



1

2

Waldkraiburg, Südlich der Stadtmitte

81 Mietwohnungen im Geschößbau
(Neubau und Modernisierung)

Bauherr:
WSWG-Wohnungs- und Siedlungs-
genossenschaft eG, Waldkraiburg

Entwurf und Planung:
Architektengemeinschaft
Dipl.-Ing. Franz Dirtheuer und
Dipl.-Ing. Johann Ebe,
Architekten BDA, München

Sonderfachleute:
Büro Storr, München (Statik)
Büro Schön, München (Haustechnik)
Büro Hajek, Waldkraiburg
(Elektroplanung)
Büro Leukert (örtliche Bauleitung)
Hermann Brenner, Landshut
(Freianlagen)

Wohnfläche insgesamt: 4.850 m²
Ø Wohnfläche je WE: 49 – 64 m²
Umbauter Raum insgesamt: 23.945 m³
Kosten insgesamt: 13,4 Mio. DM
Baukosten pro m²: 1.644 DM – 2.186 DM
Fertigstellung: 1989 – 1993



Das Votum der Jury

Die Arbeit leistet einen maßgeblichen Beitrag zur umfassenden Verbesserung eines Wohngebiets der 50er Jahre mit bauphysischen Mängeln, kleinen Wohnungen und dem damit verbundenen Sozialgefüge und der lockeren Raumstruktur. Das Konzept beinhaltet in vorbildhafter Weise ganzheitlichen Umgang mit Stadtsubstanz. Besonders hervorzuheben sind die aufeinanderabgestimmten schlüssigen Konzepte für die städtebauliche Lösung mit dem Grundsatz weitestgehender Erhaltung der bestehenden Gebäudestruktur, einer sinnvollen Nachverdichtung, einer stärkeren nutzungsorientierten Differenzierung des öffentlichen und besonders des halböffentlichen Raumes sowie mit der Sanierung, um die Siedlungsstruktur zu verbessern. Daß dieser ganze Vorgang durch zeitige Öffentlichkeitsarbeit die Bewohner in den Planungsprozeß einbezieht, macht das Beispiel noch hervorhebbarer.

Das Projekt zeigt sehr überzeugend, wie in enger Verbindung von zeitgemäßer Modernisierung vorhandener Gebäudestrukturen (technischer Zustand, Zuschnitt von Wohnungen durch Zusammenlegung, Himmelsrichtungsorientierung, Einfügen von Maissonette- und erdgeschoßgeöffneten Wohnungen) und dem Hinzufügen von neuen Gebäuden (Nachverdichtung) eine Qualitätsverbesserung der sozialen Struktur, der Wohnstrukturen und des Wohnumfeldes erreicht werden kann.

Die angepaßten vorhandenen wie auch die hinzugefügten Grundrisse sind qualitativ und bieten ein differenziertes Angebot für unterschiedliche Wohn-erwartungen an. Daß die neueren Gebäude in Kubatur und Fassade kaum von den alten zu unterscheiden sind, macht die Arbeit noch lobens- und liebenswerter. Hervorzuheben ist ebenfalls der sorgsame Umgang mit dem Detail im umfassendsten Sinne sowohl bei den Fassaden als auch im Wohnumfeld.



- 1 Gesamtkonzept
- 2 Ansicht Südwest (Haus 5)
- 3 Eingangsbereich (Haus 7)
- 4,5 Neubau (Haus 19)
- 6,7 Neubau (Häuser 11 und 12)



6

7

