

Lutherstadt Wittenberg, Gagfah-Siedlung

Energetische Sanierung eines Ensembles des Werksiedlungsbaus

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH, Lutherstadt Wittenberg
Entwurf und Planung/ Wohnumfeld, Farbgestaltung Fassaden	SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg
Entwurf und Planung/ Sanierungsmaßnahmen Haustechnik	ARGE Gagfah, Lutherstadt Wittenberg WIWOG mbH, Lutherstadt Wittenberg Ingenieurbüro Selbmann, Lutherstadt Wittenberg

Anzahl der Wohnungen:	370
Wohnfläche insg.:	19.803 m ²
Geschossflächenzahl:	0,54
Grundstücksgröße:	3.357 m ²
Gesamtkosten brutto:	15 Mio. Euro
Baukosten brutto:	668 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2008

Primärenergiebedarf:	82,45 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,49 W/m ² p.a.

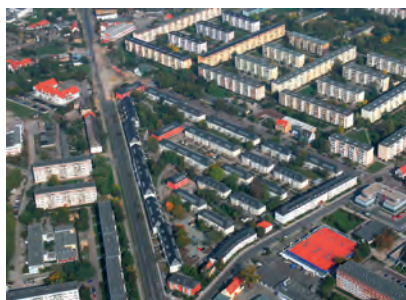


Die Lutherstadt Wittenberg betreibt seit Jahren eine konsequente Stadtentwicklungspolitik, die das historische Zentrum und seinen ihn umgebenden Stadterweiterungsbereich des 19. und frühen 20. Jahrhunderts stärken soll. Zur Forcierung der städtischen Innenentwicklung gehörte, dass eine randstädtische gelegene Großsiedlung der 1970er Jahre teilweise zurückgebaut wurde und unter den Mietern erfolgreich für den Umzug in die zentrumsnähere Gagfah-Siedlung gewonnen werden konnte. Die von der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (Gagfah) im Jahr 1937 erbaute Wohnanlage steht aufgrund ihrer städtebaulichen und architekturgeschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz. Die heruntergewirtschaftete, von Leerständen geprägte Siedlung wurde von

ihrem heutigen Eigentümer, der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Wittenbergs, umfassend saniert und zukunftsfähig umgebaut. Durch die Änderung der Wohnungszuschnitte konnte die Monostruktur von 2-Raumwohnungen aufgelöst und eine neue soziale Durchmischung ermöglicht werden. Die ehemals etwa 440 Zweiraumwohnungen wurden in ihren Grundrissen so verändert, dass heute insgesamt 370 Wohnungen mit zukunftsfähiger Wohnqualität zur Verfügung stehen. Die durchgeführten EnEV-Maßnahmen senkten für die Mieter die Nebenkosten. Der grüne Innenraum der Siedlung ist verkehrsberuhigt und bietet vielfältige Nutzungsangebote für alle Generationen. Durch die Gründung eines Mieter-Sanierungsbeirates, regelmäßige Treffen vor Ort während der Bauphasen und ein

hohes Maß an Toleranz aller Beteiligten konnte auf die Wünsche der Bewohner auf besondere Weise eingegangen werden. So ist die Modernisierung zum Teil im bewohnten Zustand durchgeführt worden.

Die Bauherrenleistung, die Verantwortung für Mieter und die Investition in Stadtgeschichte mit einem komplexen städtebaulichen Vorhaben sind bemerkenswert und daher preiswürdig.



Die Siedlung bildet die Verbindung zwischen Innenstadt und Großsiedlung



Vor der Sanierung: Aufwertung einer unattraktiven und von Leerstand geprägten Siedlung



Modernisierung mit konsequenten Maßnahmen zur Energieeinsparung



Fast alle Wohnungen erhielten einen Balkon: Hier neue Eckbalkonnlösungen



Vielfältige Hofsituationen mit hoher Aufenthaltsqualität



Verkehrsberuhigtes Quartier durch eine zentrale Stellplatzanlage



Treffpunkt: Der neue Kinderspielplatz



Stadtnah und im Grünen: Neue Wohnwege für Fußgänger, Radfahrer, Rollator und Kinderwagen