

## Saalfeld/Saale, Grüne Mitte

Umnutzung eines denkmalgeschützten Verpackungsmittelwerks in Servicewohnungen

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer  
Entwurf und Planung  
Konzeptberatung  
  
Bauherrenvertretung  
  
Haustechnik  
Statik  
Bauphysik/  
Energetische Beratung  
Freiraumplanung

AWO Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt e.V., Saalfeld  
k.u.g.-Architekten Kodisch.Ullrich.Gasmann, München  
Prof. Mag. Arch. Walter Stamm-Teske, Weimar  
Prof. Ulrich Otto, Friedrich-Schiller-Universität, Jena  
WOBAG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft,  
Saalfeld / Saale mbH  
Ingenieurbüro Kurzhauer; GETA Planungsbüro, Saalfeld  
Ingenieurbüro Fronzek und Gutheil, Saalfeld  
SRS Ingenieure, Weimar  
  
Ingenieurbüro Grimm, Saalfeld

Anzahl der Wohnungen: 25  
Wohnfläche insg.: 1.439 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 3.384 m<sup>2</sup>  
Gesamtkosten brutto: 5,57 Mio. Euro  
Baukosten brutto: 1.950 Euro/m<sup>2</sup>  
Jahr der Modernisierung: 2011

Primärenergiebedarf: 80 kWh/m<sup>2</sup> p.a.  
Spez. Transmissions-  
wärmeverlust: 0,5 W/m<sup>2</sup> p.a.



Fotos: Tobias Adam und k.u.g.-architekten

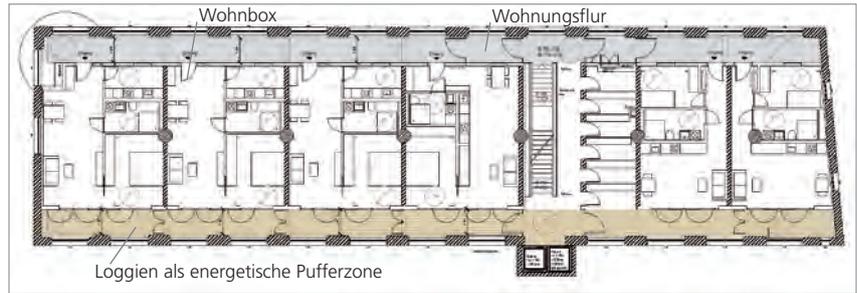
Dieses interdisziplinär mit Sozialwissenschaftlern und Architekten durch den Bauherrn initiierte, in jeder Hinsicht mutige Projekt besticht durch seine enge Verknüpfung von sozialer Zielsetzung, städtebaulicher Orientierung, Denkmalpflege und architektonischer Ausformung - alles eingebettet in einen vorbildlichen Beteiligungsprozess. Hervorzuheben ist, dass sich die AWO als Bauherrin an dieses, für eine kleine Stadt große fortschrittliche Projekt herangewagt hat. Die städtebauliche Zielsetzung, das an die Altstadt angrenzende ehemalige Industriequartier zu einer „Grünen Mitte“ zu transformieren, ergab die Chance, einerseits das ruhige Wohnen im Alter zu

ermöglichen und andererseits eine enge Verknüpfung mit der Innenstadt herzustellen. Die Einbindung von ambulanten Serviceeinrichtungen verstärkt dieses Zusammenwirken, wie auch die öffentlichen Angebote auf der Dachterrasse mit dem grandiosen Ausblick auf Altstadt und umgebende Mittelgebirgslandschaft. Die architektonische Ausformung der Wohnfunktion in Form von eingestellten Ein- und Zweiraumwohnungen in die vorhandene Gebäudestruktur ist in mehrfacher Hinsicht sinnfälliger: Einerseits ergeben sich so ein klares Erschließungssystem und attraktive private Freiräume - wenn gewünscht zusammenlegbar - und

andererseits eine zweischalige Klimahülle, die den Ursprungsbau nach außen optisch bewahrt und die Wohnfunktionen frei davon in allen Details sich eigenständig entwickeln lässt. Die nachgewiesenen Energieverbrauchs- und CO<sub>2</sub>-Emissionen liegen im Bereich des Niedrigenergiestandards und sind für ein so freistehendes hohes Gebäude günstig. Die Jury ist überzeugt, dass dieses mutige Projekt seiner Bauherrin und seinen Nutzern viele positive neue Impulse beschert.



ehemaliges Industrieareal wird zur „Grünen Mitte“ in der Stadt



Wohnboxen mit zusammenschaltbaren privaten Außenräumen ermöglichen neue soziale Wohnsituationen.



ehemaliges Produktionsgebäude sollte abgerissen werden



Loggien als energetische Pufferzone sind zusammenschaltbar, um soziale Kontakte zu fördern.

