



### Modernisierung der ehem. Hanfwerke in Immenstadt/Allgäu

#### 80 Mietwohnungen in Einzelhäusern

Bauherr und Eigentümer:  
Sozialbau Kempten – Wohnungs- und Städtebau-Gesellschaft mbH

Entwurf und Planung:  
Dipl.-Ing. Eckhard Rieper, Geschäftsführer der Sozialbau Kempten, und Dipl.-Ing. (FH) W. Wollmann, Kempten

Sonderfachleute:  
Dipl.-Ing. (FH) Kühle, Waltenhofen (Grünplanung)  
Büro Landmann + Dieterich, Kempten (Haustechnik)  
Büro Gutmann, Kempten (Elektro)

Wohnfläche insgesamt: 4.890 m<sup>2</sup>  
Ø Wohnfläche je WE: 61 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum insgesamt: 24.954 m<sup>3</sup>  
Geschoßflächenzahl: 0,57  
Grundstücksgröße: 10.269 m<sup>2</sup>  
Kosten insgesamt: 6,18 Mio. DM  
Baukosten pro m<sup>2</sup>: 943 DM  
Fertigstellung: 1982–1990



#### Das Votum der Jury

Die beispielhafte, behutsame Erhaltung und Wiederherstellung der vielfältigen Bautypen aus der Zeit zwischen 1909 und 1914, die einzelnen Architekturedetails und die Anpassung der Wohnungen in Zuschnitt und Ausstattung an zeitgemäße, aber nicht überzogene Anforderungen sind zu würdigen.

Der vom Bauherrn zusammen mit den deutschen und türkischen Bewohnern gleichberechtigt durchgeführte Erneue-

rungsprozeß, die Abstimmung auf konkrete, abgefragte Bedürfnisse – auch im Hinblick auf Standards und Miethöhe –, die Umzugs- und Rückzugsorganisation (Ersatzwohnungsbau, Hotelunterbringung) sind ebenfalls hervorzuheben. Besondere Anerkennung findet die Umgestaltung der brachliegenden Abstandsflächen zu einem für Kinder wie für Erwachsene aktiv nutzbaren Wohnumfeld mit Mietergärten, Pflanzbeeten, Spiel- und Treffbereichen, zum Teil unter

dem Dach der ehemaligen Holzlegen, die dadurch als zeittypische und maßstabsbildende Elemente der Siedlung vor dem (von der Stadt vorgesehenen) Abbruch gerettet werden konnten. Die Baukosten können im Hinblick auf die vorgefundene verrottete Bausubstanz und die erzielte Qualität als günstig angesehen werden. Die Arbeit leistet einen beachtlichen Beitrag zu Thematik und Zielsetzung der Wettbewerbsauslobung „Hohe Qualität – tragbare Kosten“.



