Wiedenbrück

A.+M. Stanscheit
Zur Ville 29a
50226 Frechen

Anne-Christin Triebe
Herzfelder Str. 7a
17268 Mittenwalde

NEULAND
Wohnungsgesellschaft mbH
Erfurter Ring 15
38444 Wolfsburg

Dipl.-Ing. Brigitte Kempf-Titel
Sonnenweg 6
72213 Altensteig-Berneck

Almuth und Stefan Schulz
Dresdener Str 154 A
06886 Lutherstadt Wittenberg

Versorgungswerk der Zahnärztekammer
Berlin
Rheinbabenallee 12
14199 Berlin

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

2006

An den vorgestellten Bauten beteiligte Unternehmen

SCHÖLLKOPF + VON SCHROEDER

Dipl.-Ingenieure | Freie Architekten

- Planung von partizipatorischen Bauprojekten
- Organisation und Moderation von Baugruppen

Schlossplatz 9
73230 Kirchheim unter Teck
Fon 0 70 21 | 4 88 45 - 0
Fax 0 70 21 | 4 88 45 - 45
e-Mail plg@a-n-w.de

MALERFACHBETRIEB

& Fachgeschäft für Farben, Lacke und Tapeten

Lothar Großmann

MALERMEISTER

- Maler- & Tapezierarbeiten
- Fassadenreinigung & -anstriche
- Kalk- & Kaseinanstriche
- Graffitientfernung & Schutzbeschichtung
- Spachteltechnik
- Spritz- & Dekorputze
- Brandschutzbeschichtung



Schwanseestraße 86 c · 99423 Weimar · Telefon 0 36 43/50 22 54 · Telefax: 0 36 43/5 31 13

**Erfahrung,
Sicherheit,
*Qualität.***



Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG
Hangbaumstraße 18 32257 Bünde
Fon 0 52 23/92 91-0 www.bus-buende.de

Regensburg, Alemannenstraße – Seite 45



stadtb**au**

Wir sorgen
für gutes und sicheres
Wohnen

seit 1921

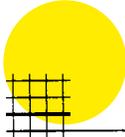
Stadtbau-GmbH Regensburg
Adolf-Schmetzer-Straße 45
93055 Regensburg
Telefon: 0941 7961-0
Telefax: 0941 7961-110
stadtbau@stadtbau-regensburg.de
www.stadtbau-regensburg.de

Mainz, Römer-Passage – Seite 45

DIPL.-ING. (TU, FH) U. BRETSCHNEIDER
Prüfingenieur für Baustatik

FORSTHAUSSTRASSE 5 · 55127 MAINZ-DRAIS
TELEFON 0 61 31 / 9 47 22-0 · TELEFAX 0 61 31 / 9 47 22-10 · E-mail: bretschnaider-mainz@t-online.de

Dortmund, Am Tremoniapark – Seite 45



GRAW
DAS PLANUNGSBÜRO
Gebäudetechnik
Solartechnik
Energiemanagement

Senator-Wagner-Weg 4
49088 Osnabrück
Tel.: 05 41/33 503-0
Fax: 05 41/33 503-39

Munscheidstraße 14
45886 Gelsenkirchen
Tel.: 02 09/167-1170
Fax: 02 09/167-1171



**Ausführung von
Fenster und Fensterläden,
Haus- und Außentüren**

Blumenstraße 1 · 93138 Hainsacker · Tel. 09 41 / 8 25 16 · Fax 09 41 / 8 88 35 · info@hegerl.de · www.hegerl.de

**Ingenieurbüro für technische
Gebäudeausrüstung
Projektierung und Beratung**



Die K+S Haustechnik Planungsgesellschaft mbH ist als Ingenieurbüro im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung tätig.

Unsere Leistungen umfassen die Beratung und Projektierung von Bürogebäuden, Wohn- und Geschäftshäusern, Logistik- und Einkaufszentren sowie Hotels in allen Größenordnungen in folgenden Gewerken des haustechnischen Bereichs:

- Klima- und Lüftungstechnik
- Brandschutztechnik
- Kühlanlagen
- Umwelttechnik
- Heizungstechnik
- Elektrotechnik
- Sanitärtechnik
- Feuerlöschanlagen

K+S Haustechnik Planungsgesellschaft mbH
Egermannstraße 7, 53359 Rheinbach
Tel.: 02226 8080-0, Fax: 02226 8080-808
E-Mail: info@k-s-haustechnik.com, Internet: www.k-s-haustechnik.com

Architektur
Generalplanung

Seniorenzentrum St. Michael

Braunger Wörtz Architekten

89081 Ulm
Fon 0731.93 40 98 0
www.bw-architekten.com

Stuttgart, Mahatma-Ghandi-Straße – Seite 48

Hohe Qualität – Tragbare Kosten – mit unserer Beteiligung

Preisträger B23
Modellprojekt Smily West, Karlsruhe



Preisträger B158
Hofhausbebauung, Trier



Engere Wahl B50
Generationshaus Ghandi, Stuttgart



ebök Ingenieurbüro für
Energieberatung, Haustechnik
und ökologische Konzepte GbR
Schellingstr. 4 / 2 · 72072 Tübingen
Tel. 07071-93940 · Fax - 939499
www.eboek.de · mail@eboek.de
**Energieoptimierte Fachplanung
bei Neubau und Sanierung
für Niedrigenergie- und Passivhäuser**
Lüftung – Heizung – Sanitär
Bauphysik – Qualitätssicherung
Entwicklung – Beratung – Schulung

Ausführung der Rohbauarbeiten
für die Baugemeinschaft
Gandhi GbR
in Stuttgart Bad - Cannstatt



Hochbau · Tiefbau
Schlüsselfertigbau
Altbaumodernisierung
Beton- und
Mauerwerkinstandsetzung

Rommel baut.

Seit 1901
Auch für Sie



Gottlob Rommel GmbH & Co. KG
Bauunternehmung
Von - Pistorius - Straße 14
D - 70188 Stuttgart
Telefon 07 11 / 2 55 65 - 0
Telefax 07 11 / 2 55 65 - 14
info@gottlob-rommel.de
www.gottlob-rommel.de

Köln-Ossendorf, Peter-Michels-Straße – Seite 48

**Wir schaffen Wohnqualität,
die überzeugt.**



Neubau-
objekt
Köln-
Ossendorf

Qualität macht den Unterschied. In der Projektentwicklung und Gestaltung ebenso wie in der Bauausführung. Deshalb steht bei allem, was wir tun, Qualität an erster Stelle. Bei gleichzeitig hoher Wirtschaftlichkeit. Wie bei unserem Neubau in Köln-Ossendorf. Und allen anderen Neubauobjekten von Sahle Wohnen.

**Danke für die Auswahl zum
Deutschen Bauherrenpreis 2005/2006.**

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG
Unternehmenszentrale, Bismarckstr. 34, 48268 Greven
Telefon 02571 810, kontakt@sahle.de

 **Sahle Wohnen**

www.sahle.de

Neuss, Bickenbachstraße/Am Flachshof – Seite 48



Einfamilienhäuser mit integrierter Tiefgarage in Neuss

Neusser Bauverein AG
Modernes Neuss Grundstücks- und Bau- GmbH
Tel. 02131-1273 Fax 02131-127555

Ingenhoven & Ingenhoven Architekten
Breite Straße 96 D - 41460 Neuss
Tel. 02131-272023 Fax 02131-277589

Freiburg, Ost-, West- und Eulenspiegel-/Klarastraße – Seite 49

Poststraße 2
D-79098 Freiburg
Tel 0761-296 55 60
Fax 0761-296 55 61

www.amann-burdenski.de
info@amann-burdenski.de

AMANN | BURDENSKI
FREIE ARCHITEKTEN DWB

Potsdam, Pappel-Carree – Seite 50

INGENIEURBÜRO FÜR VERSORGUNGSTECHNIK DIPL.-ING. (FH) THOMAS SCHEGIETZ VDI

Technische Gebäudeausrüstung
Beratung • Planung • Bauleitung

Wohn- und Verwaltungsbauten • Kindergärten
und Schulen • Industriebau und Werkstätten

Trennweg 8
14774 Brandenburg a. d. H.
Tel.: 03381 / 22 95 03
Fax: 03381 / 22 95 04
schebietz@t-online.de

München, Lillweg – Seite 50

GREENTEAM Gartengestaltung

Bergstraße 1a 85354 Freising Fon 08161 - 140 181 Fax 08161 - 140 182

BERATUNG PLANUNG AUSFÜHRUNG

www.greenteam-garten.de



LIGNO ■ TREND®

Für eine nachhaltige Holz-Baukultur.

LIGNOTREND Produktions GmbH · Massivholz-Bausysteme

Landstraße 25 · 79809 Weilheim-Bannholz · Tel.: 0 77 55 / 92 00-0 · Fax: 0 77 55 / 92 00-55 · Internet: www.lignotrend.com

Weimar, Georg-Muche-Platz – Seite 50

Ingenieurbüro für Wärme- und Haustechnik IBP GmbH

Frank-Uwe Pöhlmann + Partner

Beratende Ingenieure · VDI



Heizung · Klima · Sanitär · Elektro · Wärme- und Energietechnik · Kälte · Gutachten

Beratung · Planung · Bauleitung · Entwürfe · Ausschreibungen · Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen · Messtechnik und Datenauswertung

Straße des Friedens 19 · 99094 Erfurt · Tel. 0361/2 23 24-0 · Fax 0361/2 23 24-99 ISDN · eMail: info@ibp-erfurt.de

Vielfältige Lösungen in Holz - Glas - Stahl - Beton gut einfach zügig kostengünstig

Wir führten aus:
- komplette Gebäudehülle
- Fenster- und Dachdeckerarbeiten

**Wir gratulieren:
den Architekten Evaplan und
der Volkswohnung GmbH
zu dem gelungenen Neubau
der 13 Würfelhäuser in
Karlsruhe.**



OCHS

Ochs GmbH
Bahnhofstr. 37
55481 Kirchberg
Fon: 06763-9310-0
Fax: 06763-9310 -52

www.ochs.info



Rudi Schild

Baudekoration · GmbH

- Bausanierung
- Wärmedämmung
- Verputzarbeiten
- Malerarbeiten
- Farben, Tapeten
- Bodenbeläge
- Verlegearbeiten
- Gerüstbau

Weidbrunnenstraße 19 · 35510 Butzbach
Telefon (0 60 33) 43 32 · Fax (0 60 33) 32 83 · www.schild-maler.de

