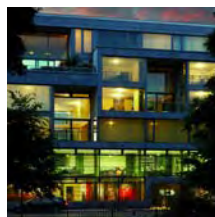


DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

Neubau 2010



HOHE QUALITÄT -
TRAGBARE KOSTEN
IM WOHNUNGSBAU



ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

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

Deutscher Bauherrenpreis 2010

Neubau



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)

Deutscher Bauherrenpreis Neubau 2010

der Aktion Hohe Qualität - Tragbare Kosten

Herausgeber

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST:

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
Dagmar Weidemüller
Dr. Bernd Hunger
Claudia Kuhlmann

Layout

Dagmar Weidemüller

Ausstellung

Dagmar Weidemüller und
Medientechnik . Messeservice Berlin, kleine + kreative

Förderung

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



Druck

Druckerei Hermann Schlesener KG
Berlin

Berlin 2010

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



Vorwort der Präsidenten



Der Wohnungsbau in Deutschland soll den Prinzipien der Nachhaltigkeit entsprechen. Dieses Ziel erhält durch die energetischen Anforderungen, die sich aus der Verteuerung und begrenzten Verfügbarkeit fossiler Energien sowie aus dem Klimawandel an das Bauen ergeben, noch stärkeres Gewicht als bisher. Zur Steigerung der Energieeffizienz können technische Innovationen in erheblichem Maße beitragen. Nutzerfreundliche und energiesparende Technik im Wohnbereich wird angesichts der steigenden Kosten für den Energieverbrauch immer mehr zur Notwendigkeit.

Gleichzeitig stellt sich die Frage nach einer sozial verantwortungsvollen Wohnraumversorgung immer wieder neu. Bauherren im Wohnungsbau, wie auch die beauftragten Planer und ausführenden Unternehmen, können und sollten einen wichtigen Beitrag für eine gerechte und sozial integrierende Stadtgesellschaft leisten.

Zur Unterstützung und Verbreitung neuer Lösungen im Spannungsfeld von technischer Innovation und sozialer Verantwortung leistet der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis kontinuierliche Beiträge. Er wird 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.

Um den Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2010 haben sich Bauherren und Planer von 124 Projekten mit insgesamt ca. 7.000 Wohnungen bewor-

ben, von denen 58 Vorhaben die engere Wahl erreicht haben. Diese breite Beteiligung hat wiederum deutlich gemacht, dass der Wettbewerb wie kein anderer das bundesweite Spektrum innovativer Vorhaben im Wohnungsbau, der mit Abstand umfangreichsten Bauaufgabe, repräsentiert.

Die Verleihung des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2010 am 18. Februar 2010 im Rahmen der Baufachmesse bautec in Berlin ist verbunden mit dem Symposium "Wohnen - Bildung - Arbeit. Ansprüche an neue Stadtquartiere in Zeiten des Wandels".

Wir wollen mit dieser Schwerpunktsetzung verdeutlichen, dass neue Wohnquartiere mehr sind als die Summe moderner Wohnungen. Sie können und müssen so gestaltet sein, dass sie zum sozialen Zusammenhalt und zur aktiven Teilhabe ihrer Bewohnerinnen und Bewohner an der städtischen Zivilgesellschaft beitragen.

Die ausgezeichneten Projekte des diesjährigen Wettbewerbes demonstrieren, wie technische Innovationen im Wohnungsbau verbunden sind mit sozialen Projekten in den Nachbarschaften, die von Bildungsträgern, Vereinen und Genossenschaften, dem Quartiersmanagement oder anderen zivilgesellschaftlichen Initiativen getragen werden. Dabei geht es um die quartierskonkrete Verbindung von Themen wie Betreuung und Pflege, Bildung und Integration, gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten.

Nach konstruktiver Diskussion verlieh die Jury unter Vorsitz von Dipl.-Ing. Uwe Bodemann, Stadtbaurat der Landeshauptstadt Hannover, zehn Bauherrenpreise und sieben Besondere Anerkennungen.

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

Wir gratulieren allen Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern und anderen Beteiligten, die ausgezeichnet wurden.

Unser Dank gilt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die mit ihrem Engagement bewiesen haben, 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 2010

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

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

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

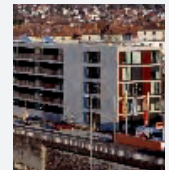
Inhalt

Vorwort der Präsidenten

- 6 **Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis**
- 11 **Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2010**

Preisträger

- 12 **Neu-Ulm, Wiley Süd, Washingtonallee**
Das NUWOG-Wohnkonzept im wachsenden Stadtteil: Punkthaus + Stadthäuser am Stadtpark
- 14 **Würzburg, Zürnstraße**
Qualifizierung innerstädtischer Problemflächen durch den Neubau eines Studentenwohnheims
- 16 **Weiden, Mooslohstraße**
SIXPACK - Flats für Singles, Familienhaushälften und Generationenwohnen
- 18 **Pforzheim, Biberstraße**
Generationsübergreifendes Miteinander - Wohnanlage für betreutes Wohnen
- 20 **Ulm, Schaffnerstraße**
Mehrgenerationenwohnhaus + Kindergarten + Caritas-Bistro
- 22 **Ingolstadt, Neugasse und Griesbadgasse**
Neue Stadthäuser mit historischer Referenz - Aufwertung innerstädtischer Randgebiete
- 24 **Neuss, Wohnquartier Südliche Furth**
Wohnpark für alle Generationen auf einer innerstädtischen Brachfläche
- 26 **Berlin-Mitte, Auguststraße**
Baugruppenprojekt in der City - eine echte Alternative zum Vorstadthaus mit Garten
- 28 **Köln, Brüsseler Straße**
Innerstädtische Nachverdichtung - Q21 "Das Dorf in der Stadt"
- 30 **Ingolstadt, Josefsviertel**
Altengerechtes Wohnen in eindrucksvoller architektonischer Formsprache





Besondere Anerkennungen

- 32 **München, Adams-Lehmannstraße**
Vielfältiges Wohnangebot in Mehrgenerationenhäusern - "Stadt in der Stadt"
- 33 **Berlin, Kreutzigerstraße**
Baugruppe K20 - Nachbarschaftliches Wohnen in einem Niedrigenergiehaus
- 34 **Berlin, Esmarchstraße**
Mehrfamilienhaus e3 - Bauen und Wohnen in der Gemeinschaft
- 35 **Düsseldorf, Gaußstraße**
Innerstädtisches Leben und Arbeiten in einer grünen Hinterhofoase
- 36 **Fellbach, Fellbacher Straße**
Passivhaussiedlung in innerstädtischer Lage
- 37 **München, Innsbrucker Ring**
Neue Unverwechselbarkeit - Wohnungsneubau als Schallschutzbebauung
- 38 **Düsseldorf, Torfbruchstraße**
Öffentlich geförderter Wohnungsbau - barrierefrei und energieeffizient

- 39 **Projekte der engeren Wahl**
- 46 **Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber**
- 49 **Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST**

Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

Aufruf der Präsidenten zur Teilnahme

Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung und hohe Qualität müssen im Wohnungsbau - besonders vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung - das Ziel aller maßgeblich Beteiligten bleiben. Ausschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auch auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte, an veränderte Ansprüche anpassbare Wohnhäuser mit guten Standortqualitäten werden auf Dauer nachgefragt werden.

Am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten setzt der Wettbewerb an, der die besondere Rolle des Bauherren hervorheben will. Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat diesen Wettbewerb zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau im Jahr 1986 gestartet. Bis 2008 sind 17 Verfahren ausgelobt und 3.091 Neubau- und Modernisierungsprojekte mit 221.708 Wohnungen eingereicht und beurteilt worden. Damit ist unser Wettbewerb ohne Zweifel der erfolgreichste Wettbewerb dieser Art in Deutschland geworden.

Um die große Anzahl der Einreichungen bewältigen zu können, wurde der Wettbewerb vor 12 Jahren geteilt. Diese Zweiteilung hat sich bewährt und soll auch künftig innerhalb einer Auslobung beibehalten werden:

Kategorie A:

Deutscher Bauherrenpreis 2010 für innovative Projekte im Wohnungsneubau. Darüber hinaus kann ein Sonderpreis „Klimaschutz im Wohnungsbau“ für ein besonders herausragendes Neubauvorhaben verliehen werden.

Kategorie B:

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2009 für Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsprojekte. Darüber hinaus kann ein Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ für ein besonders herausragendes Projekt der Sanierung denkmalgeschützter Wohnsubstanz verliehen werden.

Die Ziele, Inhalte und Kriterien des Wettbewerbs sind von der Arbeitsgruppe KOOPERATION überarbeitet und der aktuellen Entwicklung im Wohnungsbau angepasst worden. In Verbindung mit den Initiativen „Architektur und Baukultur“ und „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ wie

auch als Pendant des Wettbewerbs „Soziale Stadt“ wollen die Auslober des Deutschen Bauherrenpreises zu einer erneuten Qualitätsoffensive im Wohnungsbau beitragen, die in Anbetracht der sich regional unterschiedlich entwickelnden Wohnungsmärkte und der wachsenden Ansprüche der Bewohner besonders wichtig ist.

Wir laden alle Interessierten ein, an diesem Wettbewerb teilzunehmen, der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz sowie von Unternehmen der privaten Wirtschaft maßgeblich unterstützt wird - was wir mit Dank und Freude registriert haben und als Anerkennung für die in den letzten Jahren geleistete Arbeit der AG KOOP betrachten.

Berlin / Köln, im Januar 2009

Lutz Freitag, Berlin

Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Dipl.-Ing. Michael Frielinghaus, Friedberg

Präsident des Bundes Deutscher Architekten BDA

Oberbürgermeister Christian Ude, München

Präsident des Deutschen Städtetages

Ziele der Auslobung

Auslober der beiden Wettbewerbe um den Deutschen Bauherrenpreis 2009/2010 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.

Mit der Vorprüfung, Abwicklung und Dokumentierung der Wettbewerbe waren Dipl.-Vw. Carl Steckeweh, Pentapolis (CSP) – Netzwerk StadtBauWirtschaft, Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, Architektin und Stadtplanerin, und Dipl.-Ing. Claudia Kuhlmann, Bauingenieurin, beauftragt worden.

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

Wirtschaftliches und ressourcenschonendes Planen und Bauen mit hohem Qualitätsanspruch hat in Anbetracht

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

in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die gemeinsam von Bund, Ländern und Verbänden getragenen Initiativen „Architektur und Baukultur“ sowie „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ tragen dem Rechnung. Dieser Wettbewerb versteht sich als Beitrag zu beiden Initiativen, indem er für mehr Qualität im Wohnungsbau wirbt, ohne die Wirtschaftlichkeit des Bauens zu vernachlässigen.

Wiederum war es Ziel des Wettbewerbs, die Rolle der Bauherren und Investoren

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

Teilnahmeberechtigung und Beurteilungskriterien

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrngruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten und Stadtplaner sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern (für ihre Bauherren) konnten Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1. Januar 2005 realisiert worden sind oder spätestens Ende Mai 2009 vor der Vollen- dung stehen.

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2009/2010 konnten folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

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

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

Die eingereichten Projekte wurden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten: regionalbezogen günstige Baukosten, angemessene Folgekosten für Bewirtschaftung und Instandhaltung, vertretbare Energie- und Umweltkosten, kostenbewusste Handhabung von Normen und Vorschriften.

Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

- Städtebau:
Einbindung in den städtebaulichen und historischen Kontext,
Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz, städtebauliche Erschließung, Ver- und Entsorgung, Berücksichtigung stadtökologischer Erkenntnisse.
- Architektur:
qualitätvolle Bauwerksgestaltung, standortgerechte Materialwahl, vorbildliche Details und Konstruktionen, hohe Funktionalität und gute Grundrisse, nutzerfreundliche Wohnumfeldgestaltung.
- Energieeffizienz und Klimaschutz:
Nutzung erneuerbarer Energien, Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit in ganzheitlicher Betrachtung, Orientierung bei Neubauten auf den Zielwert KfW 40.
- Bauprozess und -logistik:
innovative und kostengünstige (Systembau-)Bauweisen, zügige Baustellenabwicklung, fortschrittliche Logistik der Baustelle, erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Planung und Ausführung.
- Soziale Brauchbarkeit:
Beitrag zum Zusammenleben verschiedener Generationen, Bewohnergruppen und Ethnien, Bezug zur sozialen Infrastruktur, zum Wohnumfeld und zum Freiraum, Beitrag zur Stabilisierung von Nachbarschaften, Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen an Lebenszyklen und demographische Entwicklung, Eignung für Familien mit Kindern.
- Formen und Experimente der Zusammenarbeit:
mit Politik, Verwaltung und verschiedenen Planungsebenen,
mit Mietern und anderen Nutzern,
mit Trägern der sozialen Arbeit,
durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.).

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

Wettbewerbsverfahren, Auswahlgremium, Jürs

Ein Auswahlgremium der ersten Stufe, dem die Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehörten, hatte in beiden Kategorien aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 50 Arbeiten zu treffen. Aus diesen Arbeiten der Engeren Wahl haben in der zweiten Stufe des Wettbewerbs zwei unabhängige Jürs jene Projekte ausgewählt, die mit dem Deutschen Bauherrenpreis oder einer Besonderen Anerkennung des Deutschen Bauherrenpreises sowie einem Sonderpreis ausgezeichnet worden sind.

Dem Auswahlgremiums der **ersten Stufe** gehörten 21 AG KOOP-Mitglieder an.

Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Dipl.-Ing. Curt Bertram, Chemnitz

Dieter Cordes, Hannover

Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Frankfurt a.M.

Petra Eggert, Bünde

Dr.-Ing. Dr. phil. Bernd Hunger, Berlin

Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München

Peter Stubbe, Leipzig

Vertreter des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Dipl.-Ing. Bernd Blaufelder, Berlin

Prof. Dipl.-Ing. Hans G. Burkhardt, Hamburg (Vorsitz)

Dipl.-Ing. Olaf Gibbins, Potsdam

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. Wolfgang Kunz, Leipzig

Dipl.-Ing. Anne Luise Müller, Köln

Prof. Dipl.-Ing. Christiane Thalgott, München

Referent Hartmut Thielen, Köln

Prof. Dipl.-Ing. Jörn Walter, Hamburg

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

Gast mit Stimmrecht:

Dr. Holger Rescher, Deutsche Stiftung
Denkmalschutz, Bonn

Der Jury der **zweiten Stufe** gehörten an:

Dipl.-Ing. Curt Bertram, Chemnitz

Vorstand, Chemnitzer Allg. Wohnungsbaugenossenschaft

Dipl.-Ing. Ina Bimberg, Lenninghausen

Landschaftsarchitektin BDLA

Dipl.-Ing. Uwe Bodemann, Hannover (Vorsitz)

Stadtbaurat der Landeshauptstadt Hannover

Dipl.-Ing. Doris Gruber, Berlin

Architektin BDA, Vizepräsidentin des Bundes Deutscher Architekten BDA

Baudirektor Peter Fröhlich, Berlin

Bundesministerium für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung

Prof. Dipl.-Ing. Manfred Hegger, Kassel

Architekt BDA, HHS Architekten und Stadtplaner

Dipl.-Ing. Engelbert Kortmann, Nordkirchen

Geschäftsführer, COSYMO – Cooperation in der Systemmodernisierung GmbH

Dipl.-Ing. Bernd Krömmelbein, Köln

Architekt BDA, Architekten- + Planergemeinschaft APG

Senatsbaudirektorin Dipl. Arch. Regula Lüscher, Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Dipl.-Ing. Kathrin Möller, Köln

Vorstand Bauen, GAG Immobiliengesellschaft AG

Prof. Dipl.-Ing. Christiane Thalgott, München

Stadtbaurätin a.D., Architektin und Stadtplanerin

Prof. Dr. Rotraut Weeber, Stuttgart/Berlin

Soziologin und Stadtplanerin, Weeber + Partner

Auszeichnungen und Öffentlichkeitsarbeit

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

Erstmalig konnte die Jury darüber hinaus einen Sonderpreis für „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ vergeben.

Mit der Vergabe der Deutschen Bauherrenpreise 2009/2010 sowie durch begleitende Öffentlichkeitsarbeit soll sowohl bei Bürgern und Politikern als auch in Fachkreisen, in Verwaltungen und in den Medien das Bewusstsein für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau geweckt und gestärkt werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden

- in zwei Dokumentationen,
- in einer Wanderausstellung und
- auf den Internet-Portalen der Auslober

publiziert und damit einer breiten (Fach-)Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Wettbewerbsaufgabe und -ergebnis

Ergebnisse des Wettbewerbs

Das Gesamtergebnis des Doppelwettbewerbs um den Deutschen Bauherrenpreis in der Kategorie Modernisierung und Neubau mit 257 Projekten (+ 13.9 %) und 15.093 Wohnungen (+ 16.4 %) übertraf alle Erwartungen der Auslober und bestätigte erneut den hohen Stellenwert, den der Wettbewerb nach fast 25-jähriger Existenz gewonnen hat. Zum Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2010 (Kat. A: Neubau) wurden 124 Projekte mit 6.848 Wohnungen eingereicht.

Auf Vorschlag der Auslober wurde Uwe Bodemann, Hannover, einstimmig zum Vorsitzenden der Jury gewählt. Von den eingereichten 124 Arbeiten waren in der ersten Stufe 66 Arbeiten ausgeschieden worden, sodass noch 58 Arbeiten zu beurteilen und bewerten waren.

In mehreren Rundgängen der zweiten Stufe des Verfahrens wurden nach ausführlicher Diskussion und Besprechung der Beurteilungskriterien einstimmig oder mehrheitlich insgesamt 41 Arbeiten ausgeschieden.

Die Jury verlieh 7 Besondere Anerkennungen des Deutschen Bauherrenpreises Neubau 2010 und zeichnete 10 Arbeiten mit dem Deutschen Bauherrenpreis Neubau 2010 aus. Einstimmig wurde entschieden, den erstmalig ausgeschrieben Sonderpreis „Klimaschutz im Wohnungsbau“ nicht zu vergeben.

In einem abschließenden Votum würdigten beide Jurys das Ergebnis des Wettbewerbs mit folgender Einschätzung:

„Die globalen Herausforderungen

- der demographischen Entwicklung,
- der klimatischen Veränderungen und
- der Entwicklung der ökonomischen Rahmenbedingungen und der damit einhergehenden Konzentration der Arbeitsplätze sowie
- die Energiewende mit der Abkehr von den fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien,
- die Energieeffizienz im Bauen und in der Mobilität und
- die Besinnung auf die Zivilgesellschaft

werden den Wohnungsbau in Deutschland verändern.

Schon die Einreichungen zum diesjährigen Wettbewerb zeigen eine Konzentration der Neubauprojekte auf die Wachstumsregionen sowie viele Angebote für nachbarschaftliches Wohnen und gesellschaftliches Miteinander. Alle Städte - ob klein oder groß - müssen sich den Zukunftsfragen und -problemen stellen, sich vorsorglich und fürsorglich für ihre Bürgerinnen und Bürger rüsten: Die Konzentration der Siedlungsfläche, das heißt kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Freizeit, und das Ermöglichen der gesellschaftlichen Nähe für gemeinsames Handeln.

Bauen und Modernisieren am richtigen Standort, um den Energieverbrauch zu minimieren oder sogar Energie zu gewinnen, sind noch ungewohnte, aber zwingende Aufgaben und Herausforderungen. Deutschland braucht noch mehr innovative Beispiele, die sich im Neubau mit dem Klimawandel und der stärkeren Erderwärmung auseinandersetzen. Das gilt für einzelne Projekte, aber auch die Städte und Gemeinden stehen hinsichtlich dieser Herausforderung noch am Anfang.“

Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2010

Deutsche Bauherrenpreise von 1986 bis 2010

Anzahl der Preise, Anerkennungen und eingereichten Projekte

Bundesland	1986 bis 2002	2003 (*)	2004	2005 (*)	2006	2007 (*)	2008	2009 (*)	2010	Insgesamt	
										abs.	%
Baden Württemberg	23	1	2	1	1			1	3	32	13,3
Bayern	44		1		2	5	2	2	4	60	25,0
Berlin	14			2	2	1			1	20	8,3
Brandenburg	5	3	1				1	1		11	4,6
Bremen						1				1	0,4
Hamburg	5						1	1		7	2,9
Hessen	10		2	1	1		1			15	6,3
Mecklenburg-Vorpommern	2									2	0,8
Niedersachsen	13					1				14	5,8
Nordrhein-Westfalen	20		2	1	2	1	2	2	2	32	13,3
Rheinland-Pfalz	3				1					4	1,7
Saarland							1			1	0,4
Sachsen	6	4	1	2		1	1			15	6,3
Sachsen-Anhalt	6							1		7	2,9
Schleswig-Holstein	2	1		1						4	1,7
Thüringen	7	1	1	2	1		1	2		15	6,3
Anzahl der Preise	160	10	10	10	10	10	10	10	10	240	100
Anzahl der Anerkennungen	55	11	8	8	9	10	11	9	7	128	
Anzahl der eingereichten Projekte	2.274	132	135	149	178	91	132	133	124	3.348	
Anzahl der Wohnungen	170.127	15.666	4.843	12.831	5.282	8.648	4.311	8.245	6.848	236.801	
Durchschnittliche Größe der Projekte (WE)	75	119	36	86	30	95	33	62	55	71	

(*) Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung

Neu-Ulm, Wiley Süd, Washingtonallee

Das NUWOG-Wohnkonzept im wachsenden Stadtteil: Punkthaus + Stadthäuser am Stadtpark

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	NUWOG, Wohnungsgesellschaft der Stadt Neu-Ulm GmbH, Neu-Ulm
Generalplanung	Punkthaus:
Entwurf und Planung	Architekturbüro Wallner, München
	Stadthäuser:
	Architekturbüro Wallner, München
	B 17 Architekten, München (bis 1.12.2004)
	de la Ossa Architekten b17, BDA, München
	Kühleis Architekten b17, BDA, München
Haustechnik	Schreiber Ingenieure, Gebäudetechnik, Ulm;
	Ingenieurbüro Köpf & Partner, Blaustein
Statik	Ingenieurbüro Holzmann & Ostertag, Neu-Ulm
Freiraumplanung	Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh, Neu-Ulm

Stadthäuser/ Punkthaus	
Anzahl der Wohnungen:	11/11
Wohnfläche insg.:	1.458 / 938 m ²
Grundstücksgröße:	1.121 / 637m ²
Gesamtkosten brutto:	2,7 / 1,7 Mio. Euro
Baukosten brutto	
Stadthaus:	1.054 Euro/m ²
Punkthaus:	1.039 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007

Primärenergiebedarf:	51,2 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,40 W/m ² p.a.



Fotos zum Projekt: Michael Heinrich, München

Das Ensemble aus Punkthaus und vier Stadthäusern ist Teil einer Neubebauung in einem Konversionsgebiet am Stadtpark in Neu-Ulm. Verschiedene Wohnformen sind kleinteilig benachbart: sozial geförderte Mietwohnungen im sechsgeschossigen Punkthaus und unterschiedlich übereinander gestapelte Eigentumswohnungen in Stadthäusern. Überzeugend sind die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten des Punkthauses. Es ist vollständig barrierefrei und ermöglicht unterschiedliche Wohnformen.

Durch die gestaffelte Stapelung der Wohnungen in den Stadthäusern entsteht hohe ungestörte Privatheit. Auch diese Häuser verfügen durch den barrierefreien Zugang zu den oberen Wohnungen über eine hohe Nutzungsflexibilität. Die beiden Gebäude sind über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander ver-

bunden. Sowohl der stark von seinen Terrassen und der Laubengangerschließung der oberen Aufsätze gegliederte Baukörper der Stadthäuser als auch das kompakte Punkthaus sind mit Gründächern ausgestattet.

Insgesamt ist die Häusergruppe ein ausgezeichnetes Beispiel für einen anpassungsfähigen verdichteten Wohnungsbau als „Antwort“ auf vielfältige und sich verändernde Bedarfe bei sehr günstigen Kosten – trotz hoher Wohn- und Architekturqualität und guter energetischer Werte.

Das Projekt liefert den Beweis, dass Energieeffizienz und gute Architektur keine Gegensätze sind und dass ressourcenschonendes Bauen keineswegs vorrangig eine Frage der Investitionskosten ist.

Die Projekteinbindung in die gesamtstädtische Perspektive, die Flächenwiedernut-

zung und die weitgehend ökologische Orientierung des Gesamtprojekts sind als innovative Elemente einer nachhaltigen Stadtentwicklung hervorzuheben.

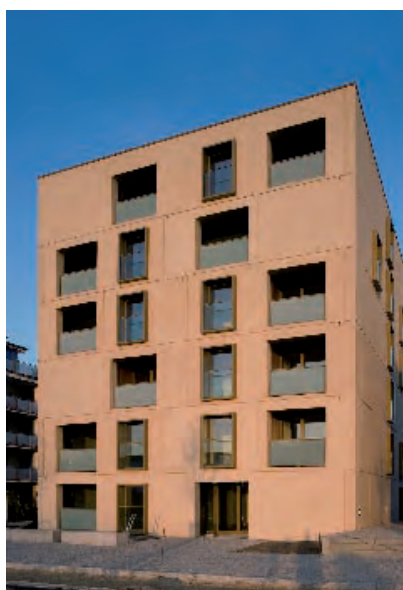
Das Projekt erfüllt, gemäß dem Unternehmensleitbild der NUWOG „Sozial gerecht – der Allgemeinheit verpflichtet“ alle Kriterien der Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises in hervorragender Art und Weise.



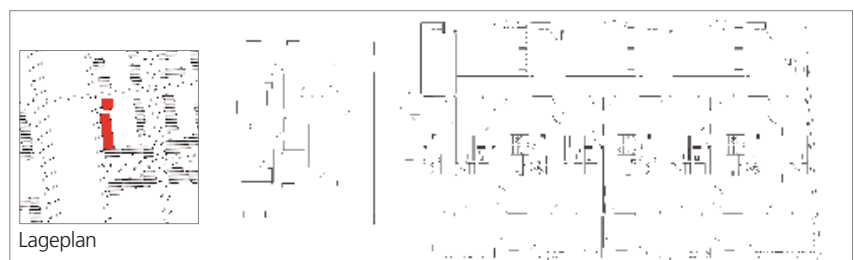
Es entsteht ein ganz neuer Stadtteil, der zukunftsweisend Wohnen, Arbeiten und Freizeit verknüpft



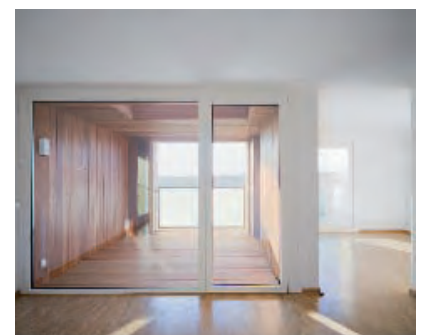
Das Punkthaus ist ein Mehrfamilienhaus mit überwiegend sozial geförderten Mietwohnungen, die Stadthäuser sind gestapelte Reihenhäuser im Eigentum



Das Innere des Hauses ist so entwickelt, dass unterschiedlichste Lebensmodelle möglich sind



Durch Staffelung der Stadthäuser gelingt trotz einer hohen baulichen Dichte das Wohngefühl eines „emotionalen Individualhauses“



Würzburg, Zürnstraße

Qualifizierung innerstädtischer Problemflächen durch den Neubau eines Studentenwohnheims

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Studentenwerk Würzburg AöR, Würzburg
Entwurf und Planung	Michel + Wolf + Partner, Freie Architekten BDA, Stuttgart
Statik	Ingenieurbüro Walch + Och, Würzburg
Haustechnik	Planungsbüro für Haustechnik Herbert, Leinach
	Planungsbüro für Haustechnik Gallena, Unterpleichfeld
Bauleitung	Hetterich Architekten BDA, Würzburg
Freiraumplanung	Kaiser und Juritza, Würzburg

Anzahl der Wohnungen:	139
Wohnfläche insg.:	3.465 m ²
Geschossflächenzahl:	1,28
Grundstücksgröße:	4.280 m ²
Gesamtkosten brutto:	8,57 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.413 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	69,4 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,66 W/m ² p.a



Fotos zum Projekt: Wolfgang Dürr, Würzburg

Der Neubau des Studentenwohnheimes in einer durch gebündelte Verkehrsanlagen extrem belasteten städtebaulichen Situation zeigt beispielhaft, wie auch solche innerstädtischen Problemflächen für eine Wohnnutzung aktiviert und qualifiziert werden können.

Durch die Anordnung eines kompakten Baukörpers als Schallschutz-Winkel am Blockrand werden über das eigentliche Baugebiet hinaus die dahinter liegenden Zonen beruhigt und aufgewertet. Mit der Erschließung und der inneren Organisation des Gebäudes wird intelligent und bedarfsgerecht auf die schwierigen Ausgangsbedingungen reagiert: Die Wohnanlage bietet 1-Zimmer-Appartements sowie Zimmer in 3er- und 5er-Wohngemeinschaften. Für jeden Zim-

mertypus wurde eine besondere räumliche Qualität entwickelt. Straßenseitig wurden Laubengänge und robuste Gemeinschaftsräume angeordnet, während die lärmempfindlichen Schlaf- und Studierzimmer auf der Gartenseite liegen. Alle Zimmer sind um die gemeinsame Küche gruppiert, im Aufenthaltsbereich öffnet ein großes Kastenfenster mit tiefer Sitzbank den weiten Blick auf die Stadt. Im Untergeschoss sind eine Waschküche, ein Fahrradkeller und Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Eine gemeinsame Terrasse befindet sich auf der rückwärtigen Gartenseite. Der Neubau wird über zwei Wärmepumpen beheizt. Durch Heizschlangen in den Wänden werden die Räume erwärmt. Eine zusätzliche Solarthermie auf dem Dach dient der Brauch-

wassererwärmung sowie der Heizunterstützung. Die Toiletten werden mit Regenwasser aus zwei Zisternen gespeist, um Trinkwasser einzusparen.

Die Jury würdigt diesen überzeugenden Beitrag zur Aktivierung emissionsbelasteter Innenstadtgebiete durch studentisches Leben.



Städtebaulicher Lageplan



Monitore zur Stadt



Als Solitär gliedert sich das neue Studentenheim in heterogenes städtebauliches Umfeld mit weiteren Studentenwohnheimen ein



Sämtliche Zimmer sind zur Gartenseite orientiert



Verschiedene Mehrzweckräume stehen zur Verfügung, die als Party-, Fitness-, Tischtennis- oder Gruppenraum genutzt werden



Der Neubau bietet 54 Einzelzimmer, 60 Zimmer in 3er Wohngemeinschaften und 25 Zimmer in 5er Wohngemeinschaften

Weiden, Mooslohstraße

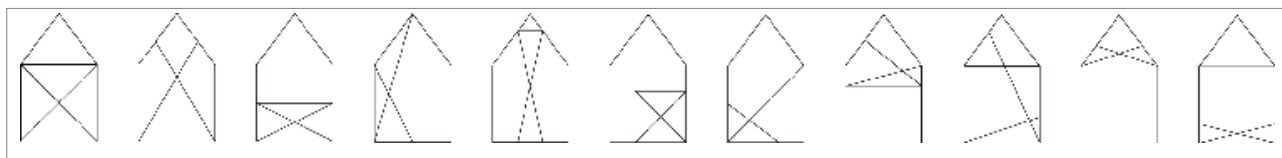
SIXPACK - Flats für Singles, Familienhaushälften und Generationenwohnen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wilhelm Weber, Weiden
Entwurf und Planung	WEBERWÜRSCHINGER ARCHITEKTEN, Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Statik	Ingenieurbüro bräutigam-consult, Nabburg
Baugrundgutachten	Piewak & Partner GmbH, Bayreuth

Anzahl der Wohnungen:	6
Wohnfläche insg.:	840 m ²
Geschossflächenzahl:	0,48
Grundstücksgröße:	2.392 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,23 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.107 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007

Primärenergiebedarf:	50 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,8 W/m ² p.a.



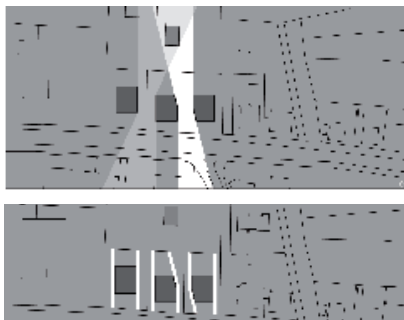
Im Rahmen der Verlegung von Soldaten und Soldatinnen nach Grafenwöhr im Jahr 2007 entstanden in Weiden drei Doppelhäuser für die US-Streitkräfte. Auf einem ehemaligen Hof in einem ländlichen Umfeld sind die drei Zwei-Familienhäuser sensibel und gekonnt in die vorhandene Bebauung eingefügt worden, ohne die Blick- und Wegeachsen auf dem parkähnlichen Grundstück weder durch die Anordnung noch den Zuschnitt der Häuser zu verstellen. Die Gebäude selbst erlauben die größtmögliche Variabilität in der Nutzung; sie sind sowohl in horizontalen Ebene wie auch vertikal unterschiedlich zuzuordnen und zusammenzufassen. In der Anfangsnutzung sind die Häuser auf die speziellen Ansprüche amerikanischer Familien ausgelegt. Bei späteren Nutzungen kann eine Anpassung an andere Nutzeran-

sprüche erfolgen; auch Mischformen mit Wohnen und Arbeiten bis zum Mehrfamilienhaus sind möglich. Die Architektur der Häuser nimmt die tradierten bodenständigen Bauformen des ländlichen Raumes auf und überträgt sie durch proportionale Vergrößerung auf den Mehrfamilienhausbau. Die vorgehängte und hinterlüftete Fassade besteht aus gehobeltem heimischen Lärchenholz. Die Fenster sind weit nach innen versetzt, sodass sie dunkel erscheinen, was in einem reizvollen Kontrast zur Helligkeit des Lärchenholzes steht.

Mit einem Primärenergiebedarf von 50 kWh/qm pro Jahr werden die Vorgaben des KfW 60-Standards erfüllt. Durch einfache konstruktive Lösungen, durch die Verwendung heimischer Materialien und durch eine Einbeziehung regionaler Ausführungsunternehmen konnten relativ

günstige Investitionskosten erzielt werden.

Unter Würdigung aller Aspekte ist das Projekt ein sehr gelungenes Beispiel für den Anspruch „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten“.



Wesentliche Aspekte für den städtebaulichen Entwurf waren der Erhalt von Blickbezügen auf den Weiher-Hof und die offene Landschaft



Im Hintergrund der Weiher-Hof: Gebäudebestand aus den 1930er Jahren



Berücksichtigung aller planerischen und konstruktiven Belange, die Doppelhäuser in Geschosswohnungen umwandeln können



Nach Ablauf der Nutzung durch die US-Army können die Doppelhäuser durch Änderung der einläufigen in eine zweiläufige Treppe zu Geschosswohnungen umgewandelt werden



Die gewonnene Flexibilität erlaubt eine Vielzahl von Grundrissvarianten - sowohl für private wie gewerbliche Nutzungen

Pforzheim, Biberstraße

Generationsübergreifendes Miteinander - Wohnanlage für betreutes Wohnen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Pforzheimer Bau & Grund GmbH, Pforzheim
Entwurf und Planung	Freivogel-Architekten, Ludwigsburg
Statik	Ingenieurbüro Sommer, Mühlacker
Haustechnik	IGP Ingenieurgesellschaft für Technische Ausrüstung GmbH, Pforzheim
Geologie	Hartmut Banholzer, Graben-Neudorf
Vermessung	Stadtvermessungsamt Pforzheim, Pforzheim

Anzahl der Wohnungen:	24
Wohnfläche insg.:	1.360 m ²
Geschossflächenzahl:	2,5
Grundstücksgröße:	1.500 m ²
Gesamtkosten brutto:	4,0 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.270 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2009

Primärenergiebedarf:	56,6 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,45 W/m ² p.a.



Fotos zum Projekt: Dietmar Strauss

Die Nachverdichtung und Aufwertung des ehemals unattraktiven Blockinnenbereichs mit einer betreuten Wohnanlage ist das Ergebnis eines Wettbewerbs des Bauherren. Der U-förmige Innenbereich wird durch einen langgestreckten Baukörper sehr sinnvoll ergänzt und gleichzeitig an den Bestand barrierefrei angeschlossen. Ein Gelenk verbindet die östliche, denkmalgeschützte Blockzeile zu einer Gesamteinrichtung.

Die Gemeinschaftsräume mit Hauptzugang und zentraler Erschließung orientieren sich zum baumüberdachten Platz als neuer Quartiersmittelpunkt des ehemals undefinierten Innenhofs.

Die betreuten Wohnungen werden über offene Laubengänge erschlossen.

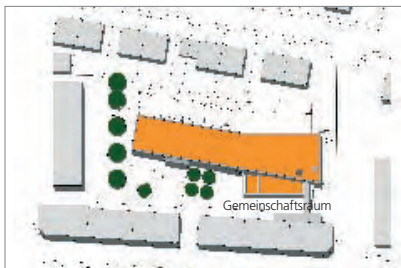
Durch die rhythmische Gliederung der

Eingänge und deren detaillierte Ausformung entsteht ein angenehmer Raum, der die Kommunikation nicht nur ermöglicht, sondern auch fördert. Eingebaute Bänke neben den Eingangstüren laden zum Verweilen ein.

Die Küchen haben eine Sichtbeziehung zum halböffentlichen Laubengang und erhöhen dadurch das Sicherheitsgefühl der Bewohner. Die Wohn- und Schlafräume orientieren sich folgerichtig zu den ruhigen Bereichen im Süden und Westen. Das Energiekonzept ermöglicht einen hohen Wohnkomfort und trägt zur Ressourcenschonung bei.

Die thermische Konditionierung erfolgt mittels Geothermie und temperierter Fußböden.

Der neugestaltete Block ist ein herausragendes Beispiel, wie durch Nachverdichtung ein generationsübergreifendes Wohnen innerhalb bestehender Quartiere mit hohem Gestaltungsanspruch und unter Einsatz ressourcenschonender Materialien entstehen kann.



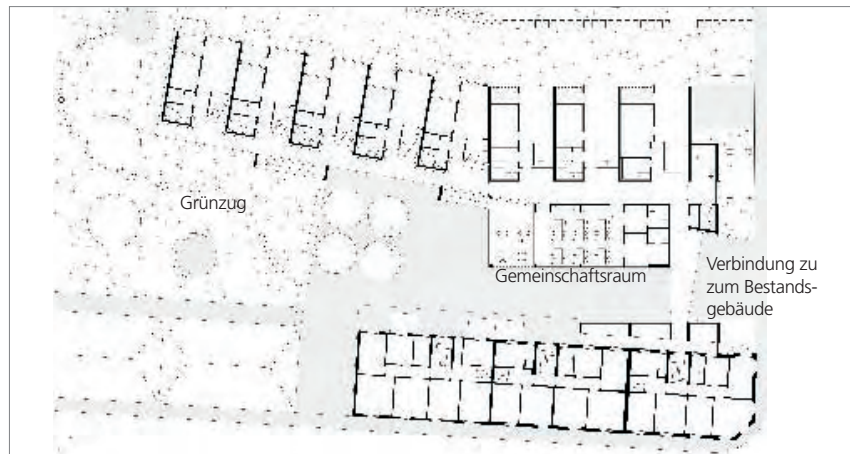
Neubau im Blockinnenbereich



Barrierefreie Erschließung: direkter Zugang zum Aufzug und zur Quartiersgarage



Gemeinschaftsraum



Grundriss Erdgeschoss



Laubengängen und Stege verbinden den Neubau mit dem Bestandsgebäude

Ulm, Schaffnerstraße

Mehrgenerationenwohnhaus + Kindergarten + Caritas-Bistro

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, Ulm
Entwurf und Planung	Maurer Architekten, Ulm
Statik	Bauer + Partner, Ingenieurbüro für das Bauwesen, Ulm-Donautal
Haustechnik	zieher technic ingenieurbüro beratung-planung-bauleitung, Ulm
Lüftungsgutachten	Sachverständigenbüro Dr.-Ing. Harald Bitter, Dipl.-Ing. Reinald Mangelsdorf, Stuttgart
Bodengutachten	Dr.-Ing. Georg Ulrich, Baugrund Geologie, Niederlassung Günzburg

Anzahl der Wohnungen:	32
Wohnfläche insg.:	2.316 m ²
Geschossflächenzahl:	0,37
Grundstücksgröße:	1.422 m ²
Gesamtkosten brutto:	6,5 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.136 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	21,4 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,49 W/m ² p.a.

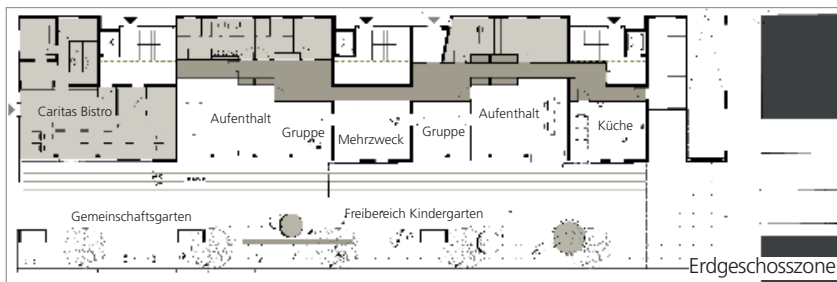
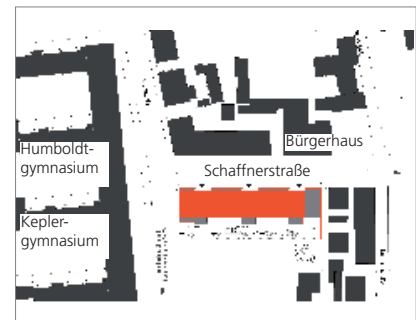


Mehrgenerationenwohnen – das ist mehr als nur Nachbarschaftshilfe. Zum Leben in der altersgemischten Hausgemeinschaft, haben sich die Mieter der insgesamt 32 schwellenfreien Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bewusst entschlossen.

Umgeben von öffentlichen Gebäuden haben die Architekten auf einem eher schmalen, langgestreckten Grundstück ein Wohnhaus mit einem zweizügigen Kindergarten und Gemeinschaftsräumen für mehrere Generationen errichtet. Die sinnvoll orientierten Gruppenräume des Kindergartens sind gut belichtet und stehen – funktional angeordnet – in Verbindung zum Gemeinschaftsgarten, dem ein Bistro und ein Aufenthaltsraum für alle Hausbewohner vorgelagert sind. Das Mehrgenerationenkonzept wurde gemeinsam mit der Stadt und der Cari-

tas entwickelt. Großzügige Treppenhäusflächen erschließen jeweils zwei bis drei Wohnungen mit einem differenzierten Flächenangebot. Das Dachgeschoss ist zur Auflockerung der Gesamtansicht gekonnt zurückgesetzt. Das Erscheinungsbild ist in seiner Anmutung eher von der Verwendung einfacher, aber solider und gelungener Gestaltungselemente geprägt.

Die Formsprache ist durch eine ausgewogene Gestaltung der großzügigen Öffnungen und Vorsprünge in der Fassade gekennzeichnet; sie erweckt Aufmerksamkeit, ohne präventios zu sein. Das energetische Konzept zeichnet sich durch günstige Kenndaten aus. Insgesamt ein Beitrag mit hoher Qualität zu guten Investitionskosten – mit Aussicht auf geringe Folgekosten.



Fünf Stockwerke hat das lichtdurchflutete Gebäude mit modernsten Ansprüchen an den Klimaschutz in Citylage



Ein städtischer Kindergarten mit verlängerten Öffnungszeiten und das neue Caritas-Bistro haben das Erdgeschoss bezogen



Ausblick auf der Dachterrasse



Mitarbeiter der Caritas Ulm unterstützen mit dem öffentlichen Bistro das Experiment der neuen Wohnform



Wohnungen in Nähe der Stadtmitte

Ingolstadt, Neugasse und Griesbadgasse

Neue Stadthäuser mit historischer Referenz - Aufwertung innerstädtischer Randgebiete

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt GmbH, Ingolstadt
Entwurf und Planung	nbundm* neuburger, bohnert und müller Architekten, Partnerschaft von Architekten und Stadtplaner, München und Ingolstadt
Statik Haustechnik	Grad Ingenieurplanungen GmbH, Ingolstadt Hubert Attenberger, Planungsbüro für Elektrotechnik, Ingolstadt
Brandschutz Bauphysik / Schallschutz Bauleitung	Springl Peter Ingenieurbüro für Haustechnik, Ingolstadt Ingenieure Süd GmbH, Akustik + Bauphysik, München Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt GmbH, Ingolstadt

Anzahl der Wohnungen:	12
Wohnfläche insg.:	895 m ²
Gesamtkosten brutto:	2,05 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.400 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	59,97 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	42,61 W/m ² p.a.



Fotografie Florian Schreiber, München
Luftbild (rechts): Stadtplanungsamt Ingolstadt

Das Projekt schließt eine Lücke im Ensemble der Ingolstädter Altstadt. Drei aneinander gereihete Wohnhäuser ergänzen das sanierte und umgebaute, denkmalgeschützte Wohnhaus. Unterschiedlichste Wohnformen und Nachbarschaften ergeben sich durch die Verschachtelung der Wohntypen. Jede Wohnung erhält ihre eigene Qualität. Trotz dichtem Nebeneinander wird die Privatsphäre gewahrt.

Generationenübergreifendes Wohnen bietet sich an: Der betagte Elternteil bewohnt das Erdgeschoss, die Familie mit Kindern das Dachgeschoss – und pflegt den gemeinsamen Garten.

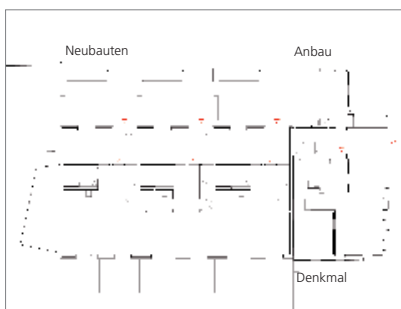
Beeindruckend ist die hohe Gestaltqualität der einfachen giebelständigen Reihenhäuser. Ganz selbstverständlich wer-

den tradierte Formen des Bestandes übernommen und im Neubau auf zeitgenössische Weise interpretiert. Verschmelzungen mit dem denkmalgeschützten Bau durch die Weiterführung der hellen Putzfassade, Übernahme der Giebelform, aber auch Weiterführung der Holzfenster verbinden Alt und Neu. Dank der Verwendung von Element- und Fertigbauteilen konnten Zeit und Kosten gespart werden. Trotz erheblicher Aufwendungen für archäologische Untersuchungen und Altlastensanierung stehen Kosten und Nutzen in einem sehr guten Verhältnis, insbesondere unter Berücksichtigung der Aufwendungen für kontrollierte Raumlüftung und weiterer Maßnahmen zur Energieeffizienz. Das Projekt leistet einen besonderen architek-

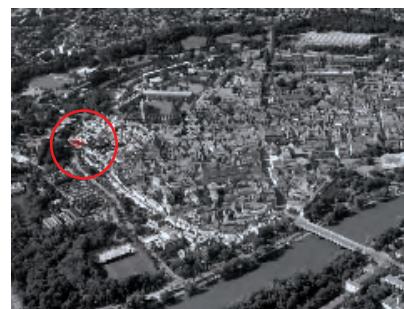
tonischen und städtebaulichen Beitrag zu den Themen ‚Bauen im historischen Kontext‘, ‚Aufwertung innerstädtischer Randgebiete‘ und ‚Mehrgenerationen-Wohnen‘ - unter Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Es beweist, dass Einfügung in den Kontext sowohl Zurückhaltung als auch Eigenständigkeit heißt.



Der Rücksprung der Gebäudeflucht im Norden schafft private Höfe



Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei ausgeführt, auch in den Obergeschossen sind Türklinken und Lichtschalter rollstuhlfahrergerecht montiert



Das Projekt befindet sich im Ensembleschutz der Ingolstädter Altstadt



Die Gestaltung orientiert sich an historischer Bausubstanz und spricht dennoch eine moderne Sprache



Die Freifläche im Süden gliedert sich in Mietergärten und in einen allen Bewohnern zugänglichen Garten



Neuss, Wohnquartier Südliche Furth

Wohnpark für alle Generationen auf einer innerstädtischen Brachfläche

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Neusser Bauverein AG, Neuss
Entwurf und Planung	Agirbas / Wienstroer, Architektur & Stadtplanung, Neuss
Statik	Manfred Günther & Söhne GbR, Neuss
Haustechnik	Ing.-Büro Wolfgang Hollmann, Neuss
Freiraumplanung	greenbox, Bochum
Realisation	Mueller+Partner, Willich
Bauleitung	Architekt Dipl.-Ing. Ulrich Hochgürtel, Oberhausen
Verkehrsplaner	Ing.-Büro Rupprechter + B. Kröber, Neuss

Anzahl der Wohnungen:	255
Wohnfläche insg.:	18.501 m ²
Geschossflächenzahl:	1,26
Grundstücksgröße:	28.212 m ²
Gesamtkosten brutto:	32,86 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.230 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	60,9 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,5 W/m ² p.a.



Lifting für den ehemaligen Containerbahnhof

Der aufgrund seiner baukulturell beispielhaften Wohnungsbauvorhaben vielbeachtete Neusser Bauverein wurde 1891 gegründet. Noch nie in seiner Geschichte realisierte er ein so großes und vielfältiges Projekt, das dank seiner hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität einen exemplarischen Beitrag zum Umgang mit Konversionsflächen der Bahn und mit Lärmschutzerfordernissen gegenüber noch genutzten Bahnanlagen leistet.

Die gewählte klare städtebauliche Struktur der Architekten Agirbas / Wienstroer verbindet Dichte mit behaglichen Freiräumen und demonstriert, wie es vorbildlich gelingen kann, innenstadtnahe, aber durch Immissionen belastete und schwer nutzbare Flächen baulich zu er-

schließen, um bestehende Wohn- und Gewerbegebiete mit der Stadtstruktur zu vernetzen und aufzuwerten. Die architektonisch gelungene skulpturale Wirkung der Lärmschutzbebauung dient auch der Imageverbesserung des Standortes.

Das breitgefächerte und barrierefreie Wohnungsangebot mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Wohnformen wird ergänzt durch Gruppenwohnungen, sowie durch soziale Pflege- und Serviceangebote, die in dieser Differenziertheit und Zusammenstellung beispielhaft sind. Die angebotene Vielfalt erleichtert das Zusammenleben der Generationen verschiedener sozialer Gruppen und Ethnien.

Aufgrund der gewählten Bauweise mit

Fertig- und Halbfertigelementen konnten vergleichsweise günstige Kosten und eine kurze Bauzeit erzielt werden. Insgesamt wird das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Projekt von der Jury als herausragender Beitrag zum sozial verantwortungsvollen innerstädtischen Bauen und Wohnen angesehen.



Die Gebäudeskulpturen flankieren die Laubengänge und gliedern diese wie regelmäßige Türme in einer alten Stadtmauer; Verständlichkeit und Gebrauchstüchtigkeit stehen bei diesen Volumen im Vordergrund



Das neue Quartier mit seinen Pflegeangeboten bietet Versorgungssicherheit durch die Kooperation mit dem Diakonischen Werk Neuss



Alle Wohnungen sind barrierefrei: Mietwohnungen, Gruppenwohnungen, Wohngruppen mit Pflegewohnplätzen, Wohnungen zur Übergangspflege, Wohngruppe für demenzkranke Menschen



Gemischte Bewohnerstrukturen ergänzen sich auf allen Ebenen. Differenzierte Freiraumqualitäten mit integrierten offenen und dezentralen Spielmöglichkeiten durchziehen das Quartier

Berlin-Mitte, Auguststraße

Baugruppenprojekt in der City - eine echte Alternative zum Vorstadthaus mit Garten

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Auguststraße 51 GmbH, Berlin
Entwurf und Planung	Grüntuch Ernst, Architekten BDA, Berlin
Statik	GTB - Berlin, Gesellschaft für Technik am Bau mbH, Berlin
Haustechnik	Ingenieurgesellschaft Ridder und Meyn, Berlin
Freiraumplanung	Topotek 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	5
Wohnfläche insg.:	1.119 m ²
Geschossflächenzahl:	0,5
Gesamtkosten brutto:	2,38 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.516 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	80 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,69 W/m ² p.a.

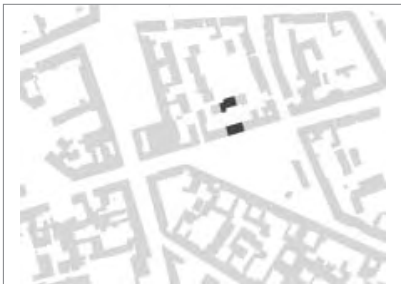


Fotos: Jan Bitter

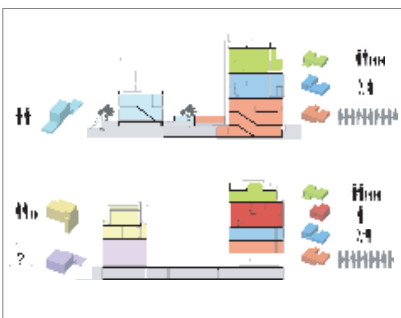
Direkt in Berlins Mitte ergänzt das Baugruppenhaus als klassische Lückenbebauung den Bestand. Die Baugruppe und ihre Architekten leisten mit ihrer Schließung einer Baulücke einen hervorragenden Beitrag zum Thema Stadtreparatur. Auf Vorder- und Hinterhaus mit räumlich spannungsvollen Situationen und hochwertiger Architektur verteilt sind fünf großzügig geschnittene Wohnungen und ein Atelier entstanden. Barrierefreie Erschließung und Angebote zum Mehrgenerationenwohnen schaffen in Verbindung mit dem Atelier eine vielfältige Mischung auf kleinem Raum.

Hohe innere Flexibilität ermöglicht Veränderungen im Lebenszyklus. Die damit verbundene Offenheit des räumlichen Gefüges sowie Loggien und Dachgärten bieten Verbindungen zur Stadt und zum privaten Hofraum. Angesichts dieser Qualitäten wie auch der hochwertigen und langlebigen Bauteile scheinen die Kosten durchaus vertretbar zu sein. Dieses innerstädtische Angebot bietet eine echte Alternative zum Vorstadthaus mit Garten. Solches Wohnen in der Stadt wiederum liefert durch kurze Wege einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz, der durch die kompakte Bauform

sowie die im Ansatz kluge Wahl energiesparender Bauteile und Technologien für das Ensemble noch gesteigert wird. Ein Beitrag, welcher der Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises in hohem Maße entspricht.



Klassische Lückenbebauung verbindet Privatheit mit urbaner Dichte und Vielfalt



Vielfältigen Zwecken können besonders die erdgeschossnahen Raumbereiche dienen; altersgerechtes Wohnen wie auch Geschäfte, Ateliers oder Ausstellungen sind hier möglich



Köln, Brüsseler Straße

Innerstädtische Nachverdichtung - Q21 "Das Dorf in der Stadt"

Preisträger

Bauherr Eigentümer	GIC Grunsch Immobilien Conculc GmbH, Düsseldorf Wohnungseigentümergeinschaft, 14 Einzeleigentümer
Entwurf und Planung	UTE PIROETH ARCHITEKTUR, Architektin BDA, Köln Michael Heck, Planungsbüro, Düsseldorf
Statik	Ingenieurbüro Augustin-Noack-Grauten-von Stieglitz- Geburtig, Meerbusch
Haustechnik	Martin Werner, Kaarst
Freiraumplanung	HOEMANN & LENGELING GMBH, Langenfeld

Anzahl der Wohnungen:	14
Wohnfläche insg.:	1.525 m ²
Geschossflächenzahl:	1,1
Grundstücksgröße:	1.613 m ²
Gesamtkosten brutto:	2,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.023 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	24 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,42 W/m ² p.a



Das Projekt liegt im citynahen Belgischen Viertel, einem sehr beliebten, zum Wohnen und Arbeiten stark nachgefragten Stadtteil von Köln.

Entstanden ist ein dreiteiliges Gebäudeensemble aus zwei doppelgeschossigen Häusern sowie einem Wohnturm mit vier Etagen, das in seiner Mitte einen Hof als gemeinsame Freifläche entstehen lässt.

So mischt sich im ‚Quartier 21‘ urbane Dichte perfekt mit einfamilienhausähnlicher Wohnqualität und privaten Gärtenhöfen.

Die Tiefgarage mit 39 Stellplätzen löst das Problem des ruhenden Verkehrs für die Bewohner. Im öffentlichen Straßenraum sind aufgrund der hohen Dichte des Viertels so gut wie keine Parkplätze vorhanden.

Die Baukörper sind klar gegliedert und mit einfachen, strapazierfähigen Bauma-

terialien erstellt. Die schwarzen Fassaden vermitteln ein Gefühl der Ruhe und transzendieren das Licht in den Freiraum. Die Verbindung der neuen Baukörper mit der umgebenden Blockbebauung wird sichtbar im leuchtenden Grün des Innenhofes. Trotz der Verdichtung wurde der Blockinnenbereich durch teilweise intensiv begrünte Dächer „entsiegelt“. Eine intensive Planung hat Probleme wie schwierige Belichtung und Belüftung hervorragend gelöst und damit eine qualitätsvolle Benutzbarkeit möglich gemacht.



Ressourcenschonung der Landschaft durch Nachverdichtung in der Stadt



Innerstädtische Nachverdichtung mit 14 individuellen Wohnungen, aufgeteilt in Stadthäuser, in Geschoss- und Maisonettewohnungen



Private, nicht einsehbare Außenräume und Dachgärten; Niedrigenergiestandard, Dachbegrünung und Tiefgarage



Insbesondere die ungestörten Außenbereiche zählen zu den Hauptqualitäten der Anlage

Ingolstadt, Josefsviertel

Altengerechtes Wohnen in eindrucksvoller architektonischer Formsprache

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt, Ingolstadt
Entwurf und Planung	Beyer + Dier, Architekten BDA - Stadtplaner, Ingolstadt
Statik	Grad-Ingenieurplanungen GmbH, Ingolstadt
Haustechnik	Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt, Ingolstadt
Freiraumplanung	Beyer + Dier, Architekten BDA - Stadtplaner, Ingolstadt

Anzahl der Wohnungen:	23
Wohnfläche insg.:	1.659 m ²
Geschossflächenzahl:	1,05
Grundstücksgröße:	14.550 m ²
Gesamtkosten brutto:	2.6 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.455 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008
Primärenergiebedarf:	56,46 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,44 W/m ² p.a.



Das Josefsviertel im Nordosten der Ingolstädter Innenstadt wird entlang der Nürnberger Straße durch drei Wohngebäude aus den 1950er Jahren begrenzt, deren Zeilen sich ungünstig zur Straße hin öffnen und deshalb stark lärmbelastet sind. Ein DIN-gerechter Umbau zum betreuten Wohnen war wirtschaftlich nicht sinnvoll, weshalb sich die Wohnungsbaugesellschaft zur Schließung der Höfe mit neuen Wohngebäuden und rollstuhlgerechten Wohnungsgrundrissen entschloss.

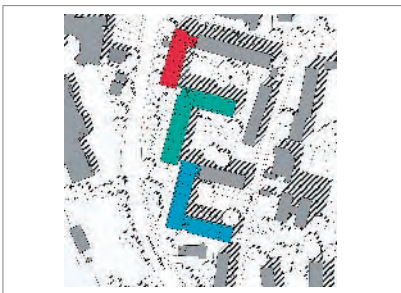
Das fertiggestellte Gebäude des ersten Bauabschnitts zeigt die Qualität des Gesamtprojektes: es ist in eindrucksvoller architektonischer Formsprache direkt an den Bestand angebaut und ermöglicht die barrierefreie Erreichbarkeit auch der angrenzenden Wohnungen des Altbaus.

Großzügige, über transparente Aufzüge erreichbare Laubengänge auf der Hofseite erschließen die Wohnungen barrierefrei in guter architektonischer Qualität. Sie sind ebenso wie die Wohnungen rollstuhlgerecht und bieten gleichzeitig Raum für soziale Kontakte. Zudem steht ein großzügiges Foyer als Gemeinschaftsraum für die Nachbarschaft zur Verfügung.

Für die Bewohner ist es möglich, sowohl die Versorgungsangebote als auch die Betreuungsdienste der auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Sozialstation der Arbeiterwohlfahrt mit zu nutzen.

Entstanden ist eine städtebaulich attraktive Situation, die den Straßenraum aufwertet und gleichzeitig ruhige Innenhöfe schafft.

Das Bauwerk erfüllt den KfW-Standard 60. Der hohe Dämmstandard und der Einsatz von Einzelraumlüftern sorgen für sehr gutes Raumklima. Die Raumluft hat Frischluftqualität auch bei geschlossenen Fenstern, was sehr zum Lärmschutz, gerade in den Nachtstunden, beiträgt. Das Gebäude ist in seiner Gesamtheit beispielhaft für anspruchsvollen Wohnungsbau an lärmbelasteten Standorten und steht für den Anspruch der Wohnungsbaugesellschaft, den Wohnbedürfnissen älterer und pflegebedürftiger Menschen zu entsprechen.



Lageplan, 1. BA (rot gekennzeichnet)



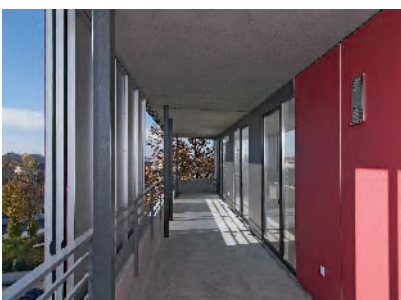
Anbindung an ein bestehendes Wohnhaus aus den 1950er Jahren



Ein großzügiges Foyer als Gemeinschaftsraum ermöglicht Zusammenkunft



Die Gestaltung der Grundrisse ermöglicht größte Flexibilität; große Bewegungsflächen sind für Rollstuhlfahrer notwendig



Hohe Wirtschaftlichkeit der Konstruktion durch den Einsatz von Betonfertigteilen an den Laubengängen



Das Erscheinungsbild zur Straße ist geprägt durch große Alu-Scheiben, Sicht- und Sonnenschutz bieten und durch das Wechselspiel der Ladenstellungen von Wohnung zu Wohnung ein sehr lebendiges Bild ergeben

München, Adams-Lehmannstraße

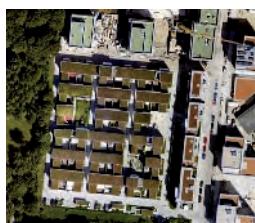
Vielfältiges Wohnangebot in Mehrgenerationenhäusern - "Stadt in der Stadt"

Besondere Anerkennung

Bauherr	Bouwfonds Schwabing GmbH, München
Eigentümer	33 Einzeleigentümer
Entwurf und Planung	H2R Architekten BDA, München S. Hüther, Prof. H.-P. Hebensperger-Hüther, K.-P. Röttig
Haustechnik	PSB-Technik GmbH, Abensberg
Statik	Ing.-Büro REINECKE, München
Freiraumplanung	Barbara Franz, Passau

Anzahl der Wohnungen:	33
Wohnfläche insg.:	4.928 m ²
Geschoßflächenzahl:	0,6
Grundstücksgröße:	7.828 m ²
Gesamtkosten brutto:	8,94 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.355 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2006

Primärenergiebedarf:	108,5 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,46 W/m ² p.a.



Gassen und gemeinschaftliche Plätze



Atriumhäuser mit Gründächern



<< Aus dem Votum der Jury

Als „Stadt in der Stadt“ mit Gassen und kleinen, zum Verweilen einladenden Plätzen sind am Ackermannbogen in der Nähe des Olympiaparks in München 33 Mehrgenerationenhäuser mit einem vielfältigen Wohnungsangebot entstanden. Auf der Grundlage eines gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplanes haben die Architekten in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern der Einfamilien- und Reihenhäuser ein umfangreiches und überzeugendes Gesamtkonzept mit hoher Dichte und unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte realisieren können. Sowohl die gute Anbindung an den ÖPNV als auch die beispielhafte Freiraumgestaltung und der Rückbau versiegelter Flächen tragen zu einer hohen Standortqualität bei. Die Grundrisse der südorientierten zwei- bis dreigeschossigen Häuser berücksichtigen die Wohnwünsche der Eigentümer. Dabei spielte die Schonung der natürlichen Ressourcen (Gründächer, Regenwasserrückhaltung u.a.) eine besondere Rolle. In Anbetracht der großen Vielfalt und der erreichten städtebaulichen und baulichen Qualitäten können die Baukosten als günstig bezeichnet werden.

Berlin, Kreutzigerstraße

Baugruppe K20 - Nachbarschaftliches Wohnen in einem Niedrigenergiehaus

Besondere Anerkennung

Bauherr	Baugruppe K20 GbR, Berlin
Eigentümer	WEG K20 GbR, Berlin
Entwurf und Planung	roedig . schop architekten, Christoph Roedig, Berlin
Statik	Jockwer + Partner, Ing.-Büro für Statik und Baukonstruktion, Berlin
Haustechnik	Ingenieurbüro Brandes & Kopp GbR, Berlin
Energieberatung	dezentral GbR, Ing.-Büro für Energieberatung, Osnabrück
Freiraumplanung	Landschaftsplanung Ulrike Weigmann, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	11
Wohnfläche insg.:	978 m ²
Geschossflächenzahl:	1,64
Grundstücksgröße:	695 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,89 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.386 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	36,7 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,44 W/m ² p.a.



Planungsworkshop und Baugruppentreffen vor Ort



<< Aus dem Votum der Jury

„gemeinsam planen – gemeinsam bauen – gemeinsam wohnen“ – unter diesem Motto wurde in zentraler Kiezlage in Berlin-Friedrichshain ein Baugruppenprojekt mit 15 Teilnehmern zwischen 1 und 45 Jahren, der besonderen Art gestartet und realisiert: Nachbarschaftliches Wohnen in einem alle Ressourcen schonenden Mehrfamilienhaus mit relativ geringem Energieverbrauch, großem Garten, guter Infrastruktur und Anbindung an den ÖPNV zu vertretbaren Kosten und wahrscheinlich relativ geringen Folgekosten.

Im Gespräch mit engagierten Architekten konnte jedes Baugruppenmitglied den Grundriss der eigenen Wohnung wie auch den Innenausbau selbst bestimmen.

Die Baugemeinschaft hat neben der Projektentwicklung auch die Steuerung selbst gemeistert: Jeder Bewohner betreute ein oder mehrere Baugewerke von der Vertragsvergabe bis zur Abnahme, der Garten wurde in Eigenleistung gestaltet. Die Dachterrasse, der Multifunktionsraum, die Sauna im Keller u.a. werden gemeinschaftlich genutzt.

Nicht nur der Weg war das Ziel, denn mit besonderer Logistik und im Dialog aller entstand in zwei Jahren und mit hoher Prozesskultur ein in fast allen Belangen bemerkenswertes und beispielhaftes Objekt, dem die Jury hohe Anerkennung zollte.



Berlin, Esmarchstraße

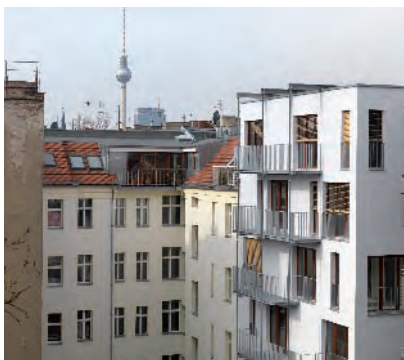
Mehrfamilienhaus e3 - Bauen und Wohnen in der Gemeinschaft

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	e3 Bau GbR, Berlin
Entwurf und Planung	Tom Kaden, Tom Klingbeil, Berlin
Statik	Prof. Julius Natterer, Tobias Linse, München
Brandschutz	Dehne, Kruse & Partner, Gifhorn

Anzahl der Wohnungen:	6
Wohnfläche insg.:	940 m ²
Geschossflächenzahl:	2,98
Grundstücksgröße:	472 m ²
Gesamtkosten brutto:	1,86 Mio Euro
Baukosten brutto:	1.735 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	27,1 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,47 W/m ² p.a.



Die Idee zu der Baugemeinschaft entstand aus Frustration über die angespannte Wohnsituation im Bezirk



Das Gebäude wurde in 9 Monaten Bauzeit fertiggestellt



<< Aus dem Votum der Jury

Das siebengeschossige Mehrfamilienhaus im Böttzow Kiez im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg ist ein hervorragendes Beispiel für die vielerorts notwendige Baulückenschließung und das Wohnen und Arbeiten in der Stadt.

Mit dem Konzept in reiner Holzbauweise konnte sich die Baugemeinschaft im Bietverfahren beim Grundstücksverkauf gegen professionelle Investoren durchsetzen. Durch den Einbau zweier Stahlbetonschächte und deckengleicher Unterzüge konnte auf tragende Innenwände verzichtet und jede Wohnung individuell gestaltet werden. In enger Zusammenarbeit der als „freie Baugruppe“ organisierten Eigentümer, die im Laufe der Planung auf 13 Mitglieder angewachsen ist, und allen anderen Beteiligten ist - nach gemeinsamer Projektentwicklung - ein Bauwerk mit hohem Gestaltungsanspruch und vielfältigen ökologischen Elementen entstanden. Das Gebäude entspricht dem KfW-40-Standard.

Die Architekten waren von dem Projekt so überzeugt, dass sie selbst der Baugemeinschaft beitraten, um mit ihrem Büro in das Erdgeschoss zu ziehen.

Unter Berücksichtigung des umfangreichen Maßnahmenbündels sind die Investitionskosten im vertretbaren Rahmen geblieben.

Düsseldorf, Gaußstraße

Innerstädtisches Leben und Arbeiten in einer grünen Hinterhofoase

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer
Entwurf und Planung

Statik / Bauphysik
Vermessung

Beate Tebartz, Düsseldorf
Konrath und Wennemar, Architekten Ingenieure,
Düsseldorf
Kunkel und Partner, Düsseldorf
Christoph Roth, Leverkusen

Anzahl der Wohnungen: 4
Wohnfläche insg.: 170 m²
Geschossflächenzahl: 1,2
Grundstücksgröße: 1.300 m²
Gesamtkosten brutto: 230.000 Euro
Baukosten brutto: 1.135 Euro/m²
Jahr der Fertigstellung: 2008

Primärenergiebedarf: 113,2 kWh/m² p.a.
Spez. Transmissions-
wärmeverlust: 0,48 W/m² p.a.



Umnutzung eines brach
liegenden innerstädtischen
Grundstücks



<< Aus dem Votum der Jury

Unter der ambitionierten Zielsetzung „Innerstädtisches Leben und Arbeiten in einer grünen Hinterhofoase“ wird durch den ergänzenden Neubau eines Einfamilienhauses das Ensemble von Bestandsgebäuden aufgewertet.

Anstelle des ehemaligen Gewerbe- und Industriestandortes ist eine neue Mischung Wohnen und Arbeiten in beispielhafter Form und als überzeugendes Ergebnis eines umfangreichen Genehmigungs- und Abstimmungsprozesses mit kommunalen Ämtern und dem Umweltbundesamt wie auch mit den benachbarten Grundstückseigentümern realisiert worden.

Die konsequente Konstruktion des Gebäudes lässt durch großzügig verglaste Fassaden offene und transparente Raumfolgen entstehen. Innen- und Außenbereiche werden dadurch harmonisch verbunden.

Auch aufgrund hoher Eigenleistungen sind durchaus angemessene und vertretbare Baukosten erzielt worden.



Durch den offenen Raum-
plan wird das Haus zum
„Allraum“



Fellbach, Fellbacher Straße

Passivhaussiedlung in innerstädtischer Lage

Besondere Anerkennung

Bauherr	Stadt Fellbach
Eigentümer	42 Privateigentümer
Entwurf und Planung	Johannes Brucker, brucker.architekten, Stuttgart
Energieplanung, Bauphysik, Lüftungsplanung	ebök Planung und Entwicklung GmbH, Tübingen

Anzahl der Wohnungen:	42
Wohnfläche insg.:	4.760 m ²
Geschossflächenzahl:	1,2
Grundstücksgröße:	5.340 m ²
Gesamtkosten brutto:	8,06 Mio. Euro
Baukosten brutto:	954,82 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2006

Primärenergiebedarf:	< 40 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,18 W/m ² p.a.



Städtische Adresse zur Straße und grüner Siedlungscharakter innen



Zonierter Freiraum: tieferliegende, halböffentliche Grünachse und höhergelegene private Gärten und Dachterrassen



<< Aus dem Votum der Jury

Die innerstädtische Passivhaus-Siedlung in Fellbach bei Stuttgart ist Teil einer kommunalen Klimaschutzstrategie mit hochgesteckten Zielen.

Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Projekt mit am Bedarf orientierten Reihenhäusern im Eigentum und vermieteten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leistet mit seiner erreichten hohen Energieeffizienz - Passivhausstandard mit erneuerbaren Energien trotz städtebaulicher Dichte - einen maßgeblichen und ganz bemerkenswerten Beitrag zur Erreichung der strategischen Ziele. Dabei dienen die Mehrfamilienhäuser ohne gestalterische Einbußen quasi als Lärmschutzwand zur stark befahrenen Fellbacher Straße, während die Reihenhäuser im spannungsreichen Kontext zur vorhandenen Bebauung stehen und auch einen gelungenen Beitrag zur Aufwertung der Freiräume leisten.

Ohne große Inszenierung ist ein attraktives Wohnquartier mit nutzerfreundlichen Grundrissen und klaren Strukturen entstanden: Hohe architektonische und soziale Qualität zu sehr günstigen Investitions- und wohl auch Folgekosten.

München, Innsbrucker Ring

Neue Unverwechselbarkeit - Wohnungsneubau als Schallschutzbebauung

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	GEWOFAG München Gemeinnützige Wohnungsfürsorge AG, München
Entwurf und Planung	Peter und Viktoria Krieger, Krieger Architekten BDA, Samerberg
Statik	Dipl.-Ing. J. Janesic, Grünwald
Haustechnik	Ing.-Büro Dreyer & Jakob, München
Freiraumplanung	Landschaftsarchitektur A. Stiegler, Rosenheim
Bauphysik, Lärmschutzberatung	Steger & Piening GmbH, München
Lichtplanung	Dayandlight, München

Anzahl der Wohnungen:	50
Wohnfläche insg.:	3.180 m ²
Grundstücksgröße:	15.222 m ²
Geschossflächenzahl:	1,68
Gesamtkosten brutto:	7,07 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.685 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2006

Primärenergiebedarf:	73,3 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,41 W/m ² p.a.

Foto: Pilkington



Von der erzielten Lärmabschirmung und damit auch dem Schutz vor Staub und Abgasen profitiert das gesamte Wohnquartier



Schallschutzbebauung



geschützte Wohnhöfe

<< Aus dem Votum der Jury

Nahe dem Zentrum der Landeshauptstadt München sind auf einem jahrelang als unbebaubar geltenden Grundstücksstreifen von ca. 10 m entlang des Mittleren Ringes 50 Mietwohnungen in einem bemerkenswerten Bauwerk errichtet worden, das gleichzeitig als Schall- und Lärmschutzwand für die dahinter liegenden, vorher dem Straßenlärm ausgesetzten Häusern dient.

Die vorhandenen offenen Zeilen aus den 1960er Jahren bilden mit den vier ergänzenden Gebäuden ein eigenständiges Ensemble mit nach Westen orientierten Höfen und 46 barrierefreien Neubauwohnungen für ältere und behinderte Menschen sowie einer Quartierseinrichtung mit Bewohnertreff, die rund um die Uhr Leistungen für hilfe- und pflegebedürftige Bewohner des gesamten Quartiers anbietet. Diese schwierige, gleichwohl nachhaltige und ressourcenschonende städtebauliche Nachverdichtung ist ein herausragendes Vorbild für viele ähnliche ungenutzte innerstädtische Standorte.

Das gesamte Vorhaben verdient wegen seiner Unverwechselbarkeit und hohen Gestaltqualität eine besondere Anerkennung, die auch durch die angemessenen Baukosten nicht geschmälert wird.

Foto: Peter Krieger



Düsseldorf, Torfbruchstraße

Öffentlich geförderter Wohnungsbau - barrierefrei und energieeffizient

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Peter Brings, Bornheim
Entwurf und Planung	Prof. Schmitz Architekten GmbH, Köln
Statik	Reiff und Partner Ingenieure, Anderach
Haustechnik	GP Moll, Swisstal, Ing.-Büro Inco, Aachen
Tiefbauplanung	Zwettler & Müllen, Bonn
Bodengutachten	Kühn Geoconsulting GmbH, Bonn

Anzahl der Wohnungen:	18
Wohnfläche insg.:	1.377 m ²
Grundstücksgröße:	2.326 m ²
Geschossflächenzahl:	1,2
Gesamtkosten brutto:	1,84 Mio. Euro
Baukosten brutto:	931 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007

Primärenergiebedarf:	21,5 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,34 W/m ² p.a.



Geförderter Wohnungsbau als KFW 40-Haus



<< Aus dem Votum der Jury

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs ist in relativ zentraler Lage in Düsseldorf-Gerresheim eine öffentlich geförderte Wohnanlage in enger Abstimmung mit den kommunalen Ämtern errichtet und durch mehrere öffentliche Workshops mit Bürgerbeteiligung maßgeblich beeinflusst worden.

Es ging darum, innerstädtischen Wohnraum für ältere und behinderte Menschen zu schaffen, und zwar energieeffizient.

Eine zentrale Holzpellet-Heizung versorgt die gesamte Wohnanlage. Im Grundriss mussten die Bestimmungen des geförderten Wohnungsbaus berücksichtigt werden, u.a. die Barrierefreiheit nach DIN 18.025/II.

Die in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Grünfläche bietet Raum für sportliche Aktivitäten, als Spielfläche für Kinder oder einfach zum Verweilen.

Der für die Anlage mit 18 Mietwohnungen gemeinsam entwickelte bauliche und organisatorische Lösungsansatz ist beispielhaft.

Auch die Gestaltung der Baustruktur mit ihrer logischen Erschließung hat die Jury überzeugt. Nicht zuletzt dank der sehr günstigen Baukosten verdient das Projekt besondere Anerkennung.



Projekte der engeren Wahl



Weimar, Heinrich-Jäde-Straße

Wohnanlage Stadtblick

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Weimar e.G.

Architekt: Junk & Reich - Architekten, Planungsgesellschaft mbH



Essen, Woldrüggen

“Für Jung und Alt - Wohnen zwischen Südpark und Steeler City”

Bauherr: Allbau AG, Essen

Architekt: Allbau Managementgesellschaft mbH, Essen



Karlsruhe, Paul-Ehrlich-Straße

Baugruppe Weststadt

Bauherr: Baugemeinschaft Weststadt, Karlsruhe

Architekt: Arge Humpert & Kösel-Humpert, Karlsruhe



Finsterwalde, Kirchplatz

Betreutes Wohnen

Bauherr: Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH

Architekt: Jürgen Habermann, Finsterwalde



Heidelberg, Heinrich-Fuchs-Straße / Fabrikstraße

Quartier am Turm

Bauherr: E + K Quartier am Turm GmbH, Heidelberg

Architekt: Conceptaplan GmbH, Dossenheim



Münster, Am Küchenbusch, Irmgard-Buschmann-Haus

Wohngemeinschaften demenziell erkrankter Menschen

Bauherr: Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen, Münster

Architekt: Wohn + Stadtbau, Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Projekte der engeren Wahl



München, Schlossviertel

Mietwohnungen im Geschossbau

Bauherr: GBWAG, München

Architekt: Hilmer & Sattler und Albrecht Ges. mbH, München



München, Wohnanlage Krünerstraße

Mietwohnungen, Praxen, Kindertagesstätte

Bauherr: GWG München

Architekt: Franke Rössel Rieger Architekten, München



Berlin, Choriner Straße

Mietwohnungen im Geschossbau

Bauherr: Peiter Immobiliengesellschaft Berlin

Architekt: Modersohn & Freiesleben, Architekten BDA, Berlin



Kassel, Sternstraße

Eigentumswohnungen im Geschossbau

Bauherr: Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G., Kassel

Architekt: foundation 5+ architekten, Foitzik Krebs Spies, Kassel



Nürnberg, Wilhelm-Beyer-Weg, Friedrich-Bergold-Weg

Neubau von Mietwohnungen

Bauherr: Joseph-Stiftung, Bamberg

Architekt: Grabow + Hofmann, Nürnberg



Würzburg, Mergentheimer Straße

Doppelhäuser, Eigentumswohnungen im Geschossbau

Bauherr: Projekt "Wohnen am Main" GmbH, Würzburg

Architekt: Wilhelm Scheer, BDA, scheerARCHITEKT, München

Projekte der engeren Wahl



Dresden, Reichenbachstraße

Atrien- und Atelierhäuser am Beutlerpark
Bauherr: Petersen Immobilien GmbH, Dresden
Architekt: Architekten Körnerweg, Dresden



Hamburg, Am Kaiserkai

Eigentumswohnungen im Geschossbau
Bauherr: GbR dquai, c/o Imetas GmbH, Hamburg
Architekt: Ingenhoven Architects, Düsseldorf



München, Messestadt Riem

Mietwohnungen im Geschossbau und Kita
Bauherr: GEWOFAG, München
Architekt: Herzog und Partner, München



Zeulenroda-Triebes, Aumaische Straße

Barrierefreies Wohnen für Generationen
Bauherr: AWG "Solidarität" Zeulenroda e.G.
Architekt: thoma architekten, Zeulenroda-Triebes



Hannover, Schlägerstraße

Die neue Südstadt
Bauherr: meravis Wohnungsbau- u. Immobilien GmbH, Hannover
Architekt: L.A. Lassen Architekten, Langenhagen



Jena, Altenburger Straße, Merseburger Straße, Naumburger Straße

Neubau Wohnanlage "Nordlichter"
Bauherr: Wohnungsgenossenschaft "Carl Zeiss" e.G., Jena
Architekt: pbs Architekten, Leipzig

Projekte der engeren Wahl



Köln, Mülheimer Hafen

Rheinkai - Wohnen am Strom

Bauherr: CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH, Köln

Architekt: schulte architekten, Köln



Essen, Dinnendahlstraße

Wohnbebauung Dinnendahlstraße in Essen-Bergerhausen

Bauherr: GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen e.G.

Architekt: Gerber Architekten GmbH, Dortmund



Stuttgart, Obere Str. / Steubenstr. / Karl-Schurz-Str.

ParkQuartier Berg - "Urbanes Wohnen - auch für Familien"

Bauherr: SWSG, LBBW, Stuttgart

Architekt: Trostdorf + Partner, Kaiser + Kaiser, ARP, Stuttgart



Remscheid, John F.-Kennedy-Allee

Dienstleistungszentrum Pattonville

Bauherr / Generalunternehmer: Bietigheimer Wohnbau GmbH

Architekt: ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart



Köln, Buchheimer Weg, Grevenstraße

Wohnsiedlung Buchheimer Weg

Bauherr: GAG Immobilien AG, Köln

Architekt: ASTOC Architects & Planners, Köln



Nürnberg, Pastoriusstraße

Neubau von staatlich geförderten Wohnungen

Bauherr: Siedlungswerk Nürnberg GmbH

Architekt: BFK + Partner Freie Architekten, Stuttgart; Peck + Daam Architekten, München

Projekte der engeren Wahl



Biberach a.d. Riss, Hans-Felber-Weg

Barrierefreie Wohnungen

Bauherr: Baugenossenschaft Biberach e.G.

Architekt: Mühlich, Fink & Partner, Architekten BDA, Ulm



Ingolstadt, Pettenkoferstraße

Altengerechte Wohnanlage

Bauherr: Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft Ingolstadt

Architekt: Architekturbüro Alfons Schlamp, Ingolstadt



Bad Tölz, Herderpark

Fontavia Parkvillen

Bauherr: Herderpark GmbH & Co KG, Bad Tölz

Architekt: Goetz, Hootz, Castorph, München



Zwickau, Südstraße

Mietwohnungen, Reihenhausbauung

Bauherr: Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Architekt: HMB Ing.gesellschaft für Tragwerksplanung, Zwickau



Lahr, Albert-Schweitzer-Straße

Neugestaltung eines Wohnquartiers

Bauherr: Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr

Architekt: Baumschlagler Eberle St. Gallen AG, St. Gallen (CH)



Ingolstadt, Am Bachl

45 Wohnungen, Laden, Tiefgarage

Bauherr: Ecker GmbH + Co.KG, Ingolstadt

Architekt: Beyer+Dier, Architekten BDA, Ingolstadt

Projekte der engeren Wahl



Freiburg, Paul-Klee-Straße

Eigentumswohnungen im Geschossbau
Bauherr: Baugruppe Klee Häuser, Freiburg-Vauban
Architekten: Common & Gies Architekten, Freiburg



Dresden, Tannenstraße

Neubau Stadthäuser und Mehrfamilienhäuser
Bauherr: Wohnen am Alaunpark GmbH & Co. KG, Dresden
Architekt: Klettarchitekten, Dresden



Singen, "Am Lutherpark"

Wohn- und Geschäftshaus
Bauherr: Baugenossenschaft HEGAU e.G., Singen
Architekt: Graf und Moest, Singen



Bochum, Immanuel-Kant-Straße

Eigentumswohnungen im Geschossbau
Bauherr: VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Architekt: Rübsamen + Partner, Architekten BDA, Bochum



Reutlingen, Dietrich-Bonhoeffer-Straße

"Das eigene Haus in der Stadt"
Bauherr: Mörk Projektträger und Immobilien GmbH, Leonberg
Architekt: Johannes Brucker, brucker.architekten, Stuttgart



Dresden, Schützenplatz

Mehrfamilienhaus und Eigentumswohnungen im Geschossbau
Bauherr: Columbus Bauprojekt GmbH, Dresden
Architekt: Planpartner Architekten, Dresden

Projekte der engeren Wahl



Düsseldorf

Solarsiedlung am Medienhafen

Bauherr: Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf

Architekt: HGMB Architekten GmbH + CoKG, Düsseldorf



Neu-Ulm, Schützenstraße

Stadthaus Neu-Ulm

Bauherr: NUWOG Wohnungsgesellschaft d. Stadt Neu-Ulm GmbH

Architekt: Architekten Fink + Jocher, München



Köln, Kepler Straße

Einfamilienhaus und Eigentumswohnungen

Bauherr: ORBIS Projektentwicklung GmbH, Köln

Architekt: Boris Enning, Köln



Raunheim, "Neue Mitte"

Mietwohnungen im Geschossbau

Bauherr: Nassauische Heimstätte Wohnungs- u. Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main

Architekten: S. Kuger-Galys, Frankfurt/Main



Hamburg, Bebelallee

Neubau Townhouses

Bauherr: Ansorg Development GmbH, Hamburg

Architekt: de Picciotto und Wittorf Architekten, BDA, Hamburg

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Junk & Reich
Nordstraße 21
99427 Weimar

Allbau Managementgesellschaft mbH
Kennedyplatz 5
45127 Essen

H2R Architekten BDA
Aberlestraße 16 Rgb
81371 München

Arge Humpert & Kösel-Humpert
und Falk und Kremer
Stephanienstraße 10
76133 Karlsruhe

Druschke und Grosser Architekten
Sittardsberger Allee 15
47249 Duisburg

Jürgen Habermann
Architektur- und
Ingenieurgesellschaft mbH
Am Kirchplatz 1
03238 Finsterwalde

Nordprojekt Thomas Nießen
Freischaff. Architekten und Ingenieure
Margaretenstraße 3
18609 Binz

Michael Schelle Architekt
Rosenstraße 5
71640 Ludwigsburg

FLÜWO Bauen Wohnen eG
Gohlstraße 1
70597 Stuttgart

Baugruppe K20 GbR
Kreutzigerstraße 20
10247 Berlin

Grabow + Hofmann,
Architektenpartnerschaft
Hans-Fallada-Straße 1+3
90471 Nürnberg

Wohn+Stadtbau
Wohnungsunternehmen der
Stadt Münster GmbH
Steinfurter Straße 60
48149 Münster

Wohnungsbau- und Verwaltungsge-
sellschaft mbH Greifswald
Hans-Beimler-Straße 73
17491 Greifswald

Petersen Immobilien GmbH
Reichenbachstraße 21
01069 Dresden

Immobilien-Anlagegesellschaft
NEUE LÜBECKER mbH
Falkenstraße 9
23564 Lübeck

sommerlatt - freier architekt
Kantstraße 7
06844 Dessau - Roßlau

E+K Quartier am Turm GmbH
Vangerowstraße 2
69115 Heidelberg

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

WENDT Architekt & Ingenieur GmbH
Frh.-v.-Stein-Allee 12
99425 Weimar

1100 Architekten Riehm + Piscuskas
Schleusenstraße 15/17
60327 Frankfurt Am Main "

AWG "Solidarität" Zeulenroda eG
Untere Höhlereihe 2
07937 Zeulenroda-Triebes

Planungsbüro für Hochbauten
Thomas Gröbe
Schulstraße 7
02977 Hoyerswerda

Michel + Wolf + Partner
Freie Architekten BDA
Kronenstraße 24
70173 Stuttgart

meravis Wohnungsbau- und Immo-
bilien GmbH
Krausenstraße 46
30171 Hannover

Jankowski Architekten Stadtplaner
Fürst-Pückler-Straße 36
50935 Köln

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

Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“
Emil-Wölk-Straße 13
07747 Jena

ABG Holding Frankfurt
Wohnungsbau- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Elbestraße 48
60329 Frankfurt am Main

e3 Bau GbR
Esmarchstraße 3
10407 Berlin

Strenger Bauen und Wohnen GmbH
Myliusstraße 15
71638 Ludwigsburg

wulf & partner, freie Architekten BDA
Charlottenstraße 29/31
70182 Stuttgart

Lengfeld & Wilisch Architekten BDA
Berliner Allee 8
64295 Darmstadt

Freivogel-Architekten,
Diplomingenieure Freie Architekten
Albert-Ruprecht-Straße 2
71636 Ludwigsburg

Stadtplanungsamt
Stadthaus Deutz - Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Prof. E. Gerber,
Gerber Architekten GmbH
Tönnishof 9-13
44149 Dortmund

Wüstenrot Haus- und Stadtbau GmbH
Hohenzollernstraße 12-14
71638 Ludwigsburg

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

Stefan Forster Architekten
Taunusstraße 21
60329 Frankfurt am Main

Pforzheimer Bau und Grund GmbH
Erbprinzenstraße 20
75175 Pforzheim

WEBERWÜRSCHINGER
Gesellschaft von Architekten mbH
Urbanstraße 116, Aufgang 8
10967 Berlin

Stuttgarter Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart

Bietigheimer Wohnbau GmbH
Berliner Straße 19
74321 Bietigheim-Bissingen

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

Wohnungsgenossenschaft "Löbnitz"
Wasastraße 27
01445 Radebeul

Siedlungswerk Nürnberg GmbH
Heroldsberger Weg 8
90411 Nürnberg

oberschelp architekten
Salemweg 15
88048 Friedrichshafen

Wohnungsgesellschaft Plambeck OHG
Ochsenzoller Straße 147
22848 Norderstedt

Wohnungsbaugenossenschaft Lünen
Kurt-Schumacher-Straße 11
44534 Lünen

CITY BAU GmbH
Innstraße 1
84524 Neuötting

h.e.i.z.Haus
Architektur.Stadtplanung Partnerschaft
Wurzener Straße 15a
01127 Dresden

Architekten BDA Mühlich,
Fink & Partner
Heimstraße 11
89073 Ulm

Architekturbüro Alfons Schlamp
Schlüterstraße 47
85057 Ingolstadt

Goetz Hootz Castorph
Architekten und Stadtplaner GmbH
Bäckerstraße 57
81241 München

Ulmer Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft mbH (UWS)
Neue Straße 100
89073 Ulm

Thüs Farnschläder Architekten
Schulterblatt 124
20357 Hamburg

Siedlungswerk gemeinnützige
Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH
Heusteigstraße 27 / 29
70180 Stuttgart

Feist Architektur
Friedrich-Pecht-Weg 10
78462 Konstanz

Stadtkontor GmbH
Schornsteinfegergasse 3
14482 Potsdam

GbR Am Hofgarten, c/o BSG-Allgäu
Im Oberösch 1
87437 Kempten

Wohnungsbaugenossenschaft Löbau
Lortzingstraße 32
02708 Löbau

konrath und wennemar,
architekten und ingenieure
Gaußstraße 23
40235 Düsseldorf

Zwickauer Wohnungsbaugenossen-
schaft eG
Ernst-Thälmann-Straße 101
08066 Zwickau

Stadtbau GmbH Pforzheim
Schlossberg 20
75175 Pforzheim

Prof. Schmitz Architekten GmbH
Frankenwerft 5
50667 Köln

neuburger, bohnert und müller
Architekten und Stadtplaner
Eduard-Schmid-Straße 2
81541 München

dr.otto.architekten
Fritzenwiese 21
29221 Celle

Wohnbau Lörrach mbH
Schillerstr. 4
79540 Lörrach

Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr
Turmstr. 12
77933 Lahr

Denzer & Poensgen
Architektur + Innenarchitektur
Zum Rott 13
53947 Marmagen

Boris Enning, Architekt BDA
Blumenthalstr. 23
50670 Köln

Gies Architekten BDA
Erwinstrasse 10
79102 Freiburg

Agirbas/Wienstroer Architekten
Am Zollhafen 5
41460 Neuss

INTERBODEN Innovative Lebenswelten
Postfach 10 13 65
40833 Ratingen

Prof. Klaus Theo Brenner
Katharinenstraße 8
10711 Berlin

Grüntuch Ernst Architekten
Auguststraße 51
10119 Berlin

Verzeichnis aller Bewerberinnen und Bewerber

KLETTARCHITEKTEN
Königstraße 12
01097 Dresden

Krieger Architekten BDA
Regierungsbaumeister
Osterkammerweg 4a
83122 Samerberg

Katholisches Wohnungsbau- und
Siedlungswerk der Diözese
Regensburg GmbH
Großprüfening 7
93049 Regensburg

treiber+rühl.architekten
Jahnstr.4
64285 Darmstadt

Baugenossenschaft HEGAU eG
Alpenstraße 17
78224 Singen

Fischers Grund GmbH
Bogenstrasse 6
48143 Münster

RÜBSAMEN + PARTNER, BDA
Bergstraße 50
44791 Bochum

brucker.architekten
Triberger Straße 44
70569 Stuttgart

Ute Piroeth, Architektin BDA
Agrippinawerft 6
50678 Köln

iwb Ingenieurgesellschaft mbH
Wendendorwall 16
38100 Braunschweig

Dipl.-Ing. Architekt T. Klodt
Graf-Bernadotte-Str. 58
45133 Essen

O.M.Architekten BDA
Kaffeetwete 3
38100 Braunschweig

Hilmer&Sattler und Albrecht
Gesellschaft von Architekten mbH
Georgenstraße 15
80799 München

Helmut Riemann Architekten GmbH
Am Spargelhof 2
23554 Lübeck

Werkgruppe 1, Klaus Wehrle Architekt
Dorfstraße 12
79261 Gutach im Breisgau

Städtische Wohnbau Kornwestheim
Jakob-Sigle-Platz 1
70806 Kornwestheim

GWG München
Heimeranstraße 31
80339 München

Modersohn & Freiesleben Architekten
Bayernallee 47
14052 Berlin

foundation5+architekten
Foitzik Krebs Spies Partnerschaft, BDA
Karthäuserstraße 7-9
34117 Kassel

BürgerStadt AG
Rückerstraße 4
10119 Berlin

Ingenhoven Architects
Plange Mühle 1
40221 Düsseldorf

grabowski.spork architektur
Unter den Eichen 7
65195 Wiesbaden

HEPP + ZENNER Architekten
Charlottenstr.17
66119 Saarbrücken

HELLRIEGEL-ARCHITEKTEN BDA
Gütergasse 17
51143 Köln

Walter Landherr Architekt BDA
Karlstr. 55
80333 München

Freiburger Stadtbau GmbH
Am Karlsplatz 2
79098 Freiburg

Kleyer.Koblitz.Architekten+ Julia Berg-
mann
Oranienstraße 25
10999 Berlin

bb22 architekten + stadtplaner
Taunusstr. 21
60329 Frankfurt/M

scheerArchitekt BDA
Kaiserplatz 12
80803 München

Städtische Wohnungsgesellschaft
Düsseldorf AG
Witzelstraße 54-56
40225 Düsseldorf

Nassauische Heimstätte
Untermainkai 12-13
60311 Frankfurt/M

de Picciotto und Wittorf Architekten
BDA
c/o Charles de Picciotto
Cremon 33
20457 Hamburg

GEWOFAG München
Kirchseeoner Straße 3
81669 München

Beyer + Dier, Architekten BDA
Neuburger Straße 35
85057 Ingolstadt

Barbara Tyrre Bragato
Duisburger Str. 2a
10707 Berlin

HGMB Architekten GmbH & Co.KG
Pinienstr. 2
40233 Düsseldorf

andersWOHNEN e.G.
Rennweg 50
90489 Nürnberg

Biehler Weith Associated
Christoph Bieler, Ralf Heinz Weith
Rheingasse 16
78462 Konstanz

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen:

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

Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:

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

Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):

Dipl.-Ing. Jochen Kirchner, Wittenberg
 Dipl.-Ing. Wolfgang Kunz, Leipzig
 Dipl.-Ing. Anne Luise Müller, Köln
 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

Gäste:

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

Stand: Oktober 2009

In der Arbeitsgruppe KOOPERATION bemühen sich - ehrenamtlich und informell - namhafte Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST), die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, freien Architekten und Städten generell und vor Ort bei Planung und Durchführung bedürfnisgerechten Wohnungs- und Städtebaus zu fördern. Seit 1980 beschäftigt sich die Arbeitsgruppe mit dem kosten- und flächensparenden Bauen. Sie tut dies sowohl theoretisch durch die von ihr erarbeitete und der Öffentlichkeit bereits 1981 vorgelegte Konzeption „Hohe Qualität - Tragbare Kosten“ als auch praktisch durch Beratung, Erfahrungsaustausch, Fachveranstaltungen, Wettbewerbe und Veröffentlichungen. Durch ihr Wirken hat die Arbeitsgruppe vielfältige Initiativen des Bundes, der Länder und der Kommunen zum kosten- und flächensparenden Bauen partnerschaftlich aus der Sicht von Bauherren und Architekten unterstützt.

Darüber hinaus hat die Arbeitsgruppe vor 25 Jahren einen mittlerweile mehrfach überarbeiteten Einsparungskatalog erarbeitet und im gesamten Bundesgebiet zahlreiche Pilotprojekte angeregt, die nach ihren Empfehlungen geplant und gebaut worden sind. Höhepunkt der gemeinsamen Aktivitäten war die Stiftung des Deutschen Bauherrenpreises im Jahr 1986.

Die Wanderausstellungen und die umfangreichen Dokumentationen der bisherigen 15 durchgeführten Wettbewerbe um den Bauherrenpreis (mit einer Gesamtauflage von fast 80.000 Exemplaren) haben in Fachwelt und Öffentlichkeit großes Interesse gefunden und sind wichtiges Anschauungs- und Lehrmaterial besonders für die Kolleginnen und Kollegen, die im Wohnungs- und Städtebau vor großen Herausforderungen stehen, denen mit größtem Engagement zu begegnen gemeinsames Ziel sein muß.

In den letzten Jahren standen darüber hinaus folgende Themen im Mittelpunkt der vielen öffentlichen Veranstaltungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION und der bisher 85 Arbeitssitzungen:

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

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