



Deutscher Bauherrenpreis 2022

## MAGGIE, Regensburg

**Bauherrschaft  
Architektur**

Baugenossenschaft Margaretenau eG, Regensburg  
Luxgreen Climadesign, Regensburg

**Anzahl der Wohnungen:**  
30

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

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

**Primärenergiebedarf:**  
31 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Spez. Transmissionswärmeverlust:**  
0,489 W/(m<sup>2</sup>K)

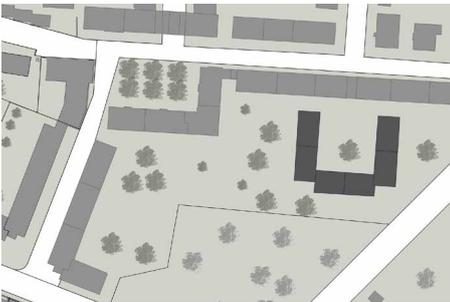
**Endenergiebedarf:**  
40 kWh/(m<sup>2</sup>a)



© Herbert Stolz



© Herbert Stolz



Lageplan



Grundriss EG und OG

### Beurteilung der Jury

Im Rahmen des Projekts der Baugenossenschaft Margaretenau eG wurden 24 Wohnungen in einem Bestandsgebäude aus den 1920er-Jahren saniert und durch einen Dachaufbau um sechs weitere Wohneinheiten ergänzt. Der Charakter der Anlage wurde durch diese maßstäbliche Ergänzung eher betont als zerstört. Die behutsame, materialgerechte, sinnvolle Ausbauergänzung trägt in hervorragender Weise dem Gedanken Rechnung, vorhandene Bestände zu sanieren und zu pflegen. Gleichzeitig werden damit alle Möglichkeiten einer angemessenen, behutsamen, stilgerechten Verdichtung genutzt, um Ressourcen zu sparen und die Inanspruchnahme neuer Flächen zu vermeiden.

Sowohl die Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner in den Umbauprozess als auch der Aspekt, dass die heimatliche Struktur des Wohnkomplexes belassen und gestärkt wurde, sind wichtige Faktoren für den Erfolg des Projektes. Sie zeigen beispielhaft, wie Eingriffe dieser Art nicht nur baulich, sondern auch sozial gelingen können.

Der mit der Stadt festgelegte Gestaltungsrahmen ist Vorbild für die weiteren Sanierungen im gesamten Ensemble. Die Herausforderung wird es sein, die günstigen Kosten der jetzigen Maßnahme bei Einbeziehung heutiger erforderlicher Technik, gewünschter Energieeffizienz und angepasster Materialwahl zu halten.



© Herbert Stolz