

Chemnitz, Gartenstadt Gablenzsiedlung

Denkmalpflegerische Modernisierung und Instandsetzung einer Gartenstadt

Preisträger

Bauherr und Eigentümer: Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft e.G., Chemnitz
 Entwurf und Planung: Z-PROJEKT GmbH, Architektur- und Planungsbüro, Zwickau
 Brandschutz: Ing.-Büro Hardy Böhme, Chemnitz
 Holz- und Bautenschutz: Ing.-Büro Stockmann und Müller, Chemnitz
 Schallschutz: CPL Siegfried Langner, Chemnitz



Besondere Merkmale des Projektes

Marktorientierte Reduzierung der Wohnungsanzahl durch Zusammenlegung von Wohnungen; Reduzierung des Leerstandes vor der Sanierung von über 30% auf unter 3% nach der Sanierung

Schaffung von Mehrgenerationenhäusern

Erhaltung, Verbesserung und Neugestaltung der Infrastruktur durch Modernisierung und Integration von Gewerbeeinheiten

Erfüllung umfangreicher Forderungen des Denkmalschutzes

„Kunst am Bau“ - Anbringen von Zunftzeichen an Gewerbeobjekten, Informationstafeln, Restaurierung des Jugendstilbrunnens und der Kleinplastiken

Kostenneutrale Zuordnung von Hausgärten zu den Wohnungen
 Erhaltung und Sanierung von Wäscheplätzen und Mangelstätten



Anzahl der Wohnungen:	582
Wohnfläche insg.:	35.808m ²
Ø Wohnfläche je WE:	61 m ²
Umbauter Raum:	269.268m ³
Geschoßflächenzahl:	0,5
Grundstücksgröße:	128,7 m ²
Gesamtkosten brutto:	28 Mio. Euro
Baukosten brutto:	740 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2002

Das Votum der Jury

Die Preiswürdigkeit der durchgehenden Modernisierung der Gartenstadt aus drei Bauperioden (1915-25, 1926-28 und 1928-30) durch die Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz basiert auf drei Hauptgründen:

- intensive Vorbereitung mit den Genossenschaftsmitgliedern.
- realitätsbezogene engagierte Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und der Wohnungsbauförderung.

- weitgehender Umbau der Wohnungsgrundrisse im Einklang mit der äußeren Erhaltung der Architektur der traditionellen Moderne.

Die Beteiligten haben den Milieuwert des räumlich klaren Städtebaus erkannt und die darauf abgestimmte, originale Fassadenstruktur weitestgehend rekonstruiert. Dies gilt auch für das unmittelbare Wohnumfeld mit dem Fehlen von Gartenzugängen im Erdgeschoss. Dafür wurden die Mieter-

gärten - jeweils einer pro Wohnung - wieder aktiviert und neu aufgeteilt, um der Reduktion der Wohnungsanzahl um ca. 20 % gerecht zu werden.

Mit 740 Euro/m² ist ein günstiges Kostenniveau erreicht worden, das eine gute Basis für eine dauerhafte Vermietung der Anlage darstellt. Die heutige Vollvermietung in einer Stadt mit gravierenden Wohnungsleerständen zeugt vom außerordentlichen Erfolg der Maßnahme.

