

## Senftenberg-Brieske, Kolonie Marga

Revitalisierung einer Bergarbeitersiedlung

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer: TLG Immobilien GmbH,  
NL Berlin/Brandenburg, Berlin  
Entwurf und Planung: gibbins® european architects, Potsdam  
als Generalplaner



### Besondere Merkmale des Projektes

Besondere Siedlungsgestalt durch die als Kreissegmente angelegten Wohnstraßen um den zentralen Marktplatz

Denkmalgerechte Sanierung der Gebäude in der Gartenstadt

Neuanlage der Außenanlagen auf der Grundlage historischer Wegeführungen und Mietergärten; gemeinschaftliche Nutzung des Wohnumfeldes

Senkung der Folgekosten durch Erneuerung der gesamten Haustechnik in den Gebäuden

Vorbildliche Mieterbetreuung durch den Generalplaner - Einrichten eines „Runden Tisches“

Erarbeitung eines neuen Wohnungsmixes; Schaffung von neuzeitlichen Wohnverhältnissen

Anzahl der Wohnungen:	374
Wohnfläche insg.:	27.000 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	70 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	180.000 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	0,25
Grundstücksgröße:	130.000 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	24 Mio. Euro
Baukosten brutto:	806 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2000

## Das Votum der Jury

Die Wiederherstellung der Werksiedlung Marga aus der Zeit zwischen 1900 und 1914 im Braunkohlerevier Lausitz ist der gelungene zweite Rettungsversuch nach dem Scheitern einer Sanierung in den 80er Jahren. Die Anlage war in weiten Teilen extrem verwahrlost - auch als Ergebnis der desolaten wirtschaftlich komplizierten Situation nach der Wende 1989. Im Jahr 1997 ging die nach Stilllegung der Braunkohlengrube vom Verfall bedrohte Siedlung in den Besitz der TLG Immobilien GmbH über.

Die ursprüngliche Siedlung ist ein typisches Produkt des patriarchalischen Werkswohnungsbaus. Durch eine sorgfältige Vorbereitung am „runden Tisch“ mit Behörden und Betroffenen ist es gelungen, das wesentliche städtebauliche und architektonische Element der Ursprungssiedlung neu herauszuarbeiten, das heißt zum Teil auch neu zu formulieren, im Sinne der historischen Ursprungsidee.

Ganz anders der Umgang mit dem Wohnungsbestand: Aus Kleinstwoh-

nungen mit WC über den Hof, ohne Bad wurden neue Wohnungen formuliert, die sowohl heutigen Ansprüchen als auch der architektonischen Hülle gerecht werden. Herausgekommen ist eine kleine Stadt, die mindestens nationalen Rang hat. Die dafür aufgewendeten 806 Euro/m<sup>2</sup> sind günstig, gemessen an der Schönheit des Ergebnisses.

