

Darmstadt, Landwehrstraße

Umnutzung einer Leiterfabrik zu Wohnungen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	WEG Wohnungseigentümergeinschaft Landwehrstraße 41, Darmstadt
Entwurf und Planung	Architekten Kramm & Strigl, Darmstadt
Statik	Prof. Pfeifer und Partner, Darmstadt
Haustechnik	Dr. Keller, Darmstadt Rexroth Ingenieure, Rödermark

Anzahl der Wohnungen:	7
Wohnfläche insg.:	1.200 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	170 m ²
Umbauter Raum:	5.000 m ³
Geschoßflächenzahl:	0,96
Grundstücksgröße:	1.472 m ²
Gesamtkosten brutto:	981.708 Euro
Baukosten brutto:	451 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2003



Bestand, Bebauung aus den 30er Jahren



Das Votum der Jury

Innerhalb eines dicht bebauten Gründerzeitquartiers wurde mit hoher Sensibilität eine alte Leiterfabrik zu einer intimen innerstädtischen Wohnanlage umgebaut.

Die insgesamt sieben Wohnungen verteilen sich auf ein umgebautes Lagerhaus, das ehemalige Wohn- und Verwaltungsgebäude und einen Neubau. Unter erschwerten Bedingungen (Grundstückszuschnitt, Erschließung, Grenzbebauung) wurden außerordentlich kostengünstig hochwertige Woh-

nungen um einen gemeinsam genutzten Hof gruppiert. Trotz der intensiven Nutzung ist die Anlage auch ökologisch durch die Entsiegelung des Betonhofes, die Einrichtung von Zisternen und von Wohnungen in Niedrigenergiebauweise ein Gewinn. Die Nutzungsneutralität der Grundrisse in der ehemaligen Lagerhalle aus dem Jahr 1930 mit geringen Erschließungsflächen lässt erwarten, dass die Wohnungen auch bei veränderter demografischer Situation begeisterte Nutzer

und große Nachfrage finden werden. Das Objekt ist ein hervorragendes Beispiel für die Umnutzung von ehemaligen Produktionsstätten zu qualitativollen Wohnungen. Hervorhebenswert ist die Organisation des Prozesses: eine Gruppe von 5 engagierten Familien hat sich als Eigentümergemeinschaft zusammengefunden und ihren Wohnhof gemeinsam geplant.

