

## Cottbus-Sachsendorf/Madlow, Theodor-Storm-Straße

Vom Wohnhochhaus zu Stadtvillen - Umbau eines 11-geschossigen Hochhauses

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer: GWG „Stadt Cottbus“ e.G., Cottbus  
Entwurf und Planung: Zimmermann + Partner, Architekten BDA, Cottbus  
Freiraumplanung: Geskes + Hack, Landschaftsarchitekten,  
Cottbus-Berlin  
Haustechnik: Ing.-Büro Walther GmbH, Cottbus  
Statik: C. u. R. Ingenieurgesellschaft mbH, Cottbus



### Besondere Merkmale des Projektes

Hoher Wohnungsleerstand (ca 35%) vor dem Umbau

Erstellung des Rohbaus durch Wiederverwendung von Bauteilen des demontierten Gebäudes

Flächensparendes Bauen

Mieterorientierte Ausbauplanung

Geländeterrassierung zum Ausgleich des Höhenniveaus vorhandener Gebäudeteile

Direkte Zuordnung der Freiflächen zu den Wohnungen

Zonierung des Übergangs zwischen öffentlichen und halböffentlichen Grundstücken

Projekteinbindung im Stadtteilmanagement

Anzahl der Wohnungen:	13
Wohnfläche insg.:	1.042 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	80 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	4.995,30 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	0,8
Grundstücksgröße:	2.314 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	2,14 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.149 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2002

## Das Votum der Jury

Der Umbau eines Hochhauses zu Stadtvillen ist die erste Rückbaumaßnahme in Sachsendorf-Madlow, die eingebettet ist in ein bis zum Jahre 2015 angedachtes stadt- und sozialplanerisches Gesamtkonzept für die Entwicklung der Großsiedlung als Ganzes. Es zählt zu den Pilotprojekten in den neuen Bundesländern, die neue Wege für den Umgang mit nicht mehr nachgefragten Plattenbauten aufzeigen. Der experimentelle Ansatz, eine stadträumlich kritische Situation durch Gebäuderückbau und Wiederverwendung von demontierten Bau- und Gebäudeteilen unter detaillierter Berücksichtigung der Bewohnerwünsche so

aufzuwerten, dass ein positiver Imagewandel erfolgt, ist zukunftsweisend. Dieses Projekt stellt den denkbar weitgehendsten Umbau innerhalb einer 6- bis 11-geschossigen Großsiedlung mit erheblichen Leerstandsproblemen dar. Der Rückbau einer 11-geschossigen Hochhausscheibe, unmittelbar neben einer älteren 1-geschossigen Einfamilienhaussiedlung gelegen, und der danach folgende Aufbau von 2- bis 3-geschossigen Stadtvillen dort selbst aus dem gewonnenen Plattenmaterial ist sowohl städtebaulich als wohnungspolitisch eine zu würdigende Großtat. Die fünf Gebäude sind jeweils individuell strukturiert und verfügen über Eta-

genwohnungen und Maisonnetten unterschiedlicher Größe und Kombination. Angeboten werden zehn Zwei-, zwei Drei- und eine Fünfraumwohnung für Paarhaushalte, Familien mit Kindern, Wohngemeinschaften und generationsübergreifende Wohnformen.

Dass dabei eine architektonisch im besten Sinne bescheidene, weil gut proportionierte und detailstarke Architektur entsteht, verdient bei Kosten von 1.149 Euro/m<sup>2</sup> höchste Aufmerksamkeit aller, die mit ähnlichen Situationen konfrontiert sind.

