

## Luckau, Karl-Liebknecht-Straße

Umbau der ehemaligen JVA zu Wohnungen

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Luckau	Anzahl der Wohnungen: 10 Wohn- und sonst. NF: 1.209 m <sup>2</sup>
Entwurf und Planung	Bauplanung Bautzen GmbH, Bautzen	Baukosten brutto (KG 300 + KG 400): 1.537 €/m <sup>2</sup> (WF)
Statik	Ingenieurbüro Wagner und Paul, Bautzen	Ø Nettokaltmiete: 4,50 €/m <sup>2</sup>
Haustechnik	EPP Planung und Projektierung GmbH, Lübbenau; Bauplanung Bautzen GmbH, Bautzen	Jahr der Modernisierung: 2013
Freiraumplanung	Hyder Consulting GmbH Deutschland, Luckau	Primärenergiebedarf: 101,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Energetische Beratung	A-IG Ingenieure, Holger Barske, Berlin	Spez. Transmissions- wärmeverlust: 0,52 W/(m <sup>2</sup> K)
Brandschutz	Ingenieurbüro Eulitz GbR, Sachverständigenbüro für Brandschutz, Dresden	Endenergiebedarf: 53,9 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energieversorgung: Erdwärmepumpe

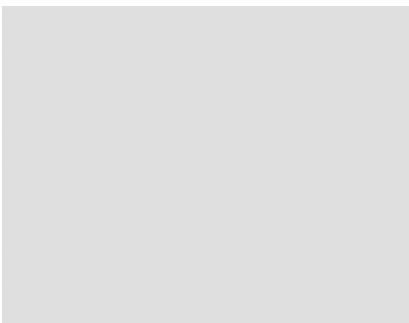
Foto: Bauplanung Bautzen GmbH



Die Gebäude der ehemaligen Justizvollzugsanstalt (JVA) im Stadtzentrum von Luckau, einer brandenburgischen Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern, erhielten schrittweise in den vergangenen Jahren neue Nutzungen. Sie wurden zu einer Kulturkirche, einem Kreisarchiv, einer Kindertagesstätte und zu einem Spielhaus umgestaltet und modernisiert. Mit dem Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes zu Wohnungen ergänzt das kommunale Wohnungsunternehmen die Funktionsmischung des neuen Quartiers in den Mauern der JVA und auf dem ehemaligen Klostergrundriss um einen wichtigen Baustein. Die Modernisierung des Gebäudes zeugt von dem nachhaltigen produktiven Umgang mit alter Bausubstanz in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutz-

behörde. Die baulichen Interventionen sind gezielt und funktional orientiert gesetzt worden. So sind Details in und am Bau erhalten geblieben, wie beispielsweise die Straßenfassade und das Eingangstor. Das Dach wurde erneuert und wieder mit einer doppelten Biberschwanzdeckung versehen. Der historische Charakter mischt sich schlüssig mit heutigen Wohnansprüchen. In jedem Geschoss entstanden eine 4-Raum-, eine 3-Raum- und zwei 2-Raum-Wohnungen, im Dachgeschoss zwei großzügige 4-Raum-Wohnungen. Zusätzlich wurde ein behindertengerechter Personenaufzug eingebaut, welcher das erste und zweite Obergeschoss erreicht. Im Erdgeschoss sind sechs PKW-Einstellplätze untergebracht, die direkt vom Hof zu erreichen sind.

In Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgte eine Befreiung von den EnEV-Vorschriften. Dennoch stellt das Vorhaben in energetischer Hinsicht einen tragfähigen Kompromiss dar. Bauphysikalische Ertüchtigungen konnten im Lattungsbereich der Fenster und beim Dachgeschossausbau ausgeführt werden. Sinnvolle Synergien ergeben sich durch die gemeinsame Wärmebereitstellung durch eine Erdwärmepumpe auch für die anderen Objekte auf dem Gelände. Das modernisierte Gebäude schafft ein attraktives Angebot für preiswertes Wohnen im historischen innerstädtischen Bestand. Die Jury wertet das Projekt als bedeutenden Beitrag zur Revitalisierung der Innenstadt.



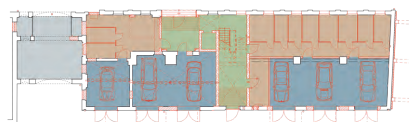
Städtebauliche Lage in der Innenstadt



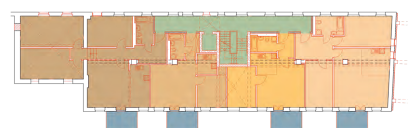
Umnutzungskonzept des Areals



Hofseitige Fassade



Erdgeschoss



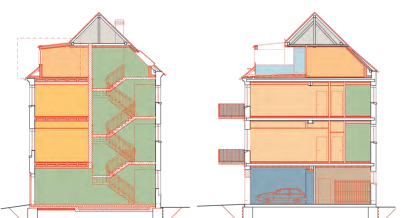
1. Obergeschoss



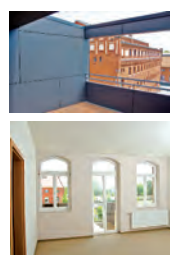
Dachgeschoss



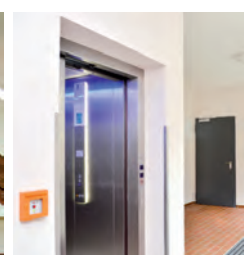
Die straßenseitige historische Fassade wurde denkmalgerecht saniert und mit individuell gefertigten Tür- und Fenstereinbauten ergänzt.



Gebäudeschnitt



Dachgeschosswohnung mit Loggia



Eingangsbereich zum Treppenhaus und Fahrstuhl

Fotos zum Projekt: Bauplanung Bautzen GmbH