

## Leinefelde, Büchnerstraße/Lessingstraße

Vom industriellen Wohnblock zum Haus mit eigenem Gesicht

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Leinefelder Wohnungsbaugenossenschaft, Leinefelde
Entwurf und Planung :	Stefan Forster Architekten, Frankfurt am Main Forster und Schnorr Architekten, Frankfurt am Main
Haustechnik:	Ing.-Büro G. Rittmeyer, Dingelstädt Ing.-Büro Rosenthal, Leinefelde
Elektro:	Ing.-Büro Günther, Leinefelde AIG, Leinefelde
Statik :	Bollinger+ Grohmann, Frankfurt am Main



### Besondere Merkmale des Projektes

Nachhaltige Qualitäten vom Wohnumfeld bis zur individuellen Wohnung innerhalb einer industriell errichteten Großsiedlung  
Anspruchsvolle Fassadengliederung und Individualisierung der Wohnblöcke  
Maßnahmen in enger Abstimmung mit der Stadt, auf Grundlage des bestehenden Rahmenplanes  
Wohnungen erhalten neue Grundrisse; Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten und Vorgärten  
Klare Zonierung des Wohnumfeldes in öffentlichen und privaten Raum  
Rückbau von 2 Geschossen technisch unproblematisch  
Plattenbaustruktur eignet sich sehr gut für die Schaffung von zeitgemässen Grundrissen

#### Büchnerstraße

Anzahl der Wohnungen:	64
Wohnfläche insg.:	4.381,36 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	68,46 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	17.600 m <sup>3</sup>
Grundstücksgröße:	2.800 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	5,9 Mio. DM
Baukosten brutto:	1.078 DM/m <sup>2</sup>
Jahr der Modernisierung:	2000

#### Lessingstraße

Anzahl der Wohnungen:	120
Wohnfläche insg.:	7.053,6 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	58,78 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	35.392,5 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	1,61
Grundstücksgröße:	6.675 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	9,5 Mio. DM
Baukosten brutto:	1.117 DM/m <sup>2</sup>
Jahr der Modernisierung:	1998

## Das Votum der Jury

Die Projekte zeigen beispielhaft auf, welche nachhaltigen Qualitäten vom Wohnumfeld bis zur individuellen Wohnung innerhalb einer industriell errichteten Großsiedlung entwickelbar sind.

Private Gärten und Vorgärten sowie die nutzerfreundlich gestalteten Innenhöfe werten den Außenraum auf und bilden klar ablesbare öffentliche und private Bereiche.

Die besonders hervorzuhebende Umgestaltung Büchnerstrasse 26-40 zeigt einen um zwei Geschosse reduzierten Plattenbaublock, der nach seiner Rückführung auf den Rohbau eine gemein-

sam mit den Mietern entwickelte Grundrissneugestaltung erfahren hat. Die lichtdurchfluteten Wohnungen wirken überzeugend. Zur Wohnqualität tragen insbesondere große Bäder, belichtete Küchen sowie die Vergrößerung der Wohnräume unter Einbeziehung der alten Balkone bei. Umfangreiche Eingriffe in die Fassaden führen in Überlagerung mit anspruchsvoll gestalteten vorgehängten bzw. -gestellten neuen Balkonen zu einer äußerst ansprechenden Fassadengliederung und Individualisierung der einzelnen Baublöcke. Das realisierte Wohnungsgemeinde im

Spektrum von Etagen- und Maisonettewohnungen unterschiedlicher Größe verdeutlicht die Chancen der Bindung der Mieterinnen und Mieter an den vorhandenen Bestand.

Die funktionalen und gestalterischen Qualitäten der Modernisierung, die sich mit Neubaumaßstäben messen kann, sind ebenso bemerkenswert wie die Tatsache, dass das Projekt ein Baustein zum langfristig konzipierten und bereits seit mehreren Jahren im Gang befindlichen Umbau der Leinfelder Südstadt ist, an dem sich alle Wohnungseigentümer im Einvernehmen mit der Stadt beteiligen.

