

## Dresden, Laubegaster Höfe

Neubelebung der Wohnsiedlung Laubegast aus den 20er Jahren

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	Südostwoba Dresden GmbH, Wohnungsbaugesellschaft, Dresden
Entwurf und Planung:	Heinle, Wischer und Partner, Architekten, Dresden
Freiraumplanung:	Kretzschmar und Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, Dresden
Haustechnik:	AGT TGA GmbH, Dresden
Bauphysik:	Dipl.-Ing. Dr. Knoll, Dresden
Statik:	Ing.-Büro Georgi, Dresden Trag Werk, Dresden



### Besondere Merkmale des Projektes

Maßnahme zur Leerstandsbehebung von Wohnungen

Schaffung von flexiblen Wohnungsgrundrissen (Maisonette-Wohnungen, Anbau von Wintergärten, Balkonanlage als „Schaltelement“ zur Grundrissoptimierung)

Bau einer „zweiten Haut“, eines vor die alte Hausfassade gestellten Regals; Entwicklung eines Baukastensystems (Schottenwände und Deckenplatten aus Betonelementen)

Bau von Terrassen im Erdgeschoss als direkter Zugang zum Garten

Integration einer Solaranlage in die Dachhaut

Gestaltung von parkähnlichen Wohnhöfen mit unterschiedlichen Identitäten (gemeinsam genutzte Gartenhöfe und halbprivate Mietergärten)

Bau von Parkdecks zur Verbesserung der Hoftopographie sowie für zusätzliche Stellplatzangebote



Anzahl der Wohnungen:	66 / 53 (Hof 1 / Hof 2)
Wohnfläche insg.:	8.402 / 8.364 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	61 / 82 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	42.400 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	1,3
Grundstücksgröße:	Ø 5.200 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	9,3 Mio. Euro
Baukosten brutto:	522 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2003/04

## Das Votum der Jury

Mit diesem Umbau einer 3-geschossigen Siedlung aus den frühen 30er Jahren in den Elbauen wird der gelungene Versuch gewürdigt, einer vernachlässigten, aber im Kern instandsetzungsfähigen Wohnsiedlung zusätzliche neue Impulse für zeitgemäße Wohnwerte zu verschaffen:

- direkter Gartenbezug im Erdgeschoss und deutliche Erweiterung der privaten Freiflächen;

- Grundrissmodifikation nach Mieterwunsch und Verbesserung der Energieeinsparpotentiale;
- Neuordnung der Stellplätze in Tiefgaragen sowie Neuorganisation und Aufwertung der bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen und Freiflächen.

Der vorgeschaltete Partizipationsprozess durch die Wohnungsbaugesellschaft hat zu einer hohen Akzeptanz

bei den Mietern geführt. Hervorzuheben ist, dass das Aneinanderfügen von Alt und Neu ohne optischen Dissens gelingt und der Anlage bei Kosten von 522 Euro/m<sup>2</sup> eine Modernität verleiht, die den eher behäbigen Charakter der ursprünglichen Anlage in feiner Weise ergänzt.

