

Leinefelde-Worbis, Einsteinstraße

Transformation einer Plattenbauzeile in 8 Stadtvillen

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	WWL Wohnungsbau- und Verwaltungs GmbH, Leinefelde-Worbis
Entwurf und Planung	STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt a.M.
Bauleitung	Hartlep & Höch, Leinefelde-Worbis
Statik	Frank Schneider, Leinefelde-Worbis
Haustechnik	Ing.-Büro Gerhard Rittmeier, Dingelstadt AIG, Leinefelde-Worbis

Anzahl der Wohnungen:	64
Wohnfläche insg.:	4.200 m ²
Ø Wohnfläche je WE:	65 m ²
Umbauter Raum:	17.536 m ³
Gesamtkosten brutto:	4,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	659 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2004



Das Votum der Jury

Das Gesicht der Stadt Leinefelde – des „Tores zum Eichsfeld“ – wurde wesentlich geprägt durch eine der größten Baumwollspinnereien Europas mit 4.500 Beschäftigten im Jahr 1982 und der damit einhergehenden Errichtung von Plattenbausiedlungen am südlichen Ortsrand. Der Strukturwandel nach der politischen Wende 1990 zwang die Stadt, frühzeitig städtebauliche Umbaumaßnahmen vorzubereiten.

Die Transformation der Südstadt erfolgt seit 1995 auf der Grundlage einer städtebaulichen Rahmenplanung. Mit dem Umbau einer bestehenden 180 m langen Plattenbauzeile – durch

Rückbau eines Geschosses sowie von sieben Zwischensegmenten in acht viergeschossige Stadtvillen - ist ein städtebaulicher, architektonischer und wohnwertrelevanter Paradigmenwechsel gelungen, der eine Vorbildwirkung für die Umgestaltung von Großsiedlungen und die Hebung der Baukultur hat.

Die neu geschaffenen 64 Wohnungen in den Stadtvillen besitzen individuell gestaltete Grundrisse. Das gartenbezogene Wohnen in den Erdgeschossen hat besondere Qualitäten: Einerseits erfahren die Privatgärten eine intensivere Begrünung, welche sich sowohl positiv auf die Gesamterscheinung der

Siedlung als auch auf die Bindung der Bewohner an den Ort auswirkt; zum anderen resultiert daraus für den Eigentümer eine Reduzierung der Unterhaltskosten für die Freiflächen.

Das Projekt beweist, dass es möglich ist, Wohnbebauungen in Plattenbauweise nachhaltig in lebenswerte städtebauliche Ensemble zu verwandeln. Dies ist in Verbindung mit einer hohen architektonischen Qualität und mit angemessenen Kosten hervorragend gelungen.

Die heutige Vollvermietung zeugt vom außerordentlichen Erfolg der Maßnahme und macht deutlich, welches positive Potenzial in der „Platte“ steckt.

