

Deutscher Bauherrenpreis 2022

## Spiegelfabrik, Fürth

**Bauherrschaft  
Architektur**

Spiegelfabrik Planungs-GbR, Fürth  
Heide & von Beckerath, Berlin

**Anzahl der Wohnungen:**  
58

**Wohnfläche insgesamt:**  
5000 m<sup>2</sup>

**Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):**  
3.055 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Primärenergiebedarf:**  
35,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Spez. Transmissionswärmeverlust:**  
0,46 W/(m<sup>2</sup>K)

**Endenergiebedarf:**  
43,1 + 19,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)



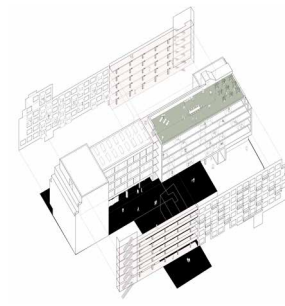
© Andrew Alberts



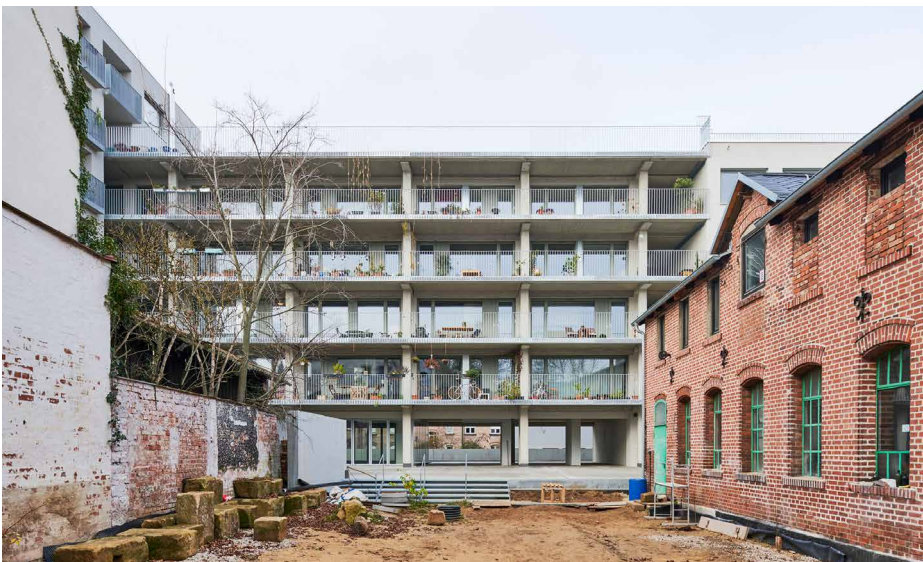
© Andrew Alberts



Lageplan



Isometrie



© Andrew Alberts

### Beurteilung der Jury

Auf dem Gebiet einer ehemaligen Spiegel-fabrik entstanden in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern 58 neue Wohneinheiten. Das Konzept, an dieser Stelle ein gemeinschaftsorientiertes und generationenübergreifendes Wohnen anzubieten, führte zu einem Mix aus genossenschaftlichem und selbstgenutztem Wohnraum. Werkstätten, variable Arbeitsräume, ein Nachbarschaftszentrum und ein zentraler Gemeinschaftsraum mit Küche, der sich zum Innenhof öffnet, sind ergänzende Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers.

Auf dem länglichen Grundstück entstanden zwei Kopfbauten, die über ein Verbindungsgebäude mit Laubengängen verbunden sind. Spannend ist hierbei der Seitenwechsel der Erschließungszonen in der Gebäudemitte. Diese Zonen bilden durch den Einsatz von T-Stützen kleine kommunikationsfördernde Eingangsbereiche vor den Wohnungen aus. Neben der effizienten Ausnutzung des Grundstückes wurde auch bei der Materialwahl nachhaltig gedacht. Entstanden ist eine robuste Holzhybridkonstruktion mit einem hohen Energiestandard und einer Eigenstromproduktion von 60 %. Ein Carsharingangebot reduziert die notwendigen Stellplätze, weitläufige Gründächer und Gärten sollen ein angenehmes Mikroklima schaffen.

Die Spiegelfabrik Fürth bietet ein äußerst gelungenes und vielfältiges Angebot für unterschiedlichste Bewohnergruppen. Das Projekt hat Vorbildcharakter für die Entwicklung und Nachverdichtung schwieriger innerstädtischer Räume.