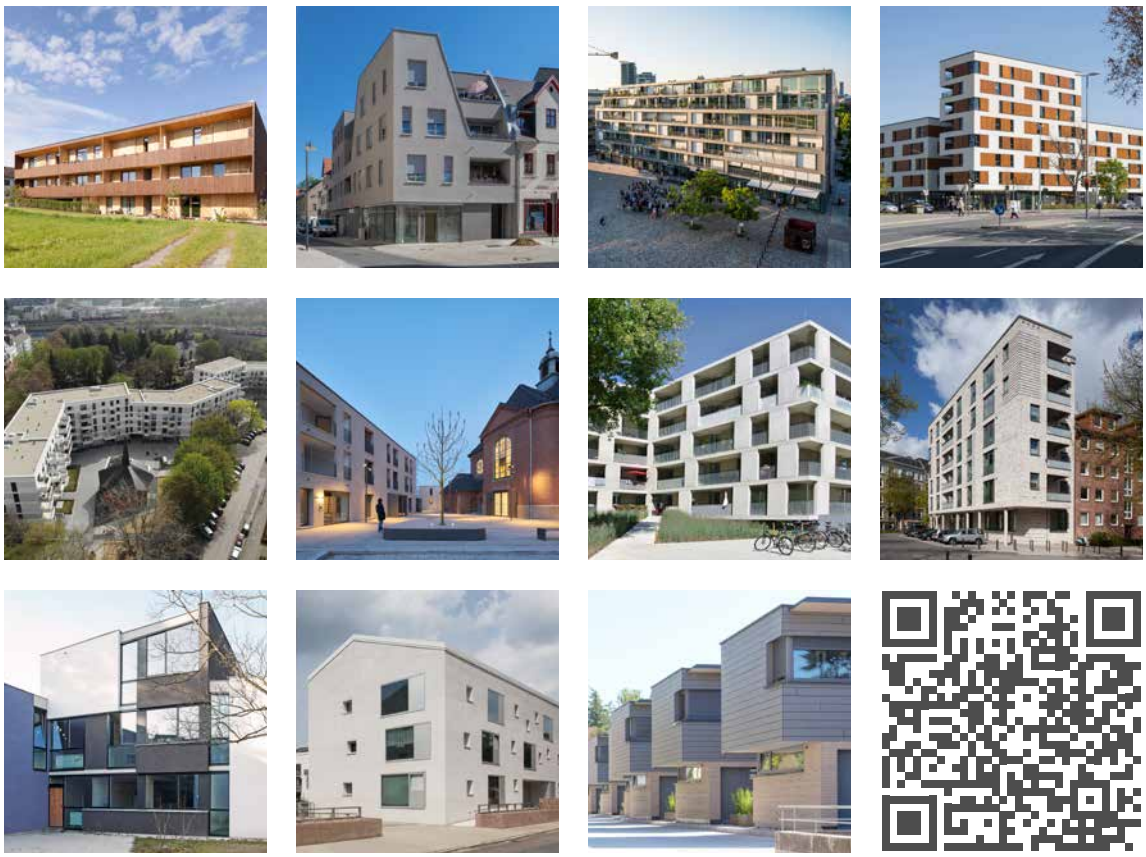
DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2020

DOKUMENTATION DES WETTBEWERBS //



// HOHE QUALITÄT – TRAGBARE KOSTEN IM WOHNUNGSBAU

Die Wohnungswirtschaft Deutschland GdW

Bund Deutscher Architekten BDA

Deutscher Städtetag

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2020

Der Deutsche Bauherrenpreis ist als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland bekannt. Er wurde erstmalig 1986 von der Arbeitsgruppe KOOPERATION bestehend aus dem Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, dem Bund Deutscher Architekten BDA und dem Deutschen Städtetag ausgelobt und wird vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat unterstützt.

Ausgezeichnet werden herausragende Wohnungsbauprojekte, die sowohl von hoher Qualität sind als auch zu tragbaren Kosten realisiert wurden. Wie konstruktiv diese Aufgabe umgesetzt wird, zeigt die hohe Zahl der Bewerbungen für den Bauherrenpreis 2020: Mit 230 Projekten wurden so viele hochwertige, innovative und thematisch vielfältige Wohnbauten wie noch nie eingereicht.

Inhalt

Inhalt ... 3

Vorwort ... 5

Auswahlgremium ... 6
Jurysitzung ... 7
Preisverleihung und Dokumentation ... 9
Auslobung ... 10

KLEINE WOHNANLAGEN MIT REGIONALER CHARAKTERISTIK
Seniorenwohnen, Schechen ... 14
Quartier „Altes Garmisch – neu gelebt", Garmisch-Partenkirchen ... 16
Konrad-A-Hof, Büdelsdorf ... 17

STADTREPARATUR / NEUE STADTBAUSTEINE
Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße, Weißenfels ... 18
Kegelhof, München ... 20
Das besondere Haus im Wedding, Berlin ... 21

URBANE QUARTIERSAKTIVIERUNG
„METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum", Berlin ... 22
Domquartier, Erfurt ... 24
Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt, Berlin ... 25

NEUE WOHNGEBIETE I
„Neues Wohnen Sündersbühl", Nürnberg ... 26
Wohnanlage mit 164 Wohnungen, Erlangen ... 28
Wohnpark „Grüne Mitte", Sömmerda ... 29

NEUE WOHNGEBIETE II
Wohnquartier Holsteinstraße, Köln ... 30
„Auf der Ludwigshöhe/Sligostraße", Kempten ... 32
Gefördertes Wohnen am Volkspark im Geist der 1920er-Jahre, Hamburg ... 33

AKTIVIERUNG VON KIRCHLICHEN BESTÄNDEN
Integratives Wohnprojekt Klarissenkloster, Köln ... 34
Nikolaus von Zinzendorf Haus, Köln ... 36
Marien-Quartier, Gescher ... 37

BAUEN IN STÄDTEBAULICH SCHWIERIGEN LAGEN
Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+, Hamburg ... 38
Wohnungsbau Hochäckerstraße mit Kindertagesstätte, München ... 40
Holzhaus der Baugemeinschaft Z8, Leipzig ... 41

STUDENTISCHES WOHNEN
Studentendorf Schlachtensee, Berlin ... 42
„SÜDEROOG und NORDEROOG", Berlin ... 44
Studentenapartments Tiegelstrasse, Essen ... 45

WEITERBAUEN VON QUARTIEREN
Mehrgenerationswohnen II „Eigene Scholle", Halle ... 46
Wohnanlage „Drei Höfe", München ... 48
Wohnquartier „Panorama³", Chemnitz ... 49

MODERNISIERUNG/UMBAU
Umbau und Sanierung Personalwohnhaus, Konstanz ... 50
Wohnhochhaus „Sonnenturm" im Finkenpark, Fürth ... 52
Denkmalgerechte Sanierung Wohnanlage „Deutsches Heim", Frankfurt (Oder) ... 53
Wohnpark Mariendorf, Berlin ... 54

NUTZUNGSMISCHUNG/HYBRIDGEBÄUDE
„pa1925" – Neubau von vier Wohngebäuden und einem Verbrauchermarkt, Berlin ... 55
Wohnen statt Parken, Konstanz ... 56

Arbeitsgruppe Kooperation GdW BDA DST ... 58

Axel Gedaschko

Burkhard Jung

Susanne Wartzeck

Vorwort

Wohnungsbau ist und bleibt die mit Abstand wichtigste Bauaufgabe in Deutschland. Dies gilt umso mehr, als derzeit nicht im gewünschten Maße auf die wachsende Wohnungsnachfrage reagiert werden kann. Diskussionen über einen Mietendeckel und gar über die mögliche Enteignung von Wohnungsbauunternehmen haben inzwischen die Mitte der Gesellschaft erreicht. Es bleibt also viel zu tun, wobei das Augenmerk nicht allein auf die bloße Anzahl neu zu errichtender Wohnungen gerichtet sein darf, sondern auf „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten" – mit eben diesem Leitbild geht der Deutsche Bauherrenpreis als wichtigster Preis des deutschen Wohnungsbaus in das 34. Jahr seines Bestehens.

Während also die Diskussion um die zahlenmäßige Versorgung mit Wohnungen unvermindert anhält, spielen drei weitere Aspekte eine zunehmend wichtige Rolle. Da ist zum einem die Notwendigkeit des klimaschonenden Bauens, die ebenfalls inzwischen allgemein anerkannt ist – nicht zuletzt durch die Bewegung „Fridays for Future", die zu Recht auf die akute Gefährdung unserer Städte und Lebensräume, aber auch des sozialen und internationalen Friedens durch den Klimawandel hinweist. Der zweite Aspekt: Der Vorrang von Umnutzung und Umbau vor Abriss und Neubau gewinnt angesichts der in vorhandenen Gebäuden steckenden Grauen Energie immer mehr an Plausibilität. Daher ist das Bauen im Bestand ein genauso wichtiger und nachhaltiger Prozess wie der Neubau; folgerichtig hat der Deutsche Bauherrenpreis schon bei der letzten Auslobung die früher übliche getrennte Bewertung von Neubau und Modernisierung aufgegeben – beides ist gleichwertig, wie viele gelungene Sanierungsprojekte unter den nominierten beweisen. Der dritte Faktor ist das notwendige Interesse an neuen oder alternativen Materialien. Nachwachsende, natürliche Rohstoffe wie Holz verändern das Baugeschehen und die Entwurfsprozesse. Auch dies wird bei den diesjährigen Einreichungen deutlich. Ein interdisziplinäres und unabhängiges Auswahlgremium unter Vorsitz von Jochen König, Architekt BDA, kürte aus 230 Einreichungen eine engere Wahl von 72 Projekten für die zweite Stufe. Deren Jury, ebenfalls unter Vorsitz von Jochen König, bestimmte schließlich 33 Nominierte in elf von der Jury gebildeten Kategorien; schließlich wurde für jede dieser Kategorien je ein Preisträger ausgewählt.

Ausgehend von den Kriterien der Auslobung hat die Jury die Qualität der Projekte im Hinblick auf das Planen und Bauen in Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt, die wirtschaftliche Tragfähigkeit und Zukunftssicherheit der Investition und nicht zuletzt den Beitrag für lebenswerte Städte und Wohnumfelder bewertet. Dass diese Aspekte zusammengehen müssen, um eine Auszeichnung mit dem Deutschen Bauherrenpreis zu rechtfertigen, zeigt ein ambitioniertes Projekt, das Ansätze für eine enorme Kosteneinsparung aufzeigt, die allerdings auch zu Lasten der Gestaltungs- und Wohnqualität gehen. Die Jury entschied sich, dieses Projekt nicht für den Deutschen Bauherrenpreis 2020 zu nominieren, es jedoch als wichtigen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen in der Dokumentation hervorzuheben.

Der Deutsche Bauherrenpreis stellt als Besonderheit in der Landschaft der Wohnungsbaupreise das Engagement der beteiligten Bauherren heraus. Er wird ausgelobt von der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST und wird vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat unterstützt. Die Auslober verfolgen die Absicht, auch und vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, in denen Gewohntes und Herkömmliches in Frage gestellt wird. Dies darf beim Ergebnis des Deutschen Bauherrenpreises 2020 als gelungen bezeichnet werden.

Wir gratulieren allen ausgezeichneten Bauherren, Architekten, Stadtplanern, Ingenieuren und Projektentwicklern und weiteren Beteiligten, die mit ihrem Engagement bewiesen haben, dass qualitätsvoller Wohnungsneubau kostengünstig sein kann und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner Rechnung trägt.

Berlin, im Februar 2020

Axel Gedaschko, Berlin
Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig
Präsident Deutscher Städtetag

Susanne Wartzeck, Dipperz
Präsidentin Bund Deutscher Architekten BDA

Auswahlgremium

Für den Deutschen Bauherrenpreis 2020 wurden 230 Projekte von privaten und öffentlichen Bauherren über ein neues Onlineportal (www.einreichung-deutscherbauherrenpreis.de) eingereicht. Die hohe Zahl der Bewerbungen bestätigt den hohen Stellenwert der Auszeichnung. Seit 2018 werden die Bewerbungen für Neubau und Modernisierung in einer Auslobung zusammengefasst. Die Nominierungen und Preisträger des Bauherrenpreises 2020 wurden in einem zweistufigen Verfahren ermittelt. Das Auswahlgremium trat am 12.Juli 2019 im Deutschen Architektur Zentrum in Berlin zusammen.

Auswahlgremium:

GdW
- Eggert-Höfel, Petra, Bünde
- Fay, Cordula, Berlin
- Sartoris, Hans, Würzburg
- Schekira, Ralf, Nürnberg
- Schwarzendahl, Guido, Halle/Saale

BDA
- König, Jochen, Aachen (Vorsitzender)
- Petzet, Muck, München
- Terfrüchte, Friedhelm, Essen
- Welter, Dr. Thomas, Berlin
- Wennemar, Harald, Düsseldorf
- Wiege, Andreas, Kassel

DST
- Gründel, Ines, Rostock
- Hirschheide, Kai-Uwe, Wolfsburg
- Hotz, Ulrike, Reutlingen
- Müller, Anne-Luise, Köln
- Munzinger, Dr. Timo, Köln
- Reuther, Prof. Dr. Iris, Bremen
- Wiese-von Ofen, Dr.-Ing. Irene, Essen

Gäste
- Nießen, Gabriele, Ludwigsburg
- Hunger, Dr. Bernd, Berlin
- Kunz, Wolfgang, Leipzig

Vorprüfung und Verfahrensbetreuung
- Nicolette Baumeister, Büro Baumeister Architektur Medien Kommunikation, München
- Jana Semmlin, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Ralf Wehrhahn, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

Nach drei Wertungsrundgängen mit intensiven Diskussionen des Auswahlgremiums verblieben 72 Projekte für die Bewertung durch die Jury in der 2. Stufe

Jurysitzung

Jury

Die Jury trat am 13. Juli 2019 ebenfalls im Deutschen Architektur Zentrum zusammen.

Jurymitglieder:

GdW
- Brüschke, Jacqueline, Berlin
- Lieberknecht, Dr. Christian, Berlin
- Schwarzendahl, Guido, Halle/Saale

BDA
- König, Jochen, Aachen (Vorsitzender)
- Terfrüchte, Friedhelm, Essen
- Wennemar, Harald, Düsseldorf
- Wartzeck, Susanne, Dipperz

DST
- Hirschheide, Kai-Uwe, Wolfsburg
- Reuther, Prof. Dr. Iris, Bremen
- Wiese-von Ofen, Dr.-Ing. Irene, Essen

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
- Thomas, Monika, Berlin

Gäste
- Fay, Cordula, Berlin
- Welter, Dr. Thomas, Berlin

Vorprüfung und Verfahrensbetreuung
wie Auswahlgremium

Jurysitzung

Bewertung der Projekte

In insgesamt vier Rundgängen wurden aus den 72 in der Wertung verbliebenen Einreichungen 33 Projekte in 11 Kategorien für den Deutschen Bauherrenpreis 2020 nominiert. Je Kategorie wurde einstimmig ein Preis vergeben.

Zu kontroversen Diskussionen führt die Bewertung des „Minimalprojekt Sendling“ der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, das Ansätze für eine enorme Kosteneinsparung aufzeigt, allerdings zu Lasten der Wohnqualität. Die Jury entscheidet sich dafür, dieses Projekt nicht für den Deutschen Bauherrenpreis 2020 zu nominieren, es jedoch als Diskussionsbeitrag zu würdigen.

Preisverleihung und Dokumentation

Preisverleihung

Die zum Bauherrenpreis 2020 nominierten und ausgezeichneten Projekte wurden im festlichen Rahmen am 19. Februar 2020 vorgestellt. Traditionell fand die Verleihung dieser wichtigsten Auszeichnung im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland im Rahmen der Internationalen Fachmesse für Bauen und Gebäudetechnik „bautec" statt. Sie wurde begleitet durch ein Fachsymposium, das 2020 die gesellschaftliche Akzeptanz für Wohnungsneubau zum Thema hat. Zusätzlich zu einer Urkunde erhielten die Preisträger eine Bronzeplakette.

Dokumentation

Alle Informationen zum Bauherrenpreis und zu den nominierten und ausgezeichneten Projekten unter www.deutscherbauherrenpreis.de. Auf dieser Webseite sind unter anderem Film-Clips sowie hochaufgelöste PDFs für individuell zu konzipierende Ausstellungszwecke zu den Projekten eingestellt.

Auslobung

Allgemeine Zielsetzung

Die Wohnungsmärkte entwickeln sich rasant und differenzieren sich an unterschiedlichen Standorten aus. Qualitätsvoller und zugleich wirtschaftlicher Wohnungsbau ist als zentrales Thema in das Bewusstsein der Öffentlichkeit und Politik gerückt. Er hat an Bedeutung gewonnen in Anbetracht

- sich unterschiedlich entwickelnder Wohnungsmärkte mit partiellen Leerständen und parallel wachsender Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig steigenden Qualitätsansprüchen,
- der Anforderungen an den Beitrag des Wohnungsbaus zum Klimaschutz und zur Steigerung der Energieeffizienz
- der Aufgaben des Stadtumbaus sowie der Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes,
- der Notwendigkeit, für die jüngere Generation und Familien genauso wie auch für ältere Menschen bezahlbare Wohnungen mit zukunftsfähigen Standards bereitzustellen.

Der Wettbewerb würdigt verantwortungsvolle Bemühungen, Wohnungen und Quartiere in hoher Qualität und zu tragbaren Kosten zu bauen bzw. zu erneuern.

Ziel des Wettbewerbs ist es,

- die Rolle der Bauherren als richtunggebende Partner hervorzuheben, ihre besondere Verantwortung sowohl für die wirtschaftliche als auch für die gestalterische, ökologische und soziale Qualität der Bauwerke und ihrer städtebaulichen Einbindung herauszustellen,
- ihren Beitrag zur Hebung der Baukultur und Gestaltqualität unter Mitwirkung von qualifizierten Architekten und Fachingenieuren zu würdigen,
- Ansätze der Integration verschiedener Gruppen hervorzuheben,
- Ansätze zur Kostensenkung durch städtebauliche Planung, Erschließung, Gebäudeentwurf und Kooperation aller Beteiligten zu würdigen,
- beispielhafte und innovative Lösungen, die in der Praxis breite Anwendung finden könnten, auszuzeichnen,
- den Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.

Teilnahmeberechtigung, zugelassene Projekte

Teilnahmeberechtigt sind alle privaten und öffentlichen Bauherren wie Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, Investoren, Bauherrengruppen, Kommunen und Bauträger. Außerdem können sich Architekten und weitere am Projekt beteiligte Planer in Abstimmung mit ihren Bauherren bewerben.
Zugelassen sind ausschließlich Projekte, die in der Bundesrepublik Deutschland zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.03.2019 realisiert wurden. Es ist möglich mehrere Projekte einzureichen.

Die sehr unterschiedlichen städtebaulichen, immobilien- und wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den verschiedenartigen Teilräumen der Republik erfordern jeweils ganz spezifische Konzepte und Lösungsansätze, durch die ein Projekt im jeweiligen regionalen Kontext von der Jury als vorbildlich und beispielgebend identifiziert werden kann. Zur Teilnahme aufgefordert sind ausdrücklich Projekte aus allen Regionen Deutschlands.

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2020 können folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau und im städtebaulichen Kontext stehende Einfamilien- / Reihenhäuser, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut, modernisiert, umgebaut oder erweitert und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser, die überwiegend für Wohnzwecke neu gebaut, modernisiert, umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind
- ehemals anderweitig genutzte Altbauten, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind
- historische und denkmalgeschützte Wohngebäude und -anlagen, die modernisiert, umgebaut oder erweitert und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind

Vom Wettbewerb ausdrücklich ausgeschlossen sind nicht in den städtebaulichen Kontext eingebundene freistehende Einzelbauten.

Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte werden nach folgenden übergeordneten Kriterien beurteilt und bewertet:

Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten

- Baukostenoptimierung im Spannungsfeld zwischen kostengünstigen Lösungen sowie langlebigen Materialien und Detailausbildungen
- regionalbezogen günstige Baukosten
- angemessene Folgekosten für Bewirtschaftung und Instandhaltung
- vertretbare Energie- und Umweltkosten
- kostenbewusste Handhabung von Normen und Vorschriften

Städtebau

- vorbildliche Einbindung in den städtebaulichen, landschaftlichen und historischen Kontext
- sensibler Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz
- ggf. besonderer Beitrag zum Denkmalschutz
- innovatives Verkehrskonzept

Freiraum

- hohe Qualität der Freiräume
- vielfältiges und nutzerfreundliches Freiraumangebot
- Berücksichtigung des Stadtgrüns und stadtökologischer Erkenntnisse

Architektur

- qualitätvolle Bauwerksgestaltung
- standortgerechte Materialwahl
- vorbildliche Details und Konstruktionen
- hohe Funktionalität und gute Grundrisse
- Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit in ganzheitlicher Betrachtung

Energieeffizienz und Klimaschutz

- Nutzung erneuerbarer Energien
- Zusammenspiel verschiedener Energieerzeuger
- Vernetzung gebäudebezogener, quartiersbezogener und gesamtstädtischer Maßnahmen
- Berücksichtigung klimatischer Effekte

Bauprozess und -logistik

- innovative und kostengünstige (System-)Bauweisen
- zügige Baustellenabwicklung
- fortschrittliche Logistik der Baustelle
- erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Planung und Ausführung

Sozialer Anspruch

- Beitrag zur Schaffung bezahlbarer Wohnverhältnisse
- Beitrag zum Zusammenleben verschiedener Generationen, Bewohnergruppen und Ethnien
- Bezug zur sozialen Infrastruktur, zum Wohnumfeld und zum Freiraum
- Beitrag zur Stabilisierung von Nachbarschaften
- Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen an Lebenszyklen und demografische Entwicklung
- Eignung für Familien mit Kindern

Kooperationen und innovative Konzepte der Zusammenarbeit

- mit Politik, Verwaltung und verschiedenen Planungsebenen
- mit Mietern und anderen Nutzern
- mit Trägern der sozialen Arbeit
- durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.)

Bei der Beurteilung können besonders gelungene Einzelaspekte in einem oder mehreren Kriterien hervorgehoben werden.

Bewerbung, einzureichende Unterlagen

Die Bewerbung zum Wettbewerb erfolgt ausschließlich über ein Onlineportal (www.einreichung-bauherrenpreis.de). Ab Montag, 01.04.2019 um 12:00 Uhr können sich die Teilnehmer online registrieren und in einem personalisierten Uploadbereich anmelden, um die erforderlichen Projektdaten (u.a. Kennzahlen, Plandateien, Fotos, Textmaterial) hochzuladen. Die eingegebenen Daten lassen sich bis zum endgültigen Dateneingabeschluss beliebig oft anpassen. Die Schließung des Onlineportals erfolgt am Dienstag, 11.06.2019 um 18:00 Uhr. Aus den hochgeladenen Objektdaten wird automatisch ein DIN A0-Plakat nach vorgegebenen Layout generiert, welches der Jury zur Verfügung gestellt wird.

Aus den eingereichten Unterlagen muss eine ganzheitliche Bewertung des Projekts im Hinblick auf die o.g. Beurteilungskriterien möglich sein. Bei Modernisierungsvorhaben sollten der Vorher- und der Nachher-Zustand nachvollziehbar sein. Im Zuge einer Vorprüfung wird die Plausibilität der angegebenen Kosten- und Energiekennwerte geprüft. Die Auslober behalten sich vor, für die Bewertung notwendige Unterlagen und Erläuterungen nachzufordern. Die Bewerber haben keinen Anspruch auf Nachforderung.

Die Teilnehmer werden bei der Registrierung (auf dem Onlineportal) aufgefordert, in die Nutzungs- und Urheberrechte einzuwilligen. Mit der Einwilligung erfolgt die Bestätigung der Rechteinhaberschaft an den übersandten Werken, die Nutzungsrechteeinräumung sowie die Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten.

Verfahren

Ein Auswahlgremium der ersten Stufe, dem die Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehören, wird aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 60 Arbeiten treffen.

Aus diesen Arbeiten der Engeren Wahl wird in der zweiten Stufe des Wettbewerbs eine Jury jene Projekte auswählen, die

- für den Deutschen Bauherrenpreis nominiert werden
- mit einem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet werden.

Bis zu 11 Projekte können aus bis zu 33 nominierten Vorhaben mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet werden. Um der möglichen Vielfalt der Projekte gerecht zu werden, kann die Jury nach Sichtung der Beiträge übergeordnete Kategorien festlegen, denen die Nominierungen zugeordnet werden.
Die Jury der zweiten Stufe des Wettbewerbs besteht aus Vertretern von GdW, BDA, DST, dem Bauministerium sowie dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA.

Auszeichnung, Veröffentlichung

Alle ausgezeichneten Projekte erhalten eine Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten, Ingenieure, Sozialplaner) und eine Bronze-Plakette des Künstlers und Architekten Stefan Schwerdtfeger, Hannover, die am Gebäude angebracht werden kann. Die Preisverleihung findet am 19.02.2020 im Rahmen der Berliner Baufachmesse Bautec statt.

Es ist vorgesehen, die für den Deutschen Bauherrenpreis 2020 nominierten Projekte – neben der Veröffentlichung auf der Homepage des Deutschen Bauherrenpreises – in einer Broschüre und in Kurzportraits zu publizieren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Auch die Zeitschriften der Medienpartner werden über das Ergebnis des Deutschen Bauherrenpreises 2020 berichten.

// DIE PROJEKTE

KLEINE WOHNANLAGEN MIT REGIONALER CHARAKTERISTIK
Seniorenwohnen, Schechen ... 14
Quartier „Altes Garmisch – neu gelebt", Garmisch-Partenkirchen ... 16
Konrad-A-Hof, Büdelsdorf ... 17

STADTREPARATUR / NEUE STADTBAUSTEINE
Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße, Weißenfels ... 18
Kegelhof, München ... 20
Das besondere Haus im Wedding, Berlin ... 21

URBANE QUARTIERSAKTIVIERUNG
„METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum", Berlin ... 22
Domquartier, Erfurt ... 24
Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt, Berlin ... 25

NEUE WOHNGEBIETE I
„Neues Wohnen Sündersbühl", Nürnberg ... 26
Wohnanlage mit 164 Wohnungen, Erlangen ... 28
Wohnpark „Grüne Mitte", Sömmerda ... 29

NEUE WOHNGEBIETE II
Wohnquartier Holsteinstraße, Köln ... 30
„Auf der Ludwigshöhe/Sligostraße", Kempten ... 32
Gefördertes Wohnen am Volkspark im Geist der 1920er-Jahre, Hamburg ... 33

AKTIVIERUNG VON KIRCHLICHEN BESTÄNDEN
Integratives Wohnprojekt Klarissenkloster, Köln ... 34
Nikolaus von Zinzendorf Haus, Köln ... 36
Marien-Quartier, Gescher ... 37

BAUEN IN STÄDTEBAULICH SCHWIERIGEN LAGEN
Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+, Hamburg ... 38
Wohnungsbau Hochäckerstraße mit Kindertagesstätte, München ... 40
Holzhaus der Baugemeinschaft Z8, Leipzig ... 41

STUDENTISCHES WOHNEN
Studentendorf Schlachtensee, Berlin ... 42
„SÜDEROOG und NORDEROOG", Berlin ... 44
Studentenapartments Tiegelstrasse, Essen ... 45

WEITERBAUEN VON QUARTIEREN
Mehrgenerationswohnen II „Eigene Scholle", Halle ... 46
Wohnanlage „Drei Höfe", München ... 48
Wohnquartier „Panorama³", Chemnitz ... 49

MODERNISIERUNG/UMBAU
Umbau und Sanierung Personalwohnhaus, Konstanz ... 50
Wohnhochhaus „Sonnenturm" im Finkenpark, Fürth ... 52
Denkmalgerechte Sanierung Wohnanlage „Deutsches Heim", Frankfurt (Oder) ... 53
Wohnpark Mariendorf, Berlin ... 54

NUTZUNGSMISCHUNG/HYBRIDGEBÄUDE
„pa1925" – Neubau von vier Wohngebäuden und einem Verbrauchermarkt, Berlin ... 55
Wohnen statt Parken, Konstanz ... 56

Preisträger

Seniorenwohnen, Schechen

Bauherr	Gemeinde Schechen, Schechen
Eigentümer	Gemeinde Schechen, Schechen
Entwurf	Deppisch Architekten, Freising
Freiraumplanung	Büro Freiraum, Freising
Statik	Planungsgesellschaft Dittrich mbH, München
Haustechnik	Ingenieurbüro M. Vogt GmbH, Freising
Projektsteuerung	Planungsgesellschaft Dittrich mbH, München (Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
16

Wohnfläche insgesamt:
863 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.106 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
35,7 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,310 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
60,8 kWh/(m²a)

© Marius Ballasus

Lageplan

Grundriss EG

Beurteilung der Jury

Ein L-förmiger zweigeschossiger Baukörper und ein eingeschossiges Gemeinschaftshaus schaffen eine geschützte Hofsituation, die das Herz der Anlage bildet. Der Hof steht sowohl den Bewohnerinnen und Bewohnern der 16 Wohnungen als auch den Besucherinnen und Besuchern des kleinen Gemeindezentrums als Treffpunkt zur Verfügung. Das Ensemble erhält seine besondere Charakteristik durch frei auskragende Laubengänge und Dachüberstände. Diese prägen, neu interpretiert, durch ihre Materialsprache und baukörperliche Ausformung ein regionaltypisches Erscheinungsbild. Bemerkenswert ist der differenzierte Einsatz des Baustoffes Holz, um kostengünstig und zugleich materialgerecht zu konstruieren. Die Beheizung trägt über ein Blockheizkraftwerk plus Gasbrennwertkessel zur positiven Energiebilanz bei. Diese Anlage versorgt über ein Nahwärmenetz auch das örtliche Pflegeheim und mehrere Gewerbebauten. Der Ansatz einer quartiersübergreifenden Energieversorgung wird als vorbildlich erachtet.

Die Jury würdigt insbesondere die sozialen und nachhaltigen Aspekte der Seniorenwohnanlage in Schechen, welche zudem in einem angemessenen Kostenrahmen verwirklicht wurde. Auch die Initiative der Gemeinde, ein eigenes Angebot für Senioren und Menschen mit Behinderung anzubieten und dieses mit einem Gemeindezentrum für die ganze Gemeinde zu kombinieren, ist wegweisend. Sie ist eine zeitgemäße Antwort auf den demografischen Wandel und die Notwendigkeit, ländliche Gemeinden zukunftsfähig zu gestalten.

© Marius Ballasus

© Marius Ballasus

Nominierung

Quartier „Altes Garmisch – neu gelebt“, Garmisch-Partenkirchen

Bauherr	VEHBL Baugemeinschaft GbR / gap.Quartiersentwicklungs-gesellschaft GbR, Konstanz
Eigentümer	VEHBL Baugemeinschaft GbR / gap.Quartiersentwicklungs-gesellschaft GbR, Konstanz
Entwurf	Beer Bembé Dellinger, Architekten und Stadtplaner, Greifenberg
Freiraumplanung	Beer Bembé Dellinger, Architekten und Stadtplaner, Greifenberg
Statik	Merz Kley Partner ZT GmbH, Dornbirn
Haustechnik	HT Plan GmbH, Garmisch-Partenkirchen (Fachplanung HLS) SV Klaus Albert, Degerndorf (Fachplanung Lüftung)
Projektsteuerung	Dehne Kruse BS-Ingenieure GmbH&Co.KG, Gifthorn (Fachplanung Brandschutz), Andreas Kaufmann, Ramsthal (Fachplanung ENEV), DI Lothar Künz ZT GmbH, Hard/Österreich (Fachplanung Schallschutz und Bauphysik)

Anzahl der Wohnungen:
29

Wohnfläche insgesamt:
7.400 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.095 Euro pro m²/WF

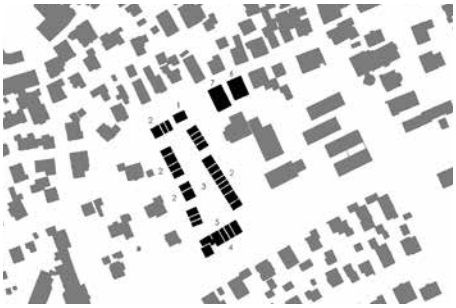
Primärenergiebedarf:
16,86 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,329 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
47,85 kWh/(m²a)

© Stefan Müller-Naumann

© Stefan Müller-Naumann



Lageplan

Grundrissvarianten

© Stefan Müller-Naumann

Beurteilung der Jury

Die maßstäblich gesetzten, giebelständigen Gebäude im Quartier „Altes Garmisch – neu gelebt“ übersetzen regional typische Bauelemente wie auskragende Balkone und Dachüberstände in die heutige Zeit und ergänzen den Ortskern auf selbstverständliche Weise. Gute Blickbeziehungen und eine sensible städtebauliche Setzung formen einen neuen Stadtbaustein um einen grünen Anger herum. Dieser gemeinschaftlich genutzte Freiraum ermöglicht auch eine fußläufige Durchquerung des Quartiers und schafft damit eine gute Einbindung in die vorhandene Stadtstruktur. Neben einem Hotel, als südlicher Riegel zu einer viel befahrenen Straße, entstanden 29 Wohneinheiten in Holzbauweise. Unterschiedliche Grundrissorganisationen ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern, je nach Bedarf, die gewerbliche Nutzung von Teilbereichen oder die Einrichtung einer abgeschlossenen Einliegerwohnung. Die tiefen Balkone mit Fassadenbegrünung wirken nicht nur positiv im Ortsbild, sondern bieten einen guten Sonnenschutz für die Wohnungen. Eine dezentrale Holz-Pellet-Anlage versorgt das Quartier über ein Nahwärmenetz mit Wärme.

Die Neuinterpretation klassischer, ortsbildprägender Bautypologien überzeugt die Jury. Sie würdigt die hervorragende Weiterentwicklung eines innerstädtischen Quartiers im Zusammenwirken von Baugemeinschaft und ortsansässigen Nutzern, mit dem Ergebnis einer im besten Sinne nachhaltigen Stadtentwicklung.

Nominierung

Konrad-A-Hof, Büdelsdorf

Bauherr	Baugenossenschaft Mittelholstein eG, Büdelsdorf
Eigentümer	Baugenossenschaft Mittelholstein eG, Büdelsdorf
Entwurf	BSP Architekten BDA, Kiel
Freiraumplanung	BSP Architekten BDA, Kiel
Statik	Ingenieurbüro für Struktur + Festigkeit, Kiel
Haustechnik	Roggensack Ingenieure GmbH, Kiel
Projektsteuerung	Ingenieurbüro für Struktur + Festigkeit, Conrad Hansen, Kiel (Energieberatung, Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
48

Wohnfläche insgesamt:
3.490 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.443 Euro pro m²/WF

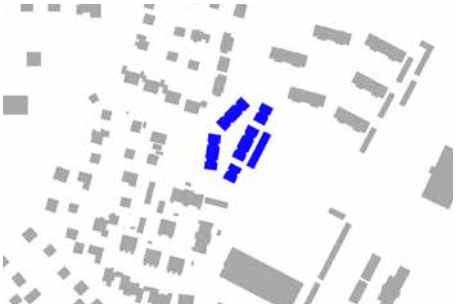
Primärenergiebedarf:
2,25 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,30 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
58,25 kWh/(m²a)

© Bernd Perlbach

© BSP Architekten BDA



Lageplan

Grundriss EG

© Bernd Perlbach

Beurteilung der Jury

Der Konrad-A-Hof trifft das Kernthema der Auslobung des Bauherrenpreises: gute Architektur zu tragbaren Kosten. Durch die Stellung der Gebäude ergibt sich ein kommunikativer, autofreier Innenhof. Alle 48 Wohnungen sind im geförderten Wohnungsbau entstanden, 50 Prozent hat die Stadt Büdelsdorf für Neubürgerinnen und Neubürger und Bedürftige angemietet. Trotz des Kostendrucks wird nicht auf private Freisitze und Balkone verzichtet, was die Wohnqualität steigert und zusammen mit der Klinkerfassade die Wertschätzung gegenüber der Anlage fördert. Durch das Stapeln von nur drei Grundrisstypen werden Einsparungen erzielt. Die Regelgrundrisse überzeugen durch ihren geringen Anteil an Verkehrsfläche zugunsten der Raumgrößen. Eine wirtschaftliche Dimensionierung von Bauteilstärken und ein Verzicht auf eine Unterkellerung tragen weiterhin zur Kostensenkung bei, ohne auf Langlebigkeit und Qualität der eingesetzten Materialien zu verzichten. Für die Erschließung der Gebäude und die Unterbringung der Heizungsverteilungen wurden unkonventionelle Lösungsansätze gefunden. Barrierefrei werden alle Erdgeschosswohnungen erschlossen, auf Aufzüge konnte so verzichtet werden.

Die Jury würdigt das Projekt als regionaltypisches Quartier, mit dem trotz eines engen Kostenrahmens anspruchsvolle Architektur und hochwertige Freiflächen geschaffen wurden und damit im besten Sinne ein Zuhause für seine Bewohnerinnen und Bewohner.

Preisträger

Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße, Weißenfels

Bauherr	Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG, Weißenfels
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft Weißenfels/Saale eG, Weißenfels
Entwurf	Dietzsch & Weber Architekten BDA, Halle/Saale
Freiraumplanung	–
Statik	Ingenieurbüro für Statik und Konstruktion, Weißenfels
Haustechnik	Ingenieur-Büro für Haustechnik, Naumburg
Projektsteuerung	Ingenieurbüro für Bauplanung A. Pansold, Bornitz (Energieberatung)

Anzahl der Wohnungen:
8

Wohnfläche insgesamt:
585 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.788 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
35,3 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,42 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
31,2 kWh/(m²a)

© Andreas Weber

Lageplan

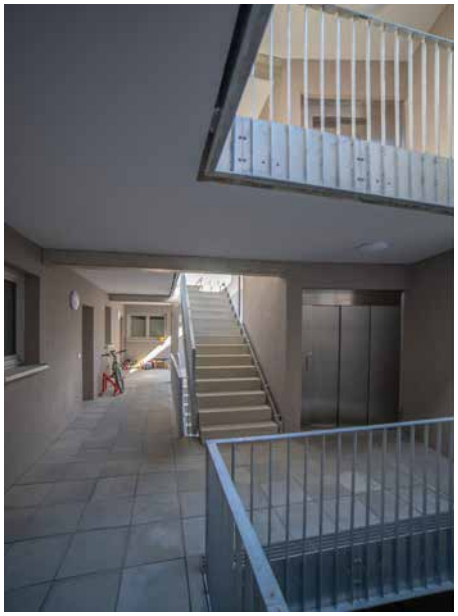
Grundrisse EG und 1. OG

Beurteilung der Jury

Das Wohn- und Geschäftshaus Jüdenstraße ist in gelungener Weise in den Kontext seiner Umgebung hineinkomponiert. Mit einer eigenen, zeitgemäßen Architektursprache vermittelt es zwischen den umgebenden Bestandsgebäuden. Gleichzeitig behauptet es sich zurückhaltend, aber deutlich als Eckbebauung im städtischen Raum. Das über drei kleinere Parzellen reichende Grundstück wird optimal genutzt. Die schwierige Erschließung ist gut gelöst, Durchgänge und Laubengänge eröffnen Chancen der Begegnung. Die Grundrisse der barrierefreien Wohnungen sind äußerst geschickt organisiert und zugleich flexibel nutzbar für Familien mit Kindern. Die Erdgeschossflächen mit Einstellplätzen, einer Gewerbeeinheit und Abstellräumen dienen der Versorgung des Gesamtkomplexes. Über Eck verbleibt dennoch eine zum Straßenraum hin repräsentative verglaste Einheit.

Das Projekt löst in vorbildlicher Weise die Herausforderung der Stadtreparatur. Als gelungener Stadtbaustein wird das Wohn- und Geschäftshaus den Anforderungen heutiger Formen städtischer Mischnutzungen im Kontext des Bestehenden gerecht. Mit hoher Qualität und kostenbewusster Planung sind trotz der besonderen Herausforderungen des schwierigen Grundstückszuschnittes großzügige und dennoch bezahlbare Wohnungen entstanden.

© Andreas Weber



© Andreas Weber

© Andreas Weber

Nominierung

Kegelhof, München

Bauherr	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München
Eigentümer	GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, München
Entwurf	Landherr Architekten, München
Freiraumplanung	LUZ Landschaftsarchitekten, München
Statik	Lieb Obermüller + Partner, München
Haustechnik	planR GmbH, Höhenkirchen (HLS) IBM-TGA GmbH, Moosburg (Elektro)
Projektsteuerung	Möhler + Partner Ingenieure AG, München (Bauphysik)

Anzahl der Wohnungen:
36

Wohnfläche insgesamt:
2.478 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.347 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
42 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,44 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
33,9 kWh/(m²a)

© Stefan Müller-Naumann, München

© Stefan Müller-Naumann, München

Lageplan

Grundriss 1. OG

© Stefan Müller-Naumann, München

Beurteilung der Jury

Der Kegelhof verbindet in ungewöhnlicher Weise den Aus- und Umbau einer ehemaligen Papiermühle mit einem großen Neubaubereich für 36 Wohnungen in landschaftlich reizvoller Lage am Auer Mühlbach. Vorbildlich ist die Zusammenarbeit der beteiligten Institutionen in der Vorbereitungsphase des Neubauteils. Die gemischte Nutzung mit behindertengerechten Wohnungen, einer von der Inneren Mission betreuten inkludierten Wohngemeinschaft, einem Bewohnertreff sowie Räumen für die Hausverwaltung wurde klug kombiniert. Die Grundrisse überzeugen durch funktionale Organisation und Großzügigkeit. Die Außenanlagen reagieren auf die vorgefundene besondere landschaftliche Fluss-Situation.

Das Projekt löst in vorbildlicher Weise die Herausforderungen der Stadtreparatur bei gleichzeitiger Einbeziehung vorhandener Bausubstanz und harmonischer, zurückhaltender Architekturausprägung des Neubauteils. Der Kegelhof ist ein gelungener Stadtbaustein, der beispielgebend Altes durch Wiedernutzung und Neues als Addition zusammenführt und damit die Lebensfähigkeit der gemischt genutzten Gesamtanlage langfristig gewährleistet.

Das besondere Haus im Wedding, Berlin

Bauherr	ProMaxx gGmbH, Berlin
Eigentümer	ProMaxx gGmbH, Berlin
Entwurf	hertfelder architektur und städtebau, berlin
Freiraumplanung	Wasmer Landschaftsarchitekten, Berlin
Statik	IFT – Ingenieurbüro für Tragwerksplanung, Berlin
Haustechnik	ISB – Ingenieurgesellschaft Schneider & Bauer, Berlin
Projektsteuerung	Volker Devermann, Potsdam
	Liebl – Architektur mit Energie, Regensburg (Energieberatung)

Anzahl der Wohnungen:
13

Wohnfläche insgesamt:
959 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.713 Euro pro m²/WF

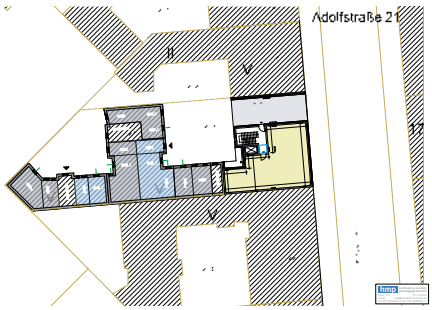
Primärenergiebedarf:
31 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,482 W/(m²K)

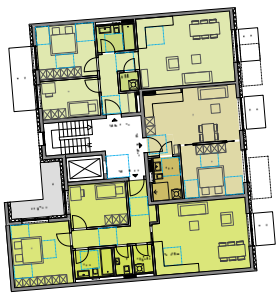
Endenergiebedarf:
30,9 kWh/(m²a)

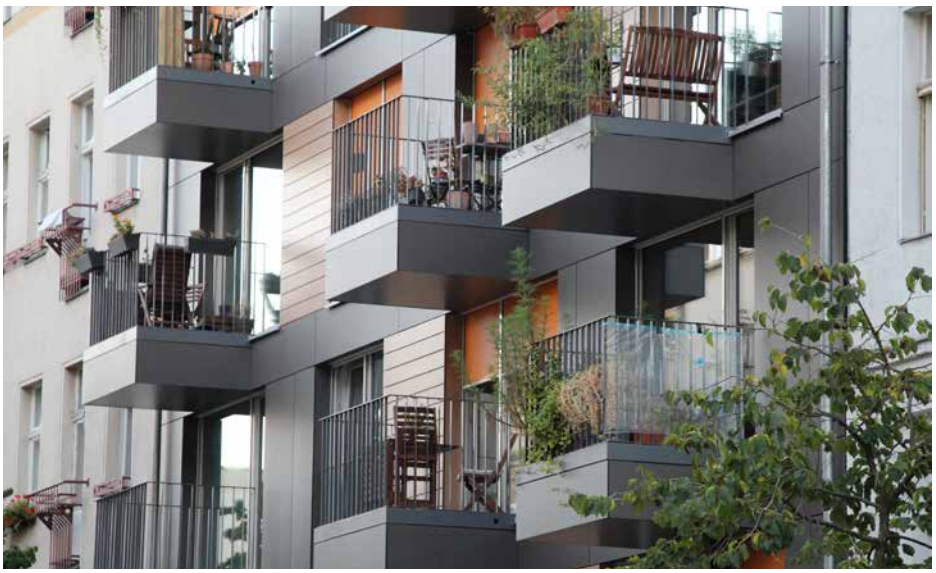
© Laura Hoffmann-Kuhnt

© Luca Hertfelder



Lageplan


Grundriss 2. OG


© Laura Hoffmann-Kuhnt

Beurteilung der Jury

Das Gebäude schließt durch die Anpassung an die Kubatur der Nachbargebäude sowie eine klare Gestaltung in herausragender Weise eine Baulücke im Straßenraum der Adolfstraße in Berlin Wedding. Die Grundrisse der barrierefreien Wohnungen überzeugen durch funktionale Organisation, wobei diese in Zusammenarbeit mit den Erwerberinnen und Erwerbern von Anfang an gemeinsam entwickelt wurden. Sie sind funktional zugeordnet und zugleich flexibel im Hinblick auf sich möglicherweise wandelnde Nutzungen und damit sowohl geeignet für Familien wie auch für ältere, alleinstehende Bewohnerinnen und Bewohner. Vorbildlich ist die Zusammenarbeit der Institutionen und der Eigentümerinnen und Eigentümer, die die Mischfinanzierung einer Kindertagesstätte durch das Gesamtprojekt ermöglicht haben. Ebenso ist die Einbeziehung der erhaltenen Rückgebäude in die Gesamtmaßnahme für Jugendwohngemeinschaften besonders positiv anzumerken.

Das Projekt löst mit eigenständiger architektonischer Aussage die Herausforderungen der Stadtreparatur und ist zugleich ein gelungener Stadtbaustein, mit dem in vorbildlicher Weise soziale Belange und Eigentumsmaßnahmen bei guter Gestaltung und Funktionsfähigkeit in Einklang gebracht werden.

Preisträger

„METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum“, Berlin

Bauherr	METROPOLENHAUS Am Jüdischen Museum GmbH & Co. KG, Berlin
Eigentümer	WEG Markgrafenstraße 88, Berlin
Entwurf	bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB, Berlin
Freiraumplanung	bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB, Berlin
Statik	Inge Marzahn & Detlef Rentzsch, Berlin
Haustechnik	IRG GmbH, Berlin
Projektsteuerung	bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB, Berlin
	Dr.-Ing. Wolfgang Menzel, Berlin (Prüfingenieur für Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
40

Wohnfläche insgesamt:
5.950 m²

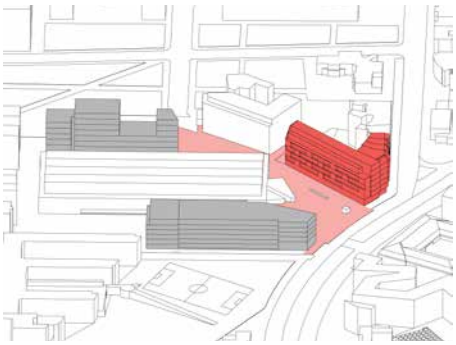
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.863,57 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
39 – 170 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,570 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
65 – 202 kWh/(m²a)

© Sebastian Wells



Isometrie städtebauliche Einbindung

Grundriss 2. OG

Beurteilung der Jury

Das Metropolenhaus ist Teil einer Quartiersentwicklung um den ehemaligen Blumengroßmarkt in Berlin Friedrichstadt. Städtebaulich leitet es von der Lindenstraße hinein in das Gebiet und markiert die nordöstliche Kante des Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platzes. Die Fassade zum Platz hin ist durch die großzügigen Loggien der dahinterliegenden Wohnungen geprägt. So entsteht eine klare Bebauungskante, die gleichzeitig offen und belebt wirkt. Auf der platzabgewandten Seite wird der knappe verbleibende Freiraum für gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen und Kommunikationszonen genutzt. Die Erdgeschosszone ist für Gewerbeflächen, Gastronomie und Kulturangebote reserviert. Die Wohnungsgrundrisse in den Obergeschossen sind gut strukturiert und profitieren von der attraktiven Südausrichtung zum Platz. Die Baukosten liegen im wirtschaftlichen Bereich.

Das wesentliche Merkmal des Projektes liegt in der Nutzungskonzeption, die sich in einem konzeptgebundenen Vergabeverfahren durchgesetzt hat. Unter dem Schlagwort „Sozialverpflichtung durch Eigentum“ sichern die Eigentümerinnen und Eigentümer für die nächsten 15 Jahre die wirtschaftliche Basis für die Kultur- und Gewerbebereiche im Erdgeschoss. Unter kuratorischer Begleitung werden Erdgeschossflächen für eine Miete von sechs Euro pro Quadratmeter mit wechselnden Kulturprojekten bespielt. So wird das Metropolenhaus in vorbildlicher Weise zu einem aktiven Baustein der nachhaltigen Platz- und Quartiersentwicklung.

© Sebastian Wells

© Sebastian Wells

Nominierung

Domquartier, Erfurt

Bauherr	Domplatz EF GmbH & Co. KG, Erfurt
Eigentümer	–
Entwurf	Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA, Weimar
Freiraumplanung	RAINER SCHMIDT LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH, Berlin
Statik	Hennicke + Dr.Kusch, Ingenieurbüro für Baustatik VBI, Weimar
Haustechnik	Ingenieurbüro für Wärme- und Haustechnik IBP GmbH, Erfurt
Projektsteuerung	BBS, Weimar (Lärmschutz) Sachverständigenbüro Arnhold, Weimar (Brandschutz) C.Quiatkowski, Weimar (Energieberatung)

Anzahl der Wohnungen:
71

Wohnfläche insgesamt:
8.241,63 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.616 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
17,8 kWh/(m²a)

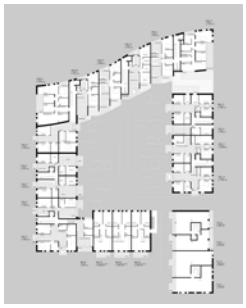
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,469 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
63,6 kWh/(m²a)

© Moritz Osterwold

© Moritz Osterwold

Lageplan



Grundriss 1. OG

© Moritz Osterwold

Beurteilung der Jury

Im Lageplan wirkt das Projekt Domquartier in Erfurt zunächst wie die Ergänzung des Stadtgrundrisses durch einen klassischen Block. Bei genauem Hinsehen aber zeigt sich, wie sensibel die neue Bebauung mit den sehr unterschiedlichen Gegebenheiten der Nachbarschaft sowie den denkmalpflegerischen und archäologischen Aspekten umgeht. Höhenstaffelungen werden präzise gesetzt, Abstandsflächen teils am Minimum ausbalanciert, dann teils wieder qualitätsvoll erweitert. Die Fassade ist angenehm proportioniert und sorgfältig detailliert. Sie zeigt, wie man auch mit reduziert moderner Formensprache in würdige Nachbarschaft mit dem Erfurter Dom treten kann. Im Erdgeschoss leistet die Ladenzone zur Domstraße hin einen wichtigen Beitrag zur Belebung des öffentlichen Raums. Darüber sind die attraktiven und gut geschnittenen Wohnungen angeordnet. Durch Schallschutzloggien zum Domplatz werden Nutzungskonflikte der Bewohnerinnen und Bewohner mit den Aktivitäten auf dem Domplatz vermieden. Die Herstellungskosten liegen im wirtschaftlichen Bereich.

Das Domquartier überzeugt durch die Selbstverständlichkeit, mit der sich seine hohe Qualität vom städtebaulichen Ansatz bis in die Ausarbeitung der Details konsequent durchzieht.

Nominierung

Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt, Berlin

Bauherr	IBeB GbR (Selbstbaugenossenschaft Berlin eG I Ev. Gemeindeverein der Gehörlosen in Berlin e.V. I Private Eigentümer), Berlin
Eigentümer	IBeB GbR (Selbstbaugenossenschaft Berlin eG I Ev. Gemeindeverein der Gehörlosen in Berlin e.V. I Private Eigentümer), Berlin
Entwurf	ifau, HEIDE & VON BECKERATH, Berlin
Freiraumplanung	ifau, HEIDE & VON BECKERATH, Berlin
Statik	Lichtenau Himburg Tebarth, Berlin
Haustechnik	Ingenieurbüro N. Lüttgens, Berlin
Projektsteuerung	IBeB Haertwig-Grassl, Birkenwerder

Anzahl der Wohnungen:
66

Wohnfläche insgesamt:
5.531 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.262 Euro pro m²/WF

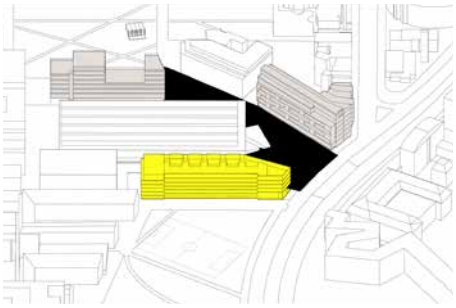
Primärenergiebedarf:
34,88 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,492 W/(m²K)

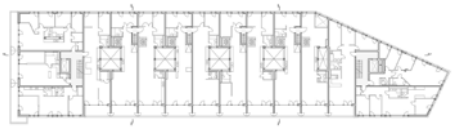
Endenergiebedarf:
45,04 kWh/(m²a)

© Andrew Alberts

© Andrew Alberts



Isometrie



Grundriss 2. OG

© Andrew Alberts

Beurteilung der Jury

Das integrative Bauprojekt ist Teil einer Quartiersentwicklung um den ehemaligen Blumengroßmarkt in Berlin Friedrichstadt. Es leitet von der Lindenstraße hinein ins Gebiet und markiert die südliche Platzkante des Fromet-und-Moses-Mendelssohn-Platzes. Die städtebaulich markante Eckposition wird durch ein Café belebt, ansonsten dominieren im Erdgeschoss zweigeschossige Ateliers. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind überwiegend offen und zweigeschossig angelegt, um den individuellen Vorstellungen innerhalb der beauftragenden Selbstbaugenossenschaft möglichst viel Raum zu geben. Ein großzügig dimensionierter Flur dient nicht nur der Erschließung, sondern ist auch verbindender Kommunikationsraum. Dem Konzept als Wohn- und Atelierhaus folgend, ist die Architektursprache reduziert und teils industriell geprägt. Sichtbetonflächen, verzinkte Stahlelemente, Glasbausteine und Metallfassaden mit großflächigen Fensterelementen bestimmen das Gesamtbild.

Die Lage in Berlin lässt einen zunehmenden Druck auf die Miet- und Kaufpreise erwarten, Gentrifizierungseffekte sind vorprogrammiert. Das Projekt, das Ergebnis eines konzeptgebundenen Vergabeverfahrens ist, sichert durch die integrative Selbstbaugenossenschaft als Bauherrschaft und die daraus entwickelte Gesamtkonzeption langfristig den Kulturschaffenden ihren Verbleib vor Ort.

Preisträger

„Neues Wohnen Sündersbühl“, Nürnberg

Bauherr	wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Nürnberg
Eigentümer	wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen, Nürnberg
Entwurf	Planungsgemeinschaft NWS GdbR, Nürnberg (LPH 1-5) ganzWerk, Nürnberg (LPH 6-8)
Freiraumplanung	Thiele Landschaftsarchitekten GmbH, Schwabach
Statik	Goetz-Neun Ingenieure GmbH, Nürnberg
Haustechnik	Ingenieurbüro Breyer, Burgthann
Projektsteuerung	wbg Nürnberg GmbH, Bereich Architektur und Städtebau

Anzahl der Wohnungen:
94

Wohnfläche insgesamt:
7.053 m²

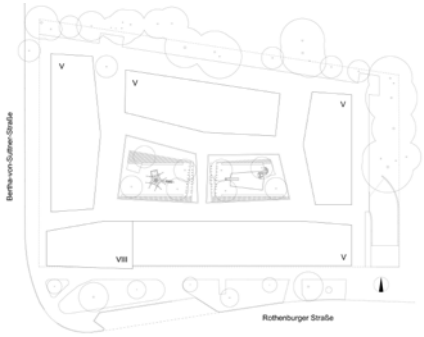
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.344 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
9 kWh/(m²a)

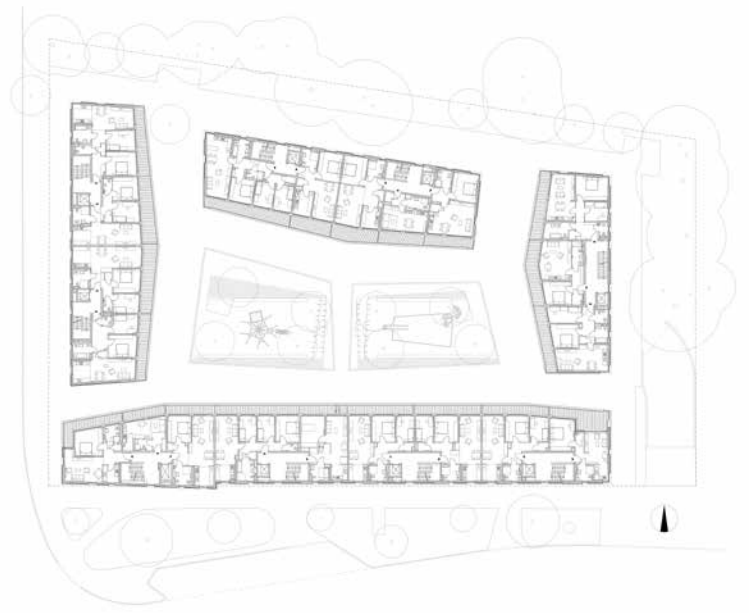
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,489 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
77 kWh/(m²a)

© Stefan Meyer



Lageplan



Grundriss 2. OG

Beurteilung der Jury

Als Ersatz für mehrere Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren entstand im Nürnberger Stadtteil Sündersbühl ein neues Quartier mit 94 zum Teil geförderten Mietwohnungen. Vier fünfgeschossige Baukörper bilden eine aufgelöste Blockrandbebauung. Sie vermitteln zwischen der angrenzenden Zeilenbebauung der Nachkriegsjahre und den Blockstrukturen aus der Gründerzeit. Die Gebäude gruppieren sich um einen zentralen, weitgehend lärmgeschützten Gemeinschaftshof. Markant ist die achtgeschossige Eckbebauung im Kreuzungsbereich der verkehrsreichen Hauptstraßen. Im Erdgeschoss befinden sich wichtige Versorgungs- und Kommunikationseinrichtungen, unter anderem ein Nachbarschaftstreff. Die barrierefreien, zum Teil rollstuhlgerechten Wohnungen haben Balkone oder ebenerdige Terrassen. Die Grundrisse eröffnen Optionen bei der Anpassung an Lebenszyklen und demografische Entwicklungen. Die über die Geschosse hinweg modulare Anordnung der Wohneinheiten begünstigt die Baukosten. Das Energiekonzept aus Fernwärme, Luft-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen ist zukunftsorientiert.

Der neue Stadtbaustein trägt auf überzeugende Art und Weise dem sozialen Anspruch an ein generationenübergreifendes, altersgemischtes neues Wohngebiet mit bezahlbarem Wohnraum Rechnung. Er setzt Maßstäbe im kostengünstigen, sozial ambitionierten Wohnungsbau – nicht nur in Nürnberg.

© Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz

© Stefan Meyer

Nominierung

Wohnanlage mit 164 Wohnungen, Erlangen

Bauherr	GEWOBAU Erlangen – Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH, Erlangen
Eigentümer	GEWOBAU Erlangen – Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Erlangen mbH, Erlangen
Entwurf	grabow klause architekten, München
Freiraumplanung	Wendler Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner, München
Statik	Uwe Scheer, Erlangen
Haustechnik	PTG Planungsgesellschaft, Heroldsbach
Projektsteuerung	Müller-BBM GmbH, Planegg bei München (Brandschutz & Energie)

Anzahl der Wohnungen:
164

Wohnfläche insgesamt:
8.270 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.070 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
38,2 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,41 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
61,8 kWh/(m²a)

© HOCH5

© HOCH5

Lageplan

Grundriss OG

© HOCH5

Beurteilung der Jury

Die 2018 fertiggestellte Wohnanlage mit 164 Wohnungen und einer Tiefgarage wurde als Ersatzneubau in zentrumsnaher Lage in Erlangen errichtet. Alle Wohnungen sind barrierefrei, zum Teil auch rollstuhlgerecht. Die Anlage wird durch ein hohes Maß an Grünflächen bereichert, die zum Verweilen und Spielen einladen. Auch ein Großteil der Dachflächen wurde begrünt. Als ein im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus realisiertes Projekt zeichnet es sich durch ökonomische Grundrisse und kompakte Gebäudekonfigurationen sowie durch ein nachhaltiges Energiekonzept aus. Unter der Vorgabe der Einhaltung der Fördergrenzen konnten günstige Mieten für verschiedene Einkommens- und Zielgruppen erreicht werden. Die architektonisch hochwertige Umsetzung ist das Ergebnis von Einzelvergaben an zumeist regionale Firmen. Durch eine rationelle Bauweise konnte die Belastung für das nachbarschaftliche Umfeld in der Bauphase gering gehalten werden.

Die Jury würdigt die Einfügung der Neubauten in den vorhandenen Städtebau. Trotz der Verdoppelung der Anzahl der Wohnungen gegenüber dem Bestandsgebäude ist eine gelungene Verbindung von sozialem Anspruch und architektonischer Qualität entstanden.

Nominierung

Wohnpark „Grüne Mitte“, Sömmerda

Bauherr	Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thür. eG, Sömmerda
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thür. eG, Sömmerda
Entwurf	WENDT Architekt und Ingenieur GmbH, Weimar
Freiraumplanung	WENDT Architekt und Ingenieur GmbH, Weimar
Statik	Ingenieurbüro Meißner, Rudersdorf
Haustechnik	Ingenieurbüro für Haustechnik, Sömmerda
Projektsteuerung	WENDT Architekt und Ingenieur GmbH, Weimar

Anzahl der Wohnungen:
41

Wohnfläche insgesamt:
2.910 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.919,84 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
36,50–51,50 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,34–0,35 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
63,70–87,10 kWh/(m²a)

© Martin Ludwig

© Dirk Wächter

Lageplan mit Grundriss EG

Grundriss 1. OG

© Dirk Wächter

Beurteilung der Jury

Die in 2017 fertiggestellte Wohnanlage wurde auf einem ehemaligen Sportplatz errichtet. Auffällig und namengebend sind die großzügig angelegten Grünflächen, insbesondere der Quartiersplatz im Zentrum des Gebäudeensembles. Dieser Freiraum bietet nicht nur eine hohe Aufenthaltsqualität für die Mieterinnen und Mieter, sondern durch die offene Gestaltung auch einen Mehrwert für Besucherinnen und Besucher sowie die Nachbarschaft. Um einerseits einen barrierearmen Zugang zu gewährleisten und andererseits die späteren Betriebskosten möglichst zu minimieren, wurde eine Laubengangerschließung gewählt. Als Schutz vor Wind und Wetter dient eine gläserne Überdachung zwischen den einzelnen Häusern. Im Zuge der Quartiersplanung wurde von Anfang an ein Energiekonzept mit dem örtlichen Versorger mitgedacht und eine sinnvolle Kombination zwischen einem eigenen Blockheizkraftwerk und dem Fernwärmenetz realisiert.

Mit dem Wohnpark „Grüne Mitte“ wurde nicht nur der Standort aufgewertet, sondern auch notwendiger attraktiver Wohnraum in einer vom Strukturwandel betroffenen Region geschaffen. Auf der vormals brachliegenden Fläche entstand ein Quartier, das durch die abwechslungsreiche Anordnung und Architektur der Gebäude und die Schaffung einer neuen Aufenthaltsqualität einen gelungenen Beitrag zur Umsetzung einer sozial-integrativen Quartiersentwicklung darstellt.

Preisträger

Wohnquartier Holsteinstraße, Köln

Bauherr	GAG Immobilien AG, Köln
Eigentümer	GAG Immobilien AG, Köln
Entwurf	Lorber Paul Architekten GmbH, Köln a+m Architekten Ingenieure GbR, Köln (LP 6-9)
Freiraumplanung	Scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf
Statik	IDK Kleinjohann GmbH & Co. KG, Beratende Ingenieure für das Bauwesen, Köln
Haustechnik	Ing.-Büro Gassen (HLS), Köln K+S TGA Planung (Elektro), Lohmar
Projektsteuerung	Ing.büro Heinrichs, Köln (Bauphysik) kölnbrandschutz, Köln

Anzahl der Wohnungen:
120

Wohnfläche insgesamt:
8.066 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.767,06 Euro pro m²/WF

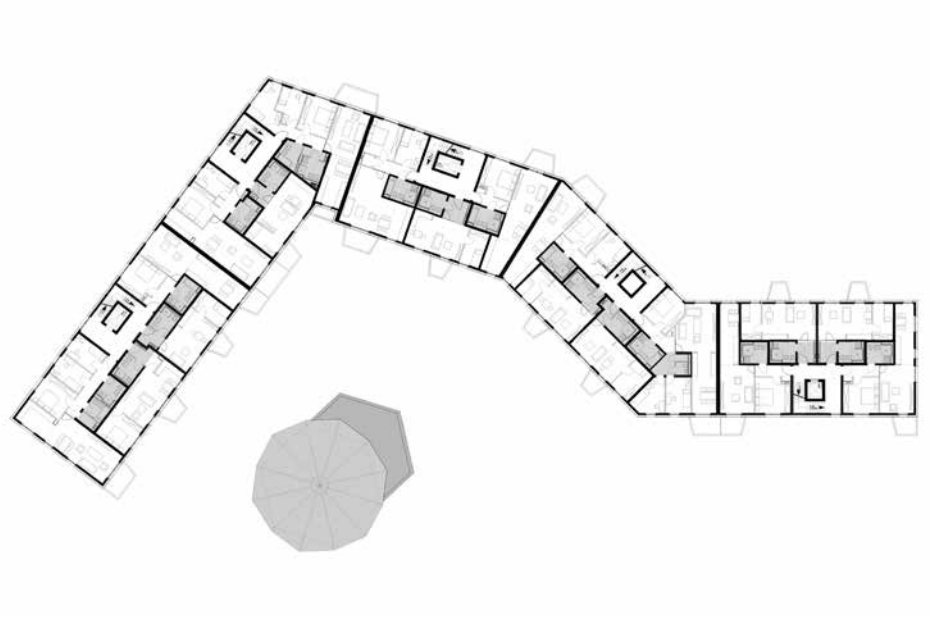
Primärenergiebedarf:
50,7 – 54,2 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,42 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
71,8 – 76,4 kWh/(m²a)

© Oskar Lorber

Lageplan



Grundriss EG

Beurteilung der Jury

Der neu errichtete Gebäudekomplex liegt in Köln-Mülheim auf dem Gelände des im Jahr 2014 aufgegebenen und in der Folge abgerissenen Redemptoristenklosters. Das Areal ist stark durchgrünt und liegt – durch einen Friedhof abgeschirmt – in der Nähe einer vielbefahrenen Bahnstrecke. Der markante Bau der Klosterkapelle wurde als wichtiger Identifikationsort für die Anwohnerinnen und Anwohner erhalten und wird zukünftig als Veranstaltungsort und interkulturelle Begegnungsstätte für das gesamte Quartier genutzt; in den Erweiterungsbau der Kapelle wurden Glaskunstwerke des ehemaligen Klosters integriert. Die Stärkung der Nachbarschaft ist zentrales Element des Projektes: Erhalt und Umnutzung des sakralen Bauwerks sind das Ergebnis der intensiven Kooperation zwischen Bauherrin und Anwohnerschaft im Vorfeld der Baumaßnahme. Zahlreiche Einzelmaßnahmen wie größtenteils identische Fenstermaße, minimierte Strangleitungen und sich wiederholende Betonfertigteile haben zu den günstigen Baukosten beigetragen.

Beispielgebend ist die herausragende Gesamtkonzeption mit historischen Bezügen, konsequent umgesetzten kostensenkenden Maßnahmen, qualitätsvoller Architektur und hohem städtebaulichen und sozialen Anspruch.

© Paul Ott

© Jens Willebrand

Nominierung

„Auf der Ludwigshöhe/Sligostraße“, Kempten

Bauherr	BSG Allgäu – Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Kempten
Eigentümer	BSG Allgäu – Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Kempten
Entwurf	F64 Architekten, Architekten und Stadtplaner PartGmbB, Kempten
Freiraumplanung	Keller Damm Kollegen GmbH, München
Statik	IHW Ingenieure GmbH & Co. KG, Kempten
Haustechnik	Ingenieurbüro Stöffel VDI, Kempten
Projektsteuerung	BSG-Allgäu, Brandschutz Anwander GmbH & Co. KG, Sulzberg (Projektsteuerung und Energieberatung)

Anzahl der Wohnungen:
86

Wohnfläche insgesamt:
7.015 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.792 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
16,7 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,34 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
67,8 kWh/(m²a)

© Rainer Retzlaff

© Ziegelwerk Klosterbeuren

Lageplan

Grundriss EG

© Rainer Retzlaff

Beurteilung der Jury

Das im Jahr 2018 errichtete Quartier mit insgesamt 86 Wohnungen verbindet sozial geförderte Mietwohnungen, die teilweise anerkannten Asylbewerbern zur Verfügung gestellt werden, mit Wohneigentum, jeweils zu gleichen Teilen. Die leicht polygonal geformten Gebäude geben dem Außenraum Leichtigkeit; die besondere Kombination der Balkone und Loggien erzeugt als spielerisches Element den gleichen Effekt. Durch die aufgelockerte Bauweise fügt sich das neue Gebäudeensemble hervorragend in die angrenzende Einfamilienhausbebauung ein. Hervorzuheben sind die geringen Baukosten, die bei Einhaltung hoher energetischer Standards – KfW 55, beziehungsweise KfW 70 – durch einfache, kompakte und robuste Konstruktionen erzielt wurden. Die prägende und identitätsstiftende Gestaltung wird durch wenige, sich seriell wiederholende, aber differenziert eingesetzte Elemente erreicht.

Die Jury würdigt den hohen sozialen Anspruch des Projektes, der bei gleichzeitiger Erreichung ambitionierter ökonomischer und ökologischer Ziele erfüllt wurde.

Nominierung

Gefördertes Wohnen am Volkspark im Geist der 1920er-Jahre, Hamburg

Bauherr	BGFG Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG, Hamburg
Eigentümer	BGFG Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG, Hamburg
Entwurf	LRW Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler PartG mbB, Hamburg (Haus 1, 4) KBNK Architekten, Hamburg (Haus 1, 3)
Freiraumplanung	Y-LA Ando Yoo Landschaftsarchitektur, Hamburg
Statik	hm-Ingenieure GmbH, Hamburg
Haustechnik	IFG-Holsten, Scheeßel
Projektsteuerung	ibp Ingenieurgesellschaft für Brandschutzplanung mbH, Tornesch (Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
169

Wohnfläche insgesamt:
11.921,5 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.130 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
36,3 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,31 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
56,5 kWh/(m²a)

© Julia Knop

© Julia Knop

Lageplan

Grundriss EG

© Julia Knop

Beurteilung der Jury

Das komplett im 1. Förderweg errichtete Wohnquartier bietet eine hohe Wohnqualität im unteren Mietsegment. Es liegt an einer stark befahrenen, vierspurigen Straße in einem heterogenen städtebaulichen Umfeld aus Gewerbe, Nachkriegsbauten, Einfamilienhäusern und Kleingärten. Das Grundstück ist allseitig von altem Baumbestand begrenzt, was ihm eine hohe naturräumliche Qualität verleiht. Der zentrale Quartiersplatz wird ergänzt durch kleine, differenzierte Nachbarschaftsräume, die durch die Ausbildung der Gebäudeköpfe entstehen. Loggien, dem Hof zugewandte Balkone und Mietergärten bieten zudem private Zonen. Der hohe Stellenwert von Aspekten der Nachhaltigkeit zeigt sich unter anderem in der Verwendung überwiegend zertifizierter Dämmstoffe, der kompletten Versickerung des Regenwassers, vorgerüsteten Ladesäulen für Elektromobilität sowie Details in der Bauausführung und Baustoffen, die eine lange Lebensdauer garantieren sollen.

Die Jury würdigt den äußerst gelungenen Versuch, die Idee eines klassischen Wohnquartiers der 1920er-Jahre unter modernsten Gesichtspunkten zu verwirklichen.

Preisträger

Integratives Wohnprojekt Klarissenkloster, Köln

Bauherr	Erzbistum Köln Generalvikariat – Abt. Bau, Köln
Eigentümer	Erzbistum Köln Generalvikariat – Abt. Bau, Köln
Entwurf	LK Architekten Regina Leipertz und Martin Kostulski Partnerschaftsgesellschaft mbB, Köln
Freiraumplanung	club L 94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln
Statik	Ingenieurbüro Klein, Köln
Haustechnik	lorenz tga ingenieure gmbh, Köln
Projektsteuerung	arens faulhaber Lichtplaner, Köln (Lichtplanung) Burckhardt, Pabst und Partner, Köln (Brandschutz) Ingenieurbüro Schwinn, Bonn (Bauphysik) MRD, Köln (Vermessung) Geo Consult, Overrath (Bodengutachten)

Anzahl der Wohnungen:
27

Wohnfläche insgesamt:
2.087,5 m²

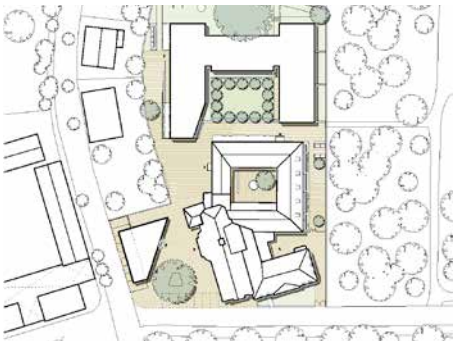
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.881 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
44,0 kWh/(m²a)

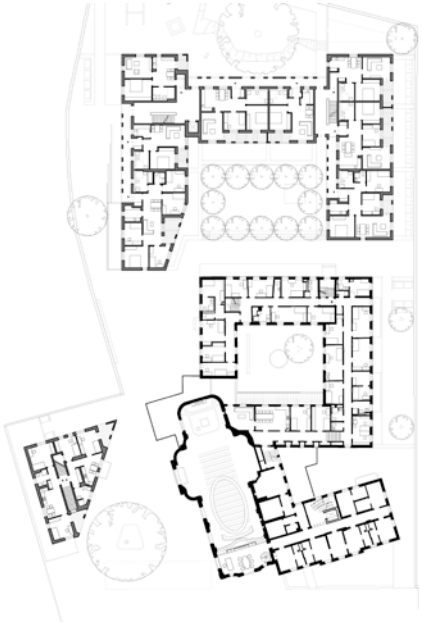
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,38 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
89,9 kWh/(m²a)

© Jens Willebrand



Lageplan



Grundriss 1. OG

Beurteilung der Jury

Das Integrative Wohnprojekt Klarissenkloster nimmt als neuer Stadtbaustein funktional und baulich ganz selbstverständlich seinen Platz im Stadtgefüge ein. Wesentlich dafür ist zum einen der Mut, dem Quartier einen neuen öffentlichen Raum zu schenken, der als Klosteranlage lange Zeit verborgen war, und diesen Raum einem bunten Bewohnermix mit Flüchtlingen und Jugendlichen zur Verfügung zu stellen. Zum anderen ist maßgeblich, dass dieses Wohnprojekt seinen Platz in direkter Nähe zu den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers gefunden hat, um selbstverständliche Begegnungen im Alltag entstehen zu lassen. Eine gute Gestaltung in sorgfältiger Positionierung und Proportionierung der Neubauten und ein ebenso sorgfältiger Umgang mit dem Bestand sind darüber hinaus kennzeichnend. Der Entwurf steht für Kostenbewusstsein, ebenso die Materialität. Die Gestaltung der Außenanlagen ermöglicht unterschiedliche private und gemeinschaftliche Nutzungen.

Das Integrative Wohnprojekt Klarissenkloster zeigt beispielhaft, welche Chancen in der Umnutzung kirchlicher Bauten und der Neubebauung angrenzender kirchlicher Liegenschaften für ein Quartier, für Städte und Dörfer liegen. Diese öffentlich zugänglich zu machen, sie für Wohnen zu erschließen und ihnen auch eine soziale und gemeinschaftliche Nutzung zu geben, würde an vielen Orten für alle enorm gewinnbringend sein. Die Gestaltung der Anlage, von ihrer Gesamtkomposition bis hin zum Detail, stellt einen wertvollen baukulturellen Beitrag dar.

© Jens Kirchner

© Jens Willebrand

Nikolaus von Zinzendorf Haus, Köln

Bauherr	Evangelischer Kirchenverband Köln und Region, Köln
Eigentümer	Evangelischer Kirchenverband Köln und Region, Köln
Entwurf	bergblau architektur, Köln
Freiraumplanung	–
Statik	Milbradt & Lemke, Beratende Ingenieure, Köln
Haustechnik	Ingenieurbüro Gassen, Köln-Brück
Projektsteuerung	Wolf R. Schlünz - Projekte, Bonn
	Ingenieurbüro Heinrichs, Köln (Bauphysik)
	Dipl.-Ing. Bernd Köllner, Hünstetten (Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
13

Wohnfläche insgesamt:
972,55 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.008,26 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
2,8 kWh/(m²a)

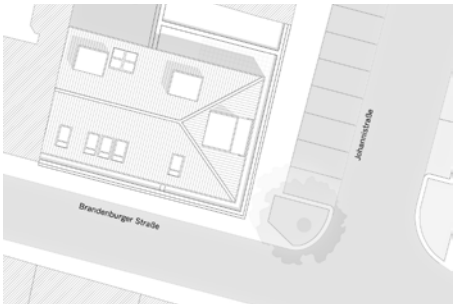
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,86 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
133,4 kWh/(m²a)

© Axel Hartmann

© Axel Hartmann

© Axel Hartmann



Lageplan

Grundriss 2. OG

© Axel Hartmann

© Axel Hartmann

Beurteilung der Jury

Wie auch ohne Denkmalschutz prägende Nachkriegsbauten einem quartiersgerechten und sozialen Bedarf zugeführt werden können, zeigt das Nikolaus von Zinzendorf Haus in Köln. Erhalten wurden die tragende Struktur und die zeittypische Fassade des sechsgeschossigen Baus. Wo sich vorher Büros befanden, gibt es nun familiengerechte Mietwohnungen, vorerst genutzt von Flüchtlingen. Im Erdgeschoss befinden sich Betreuungsräume. Das Projekt liegt mitten im Zentrum, in einem idealen Umfeld, um neue Stadtbewohnerinnen und -bewohner zu integrieren. Zum Schutz der Bausubstanz lag das Hauptaugenmerk nicht auf der energetischen Umsetzung. Diesem Aspekt wurde durch die Nachnutzung an sich sowie durch die Versorgung mit Fernwärme Rechnung getragen. Die besondere Wertschätzung dieses Beitrags liegt in dem Erhalt des schlichten und soliden Charmes des Hauses im Altstadtquartier. Dieser findet sich gestalterisch auch im Inneren wieder, unter anderem durch Ziegel als Gestaltungselement.

Das Nikolaus von Zinzendorf Haus ist ein besonderes Beispiel dafür, dass zentral liegende kirchliche Gemeindeeinrichtungen und Nachkriegsarchitekturen, die in ihrer Ästhetik oft zu gering geschätzt werden, erhalten und umgenutzt werden können. In diesem Sinne hat der Evangelische Kirchenverband Köln und Region mit Unterstützung der Stadt Köln eine besondere Verantwortung für das baukulturelle Erbe und die soziale Fürsorge übernommen.

Nominierung

Marien-Quartier, Gescher

Bauherr	VR Südwestment GmbH & Co. KG, Lüdenscheid
Eigentümer	VR Südwestment GmbH & Co. KG, Lüdenscheid
Entwurf	Peter Bastian Architekten BDA, Münster
Freiraumplanung	Peter Bastian Architekten BDA, Münster
Statik	Kossin+Vismann GmbH & Co.KG, Coesfeld (Wohnhäuser) Dipl.-Ing. Bernd Musholt, Gronau (Kirche)
Haustechnik	HLS: Ingenieurbüro Buss, Ahaus Elektro: Josef Althaus, Coesfeld
Projektsteuerung	ECO.PLAN Coesfeld, Coesfeld (Projektsteuerung/Bauleitung) Ingenieurbüro Kettler & Blankenagel, Münster (Entwässerung Außen)

Anzahl der Wohnungen:
50

Wohnfläche insgesamt:
2.671 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
991,30 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
83,20 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,40 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
82,65 kWh/(m²a)

© Roland Borgmann

© Roland Borgmann

Lageplan

Grundriss OG

© Roland Borgmann

Beurteilung der Jury

Mit dem Marien-Quartier in Gescher ist eine Seniorenwohnanlage in zentraler Lage mit bedarfsorientierten Service- und Pflegeangeboten in einem identitätsstiftenden Umfeld entstanden. Sehr mutig wird in die Kirche eine mehrstöckige Senioreneinrichtung eingefügt. Dies führt zu einem besonderen Ambiente der eingebauten Apartments und der Gemeinschaftsräume. Oberhalb der ersten Etage befinden sich Bewegungsräume und physiotherapeutische Angebote, in einem Raum im Turm findet die kirchliche Gemeinde eine würdige Bleibe zur Fortführung ihrer Gemeindearbeit. Respekt vor der Ortsgeschichte, Erhalt der identitätsstiftenden Kirche und Wandlung zu einer neuen inneren Identität zeichnen die Lösung aus. Die neue Nutzung richtet sich nicht nur an die Bewohnerinnen und Bewohner, sondern steht allen offen. Ergänzt wird das Kirchenumfeld durch drei kleine Villen mit Mietwohnungen.

Das Marien-Quartier ist ein hervorragendes Beispiel für die Umnutzung einer Kirche sowie die ortsgerechte Nutzung des umgebenden Kirchengrundes. Es zeigt, wie bei qualitativen Vorgaben ein Investor gefunden werden kann, mit dem in kooperativer Verfahrensweise eine Win-Win-Situation umgesetzt wird. Kirche, Denkmalpflege, Stadt und Investor zogen hier an einem Strang. So können zentral gelegene Flächen zum Wohle vieler nachhaltig genutzt werden. Die Nachnutzung des Bestandes vermindert neue Energieverbräuche durch Einsparung grauer Energie.

Preisträger

Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+, Hamburg

Bauherr	Wohnungsbaugenossenschaft Kaifu Nordland eG, Hamburg
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft Kaifu Nordland eG, Hamburg
Entwurf	LRW Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler PartG mbB, Hamburg
Freiraumplanung	Kaifu Nordland eG, Hamburg
Statik	d/b/d Planungsgruppe Dröge Baade Drescher GmbH & Co. KG, Hamburg
Haustechnik	A. C. Vorwald & Sohn GmbH, Hamburg
Projektsteuerung	DR-Architekten, Hamburg (Wärmeschutz)

Anzahl der Wohnungen:
26

Wohnfläche insgesamt:
1.452 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.110 Euro pro m²/WF

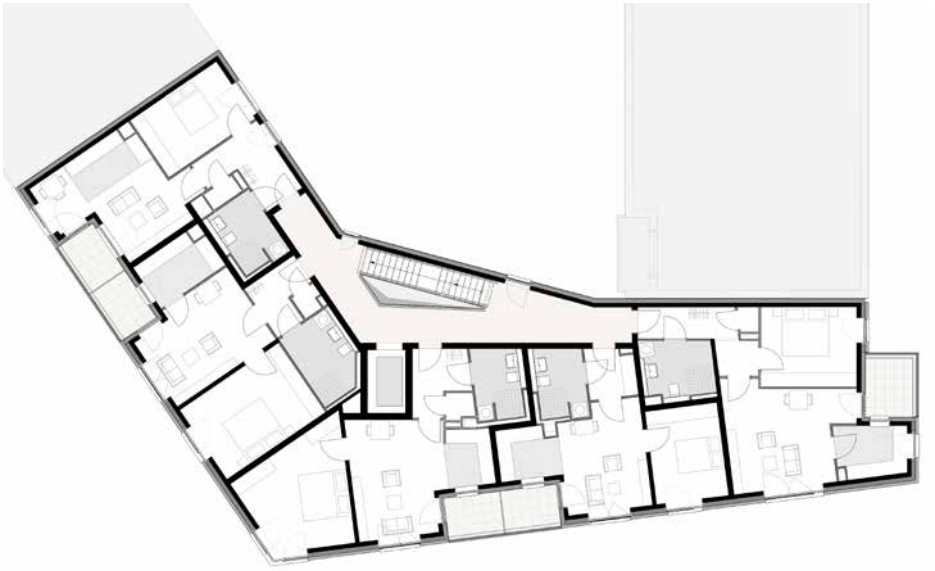
Primärenergiebedarf:
37,07 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,40 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
32,75 kWh/(m²a)

© Oliver Heissner

Lageplan



Grundriss 3. OG

Beurteilung der Jury

Der Neubau mit 26 Wohnungen arrondiert den älteren Gebäudebestand der Genossenschaft und schließt eine denkbar schwierig bebaubare Lücke am Eimsbütteler Markt in Hamburg. Die offenen Strukturen einer Zeilen- und Blockbebauung werden städtebaulich neu gefasst, sodass eine besondere Adresse mit Ausstrahlung entstanden ist. Der eigenständige Baukörper reagiert selbstverständlich auf die Proportionen des Stadtraumes und die heterogene Bebauung in seiner Umgebung. Er schreibt der bis dato unfertigen städtebaulichen Situation ein neues Thema ein: Im hellen neuen Haus gibt es kleine Wohnungen für Menschen der Generation 60+. Im Erdgeschoss lädt an der Ecke, mit Blick zum Markt, ein Gemeinschaftsraum als Treffpunkt ein. Die Arkade vor dem großzügigen Eingang bietet je nach Bedarf Regenschutz oder Schatten an heißen Tagen. Die jeweils individuell gegliederten und gestalteten Fassaden zeigen in jede Richtung ein eigenes Gesicht und formulieren damit ein charaktervolles Ganzes. Die großenteils barrierefreien Wohnungen haben alle Loggien und gut geschnittene Grundrisse. Die hohen Energiestandards korrespondieren sehr gut mit einer sorgfältig ausgeführten Klinkerfassade.

Ein neuer Stadtbaustein in einem heterogenen städtebaulichen Umfeld, der sehr selbstbewusst daherkommt und souverän gemacht ist – das Projekt am Eimsbütteler Markt ist vorbildliche Wohnarchitektur in bester Hamburger Tradition.

© Oliver Heissner

© Oliver Heissner

© Oliver Heissner

Nominierung

Wohnungsbau Hochäckerstraße mit Kindertagesstätte, München

Bauherr	GEWOFAG Wohnen GmbH, München
Eigentümer	GEWOFAG Wohnen GmbH, München
Entwurf	ARGE LAUX Architekten GmbH und MAIER.NEUBERGER.PROJEKTE GmbH, München
Freiraumplanung	ver.de landschaftsarchitektur GbR, Freising
Statik	Süss-Staller-Schmitt Ingenieure GmbH, Gräfelfing Dr. Linse Ingenieure GmbH, München
Haustechnik	Ingenieurbüro Duschl, Rosenheim
Projektsteuerung	GEWOFAG, München MasterPlan Gmbh, München (Bauleitung) IB Michael Eckert, München (Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
244

Wohnfläche insgesamt:
17.849 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.004 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
10 – 65 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,27 – 0,37 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
57 – 119,4 kWh/(m²a)

© Pk. Odessa Co

© Roland Weegen

Luftbild

Grundrissvarianten

© Quirin Leppert

Beurteilung der Jury

Das neue Quartier Hochäckerstraße arrondiert einen großen Wohnstandort im Münchner Süden und umfasst 244 Wohnungen, eine integrative Wohngemeinschaft und eine Kindertagesstätte. Drei unterschiedliche Baukörper bilden ein stimmiges Ensemble und reagieren mit einem klugen Gebäude- und Freiraumkonzept auf die Lage direkt an der Autobahn. Die lange Zeile entlang der stark befahrenen Straße, die zugleich die im Stadtbild sichtbare Adresse ist, prägen Höhenstaffelungen und Treppenhauserker. Die nach Süden orientierten Zeilen ermöglichen eine optimale Solarenergienutzung. Die Eingangsbereiche wirken sowohl vor als auch hinter der Haustür ausgesprochen großzügig. Insbesondere die farbig gestalteten, großen Balkone vermitteln ein freundliches, fast heiteres Bild. Von besonderer Qualität sind die sorgfältig gestalteten Freiräume: Ein üppiger Waldsaum begleitet das lange Haus und liefert Biomasse für die Energiebilanz. Die gemeinschaftlich nutzbaren Quartiersparks haben je eine eigene Baumart. Auf dem Dach gibt es von den Hausgemeinschaften bewirtschaftete Gartenflächen. Die gute Wirtschaftlichkeit des Projektes resultiert aus optimal organisierten Wohnflächen und weitgehend vorgefertigten Bauteilen.

Als vorbildliches, sorgfältig gestaltetes, einer vielfältigen Nachbarschaft verpflichtetes Projekt an einem städtebaulich schwierigen Standort verdient das Quartier Hochäckerstraße hohe Anerkennung.

Nominierung

Holzhaus der Baugemeinschaft Z8, Leipzig

Bauherr	Baugemeinschaft Z8 GbR, Leipzig
Eigentümer	Baugemeinschaft Z8 GbR, Leipzig
Entwurf	ASUNA atelier für strategische und nachhaltige architektur, Leipzig
Freiraumplanung	–
Statik	Hüls Ingenieure, Blankenfelde-Mahlow
Haustechnik	–
Projektsteuerung	IEBW – Ingenieurbüro für Energieeffizientes Bauen und Wohnen, Leipzig Brandschutz Consult – Ingenieurgesellschaft mbH Leipzig

Anzahl der Wohnungen:
4

Wohnfläche insgesamt:
625 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.886 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
27,24–96,77 (Gewerbe) kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,353 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
18,35–15,6 kWh/(m²a)

© Peter Eichler

© Martin Jehnichen

Lageplan

Grundriss 1. OG

© Peter Eichler

Beurteilung der Jury

Das Holzhaus der Baugemeinschaft Z8 gibt einem extrem schwierig bebaubaren Grundstück in Leipzig-Lindenau ein neues Gesicht. An der ehemals von einer Tankstelle besetzten Ecke steht nun ein einladender, schön geformter, fast wie ein Möbelstück wirkender Baukörper mit einer für das Quartier typischen urbanen Nutzungsmischung. Eine öffentliche Durchwegung vor dem Eingang lädt Passantinnen und Passanten und die Nachbarschaft ein. Die großzügig dimensionierten und flexibel gestalteten Etagen kombinieren eine Gewerbeeinheit mit vier individuellen Wohnungen. Die in das Gebäude integrierten Dachterrassen und Balkone bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern Freiräume, die zu ebener Erde auf dem knappen Grundstück keinen Platz haben. Die Massivbauweise, der Energiestandard und schließlich auch die flexibel nutzbaren Primärstrukturen der Etagen generieren eine vorbildliche CO_2-Bilanz für das gesamte Gebäude. Den verschiedenen Partnerinnen und Partnern der Baugemeinschaft ließ das Konzept viel individuellen Spielraum.

Mit dem Holzhaus in Leipzig-Lindenau ist ein eigenständiges, innovatives urbanes Wohnhaus entstanden, mit einem großen städtebaulichen Gewinn für die Nachbarschaft und den Stadtteil. Mit Blick auf die ursprüngliche Nutzung des Grundstücks symbolisiert es im wahrsten Sinne des Wortes den Einstieg in ein postfossiles Zeitalter.

Preisträger

Studentendorf Schlachtensee, Berlin

Bauherr	Studentendorf Schlachtensee eG, Berlin
Eigentümer	Studentendorf Schlachtensee eG, Berlin
Entwurf	Brenne Architekten GmbH, Berlin
Freiraumplanung	Dr. Ing. Uwe Neumann, Freier Garten- und Landschafts-architekt BDLA VKS, Berlin
Statik	Ingenieurbüro Rüdiger Jockwer GmbH, Berlin
Haustechnik	Häfner Ingenieure GmbH, Berlin
Projektsteuerung	Bureau 4, Berlin (Projektsteuerung, Objektüberwachung)

Anzahl der Wohnungen:
69 (+ 36 Studentenzimmer)

Wohnfläche insgesamt:
5.930 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.252 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
–

Spez. Transmissionswärmeverlust:
–

Endenergiebedarf:
–

© Brenne Architekten

Lageplan

Grundriss Haus 22/23, 1. OG

Beurteilung der Jury

Das Studentendorf Schlachtensee entstand 1957-1959 im Rahmen des amerikanischen Re-Education Programms. Man verfolgte in Architektur und Freiraumplanung das „Ideal des demokratischen Miteinanders". Damit hat das Ensemble, das auf Hans Scharouns Modell der „Stadtlandschaft" fußt, eine herausragende baugeschichtliche Bedeutung für die Nachkriegsmoderne in der Bundesrepublik Deutschland. Aufgrund des schlechten Zustands der Gebäude wurde ab den 1980er-Jahren über einen Abriss nachgedacht. Zwischen 2006 und 2018 konnte durch die Initiative der Studierenden und in Zusammenarbeit mit der Bundesregierung, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und der Freien Universität Berlin ein Großteil der Gebäude sowie der Landschaftsraum vorbildlich energetisch saniert und erneuert werden.

Die besondere architektonische Qualität der Anlage wurde erhalten, beziehungsweise wiederhergestellt. Neben erweiterten Gemeinschaftsräumen ist zusätzlich mehr Wohnqualität für die Studierenden durch größere Apartments und Wohnraum mit mehr Privatsphäre entstanden. Ein Haus wurde als Flüchtlingsunterkunft ausgebaut. Die Studentinnen und Studenten können das Dorf wieder inmitten einer grünen Stadtlandschaft in qualitätsvoller Architektur mit neuen Nutzungsmöglichkeiten kooperativ bewohnen.

© Mila Hacke

© Mila Hacke

Nominierung

„SÜDEROOG und NORDEROOG“, Berlin

Bauherr	Gewobag Wohnungsbau AG Berlin, Berlin
Eigentümer	Gewobag Wohnungsbau AG Berlin, Berlin
Entwurf	ARGE Amrumer carpaneto.schöningh l Lemme Locke Lührs, Berlin (LP 1-4) mit Buddensieg Ockert Architekten, Berlin (LP 5)
Freiraumplanung	G+P Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Berlin
Statik	Dr. Zauft Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Potsdam
Haustechnik	Generalplanung + Haustechnik – GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Berlin
Projektsteuerung	Generalplanung + Haustechnik – GNEISE Planungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Berlin (Generalplanung, Energieberatung) Dr. Zauft Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Potsdam (Brandschutz, Schallschutz)

Anzahl der Wohnungen:
88

Wohnfläche insgesamt:
5.969 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.439 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
31,2 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,38 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
50,7a kWh/(m²a)

© Andreas Trogisch

© Jan Bitter

Lageplan

Grundriss OG

© Andreas Trogisch

Beurteilung der Jury

Das Zwillingsprojekt für studentisches Wohnen liegt in Berlin-Wedding an einer stark befahrenen Hauptverkehrsstraße. Auf ähnlich geschnittenen Grundstücken, jeweils an den Ecken der Baublöcke gelegen, passen die beiden Gebäude sich städtebaulich gut ein. Mit ihren transluzenten Fassaden zeigen sie jedoch ein jeweils individuelles Gesicht. Durch die modulare Struktur und die Orientierung der Gemeinschaftsräume nach außen und der Zimmer der Studierenden nach innen zum ruhigen Hof wurden zum einen die Baukosten gesenkt, zum anderen wurde auf die lärmbelastete Straße gut reagiert. Die verwendeten nachhaltigen Baustoffe tragen zum Klimaschutz bei.
Der soziale Anspruch ist im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung von Räumen bei studentischem Wohnen eher als immanent zu betrachten, während die Nachnutzungsmöglichkeiten durch das modulhafte Bauen umso interessanter sind.

Ergebnis des erfolgreichen Planungsprozesses der Gewobag als Bauherrin und Eigentümerin zusammen mit dem Nutzer, der Studentendorf Schlachtensee eG, sind zwei effizient geplante Gebäude mit flexiblen Grundrissen. Die hohen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten stellen sicher, dass die Gebäude kostengünstig von Studierenden und gegebenenfalls später von weiteren Nutzergruppen gut bewohnt werden können.

Nominierung

Studentenapartments Tiegelstrasse, Essen

Bauherr	Studierendenwerk Essen-Duisburg AöR, Essen
Eigentümer	Studierendenwerk Essen-Duisburg AöR, Essen
Entwurf	ACMS Architekten GmbH, Wuppertal
Freiraumplanung	ACMS Architekten GmbH, Wuppertal
Statik	TISIB Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt
Haustechnik	Gertec GmbH & Co. KG, Essen
Projektsteuerung	Hansen Ingenieure, Wuppertal (Wärme-/Schallschutz)

Anzahl der Wohnungen:
37

Wohnfläche insgesamt:
1.285 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.793,78 Euro pro m²/WF

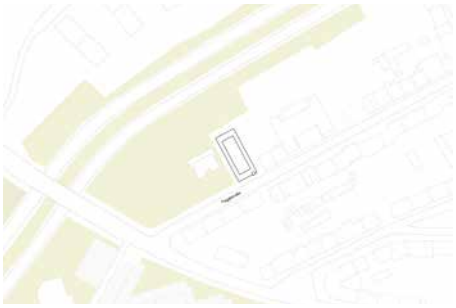
Primärenergiebedarf:
26 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,36 W/(m²K)

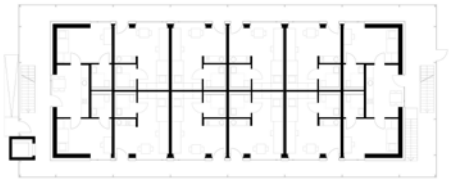
Endenergiebedarf:
59,7 kWh/(m²a)

© Sigurd Steinprinz, Düsseldorf

© Sigurd Steinprinz, Düsseldorf



Lageplan



Grundriss EG

© Sigurd Steinprinz, Düsseldorf

Beurteilung der Jury

Das neue Apartmenthaus für Studierende in Essen geht zurück auf das lange Zeit leerstehende ehemalige evangelische Gemeindehaus aus dem Jahr 1957. Dieses Bestandsgebäude bildet den Kern der neuen Anlage. Um den Altbau wurde in nachhaltiger Bauweise eine Holzhülle gebaut, die die Laubengangerschließung der Apartments aufnimmt. Neben der Funktion dieser umlaufenden Zwischenzone als sozialem Ort und Treffpunkt bekommt das Haus damit eine unverwechselbare, qualitätsvolle neue Außenhaut. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde in den alten Gemeindesaal eine Decke eingezogen und auf dem Bestandsgebäude ein Staffelgeschoss in Holztafelbauweise errichtet. In unmittelbarer Nähe zum Campus der Universität Essen reagiert das Sanierungsprojekt damit in städtebaulich angemessener Weise auf die angrenzende Bebauung. Durch die Nachnutzung des Bestandes konnte zum einen die Graue Energie und zum anderen das vorhandene Baurecht gut genutzt werden. Aus einem Gebäude der 1950er-Jahre wurde mit einer hochgedämmten Hülle und optimaler Nutzung der örtlichen Fernwärmeversorgung ein Effizienzhaus KfW 55 zu angemessenen Kosten entwickelt.

Mit dem Apartmenthaus für Studierende in Essen wurde der Beweis angetreten, dass nicht mehr genutzte Kirchengebäude aus den 1950er- und 1960er-Jahren wieder genutzt und zu hochattraktiven Wohnungen genau am richtigen Ort transloziert werden können.

Preisträger

Mehrgenerationswohnen II „Eigene Scholle“, Halle

Bauherr	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Eigene Scholle“ eG, Halle
Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Eigene Scholle“ eG, Halle
Entwurf	ENKE WULF architekten, Berlin
Freiraumplanung	ENKE WULF architekten, Berlin
Statik	SGHG Prüf- & Planungsgesellschaft Bautechnik mbH, Halle
Haustechnik	Ing.-Büro für Haustechnik – Dipl.-Ing. Thomas Killer, Naumburg
Projektsteuerung	BSB Dr.-Ing. Rönn, Leipzig
	IB Bauphysik – Jens Hermann Ritter, Potsdam + Wolfgang Grün, Gerbstedt
	IB Bauphysik – Dipl.-Phys. Manfred Weiße, Halle (Schallschutz)
	BÜ ISM Tim Bartsch, Merseburg

Anzahl der Wohnungen:
57

Wohnfläche insgesamt:
4.155 m²

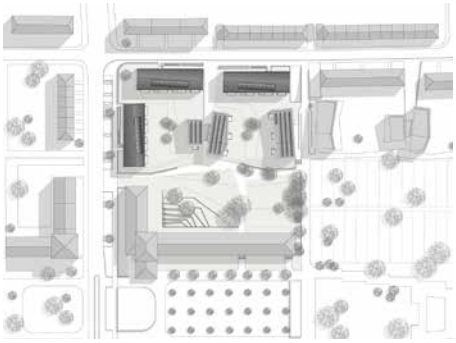
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.040 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
18 kWh/(m²a)

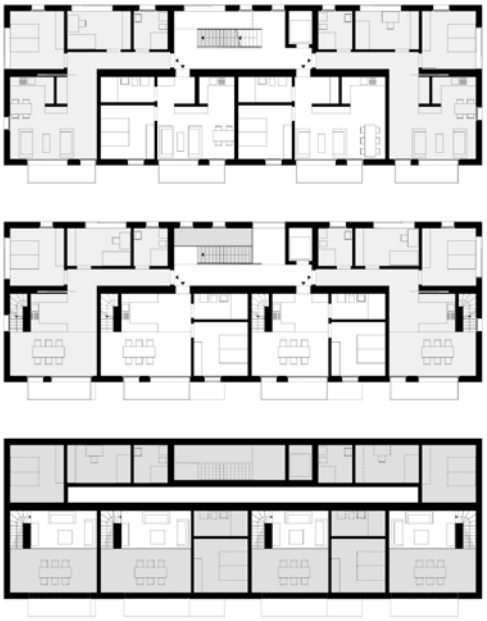
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,34 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
59 kWh/(m²a)

© Christian Richters



Lageplan



Grundrissvarianten

Beurteilung der Jury

Mit dem in Mehrgenerationenwohnen Projekt „Eigene Scholle“ ist in Halle (Saale) in Nachbarschaft zu einem Schulstandort ein lebendiges neues Wohnquartier entstanden. Die fünf Gebäude sind um einen zentralen gemeinsamen Grünraum mit hoher ökologischer Qualität angeordnet. Die Baukörper haben durch großformatige Sitzfensterelemente eine klare und zugleich variantenreiche Gestaltung. Die Fassadengestaltung mit Besenstrichputz und die zurückhaltende, aber qualitätsvolle Ausführung der Grundstückseinfriedung unterstützt die Adressbildung. Eine offene Raumgestaltung und die Nutzung der Dachgeschosse als Galerieräume bieten abwechslungsreiche Grundrisse, die viele Nutzergruppen ansprechen und auf Dauer eine gemischte Bewohnerstruktur sichern werden. Zugleich werden so die Mietpreise auf einem bezahlbaren Niveau gehalten. Hierzu trägt auch eine im Detail überzeugende Gestaltung mit seriell vorgefertigten Bauelementen bei. Holzsitzelemente im Treppenhaus fördern die Kommunikation. Vorbildlich ist die Einbindung der Genossenschaftsmitglieder in den Entwurfsprozess.

Die Jury war beeindruckt davon, wie eine kleinere Wohnungsbaugenossenschaft auf einem nicht einfachen Markt moderne Formen des Wohnungsbaus partizipativ und sehr anspruchsvoll in hoher Qualität umgesetzt hat. Hier ist der Weiterbau eines Quartiers mit und für die Bewohnerinnen und Bewohner ausgesprochen gelungen.

© Christian Richters

© Christian Richters

© Christian Richters

Nominierung

Wohnanlage „Drei Höfe“, München

Bauherr	Verein für Volkswohnungen e.G., München
Eigentümer	Verein für Volkswohnungen e.G., München
Entwurf	bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh, München
Freiraumplanung	Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München
Statik	Ingenieurbüro Enzwieser (+ Brandschutz), Übersee/Chiemsee
Haustechnik	Dreyer Jakob Offner GmbH & Co.KG, München
Projektsteuerung	PMI GmbH, Herr Bauer, Unterhaching

Anzahl der Wohnungen:
85

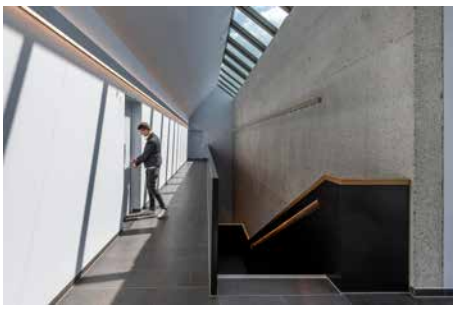
Wohnfläche insgesamt:
6.812,3 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.711,34 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
52 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,496 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
52,02 kWh/(m²a)



© Julia Knop

© Julia Knop

Lageplan

Grundriss OG

© Julia Knop

Beurteilung der Jury

Der Verein für Volkswohnungen eG hat in München mit dem zweiten Bauabschnitt einer genossenschaftlichen Wohnanlage eine Blockrandbebauung mit hoher Qualität geschlossen. Durch den Abbruch des Vorgängerbaus konnte mit der qualitätsvollen Neubebauung zusätzlicher und flexiblerer Wohnraum geschaffen werden. Wichtig für den sozialen Anspruch der Genossenschaft ist es, bezahlbaren Wohnraum auch für Familien in dieser zentralen städtischen Lage anzubieten. Die anspruchsvolle Gestaltung der Gebäude erlaubt auch durch die Ausbildung von Maisonette-Wohnungen im Erdgeschoss eine Zonierung der Außenflächen von öffentlichen Bereichen bis zum privaten Raum. Im Innenhof konnten alte Bäume erhalten werden. Zwei Boule-Bahnen im Erschließungshof erlauben Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner. Durch die günstige Erschließung aller 174 Wohnungen über vier Treppenhäuser konnten die Erstellungskosten gesenkt werden. Nachhaltig ist die qualitätsvolle und langlebige Ausstattung, unter anderem mit Holz-/Aluminiumfenstern und Holzböden.

Beeindruckt hat die Jury der konsequente und qualitätsvolle Weiterbau eines Innenstadtquartiers mit hoher Qualität.

Nominierung

Wohnquartier „Panorama³“, Chemnitz

Bauherr	Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz, Chemnitz
Eigentümer	Wohnungseigentümergemeinschaft Panorama³ c/o Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG, Chemnitz
Entwurf	O+M ARCHITEKTEN GmbH BDA, Dresden
Freiraumplanung	LOR Landschaftsarchitekten Otto+Richter PartGmbB, Dresden
Statik	PENZL. Ingenieure Tragwerksplanung GmbH, Dresden
Haustechnik	C&E, Chemnitz
Projektsteuerung	eww, Gera (Brandschutz und Wärmeschutz)

Anzahl der Wohnungen:
55

Wohnfläche insgesamt:
5.275 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.915 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
44 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,4 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
64 kWh/(m²a)

© O+M Architekten

© O+M Architekten

Lageplan

Grundriss EG

© WG „Einheit“eG

Beurteilung der Jury

In der Großsiedlung Chemnitz-Hutholz wurde nach starkem Einwohnerverlust und Gebäuderückbau auf einer Abbruchfläche eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Quartiers mit anspruchsvoller Architektur durch eine Genossenschaft initiiert. Wichtiger Aspekt der Zukunftsfähigkeit ist es, nach der strukturellen Abwanderung im Quartier wieder ein attraktiver Wohnstandort zu werden. Dieser Anspruch gilt insbesondere für Familien, deren Bedürfnissen mit großen Wohnungen Rechnung getragen wird. Die drei neuen Gebäude erlauben durch ihre Gestaltung spannende Bezüge zur bestehenden Bebauung und sind dennoch formal eigenständig. Eine hohe Wirtschaftlichkeit wird durch fünf Wohnungen je Etage und die dezentrale Anordnung der Tiefgaragen erreicht.

Die Jury würdigt den hohen Anspruch der Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG, ein durch Typenbauten geprägtes Gebiet durch eine formal beeindruckende Gestaltung der Neubauten deutlich aufzuwerten und damit ein positives Signal an die Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Gebäude und im Quartier zu senden.

Preisträger

Umbau und Sanierung Personalwohnhaus, Konstanz

Bauherr	Spitalstiftung Konstanz, Konstanz
Eigentümer	Spitalstiftung Konstanz, Konstanz
Entwurf	Braun+Müller Architekten BDA, Konstanz
Freiraumplanung	Braun+Müller Architekten BDA, Konstanz
Statik	Ingenieurbüro Rudolf Held, Konstanz
Haustechnik	Greiner Engineering, Konstanz
Projektsteuerung	Bauphysik 5, Überlingen

Anzahl der Wohnungen:
34

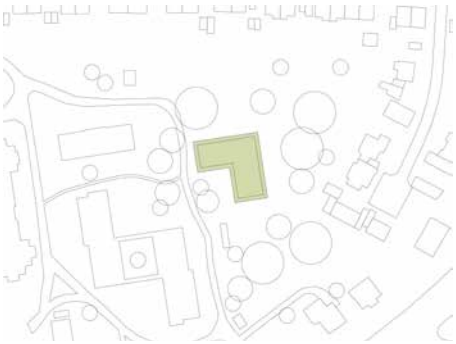
Wohnfläche insgesamt:
2.364 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.777 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
50,7 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,51 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
60,5 kWh/(m²a)



Lageplan

Grundriss EG

Beurteilung der Jury

Der Bautyp des Schwesternwohnheims ist in den 1960er- und 1970er-Jahren im Umfeld von Krankenhäusern vielfach in ähnlicher Form errichtet worden. Die Nutzungsanforderungen für diese Gebäude haben sich seitdem grundlegend geändert. In Konstanz wurde durch eine geschickte Erweiterung mit einer umlaufenden Balkon- und Laubengangzone eine zeitgemäße Gebäudeaufteilung ermöglicht. Es entstanden 34 durchgesteckte Wohnungen in verschiedenen Größen, die zum Teil über die ringförmige Erweiterung als Laubengang und zum Teil über das bisherige Treppenhaus erschlossen werden.

Das Personalwohnhaus in Konstanz als markanter, von Grün umgebener Solitär wird durch die vorgelagerte Zone mit Loggien in hervorragender Weise neu definiert. Die Fassade verleiht dem Gebäude als zweite Haut einen eigenständigen und attraktiven Auftritt.

Nominierung

Wohnhochhaus „Sonnenturm“ im Finkenpark, Fürth

Bauherr	Evangelisches Siedlungswerk in Bayern Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH, Nürnberg
Eigentümer	Evangelisches Siedlungswerk in Bayern Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH, Nürnberg
Entwurf	AGZ Zimmermann Architekten GmbH l BDA, Dresden
Freiraumplanung	FÜHRES Landschaftsarchitektur BDLA, Zirndorf
Statik	IBB Ingenieurbüro Baustatik Bautechnik Lutz Wilhelm, Dresden
Haustechnik	GESA mbH, Dresden
Projektsteuerung	ESW Bauplanung GmbH, Nürnberg (PS) Werner Genest & Partner Ingenieurgesellschaft mbH (EB) Dipl.-Ing. Christian Reinhard, Nürnberg (Brandschutz)

Anzahl der Wohnungen:
92

Wohnfläche insgesamt:
6.590 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.135 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
0,60 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,43 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
61,30 kWh/(m²a)

Lageplan

Grundriss 1.-6. OG

Beurteilung der Jury

Durch Hinzufügung einer vor allen Wohnungen durchlaufenden Loggia auf der Ost- und Westseite des Gebäudes erhält das bestehende 14-geschossige Wohnhochhaus „Sonnenturm“ in Fürth einen neuen, zeitgemäßen Charakter. In Verbindung mit der Öffnung der Fassade durch bodenständige Fenster entstehen großzügige, teils als Wintergärten verglaste Übergangszonen zwischen Innen und Außen. Die weitgehend vorgefertigte Konstruktion aus Stahlbetonteilen mit Schiebeelementen, verglasten Geländern und Wandflächen ist wirtschaftlich und rationell. Neue, attraktive Wohnungsgrundrisse ermöglichen einen Wohnungsmix mit Angeboten sowohl für Alleinstehende als auch für größere Familien. Ein neu geschaffener Platz vor dem Gebäude dient als Quartierstreffpunkt. Die Funktion der Quartiersmitte wird unterstützt durch die Anordnung einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss des Hauses.

Die Jury würdigt die beispielhafte Revitalisierung des Wohnhochhauses „Sonnenturm“ in Verbindung mit der Schaffung eines neuen, identitätsstiftenden Quartiersmittelpunktes.

Nominierung

Denkmalgerechte Sanierung Wohnanlage „Deutsches Heim“, Frankfurt (Oder)

Bauherr	Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH, Frankfurt (Oder)
Eigentümer	Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH, Frankfurt (Oder)
Entwurf	heinelreichold architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB, Lichtenstein/Sachsen
Freiraumplanung	Lanzendorf Landschaftsarchitektur, Leipzig
Statik	heinelreichold architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB, Lichtenstein/Sachsen
Haustechnik	Planungsbüro Unger Versorgungstechnik, Zwickau
Projektsteuerung	heinelreichold architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB, Lichtenstein/Sachsen

Anzahl der Wohnungen:
51

Wohnfläche insgesamt:
3.452,9 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.777,90 Euro pro m²/WF

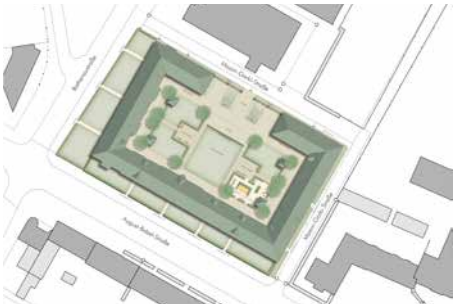
Primärenergiebedarf:
88 – 117 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,67 – 0,91 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
66,5 – 94,0 kWh/(m²a)

© Felix Löchner Architekturfotografie

© Felix Löchner Architekturfotografie



Lageplan

Grundriss EG

© Felix Löchner Architekturfotografie

Beurteilung der Jury

Mit der denkmalgerechten Sanierung der maroden und teilweise schon aufgegebenen Wohnanlage „Deutsches Heim“ wurde ein weiterer Baustein im Umfeld bereits sanierter Wohnanlagen aus den 1920er-Jahren im Frankfurter Westen gerettet. Die schlechte Bausubstanz erforderte tiefgreifende Eingriffe und eine Rückführung auf den Rohbauzustand. Dies ermöglichte die Schaffung neuer Wohnungen, die heutigen Wohnvorstellungen entsprechen, sowie den Einsatz aktueller Gebäudetechnik.

Mit der Sanierung der Wohnanlage „Deutsches Heim“ ist es gelungen, mit großer Authentizität den ursprünglichen Charakter der 1920er-Jahre zu erhalten. Besonders bemerkenswert ist aus Sicht der Jury, dass dies zu Baukosten gelungen ist, die deutlich unter vergleichbaren Neubaukosten liegen.

Nominierung

Wohnpark Mariendorf, Berlin

Bauherr	Gewobag Wohnungsbaugesellschaft, Wohnen in Berlin GmbH, Berlin
Eigentümer	Gewobag Wohnungsbaugesellschaft, Wohnen in Berlin GmbH, Berlin
Entwurf	Büro Projekt Plan und Bau K2 GmbH, Berlin
Freiraumplanung	Büro Projekt Plan und Bau K2 GmbH, Berlin
Statik	Büro Projekt Plan und Bau K2 GmbH, Berlin
Haustechnik	Büro Projekt Plan und Bau K2 GmbH, Berlin
Projektsteuerung	Gewobag Wohnungsbaugesellschaft, Wohnen in Berlin GmbH, Berlin
	ITG Magdeburg (Energieberatung)
	Dipl.-Ing. Walter (Brandschutzprüfer)

Anzahl der Wohnungen:
807

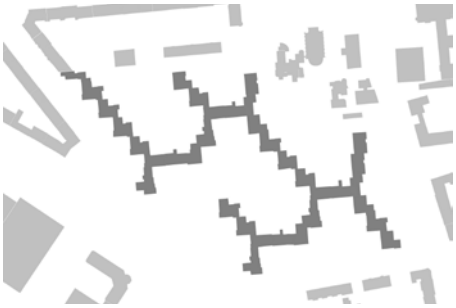
Wohnfläche insgesamt:
54.000 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.028 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
40,8 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,391 – 0,482 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
60,9 kWh/(m²a)



Lageplan

Grundriss Aufstockung

Beurteilung der Jury

Die Modernisierung von 734 Wohnungen im Wohnpark Mariendorf in Berlin ist mit einem ganzheitlichen Ansatz erfolgt. Wesentliche Aspekte sind ein innovatives Energiekonzept mit Photovoltaik und Blockheizkraftwerks-Technik, der Einsatz umweltschonender Technologien, die Nachverdichtung durch Aufstockung und eine energetische Sanierung der Gebäudehülle. Zusätzlich können die Mieter modernste Smart-Home Technik nutzen. Durch Erneuerung und Umgestaltung der Garten- und Spielplatzanlagen erfolgt eine Aufwertung des Wohnumfeldes.

Die Jury würdigt besonders, dass mit der Modernisierung des Wohnparks Mariendorf zeitgemäßes und klimagerechtes Wohnen mit Zugang zu Smart-Home Technologien auch unteren Einkommensschichten verfügbar gemacht wird.

Nominierung

„pa1925“ – Neubau von vier Wohngebäuden und einem Verbrauchermarkt, Berlin

Bauherr	Baugemeinschaft Pasteurstraße 19-25 GbR, Berlin
Eigentümer	Wohneigentümer Gemeinschaft Pasteurstraße 19-25 GbR, Berlin
Entwurf	zanderrotharchitekten gmbh, Berlin
Freiraumplanung	Hager Partner AG, Berlin
Statik	Ingenieurbüro Hippe, Berlin
Haustechnik	Ingenieurbüro Prof. Dr. Loose GmbH, Berlin
Projektsteuerung	SmartHoming GmbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:
51

Wohnfläche insgesamt:
7.088 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.398 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
–

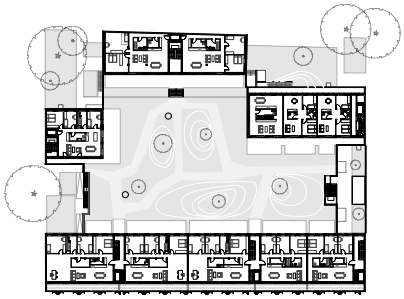
Spez. Transmissionswärmeverlust:
–

Endenergiebedarf:
–

© Simon Menges

© Simon Menges

Lageplan



Grundriss EG

© Simon Menges

Beurteilung der Jury

Durch die Lückenschließung einer Blockrandbebauung, Aufstockung eines bestehenden eingeschossigen Einkaufsmarkts sowie drei ergänzende Gebäude im Hof sind insgesamt 51 neue Wohnungen entstanden. Durch die Anordnung der drei ergänzenden Baukörper entsteht ein Gartenhof, der für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner eine kleine grüne Oase bildet. Durch den Hybridbau im Lückenschluss ist eine neue, überzeugende städtebauliche Situation entstanden, die den Bestand erheblich aufwertet, das Einkaufsangebot für den Kiez erhält und gleichzeitig das Wohnungsangebot erweitert. Das Projekt wurde von einer Baugemeinschaft begleitet. Alle Eigentümerinnen und Eigentümer hatten ein Mitspracherecht bei der Grundrissgestaltung. Entstanden ist eine gute Mischung aus unterschiedlich großen Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen. Die Gebäude haben eine klare Architektursprache und Materialien, die im Dialog mit dem Bestand stehen. Das Vorderhaus der Baulücke nimmt die unterschiedlichen Traufhöhen links und rechts der Nachbarbebauung auf und lotet damit gelungen Neues und Bestand aus. Der Neubau im Lückenschluss repariert die gründerzeitliche Bauflucht.

Die neue Wohnanlage zeigt beispielhaft, wie mit kreativen Ideen dringend notwendiger Wohnraum in unseren Großstädten geschaffen werden kann. Die Hybridbauweise bietet dabei wichtige Lösungsansätze.

Preisträger

Wohnen statt Parken, Konstanz

Bauherr	WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz
Eigentümer	WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz
Entwurf	WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz
Freiraumplanung	WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz
Statik	Holzbau Bruno Kaiser GmbH, Bernau im Schwarzwald
Haustechnik	Holzbau Bruno Kaiser GmbH, Bernau im Schwarzwald
Projektsteuerung	Holzbau Bruno Kaiser GmbH, Bernau im Schwarzwald

Anzahl der Wohnungen:
6

Wohnfläche insgesamt:
732 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.406 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:
69,5 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,31 W/(m²K)

Endenergiebedarf:
99,1 kWh/(m²a)

© Martin Granacher

Lageplan

Grundrisse EG und OG

Beurteilung der Jury

Auf dem Parkdeck eines zweigeschossigen Bestandsparkhauses, in die Jahre gekommen und in Teilen ungenutzt, sind sechs neue Familienwohnungen in Reihenhausstruktur entstanden. Die architektonisch wohltuend rhythmisierten Baukörper reihen sich zu einem geschlossenen Baukörper in Holzfertigbauweise und ermöglichen ein lärmabgeschirmtes Wohnen mit privaten Außenbereichen an der straßenabgewandten Seite. Durch die Gebäudekubatur mit gut proportionierten Vor- und Rücksprüngen entstehen private Innenhofbereiche, die zum individuellen Gestalten und zur Kommunikation einladen. Gleichzeitig bieten die kleinen Gartenbereiche offene Kommunikationsmöglichkeiten. Die zweigeschossige Bebauung auf dem Bestandsparkdeck bildet eine neue, städtebauliche Figur entlang der viel befahrenen Straße, die zum einen mit ihrer Hybridbauweise die Stadtstruktur belebt und zum anderen die Wohnsituation der dahinterliegenden Bestandswohnbauten verbessert. Das Projekt ist auch in energetischer Hinsicht vorbildlich: Die Wärmeerzeugung erfolgt aus einem bestehenden Blockheizkraftwerk, die Stromversorgung wird unter anderem über auf dem Dach installierte Photovoltaikanlagen gesichert.

Das Projekt in Konstanz zeigt beispielhaft, wie in Zeiten von knappen Baulandressourcen auch unter städtebaulich schwierigen Rahmenbedingungen nachhaltiges Bauen gelingen kann. Der Hybridbau ist eine richtige Antwort zur Schaffung von Wohnraum ohne weiteren Flächenverbrauch und lädt zur landesweiten Nachahmung ein.

© Martin Granacher

© Martin Granacher

Arbeitsgruppe Kooperation GdW BDA DST

In der Arbeitsgruppe KOOPERATION haben sich – ehrenamtlich und informell – namhafte Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages (DST) zusammengeschlossen, um die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen, freien Architekten und Städten im Wohnungsbau zu fördern. Seit 1980 beschäftigt sich die Arbeitsgruppe mit dem kosten- und flächensparenden Bauen – sowohl theoretisch durch die von ihr erarbeitete und der Öffentlichkeit bereits 1981 vorgelegte Konzeption „Hohe Qualität – Tragbare Kosten" als auch praktisch durch Beratung, Erfahrungsaustausch, Fachveranstaltungen, Wettbewerbe und Veröffentlichungen. Durch ihr Wirken hat die Arbeitsgruppe vielfältige Initiativen des Bundes, der Länder und der Kommunen zum kosten- und flächensparenden Wohnungsbau aus der partnerschaftlichen Sicht von Bauherren und Architekten unterstützt. Die Arbeitsgruppe hat einen mittlerweile mehrfach überarbeiteten Einsparungskatalog erarbeitet und im gesamten Bundesgebiet zahlreiche Pilotprojekte angeregt, die nach ihren Empfehlungen geplant und gebaut worden sind. In den letzten Jahren standen u. a. folgende Themen im Mittelpunkt der vielen öffentlichen Veranstaltungen der Arbeitsgruppe KOOPERATION und der Arbeitssitzungen: Wohnen im Alter, Weiterentwicklung der großen Wohnsiedlungen, Neue Modelle im Wohnungsbau, Soziale Stadt, Stadtumbau, Energieeffizienz im Wohnungsbau. In mehreren Erklärungen hat die Arbeitsgruppe umfassend zu grundsätzlichen wie auch aktuellen Fragen des Wohnungs- und Städtebaus Stellung genommen.

Besonderen Stellenwert im Rahmen der gemeinsamen Aktivitäten hat die Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises. 1986 erstmalig ausgelobt, gehört er heute zu den bedeutendsten Auszeichnungen im Bereich des Wohnungsbaus. Seit 2018 werden die bis dahin getrennt ausgelobten Kategorien Neubau und Modernisierung zusammengefasst. Die nominierten und ausgezeichneten Projekte haben Vorbildcharakter und zeigen beispielhafte Lösungen in Bezug auf die aktuellen großen Herausforderungen im Wohnungs- und Städtebau.

Mitglieder des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Petra Eggert-Höfel, Bünde
Cordula Fay, Berlin
Kathrin Möller, Köln
Karl-Heinz Range, Laatzen
Hans Satoris, Würzburg
Ralf Schekira, Nürnberg
Guido Schwarzendahl, Halle
Peter Stubbe, Bremen
Tobias Wolfrum, Jena

Mitglieder des Bundes Deutscher Architekten BDA:

Jochen König, Aachen
Eva Maria Lang, Dresden
Muck Petzet, München
Moritz Schneider, Hamburg
Friedhelm Terfrüchte, Essen
Dr. Thomas Welter, Berlin
Harald Wennemar, Düsseldorf
Andreas Wiege, Kassel
Frank Zimmermann, Cottbus

Mitglieder des Deutschen Städtetages (DST):

Paul Börsch, Erfurt
Ines Gründel, Rostock
Kai-Uwe Hirschheide, Wolfsburg
Ulrike Hotz, Reutlingen
Jochen Kirchner, Lutherstadt Wittenberg
Dr. Timo Munzinger, Köln
Gabriele Nießen, Ludwigsburg
Prof. Dr. Iris Reuther, Bremen

Gastmitglieder:

Hans Albert Ahrens, Hannover
Prof. Hans Günther Burkhardt, Hamburg
Dieter Cordes, Bremen
Prof. Dr. Karl-Heinz Cox, Recklinghausen
Prof. Thomas Dilger, Lübeck
Hans Jörg Duvigneau, Berlin
Prof. Helmut Feußner, Kassel
Ulrich Gerlach, Hannover
Prof. Dr. Hartmut Großhans, Köln
Dr. Bernd Hunger, Berlin
Hans-Otto Kraus, München
Bernd Krömmelbein, Köln
Wolfgang Kunz, Leipzig
Anne Luise Müller, Köln
Eckhard Rieper, Kempten/Allgäu
Prof. Dr. Christiane Thalgott
Prof. Jörn Walter, Hamburg
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen

Herausgeber und Auslober
Deutscher Bauherrenpreis 2020
Hohe Qualität – Tragbare Kosten
www.deutscherbauherrenpreis.de

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5, 10785 Berlin

Bund Deutscher Architekten BDA
Wilhelmine-Gemberg-Weg 6, 10179 Berlin

Deutscher Städtetag (DST)
Gereonstraße 18-32, 50670 Köln

Mitauslober
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla, Berlin

Konzeption und Organisation Wettbewerb
Für die Auslober:
Cordula Fay (GdW), Dr. Thomas Welter (BDA),
Dr. Timo Munzinger (DST)
Wettbewerbsbetreuung:
Landherr Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München; Büro Baumeister, München
Dokumentation:
Büro Baumeister, München
Büro Wilhelm, Amberg
Datenbank/Web:
Büro Wilhelm, Amberg

Förderung
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

DZ HYP AG

Messe Berlin GmbH

Berlin, 2020
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber. Alle Abbildungen, wenn nicht anders und besonders erwähnt, von den jeweiligen Projektbeteiligten.