

## Greifswald, Gedser Ring/Rigaer Straße

Umbau des Ostseeviartels Parkseite

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG mbH), Greifswald
Entwurf und Planung	lüling rau architekten, Berlin
Ausschreibung und Bauleitung	KDB, Berlin
Statik	Ing.-Büro für Bauwesen und Statik L. Friedrich, Rostock
Bauphysik	IFHE, Berlin; E. Weckel, Berlin
Haustechnik	ENKOSA Energie und Haustechnik, Bad Doberan
Freiraumplanung	Schumacher und Herrmann, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	172
Wohn-Nutzfläche insg.:	9.968 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl:	1,14
Grundstücksgröße:	17.301 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	9,07 Mio. Euro
Baukosten brutto:	693 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2006



Jan Bitter Fotografie . post@janbitter.de

## Das Votum der Jury

Das Projekt ist eingebettet in einen umfassenden Rahmenplan zur Wohnungsbestandsaufwertung im Zuge eines seit Anfang der 90er Jahre entwickelten und regelmäßig fortgeschriebenen Stadtentwicklungskonzeptes. Der Rahmenplan sieht eine generelle Herabsetzung von sechs auf vier Geschosse (30 Prozent Bestandsabbau) sowie partielle Komplettabriss vor, die der Quartiersbildung und der Freiraumzonierung in sinnfälligen Zuordnungen dienen. Diesen Grundsätzen entspricht das Projekt in beispielhafter Weise. Die Diversifizierung des Woh-

nungsangebotes durch Umbauten und programmatische Ergänzungen wie Betreutes Wohnen, Barrierefreiheit durch Aufzüge auch in den Obergeschossen bis hin zu einem Seniorenheim weist das Projekt als besonders gelungenes programmatisches Beispiel des Stadtumbaus Ost aus.

Die architektonische Umsetzung zeigt, dass es gelingen kann, die Sprache der sachlichen Architektur, die im Grundsatz die Basis der Plattenbauten war, so zu verfeinern, dass das teilweise unbeabsichtigte Bedrohende der Anlagen in eine großzügige Freundlichkeit um-

schlägt. Dazu trägt auch eine sinnfällig dezente Farbgebung bei.

Die Energieeinsparungsmaßnahmen bewegen sich am oberen Rand des aktuell vorgegebenen Rahmens - auch wegen des insgesamt wirtschaftlichen Verhältnisses von Kubatur und Außenflächen, was in Küstennähe besonders sinnvoll ist.

Mit 690 Euro/qm ist das Projekt ein sehr gutes Beispiel für eine nachhaltige Bestandssicherung.

