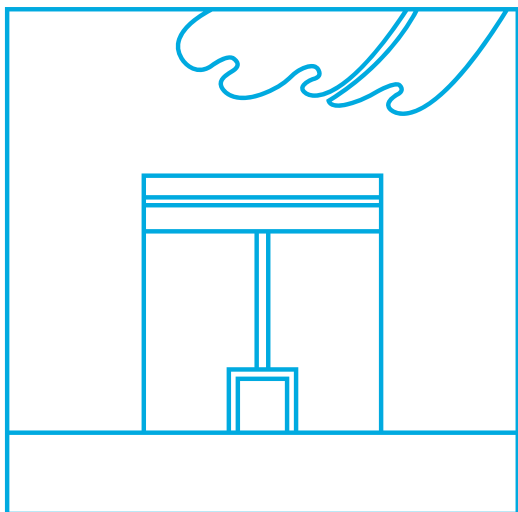




DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2022

// HOHE QUALITÄT –
TRAGBARE KOSTEN
IM WOHNUNGSBAU



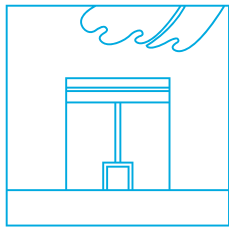
DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2022

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 Architektinnen und Architekten BDA und dem Deutschen Städtetag ausgelobt und wird vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und weiteren Förderern unterstützt.

Ausgezeichnet werden herausragende Wohnungsbauprojekte, die sowohl von hoher Qualität sind als auch zu tragbaren Kosten realisiert wurden.

Inhalt

Inhalt	3
Grußwort	4
Vorwort	5
Auswahlgremium	6
Jury	7
Auslobung	10
Die Projekte	12
BAUHERRENPREIS	
Spiegelfabrik, Fürth	14
Pergolenviertel, Hamburg	16
SheddachHalle, Kempten	18
Wohnquartier Arnheimweg, Münster-Gievenbeck	20
EUROPAN 12 – Wohnanlage mit 132 Wohneinheiten in urbaner Südstadt, Nürnberg	22
SONDERPREIS	
Baugruppe Balingen – erlebnisreich wohnen, Balingen	24
MAGGIE, Regensburg	26
NOMINIERUNGEN	
NEUBAUMASSNAHMEN	
KARO ARNSTADT, Arnstadt	28
Neues Wohnen an der Briesestraße, Berlin	29
Johanniskärten, Berlin	30
Grünes Haus am Hohentorsplatz – Gefördertes Wohnen in Innenstadtlage, Bremen	31
Wohnhaus Rübezahweg, Bruckmühl	32
Marktplatz 7 – Ersatzneubau, Buchbach	33
„Mary & Abe“, Darmstadt	34
Sozialer Wohnungsbau Lebens-S-Raum „Eiswiese“, Düren	35
Carl-Sieder-Hof – Genossenschaftliches Wohnen um einen grünen Innenhof, Freiburg	36
Quartiersentwicklung UNI-CARRÉ, Freiburg	37
Barmbek Family, Hamburg	38
Wohnbebauung Robertstraße, Köln	39
Neukonzeption Heinrich-Schweitzer-Straße, Ludwigsburg	40
Prinz-Eugen-Park, München	41
Neubau Neusalzer Platz, Nürnberg	42
Wohnquartier für Familien im Litjen Wai, Sylt	43
MODERNISIERUNGEN	
Casa Rossa, Chemnitz	44
Zweigeschossige Dachaufstockung einer denkmalgeschützten Wohnanlage, Hamburg	45
Quartier Isenhöhe, Hattingen	46
Wohnhochhaus Schützenhofstraße, Jena	47
Modellhafte Modernisierung von Atriumhäusern in der Studentenstadt Freimann, München	48
Die Rolle: Mehr Wohnen, mehr Vielfalt, mehr Leben, Potsdam	49
Arbeitsgruppe Kooperation	50



Grußwort



Dr. Rolf Bösing

Die Gestaltung einer gemeinwohlorientierten und integrierten Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaupolitik ist ein wichtiges Ziel der Arbeit des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

Die Versorgung mit bezahlbarem und qualitativ gutem Wohnraum ist dabei ein zentraler Baustein in der Agenda des Bauministeriums und zugleich eine große gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungsmarktlage in vielen Regionen Deutschlands ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Neubau, aber auch durch Aktivierung von Bestandsgebäuden und der Reaktivierung von Brachflächen eine drängende Aufgabe, vor der Bund, Länder und Kommunen gemeinsam stehen. Insbesondere die aktuell schwierigen Rahmenbedingungen erfordern ein interdisziplinäres, integriertes Herangehen der verschiedenen Akteure an die jeweilige individuelle Wohnungsbauaufgabe.

Angesichts des Klimawandels, der nur begrenzt verfügbaren Ressourcen sowie der Anforderungen, die sich aus dem gesellschaftlichen Ziel der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum ergeben, sind die Herausforderungen an die verschiedenen Akteure besonders groß. Daher sind künftig vor allem wirtschaftlich tragfähige Lösungen gefragt, die den ökologischen aber vor allem auch den sozialen Ansprüchen an das Wohnen gerecht werden.

Mit einer Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive arbeiten Bund, Länder und Kommunen hier bereits Hand in Hand, um über verschiedene Fördermöglichkeiten, den sozial orientierten Wohnungsbau in Deutschland wieder zu unterstützen.

Der Deutsche Bauherrenpreis der drei Verbände GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA und Deutscher Städtetag leistet hier traditionell einen hervorragenden Beitrag, um innovative und übertragbare Ansätze für gutes und kostenbewusstes Bauen einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen.

Die Bandbreite der im Rahmen des Deutschen Bauherrenpreises in diesem Jahr ausgezeichneten Projekte reicht daher auch vom bezahlbaren und klimagerechten Wohnen im Neubau und im Bestand, sowie von der Baukultur bis zur Gestaltung eines qualitativ hochwertigen und für alle zugänglichen öffentlichen Raums. Dies sind Beispiele, wie der Bauherrenpreis den Bogen vom Gebäude über das Quartier bis zur Gesamtstadt schlägt. Seit über 35 Jahren ist der Preis auch noch heute ein wichtiger Baustein für uns, um nachhaltige Stadtentwicklung zu präsentieren.

Berlin, 15. September 2022

Dr. Rolf Bösing
Staatsekretär Bundesministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauwesen



Vorwort



Alex Gedaschko

Bezahlbares Wohnen für die Menschen in unseren Städten ist und bleibt eine der großen Aufgaben für heute und morgen. Viele Jahre waren die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Deutschland stabil und für Bauherren einigermaßen kalkulierbar. Mit dem Angriffskrieg von Russland auf die Ukraine haben sich die bestehenden Herausforderungen im Wohnungsbau weiter verschärft. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen spürt die Wohnungswirtschaft in Deutschland deutlich. Ein Ende dieser Entwicklungen ist nicht absehbar. Hinzu kommen der Mangel an Bauland, steigende Bodenpreise, Engpässe an Rohstoffen und Materialien, lange Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie mit Blick auf den Klimawandel zusätzliche Anforderungen an die energetischen Standards der Gebäude. Vor allem die fehlenden Fachkräfte erschweren die Erreichbarkeit der wohnungspolitischen Ziele. Die eingereichten Projekte für den Deutschen Bauherrenpreis 2022 waren von den aktuellen Schwierigkeiten nur teilweise betroffen, da diese bereits zwischen 2018 und 2021 fertiggestellt wurden. Die Einreichungen machen Mut, Qualität und Kosten miteinander in Einklang zu bringen. Das strahlt positiv auf die Städte und Quartiere aus, in denen die Vorhaben errichtet wurden. Ihre beispielhafte Wirkung vervielfältigt gutes Bauen in Deutschland.

Der Deutsche Bauherrenpreis wurde erstmals 1986 verliehen. Er ist aus der Kooperation von drei Verbänden (GdW, BDA und DST) entstanden. Das Anliegen ist es, gute Beispiele des Wohnungsbaus zu finden, zu würdigen und zu verbreiten. Der Deutsche Bauherrenpreis ist der wichtigste Preis für den Wohnungsbau in Deutschland. Sein einzigartiger Ansatz, die Erfüllung der komplexen Aufgaben eines Bauherrn auszuzeichnen, ist in Deutschland beispiellos. Im Zentrum steht die Schaffung von Wohnraum. Dabei geht es nicht nur um Neubau, sondern gleichermaßen um Bestandserhalt, -entwicklung und -umnutzung.

Das Motto des Preises „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten“ ist in der heutigen Zeit aktueller denn je. Seit der ersten Auslobung des Deutschen Bauherrenpreises geht es darum, trotz schwieriger Rahmenbedingungen hohe Bauqualitäten zu schaffen. Dazu gehört es, hohe Qualitäten nicht nur in der Bauausführung der Gebäude und des Wohnumfelds zu sichern, sondern auch hinsichtlich einer ansprechenden Gestaltung lebenswerter Orte für die Menschen in den Städten. Diesen Ansprüchen mit sparsamem Einsatz an finanziellen und materiellen Ressourcen und kreativen Ansätzen in allen Phasen einer Projektentwicklung zu begegnen, ist die besondere Herausforderung aller beteiligten Partner, die die Bauherren unterstützen wie Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure, Landschaftsarchitektinnen und -architekten, Kreditgeber und Kommunen.

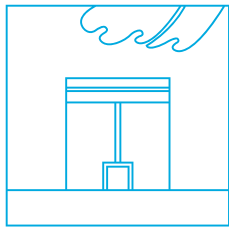
Die komplexe Aufgabe des Bauherrn spiegelt sich in der Bewertung der einzelnen Einreichungen durch das Auswahlgremium und die Jury wider. Mit den acht Beurteilungskriterien werden nicht nur ökonomische, soziale und ökologische Aspekte, sondern zugleich architektonische und städtebauliche Belange berücksichtigt und innovative Konzepte des Bauprozesses und der Zusammenarbeit der Beteiligten gewürdigt. Dieser umfassende Ansatz zeigt sich letztlich auch in der Auswahl der Nominierten und Preisträger. Die Jury hat insgesamt fünf Deutsche Bauherrenpreise und zwei Sonderpreise vergeben. Alle Preise haben das Potenzial, für andere Bauherren beispielgebend und übertragbar zu sein, und bieten für alle Interessierten am Wohnungsbau viele gute Anregungen. Ein besonderer Dank gilt auch unseren Förderern des Preises, dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, der DZ Hyp AG zusammen mit DG Hyp sowie dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen. Die drei auslobenden Verbände nehmen mit der Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises ihre wohnungspolitische Verantwortung wahr und leisten durch ihr partnerschaftliches Zusammenwirken einen wichtigen Beitrag für den Wohnungsbau in Deutschland.

Berlin, 15. September 2022

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

Susanne Wartzack, Dipperz
Präsidentin Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA

Markus Lewe, Oberbürgermeister der Stadt Münster
Präsident Deutscher Städtetag



Auswahlgremium

2022 wurden 187 Projekte von privaten und öffentlichen Bauherren über ein Onlineportal (www.einreichung-deutscherbauherrenpreis.de) eingereicht. Die hohe Zahl der Bewerbungen für den Deutschen Bauherrenpreis 2022 bestätigt den nach wie vor hohen Stellenwert der Auszeichnung. Die Nominierungen und Preisträger des Deutschen Bauherrenpreises 2022 wurden in einem zweistufigen Verfahren ermittelt. Das Auswahlgremium tagte am 29. und 30. April 2022 im Deutschen Architektur Zentrum (DAZ) in Berlin.

Anwesende mit Stimmrecht:

BDA

- Dr. Nico Grunze, Berlin
- Jochen König, Aachen
- Moritz Schneider, Hamburg
- Friedhelm Terfrüchte, Essen
- Harald Wennemar, Düsseldorf
- Andreas Wiege, Kassel

DST

- Kai-Uwe Hirschheide, Wolfsburg (Vorsitzender)
- Lars Loebner, Berlin (nur am Freitag, 29.04.2022)
- Dr. Timo Munzinger, Köln

GdW

- Dr. Oliver Gewand, Berlin
- Karl-Heinz Range, Laatzen
- Hans Sartoris, Würzburg
- Ralf Schekira, Nürnberg
- Guido Schwarzendahl, Halle (Saale)
- Peter Stubbe, Bremen (nur am Samstag, 30.04.2022)
- Tobias Wolfrum, Jena

Gäste

- Ulrike Hotz, Reutlingen
- Wolfgang Kunz, Leipzig
- Anne Luise Müller, Köln
- Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen

Vorprüfung und Verfahrensbetreuung

- Cecilia Förster, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Jana Semmlin, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München (Protokoll)
- Ralf Wehrhahn, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

Nach drei Wertungsrundgängen mit intensiven Diskussionen des Auswahlgremiums verblieben 62 Projekte für die Bewertung durch die Jury in der 2. Stufe.



© Antonia Richter



Jury

Die Jurysitzung fand am 14. Mai 2022 im Deutschen Architektur Zentrum (DAZ) in Berlin statt.

Anwesende mit Stimmrecht:

BDA

- Roger Bollinger, Berlin
- Susanne Wartzeck, Dipperz (Vorsitzende)
- Harald Wennemar, Düsseldorf (ab 10 Uhr)

bdla

- Gabriele Pütz, Berlin

DST

- Anne Luise Müller, Köln
- Hilmar von Lojewski, Berlin
- Dr.-Ing. Irene Wiese-von Ofen, Essen

GdW

- Hans-Otto Kraus, München
- Christian Urban, Rostock
- Cordula Wiegand, Saalfeld

Gäste

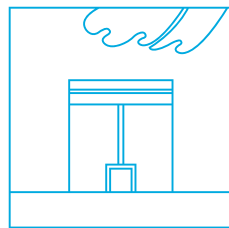
- Dr. Oliver Gewand, Berlin (GdW)
- Dr. Nico Grunze, Berlin (BDA)

Vorprüfung und Verfahrensbetreuung

- Cecilia Förster, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Jana Semmlin, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München
- Ralf Wehrhahn, Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB, München

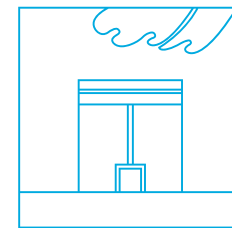


© Leonie Balloni



Jurysitzung

Nach einem Informationsrundgang und vier Wertungsrundgängen wurden aus den 62 in der Wertung verbliebenen Einreichungen 29 Projekte für den Deutschen Bauherrenpreis 2022 nominiert. Aus diesen wurden einstimmig fünf Preise und zwei Sonderpreise vergeben.



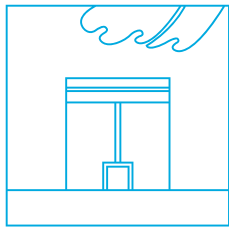
Preisverleihung

Die zum Bauherrenpreis 2022 nominierten und ausgezeichneten Projekte wurden am 15. September 2022 erstmalig im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik ausgezeichnet. Zusätzlich zu einer Urkunde erhielten die Preisträgerinnen und Preisträger eine Bronzeplakette.

Dokumentation

Informationen zum Bauherrenpreis und zu den nominierten und ausgezeichneten Projekten: 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

Ein qualitätsvoller und zugleich wirtschaftlicher Wohnungsbau, der für die Nutzer auch bezahlbar ist, ist weiterhin ein zentrales Thema des Deutschen Bauherrenpreises. Bezahlbarer Wohnungsbau findet sowohl durch Neubau als auch im Bestand statt. Dabei sind die Herausforderungen an das Bauen angesichts steigender Baukosten und der zunehmenden energetischen Anforderungen an die Gebäude zum Schutz des Klimas in den letzten Jahren enorm gestiegen.

Schon vor der Corona-Pandemie stellten sich viele Bürgerinnen und Bürger die Frage: Wie möchte ich zukünftig wohnen? Deshalb geht es zunehmend auch darum, nicht nur Wohnungen zu schaffen, sondern zugleich Lebensräume mit hohen Aufenthaltsqualitäten zu gestalten.

Die konkreten Rahmenbedingungen für das Bauen in „Hoher Qualität zu tragbaren Kosten“ sind je nach Standort und regionaler Marktlage sehr unterschiedlich. Mit dem Deutschen Bauherrenpreis werden daher zukunftsweisende und innovative Beispiele von Bauherren gesucht, die den vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit gerecht werden und übertragbare Lösungen anbieten.

Ziele des Wettbewerbs sind

- das verantwortungsvolle Bemühen der Bauherren zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen und Quartieren in hoher Qualität zu tragbaren Kosten zu würdigen,
- die Rolle der Bauherren als richtungsgebende 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 Baukultur und Gestaltqualität unter Mitwirkung von qualifizierten Architekten, Landschaftsarchitekten und Fachingenieuren zu würdigen,
- Ansätze der Beteiligung verschiedener Gruppen hervorzuheben,
- Möglichkeiten zur Kostensenkung durch intelligente Planung (Erschließung, Entwurf, Materialien, Technik etc.) und Finanzierung der Bauprojekte zu würdigen
- ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu verdeutlichen,
- beispielhafte und innovative Lösungen, die in der Praxis breite Anwendung finden könnten, auszuzeichnen und
- den Mut zum Experiment und neue Formen der Zusammenarbeit zu fördern.



Teilnahmeberechtigung, zugelassene Projekte

Teilnahmeberechtigt sind alle privaten und öffentlichen Bauherren wie Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, Investoren, Baugruppen, Kommunen und Bauträger. Außerdem können sich Projektentwickler, Architekt:innen und weitere am Projekt beteiligte Planer in Abstimmung mit ihren Bauherren bewerben. Zugelassen sind ausschließlich Projekte, die in der Bundesrepublik Deutschland zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2021 realisiert wurden. Es ist möglich, mehrere Projekte einzureichen.

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2022 können folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

- Wohngebäude mit Miet- und Eigentumswohnungen mit mehreren Wohneinheiten, die im städtebaulichen Kontext stehen, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut, modernisiert, umgebaut oder erweitert worden sind.
- Wohn- und Geschäftshäuser sowie ehemals anderweitig genutzte Gebäude, die überwiegend für Wohnzwecke neu gebaut, modernisiert, umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind.

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

Beurteilungskriterien

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

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten
- Energieeffizienz und Klimaschutz
- Architektur und Baukultur
- Städtebaulicher Kontext
- Freiraumgestaltung und Klimaanpassung
- Sozialer Anspruch
- Bauprozess und -logistik
- Kooperationen und innovative Konzepte der Zusammenarbeit

Bei der Beurteilung können besonders gelungene Einzelaspekte in einem oder mehreren Kriterien hervorgehoben werden, wichtig ist aber stets eine gesamtheitliche Betrachtungsweise über alle Kriterien hinweg.



Die Projekte

Bauherrenpreis

Spiegelfabrik, Fürth
Bauherrschaft: Spiegelfabrik Planungs-GbR

Pergolenviertel, Hamburg
Bauherrschaft: SAGA Siedlungs- und Aktiengesellschaft Hamburg

SheddachHalle, Kempten
Bauherrschaft: Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH

Wohnquartier Arnheimweg, Münster-Gievenbeck
Bauherrschaft: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

EUROPAN 12 – Wohnanlage mit 132 Wohneinheiten in urbaner Südstadt, Nürnberg
Bauherrschaft: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Sonderpreis

Baugruppe Balingen – erlebnisreich wohnen, Balingen
Bauherrschaft: erlebnisreich wohnen GmbH & Co. KG

MAGGIE, Regensburg
Bauherrschaft: Baugenossenschaft Margaretenau eG

Nominierungen

NEUBAUMASSNAHMEN

KARO ARNSTADT, Arnstadt
Bauherrschaft: Wachsenburg Baugruppe

Neues Wohnen an der Briesestraße, Berlin
Bauherrschaft: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Johanniskärten, Berlin
Bauherrschaft: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Grünes Haus am Hohentorsplatz – Gefördertes Wohnen in Innenstadtlage, Bremen
Bauherrschaft: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Wohnhaus Rübezahlweg, Bruckmühl
Bauherrschaft: Markt Bruckmühl

Marktplatz 7 – Ersatzneubau, Buchbach
Bauherrschaft: Markt Buchbach

„Mary & Abe“, Darmstadt
Bauherrschaft: GSW Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH

Sozialer Wohnungsbau Lebens-S-Raum „Eiswiese“, Düren
Bauherrschaft: Stadt Düren

Carl-Sieder-Hof – Genossenschaftliches Wohnen um einen grünen Innenhof, Freiburg
Bauherrschaft: Bauverein Breisgau eG

Quartiersentwicklung UNI-CARRÉ, Freiburg
Bauherrschaft: Bauverein Breisgau eG

Barmbek Family, Hamburg
Bauherrschaft: Bauverein der Elbgemeinden eG

Wohnbebauung Robertstraße, Köln
Bauherrschaft: GAG Immobilien AG Köln

Neukonzeption Heinrich-Schweitzer-Straße, Ludwigsburg
Bauherrschaft: Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Prinz-Eugen-Park, München
Bauherrschaft: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Neubau Neusalzer Platz, Nürnberg
Bauherrschaft: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Wohnquartier für Familien im Litjen Wai, Sylt
Bauherrschaft: Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt

MODERNISIERUNGEN

Casa Rossa, Chemnitz
Bauherrschaft: Bodensteiner Fest Stroux GbR

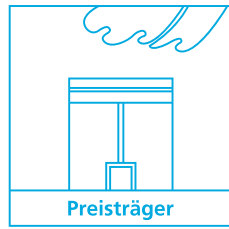
Zweigeschossige Dachaufstockung einer denkmalgeschützten Wohnanlage, Hamburg
Bauherrschaft: Stadtboden Grundstücks GmbH & Co. Betriebs KG

Quartier Isenhöhe, Hattingen
Bauherrschaft: hwg eG

Wohnhochhaus Schützenhofstraße, Jena
Bauherrschaft: jenawohnen GmbH

Modellhafte Modernisierung von Atriumhäusern in der Studentenstadt Freimann, München
Bauherrschaft: Studentenwerk München AdÖR

Die Rolle: Mehr Wohnen, mehr Vielfalt, mehr Leben, Potsdam
Bauherrschaft: ProPotsdam GmbH



Deutscher Bauherrenpreis 2022

Spiegelfabrik, Fürth

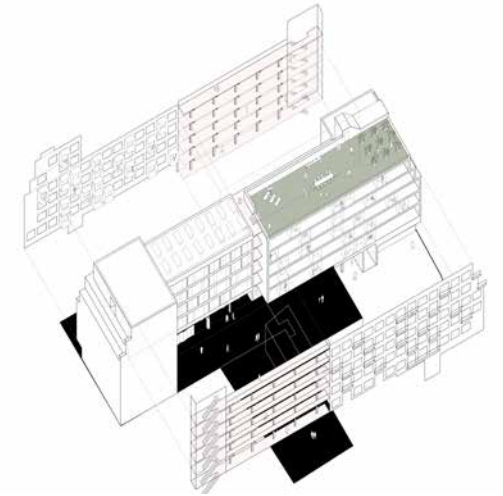
Bauherrschaft
Architektur

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

Anzahl der Wohnungen:
58
Wohnfläche insgesamt:
5000 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
3.055 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
35,4 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,46 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
43,1 + 19,3 kWh/(m²a)



Lageplan



Isometrie



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.

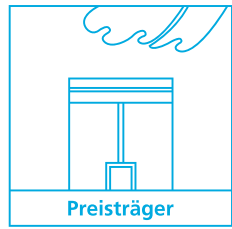
© Andrew Alberts



© Andrew Alberts



© Andrew Alberts



Deutscher Bauherrenpreis 2022

Pergolenviertel, Hamburg

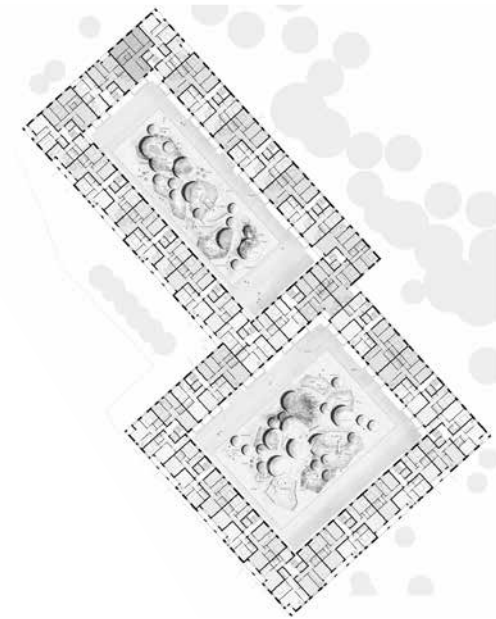
Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

SAGA Siedlungs- und Aktiengesellschaft, Hamburg
Winking Froh Architekten GmbH, Hamburg
MERA Landschaftsarchitektur, Hamburg

Anzahl der Wohnungen:
368
Wohnfläche insgesamt:
24.050 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.506 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
35,25 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
29,7
Endenergiebedarf:
58,09 kWh/(m²a)



Lageplan



Regelgeschoss Baufeld 1



Beurteilung der Jury

Das Pergolenviertel überzeugt mit einem ausgesprochen starken städtebaulichen Konzept: Eine stringente Blockrandbebauung ergänzt sinnfällig die großmaßstäbliche Typologie des Standorts in Hamburg Nord. Die Strenge des Blocks wird durch die Materialität mit der durchgängigen Verwendung von Backstein unterstrichen. Alle Elemente - Block, Formensprache und Materialität - knüpfen an die große Hamburger Wohnungsbautradition an.

Als prägende Besonderheiten wurden Torbauten, Durchwegungen und Arkaden („Pergolen“) in die Blockrandbebauung integriert. Dieser Aufwand in Entwurf und Bau schlägt sich erfreulicherweise nicht nachteilig in den Baukosten nieder. Der Blockinnenbereich wurde ebenfalls recht stringent, mit differenzierten Pflanz- und Baumfeldern, gestaltet. Den Bewohnerinnen und Bewohnern werden damit unterschiedlich Optionen zur individuellen Aneignung geboten.

Durch die hundertprozentige Förderung des Projekts können die Wohnungen zu einem sozial sehr verträglichen Preis angeboten werden. Damit können auch Haushalte mit geringerem Einkommen in den Genuss dieser mehr als angemessenen Wohnverhältnisse kommen - ein programmatisch richtungsweisender Aspekt.

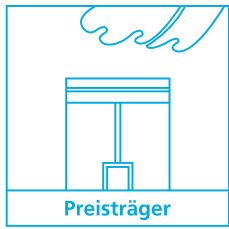
© Stefan Müller



© Stefan Müller



© Stefan Müller



Deutscher Bauherrenpreis 2022

SheddachHalle, Kempten

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH, Kempten
Hagspiel Stachel Uhlig Architekten Part mbB, Kempten
Wilhelm Müller, Kempten

Anzahl der Wohnungen:
46
Wohnfläche insgesamt:
2.945 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.648 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
130,65 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,41 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
130 kWh/(m²a)



Beurteilung der Jury

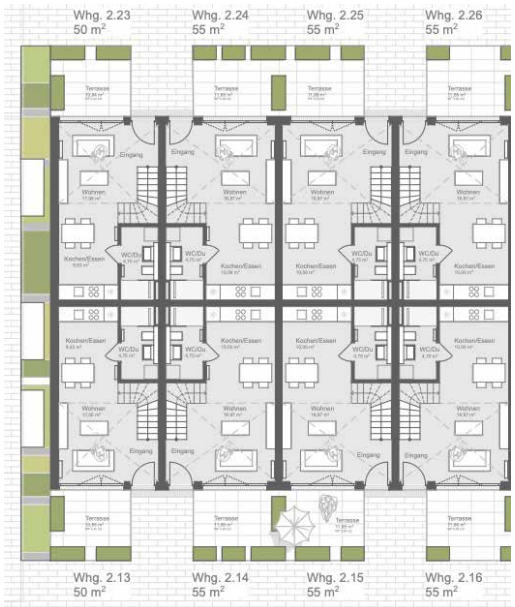
Der Umbau einer denkmalgeschützten Industriehalle zu 46 geförderten Atelierwohnungen ist beispielhaft für den Umgang mit Baudenkmalern, deren ursprünglicher Nutzungszweck entfallen ist. Dabei wurde sowohl auf der Seite des Denkmalschutzes als auch auf der Seite der Wohnraumförderung offensichtlich „quergedacht“.

Die entstandenen Wohnungen sind hochattraktiv, entsprechen aber insbesondere in der gemeinschaftlich angelegten Nutzung der Freibereiche in wohlthuender Weise einmal nicht den üblichen Standards. Neben den Wohnungen wurde in einen Teilbereich auch das „Digitale Gründerzentrum Allgäu“ integriert. So wird das außergewöhnliche Projekt, über die Bewohnerinnen und Bewohner hinaus, einem erweiterten Personenkreis zugänglich gemacht.

Der Aufwand der Sanierung hat sich in architektonischer und baukultureller Hinsicht bezahlt gemacht. Der Erhalt der Bausubstanz und der darin gespeicherten grauen Energie leistet einen Beitrag zum nachhaltigen Bauen. Der Umbau der denkmalgeschützten Industriehalle zeigt, wie wichtig und fruchtbar die Weiterentwicklung der Identität eines Ortes sein kann, und macht Mut zu ungewöhnlichen Lösungsansätzen.

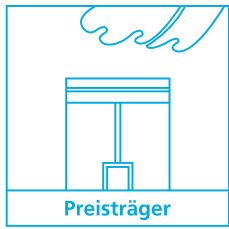


© Hermann Rupp



EG Ausschnitt Maisonettewohnungen

© Ralf Lienert



Deutscher Bauherrenpreis 2022

Wohnquartier Arnheimweg, Münster-Gievenbeck

Bauherrschaft

Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt
Münster GmbH

Architektur

3pass Architekten Stadtplaner Part mbB Kusch Mayerle BDA,
Köln

Freiraumplanung

nts Ingenieurgesellschaft, Münster

Anzahl der Wohnungen:

65

Wohnfläche insgesamt:

4.847 m²

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):

1.836 Euro pro m²/WF

Primärenergiebedarf:

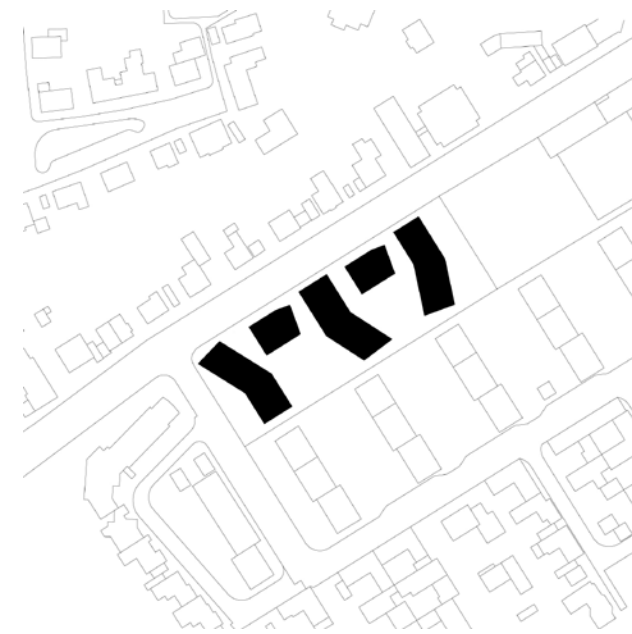
7,6 bis 10,4 kWh/(m²a)

Spez. Transmissionswärmeverlust:

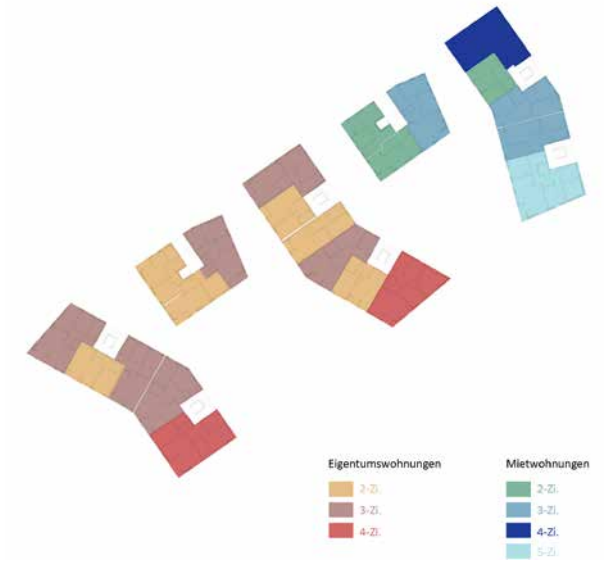
0,31 bis 0,35

Endenergiebedarf:

56 bis 59 kWh/(m²a)



Lageplan



Aufteilung Wohnungstypen



Beurteilung der Jury

Das neue Wohnquartier mit 65 Wohnungen in fünf Gebäuden ist ein klassisches Beispiel für die Weiterentwicklung bestehender Stadtstrukturen. Es hebt sich jedoch durch den aufgenommenen lichten Charakter der Nachbarbebauung, die durchgehende Drei-Geschossigkeit und das klare Volumen der einzelnen Häuser als Beispiel für effizientes Bauen von anderen Projekten positiv ab.

Die kluge ganzheitliche Herangehensweise spiegelt sich auch in den Baukosten wider. Entgegen der sonst üblichen Riegel-Punkt-Haus-Geometrie liegt das Besondere des Projektes in den abgeknickten Gebäudekonturen. Sie schaffen Großzügigkeit und erlebbare Gartenräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Der fließende Charakter des Freiraums innerhalb der Wohnanlage schließt nahtlos an die Strukturen der angrenzenden Grundstücke an.

Die zurückhaltende, aber elegante Gestaltung mit umgebungsbezogener Materialauswahl schafft nachhaltig Identität und Wertigkeit. Ein vielfältiger Wohnungsmix von Wohneigentum und geförderten Wohnungen bietet eine gute Basis für das Zusammenleben von Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen und Lebensweisen.

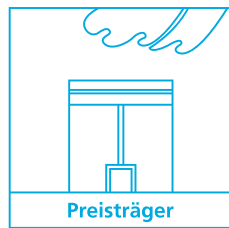


© Jürgen Schmidt



© Jürgen Schmidt

© Jürgen Schmidt



Deutscher Bauherrenpreis 2022

EUROPAN 12 – Wohnanlage in urbaner Südstadt, Nürnberg

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
FABRIK-B Architekten, Berlin
Führes Landschaftsarchitektur BDLA, Zirndorf

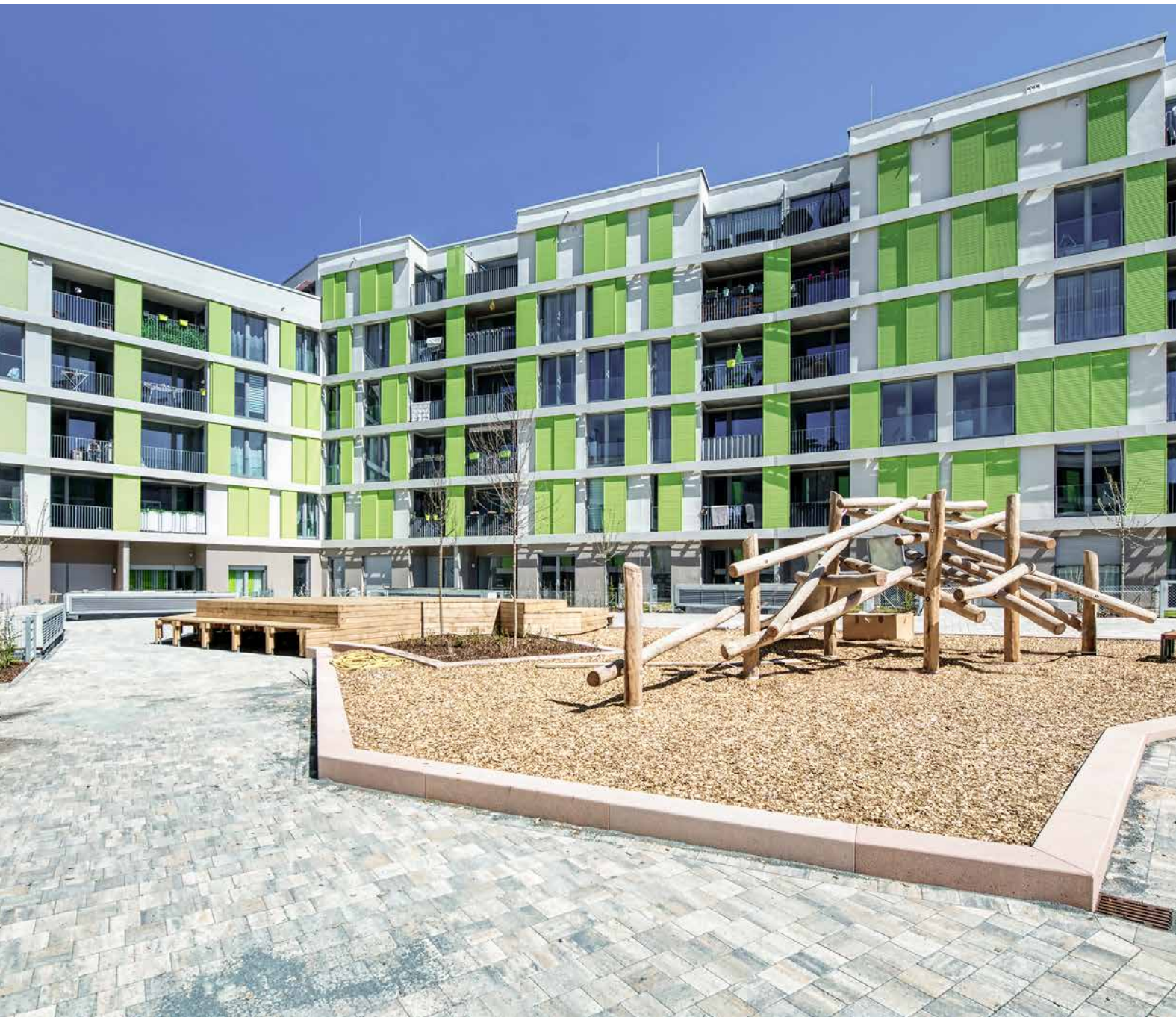
Anzahl der Wohnungen:
132
Wohnfläche insgesamt:
10.270 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.353 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
2 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,570 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
69 kWh/(m²a)



Lageplan



Grundriss EG mit Freianlagen



Beurteilung der Jury

Die Wohnanlage mit 132 Wohneinheiten in der Südstadt von Nürnberg setzt die Ziele des 12. European Wettbewerbs beispielhaft um. Der vorhandene kleinteilige Städtebau der 1920er-Jahre wird zu einem lebenswerten Quartier mit urbaner Dichte weiterentwickelt. Der Neubau integriert sich als Blockrandbebauung in die vorhandenen städtebaulichen Strukturen. Die Baukörper nehmen mit ihrer Höhenstaffelung die angrenzende Nachbarbebauung auf. Während zur lärmbelasteten Straße hin die Fassaden geschlossen wirken, vermittelt der Innenhof mit farbigen Öffnungen und verschiebbaren Sonnenschutzelementen einen fast heiteren Charakter. Der begrünte Innenhof ist Herzstück und kommunikativer Mittelpunkt der neuen Wohnanlage.

Mit einem Wohnungsmix von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, davon 37% öffentlich gefördert, wird der Anspruch an eine sozial-integrative Gestaltung des neuen Stadtbausteins konsequent umgesetzt. Der hohe Anteil an barrierefreien Wohneinheiten, einem Kinderhort sowie einem ausgewogenen Gewerbeangebot unterstützen den inklusiven Ansatz. Damit werden nicht nur innerhalb der Wohnanlage unterschiedliche Lebensformen zusammengeführt, es wird auch für das Quartier ein Mehrwert geschaffen.

Dass sich die Gesamtwohnfläche um das Dreifache gegenüber der Ausgangslage erhöht, ist beispielgebend für die anstehenden Herausforderungen der Städte und den Stadtumbau in Bezug auf die Schaffung von Wohnraum und verdient besondere Anerkennung.

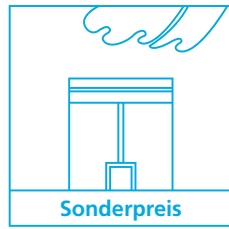
© Wolfgang Schmitt



Wohnungstypen



© Wolfgang Schmitt



Deutscher Bauherrenpreis 2022

Baugruppe Balingen – „erlebnisreich wohnen“, Balingen

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

erlebnisreich wohnen GmbH & Co. KG, Balingen
Löffler_Schmeling Architekten PartGmbH, Karlsruhe
Melanie Klemp - Naturnahe Gartengestaltung,
Inzigkofen-Vilsingen

Anzahl der Wohnungen:
28
Wohnfläche insgesamt:
1.832 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.575 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
40 kWh/gma
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,27 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
22 kWh/(m²a)



Lageplan



Grundriss EG



Beurteilung der Jury

Im Zentrum des Projektes „erlebnisreich wohnen“ steht, sowohl im übertragenen als auch im baulichen Sinn, die Gemeinschaft der Bewohnerinnen und Bewohner. Die Baugruppe Balingen hat ihre Entscheidungsprozesse zusammen mit der TRIAS so organisiert, dass das Ziel, dauerhaft bezahlbaren und spekulationsfreien Wohnraum unter Wahrung der Nachhaltigkeitsprinzipien zu schaffen, erreicht wurde.

Der Neubau liegt mitten im Einfamilienhausgürtel rund um Balingen. Drei Riegelbauten sind so Rücken an Rücken gesetzt, dass ein dreieckiges Atrium entsteht, welches von einer Laubengängerschließung gesäumt wird. Der prägende Leitgedanke der Gemeinschaft wird so auch räumlich erlebbar. Den Bewohnerinnen und Bewohnern bietet sich im Atrium und auf den Laubengängen die Möglichkeit zur Interaktion und zur gegenseitigen Nachbarschaftshilfe. Zwischen dem gemeinschaftlich genutzten Atrium und den nach außen liegenden privaten Wohnräumen sind die vorgefertigten Sanitärzellen und Nebenräume angeordnet. Das gesamte Ensemble wurde überwiegend in Holzbauweise ausgeführt. Das Holz bleibt weitestgehend sichtbar und senkt durch das Prinzip „Rohbau gleich Ausbau“ die Baukosten.

„erlebnisreich wohnen“ zeigt beispielhaft, wie sich eine Gemeinschaft von Bewohnerinnen und Bewohnern, über das Organisatorische hinaus, zukunftsgerichtet entwickeln kann. Das Projekt bietet eine wohltuende Alternative zur Vereinzelung des umgebenden Einfamilienhausgebietes.

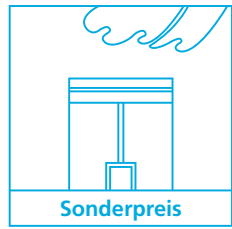
© Martin Duckek



© Martin Duckek



© Martin Duckek



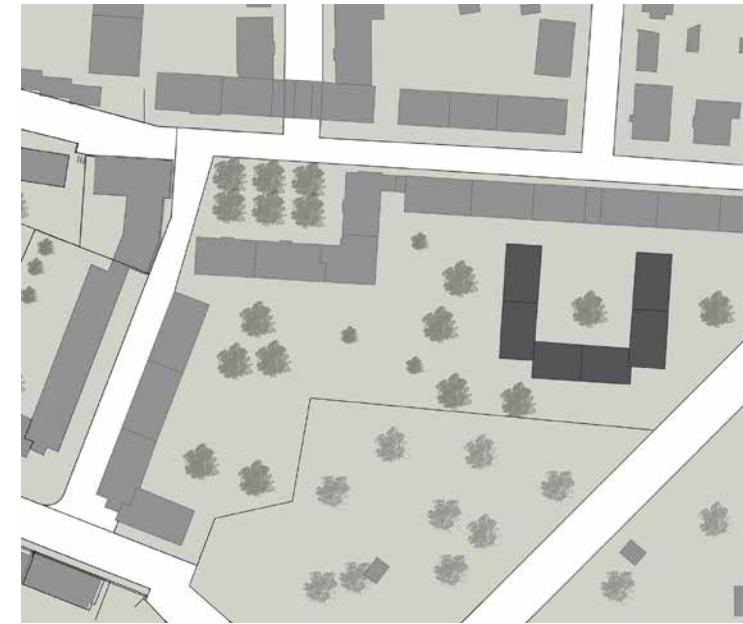
Deutscher Bauherrenpreis 2022

MAGGIE, Regensburg

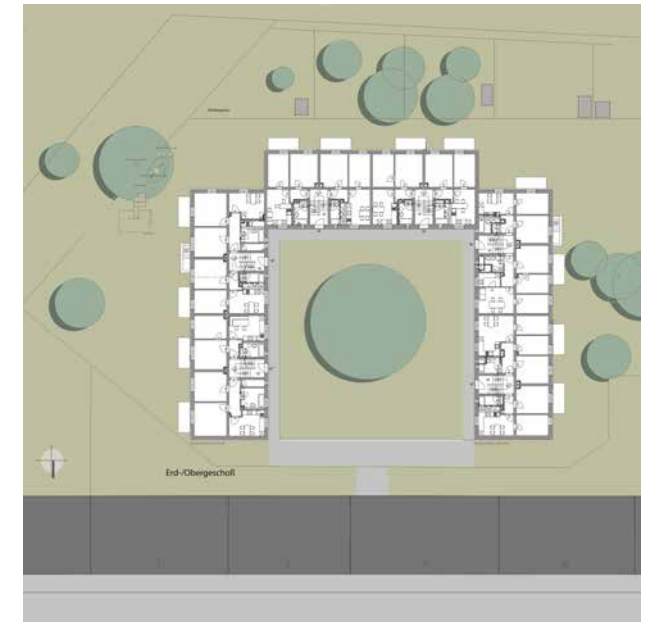
Bauherrschaft
Architektur

Baugenossenschaft Margaretenau eG, Regensburg
Luxgreen Climadesign, Regensburg

Anzahl der Wohnungen:
30
Wohnfläche insgesamt:
2.400 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.344 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
31 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,489 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
40 kWh/(m²a)



Lageplan



Grundriss EG und OG



Beurteilung der Jury

Im Rahmen des Projekts der Baugenossenschaft Margaretenau eG wurden 24 Wohnungen in einem Bestandsgebäude aus den 1970er-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



© Herbert Stolz



© Herbert Stolz



KARO, Arnstadt

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Wachsenburg Baugruppe, Amt Wachsenburg
Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA, Weimar
Planungsatelier Reinhardt, Amt Wachsenburg

Anzahl der Wohnungen:
24
Wohnfläche insgesamt:
1.890 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.982 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
44,6 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,39 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
62 kWh/(m²a)



© Steffen Gross



© Steffen Gross



Lageplan



Grundriss OG



© Steffen Gross

Beurteilung der Jury

Auf angemessene und zurückhaltende Art und Weise ist mit dem Projekt KARO in Arnstadt ein feiner, kleiner Stadtbaustein entstanden. Die Anlage überzeugt durch ihre unterschiedlichen „Auftritte“ nach außen zum Straßenraum und nach innen zum Hof.

Während nach außen eine Lochfassade mit perforierten Fensterläden als gestalterisches Sonderelement für Identifikation sorgt, erinnert der zum Hof hin ausgerichtete offene Laubengang an eine Pergola und Balkone. Der Laubengang als zentrales Erschließungselement schafft kurze Wege sowie Begegnungs- und Aufenthaltsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner. Gleichzeitig sorgt er für eine Differenzierung von Privatheit und Gemeinschaft.

Die Baukörper fügen sich durch ihre Anordnung maßstäblich in die Umgebung ein. Gleichzeitig wird ein breites Wohnungsspektrum geschaffen: Neben 24 Wohnungen ist im Erdgeschoss des Eckgebäudes ein Bereich entstanden, der durch kleine Ladengeschäfte oder neue Formen von halb öffentlichen Arbeitsbereichen genutzt werden kann. Mit dieser Konzeption ist das Projekt KARO ein sehr gutes Beispiel für die bauliche Weiterentwicklung von innenstädtischen Wohnlagen in kleineren Städten und Gemeinden.



Neues Wohnen an der Briesestraße, Berlin

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin
EM2N Architekten Berlin GmbH, Berlin
MAN MADE LAND, Berlin

Anzahl der Wohnungen:
101
Wohnfläche insgesamt:
17.658 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.998 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
46,2 bis 57 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,42 bis 0,44 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
69 bis 85 kWh/(m²a)



© Andrew Alberts



© Andrew Alberts



Lageplan mit Grundriss EG



Grundriss 1. OG



© Andrew Alberts

Beurteilung der Jury

Die dichte, vorherrschende Blockrandbebauung in einem sozial spannungsreichen Quartier in Berlin Neukölln wird durch die Neubauten, die sich um einen zentralen Innenhof gruppieren, stadträumlich aufgewertet. Ergänzt wird das neu entstandene Ensemble durch den Anbau an ein Nachbargebäude. Durch einen Gebäudeversatz entsteht ein Platz, der Raum für eine Gastronomie mit Außenbereich schafft. Sowohl die Gastronomie als auch die Erdgeschossnutzung zur Straße mit Gewerbe und offenen Ateliers stellen eine Verbindung zum Quartier her. Demgegenüber ist der großzügige Innenhof mit den Laubengängen ein privater Gemeinschaftsort, der das Entstehen einer Hausgemeinschaft ermöglicht. Darüber hinaus dient er der Erschließung der Wohnungen.

Der Wohnungsmix, die gewerbliche Nutzung und der Anteil von einem Drittel geförderter Wohnungen schaffen ein Wohnungsangebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Hervorzuheben ist die wirtschaftliche Gebäudestruktur mit Laubengangerschließung, einer geringen Anzahl von Erschließungskernen sowie einer optimierten Tragstruktur. Die Materialität ist zurückhaltend und vermittelt in der heterogenen Umgebung einen frischen, modernen Charakter.

Besondere Anerkennung verdient, dass das Bauvorhaben als Modellprojekt für neue Wohnformen Spielräume eröffnet, die unterschiedlichen Lebensformen und Lebensstilen bei tragbaren Mietkosten Rechnung tragen.



Johannisgärten, Berlin

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin
roedig . schop architekten PartG mbH, Berlin
hochC Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin

Anzahl der Wohnungen:
314
Wohnfläche insgesamt:
18.944 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.614 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
15,5 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,26 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
50,2 kWh/(m²a)



© Stefan Müller



© Stefan Müller



Lageplan



Grundriss Regelgeschoss



© Stefan Müller

Beurteilung der Jury

Im Quartier Johannisgärten gruppieren sich 20 Gebäude um fünf Gemeinschaftshöfe. Die drei- bis fünfgeschossigen Einzelbaukörper sind teils in Massiv-, teils in Holz-Hybridbauweise ausgeführt. In ihrer Höhenstaffelung passen sie sich der Umgebung an. Die Gebäude bieten auch Platz für eine Kita und innovative Wohnformen wie Eltern-Kind-Wohngruppen und Schichtdienstgruppen.

Wege und Grünflächen verbinden die Freiflächen mit halböffentlichem Charakter miteinander und ermöglichen quartiersübergreifende Nutzungen wie Spiel- und Sitzmöglichkeiten. In Kombination mit einer Wasserrückhaltung auf begrünten Dächern dienen alle Grünflächen auch der Regenwasserversickerung. Die Freianlagen sind als sozialer Treffpunkt konzipiert, insbesondere Kinder und mobilitätseingeschränkte Menschen können sich im autofreien Quartier sicher bewegen.

Stellplätze sind in einem Systemparkhaus untergebracht, das sich durch eine Fichtenholzfassade optisch ins Quartier integriert. Gelungen ist die Gestaltung der angrenzenden Brandwand als Bühnenkunstwerk. Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden produzieren günstigen CO₂-freien Mieterstrom. Dezentrale Wohnungsstationen sorgen für Beheizung und erzeugen warmes Wasser, was zu einer Energieeinsparung von bis zu 30 Prozent führt. Das Projekt zeigt beispielgebend, dass faire Mieten, ökologisches Bauen und architektonische Qualität miteinander vereinbar sind.



Grünes Haus am Hohentorsplatz, Bremen

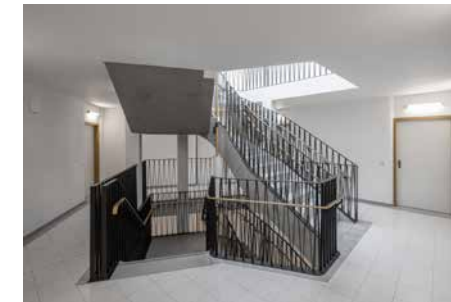
Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen
HildundK MünchenBerlin GmbH
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen

Anzahl der Wohnungen:
52
Wohnfläche insgesamt:
2.664 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.917 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
30,4 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,34 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
52,5 kWh/(m²a)



© Michael Heinrich



© Michael Heinrich



Lageplan



Grundriss 1. OG



© Michael Heinrich

Beurteilung der Jury

Mit dem Projekt „Grünes Haus am Hohentorsplatz“ ist es gelungen, auf einer ehemaligen Verkehrsinsel an den denkmalgeschützten, alten Wallanlagen in Bremen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Baukörper nimmt mit seiner sechseckigen Grundform und der trutzburghaften Gestalt Bezug zur Historie des Ortes und wird so zu einer Wegmarke in der Verkehrsachse gegenüber dem Hohentorspark.

Im Grundriss gruppieren sich sechs Wohnungen pro Geschoss um einen Erschließungskern, über den alle 52 Wohnungen erschlossen werden. Dieser ist außergewöhnlich großzügig sowie offen gestaltet und ermöglicht so Begegnungen der meisten jungen Bewohnerinnen und Bewohner.

Das vorhandene Baufeld lässt die Erstellung von großzügigen Freiflächen nicht zu. Zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz tragen Zierkirschen und Säuleneichen bei. Ergänzenden Freiraum bietet der gegenüberliegende öffentliche Hohentorspark. Das Projekt wurde nach KfW Standard 55 realisiert. Eine eigene Photovoltaikanlage unterstützt die Energieversorgung und die Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Erweitert wird dies durch ein Mobilitätskonzept und ein Mieterstrommodell, welches den Mietern günstigen Zugang zu Energie und Mobilität ermöglicht. Mit dem guten Hüllflächenverhältnis, der wirtschaftlichen Erschließung und dem Verzicht auf eine Unterkellerung wurde eine wertige Architektur bei angemessenen Kosten geschaffen.



Wohnhaus Rübezahlweg, Bruckmühl

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Markt Bruckmühl
LSA Architekten GmbH, München
DMH Landschaftsarchitektur, Gmund

Anzahl der Wohnungen:
17
Wohnfläche insgesamt:
941 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.165 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
29 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,29 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
21 kWh/(m²a)



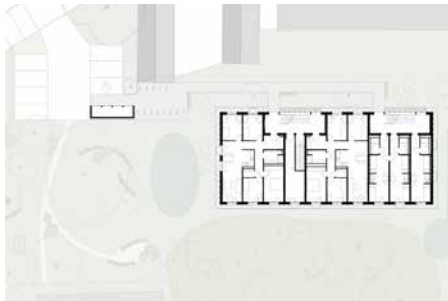
© Philipp Seeliger, LSA Architekten



© Philipp Seeliger, LSA Architekten



Lageplan



Grundriss EG



© Philipp Seeliger, LSA Architekten

Beurteilung der Jury

Der Neubau des Wohnhauses Rübezahlweg setzt in einem vorhandenen Ensemble in Bruckmühl einen eigenständigen, identitätsstiftenden Akzent. Die 17 ausschließlich geförderten Wohnungen bieten ebenso Familien wie alleinstehenden Personen zeitgemäßen Wohnraum in hoher handwerklicher und architektonischer Qualität.

Die ansprechenden Außenanlagen ergänzen das Konzept mit nutzerfreundlichen, vielfältigen Angeboten. Die Freiflächen sind naturnah und wartungsarm gestaltet, der Begegnungsbereich mit Bänken und Findlingen unter großen Bäumen bildet einen lockeren Übergang vom Haus zum öffentlichen Bereich und ist für alle Bürger nutzbar. Im Bereich der Treppenhäuser wurde die Architektur durch eine Fassadenbegrünung ergänzt.

Die ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen sind in dem dreigeschossigen Neubau überzeugend erfüllt. Die Ausführung in EH55 -Standard, der Einsatz einer Grundwasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage sind beispielhaft, ebenso die Entscheidung für eine Holzbauweise. Dabei sind die Baukosten signifikant günstig. Dies konnte unter anderem durch Ausnutzung der Vorfertigungspotenziale und durch die zielgerichtete Planung und fachübergreifende Zusammenarbeit von Beginn an erreicht werden. Das Projekt Wohnhaus Rübezahlweg zeugt von verantwortungsbewusster und qualitätsorientierter Planungs- und Bauherrenarbeit.



Marktplatz 7 – Ersatzneubau, Buchbach

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Markt Buchbach (vertreten durch den Ersten Bürgermeister, Thomas Einwang)
aris architekten | Anglhuber & Reithmeier PartGmbH,
Kraiburg am Inn
aris architekten | Anglhuber & Reithmeier PartGmbH,
Kraiburg am Inn

Anzahl der Wohnungen:
7
Wohnfläche insgesamt:
380 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.098 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
26 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,43 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
79 kWh/(m²a)



© Antje Hanebeck



© Robert Rappolder



Lageplan



Grundriss EG



© Antje Hanebeck

Beurteilung der Jury

In einer sehr beengten innerörtlichen Lage der oberbayerischen Marktgemeinde Buchbach wurde eine viele Jahre leerstehende Bauruine durch einen Neubau mit kommunal geförderter Wohnnutzung ersetzt. Um eine optimale Baulösung in der topografisch schwierigen Situation zu entwickeln, wurde dem Projekt ein kleiner Wettbewerb vorgeschaltet. Auf dessen Grundlage entstand ein klar gegliederter Baukörper mit sieben zeitgemäßen Wohnungen, die attraktives Wohnen für Menschen mit niedrigem Einkommen im historischen Ortskern ermöglichen.

Mit der Aufnahme der ortstypischen Bauweise und der entsprechend einfach und klar gestalteten Giebelfassade zur Straße hin wurde eine Aufwertung der städtebaulichen Situation und eine gute Einfügung in das Ortsbild bewirkt.

Loggien schaffen introvertierte Freiräume, der eingeschnittene Hof in der Mitte öffnet sich zu Friedhof und Kirche. Mit vergleichsweise niedrigen Baukosten schlägt der Neubau einen Spannungsbogen von der Historie zur Gegenwart und zeigt, dass kostenbewusstes Bauen in hoher Qualität auch in einer schwierigen innerörtlichen Situation möglich ist.



Deutscher Bauherrenpreis 2022 // NEUBAU

„Mary & Abe“, Darmstadt

**Bauherrschaft
Architektur**

Freiraumplanung

GSW Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Darmstadt
ARGE Henne Schönau Architekten GmbH mit Dietz Joppien
Architekten AG, Frankfurt am Main
WEWER Landschaftsarchitekten, Frankfurt am Main

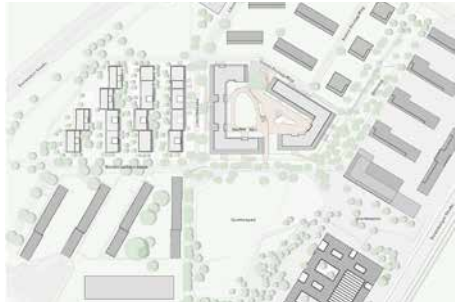
Anzahl der Wohnungen:
141
Wohnfläche insgesamt:
11.496 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.460 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
36 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,42 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
65 kWh/(m²a)



© Herbert Stolz



© Herbert Stolz



Lageplan



Grundriss EG



© Herbert Stolz

Beurteilung der Jury

Das Wohnprojekt „Mary & Abe“ ist Teil der ehemaligen „Lincoln Family Housing Area“, einem Konversionsgebiet im Darmstädter Süden. Mit der eigenständigen, aber harmonisch eingefügten zweigeteilten Blockrandbebauung werden die vielfältigen Typologien im neu entstehenden Stadtteil ergänzt und die Vielfalt bereichert.

Der differenzierte Umgang mit dem Blockinnenbereich, die unterschiedliche Zonierung und der Umgang mit den topografischen Gegebenheiten sind von hoher gestalterischer Qualität und versprechen eine hohe Aufenthaltsqualität. Eine kleine „Landmarke“ am Eingang zur Tiefgarage markiert den barrierefreien Zugang in die untere Ebene.

Hervorzuheben ist das Mobilitätskonzept mit Carsharing und Ladestationen für E-Mobilität. Das Eigentumskonzept der Wohnanlage hat eine relativ homogene Bewohnerstruktur zur Folge. Damit stellt das Projekt in erster Linie einen Beitrag für die Bedarfsdeckung im mittleren Marktsegment dar. Dies bildet sich auch in den Bau- und Verkaufspreisen ab, die jedoch den Marktbedingungen entsprechend angemessen sind.



Deutscher Bauherrenpreis 2022 // NEUBAU

Sozialer Wohnungsbau Lebens-S-Raum „Eiswiese“, Düren

**Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung**

Stadt Düren
hks I architekten BDA, Aachen
3PLUS FREIRAUMPLANER, Aachen

Anzahl der Wohnungen:
23
Wohnfläche insgesamt:
1.615 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.582 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
53,1 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,37 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
33,1 kWh/(m²a)



© Jörg Hempel



© Jörg Hempel



Lageplan



Grundriss EG



© Jörg Hempel

Beurteilung der Jury

Die Versorgung von Geflüchteten mit Wohnraum stellt in vielen Kommunen eine große Herausforderung dar. In dem Quartier Eiswiese in Düren wurde hierfür eine anspruchsvolle Lösung gefunden und gleichzeitig eine weitergehende soziale Infrastruktur durch eine Kita, einen Jugendtreff, ein Bewohner-Cafe und auch Büroräume für die AWO geschaffen. Auch der Schutz des angrenzenden Quartiers vor den erheblichen Schallemissionen der vorhandenen Bahnlinie wird durch die Bebauung verbessert.

Durch die Ausführung einer Holz-Hybrid-Bauweise und die Nutzung von regenerativen Energien ist ein hoher Klimaschutzstandard erreicht worden. Die Nachhaltigkeit des Gebäudes ergibt sich darüber hinaus aus der flexiblen Nutzbarkeit durch adäquate Grundrisse sowie der Nachnutzungsmöglichkeit als vollwertiger Mietwohnungsbau.

Trotz der hohen Anforderungen an den Schallschutz und der zusätzlichen Aufwendungen durch eine erforderliche Schadstoffsanierung des Baugrundes ist eine wirtschaftliche Ausführung gelungen. Besonders hervorzuheben ist der soziale Anspruch an das Bauvorhaben: Neben der Unterbringung wurde auch die Integration von Geflüchteten in die bestehende Gemeinschaft im Quartier bedacht.



Carl-Sieder-Hof – Genossenschaftliches Wohnen um einen grünen Innenhof, Freiburg im Breisgau

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Bauverein Breisgau eG, Freiburg im Breisgau
Sacker Architekten, Freiburg im Breisgau
Stötzer Landschaftsarchitekten, Freiburg im Breisgau

Anzahl der Wohnungen:
39
Wohnfläche insgesamt:
3.250 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.473 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
23,43 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,27 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
53,06 kWh/(m²a)



© Miguel Babo



© Miguel Babo



Lageplan



Grundriss EG



© Miguel Babo

Beurteilung der Jury

Drei Geschosswohnungsbauten und eine Reihenhauseinheit mit insgesamt 39 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe bilden den Carl-Sieder-Hof in Freiburg. Entstanden ist genossenschaftlicher, barrierefreier Wohnraum für ein generationenübergreifendes Zusammenleben. Ergänzt wird das Angebot durch einen gemeinschaftlich genutzten Freiraum.

Das neue Generationenquartier vermittelt städtebaulich überzeugend zwischen der urbanen Straßenseite und der kleinteiligen Bebauung im rückwärtigen Bereich: Den Abschluss zur Straße bilden viergeschossige Wohnhäuser mit einer öffentlichen Erdgeschossnutzung. Zum rückwärtigen Bereich stufen sich die Gebäude ab bis hin zu zweigeschossigen Reihenhäusern. Die Grundstrukturen der grünen Siedlung werden durch großzügige Freiflächen als grüne Mitte aufgenommen. Obstbäume erinnern an die Obstgärten des Quartiers. Das Oberflächenwasser wird zur Bewässerung zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Eine zentrale Wärmeversorgung trägt zur Wirtschaftlichkeit bei.

Besonders überzeugend ist der soziale Anspruch des genossenschaftlichen Wohnens im Carl-Sieder-Hof: Die Bestandsersetzenden Neubauten wurden errichtet, ohne die Bestandsmieter zu verdrängen. Zudem wurden eine Tagespflegeeinrichtung für Senioren, Kurzzeitpflegeplätze, eine Sozialstation, eine Kindertagesstätte sowie gemeinschaftlich genutzte Freiflächen geschaffen. Diese Einrichtungen bringen einen Mehrwert für den ganzen Stadtteil.



Quartiersentwicklung UNI-CARRÉ, Freiburg im Breisgau

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Bauverein Breisgau eG, Freiburg im Breisgau
Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main
AG FREIRAUM, Freiburg im Breisgau

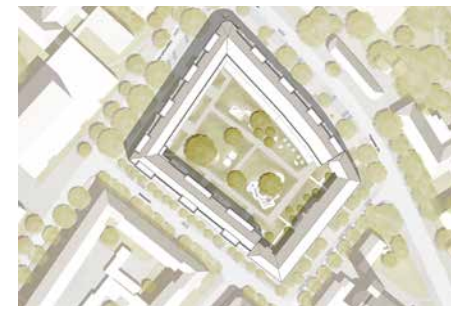
Anzahl der Wohnungen:
141
Wohnfläche insgesamt:
10.470 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.473 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
22,3 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,30 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
44,2 kWh/(m²a)



© Miguel Babo



© Miguel Babo



Lageplan



Grundriss EG



© Miguel Babo

Beurteilung der Jury

Auf Grundlage einer sorgfältigen Untersuchung wurde ein Abschnitt einer bestehenden Blockrandbebauung aus der Nachkriegszeit im Quartier saniert. Die aufgrund ihres schlechten technischen Standards nicht wirtschaftlich zu sanierenden drei weiteren Abschnitte wurden durch einen Neubau ersetzt. Der Entwurf trägt dem Anspruch an die innerstädtische Lage in Freiburg Rechnung und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.

Der Wohnungsmix aus genossenschaftlichen und öffentlich geförderten Wohnungen ermöglicht ein barrierefreies Mehrgenerationenwohnen mit verschiedenen Serviceangeboten. Ergänzt wird das Angebot durch gemeinschaftliche Einrichtungen und ein Quartierscafé. Durch die vorhandenen großen Bäume hat der begrünte Innenhof, in dem auch die Freifläche für eine Kita untergebracht ist, eine hohe Aufenthaltsqualität. Als Ort der Begegnung hat er einen besonderen Stellenwert im neu entstandenen Quartier.

Die Gebäude wurden im Standard KfW 55 errichtet. Der hohe Standard wird bei der Energieerzeugung durch ein Blockheizkraftwerk ergänzt, bei dem der durch Photovoltaikanlagen erzeugte Strom eingesetzt wird. Besonders hervorzuheben ist die soziale Verantwortung des Bauherrn, welche sich durch eine umfassende Beteiligung der Mieterinnen und Mieter an der Gestaltung des Bauvorhabens auszeichnet sowie an der Umsetzung eines Umzugsmanagements.



Barmbek Family, Hamburg

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Bauverein der Elbgemeinden eG, Hamburg
kbnk ARCHITEKTEN GMBH, Hamburg
Schoppe + Partner Freiraumplanung, Hamburg

Anzahl der Wohnungen:
156
Wohnfläche insgesamt:
10.527 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.330 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
19,6 Haus 1-6 / 20,3 Haus 7-10 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,26 Haus 1-6 / 0,25 Haus 7 bis 10 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
—



© Piet Niemann



© Piet Niemann



Lageplan



Grundriss EG mit Freianlagen



Wohnungstypen



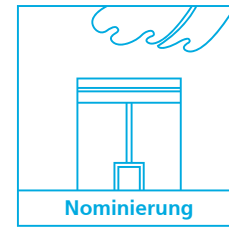
© Piet Niemann

Beurteilung der Jury

Mit dem Projekt Barmbek Family wurde die städtebauliche Typologie des Standortes mit einem zweigeteilten Blockrand schlüssig weiterentwickelt und Barmbek-Nord um einen schönen, unaufgeregten, aber dennoch qualitätsvollen Stadtbaustein ergänzt. Das Konzept stärkt den Standort und trägt dazu bei, über die Definition neuer Räume den Stadtteil zu komplettieren.

Die Unterteilung des Gebäudes in zehn Einzelgebäude um einen gemeinsamen Innenhof stärkt die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit „ihrem“ Haus und macht darüber hinaus die Bewirtschaftung des Blocks vorteilhafter. Die Vollförderung begünstigt das Nutzungskonzept für unterschiedliche Altersgruppen und Wohnformen – darunter explizit auch für Jugendwohnen.

Der Blockinnenbereich überzeugt mit einem differenzierten Freiflächenkonzept: Das Nutzungsspektrum umfasst sowohl Möglichkeiten der individuellen Gartennutzung als auch kollektive Grünflächennutzung. Mit seiner wertigen Anmutung und den Varianzen der äußeren Fassadengestaltung vermittelt Barmbek Family das Bild hoher Material- und Gestaltungsqualität und knüpft damit beispielgebend an die Tradition des Hamburger Wohnungsbaus an.



Wohnbebauung Robertstraße, Köln

Bauherrschaft
Architektur

Freiraumplanung

GAG Immobilien AG, Köln
HOME Architekten, Pulheim (LP 1-5),
Schilling Architekten, Köln (LP 1-4),
Lorber+Paul Architekten, Köln (LP 5),
a+m Architekten Ingenieure, Köln (LP 6-9)
Kraft.Raum, Düsseldorf (Innenhof),
Urbane Gestalt, Köln (Platz)

Anzahl der Wohnungen:
243
Wohnfläche insgesamt:
15.825 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.201 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
1,50 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,43 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
57,40 kWh/(m²a)



© Jens Willebrand



© Jens Willebrand



Lageplan



Grundriss EG mit Freianlagen



© Jens Willebrand

Beurteilung der Jury

Die Neubebauung im rechtsrheinischen Ortsteil Köln-Kalk ergänzt die vorhandene Straßenrandbebauung zu einer großen Blockstruktur mit einem neuen Platz an der Robertstraße. Mit dem gelungenen Nutzungsmix aus verschiedenen Wohnformen, Läden, Büros und Kindertagesstätte fügt sich der neue Wohnblock schlüssig in die vorhandene Struktur und erfüllt die Anforderungen an ein modernes, urbanes Quartier. Die Nutzerinnen und Nutzer sowie die Träger wie das Mehrgenerationenhaus, die Kita oder die Wohngruppe für Jugendliche wurden intensiv in den Planungsprozess eingebunden.

Das Projekt überzeugt durch eine an das Umfeld angepasste Bebauung mit hoher städtebaulicher Dichte. Die 6-geschossigen Baukörper mit rational übereinander angeordneten Wohnungsgrundrissen erzeugen in ihrer Kompaktheit eine hohe Wirtschaftlichkeit und Effizienz. Durch die Verlegung des ruhenden Verkehrs in eine Gemeinschaftstiefgarage konnten autofreie Freiräume gestaltet werden. Der langgestreckte grüne Innenhof ist Treffpunkt sowie Ruhe- und Spielzone. Pflanzflächen, Bäume und Dachbegrünung leisten einen positiven Beitrag zum Mikroklima im Stadtteil.

Der neue Platz an der Robertstraße öffnet sich ins Quartier und deckt mit seinem Spielplatz Defizite des Quartiers ab. Die Neubebauung schafft so durch den Stadtplatz, die Kindertagesstätte und den grünen Innenhof gleich mehrere Anknüpfungspunkte an das Quartier und leistet einen überzeugenden Beitrag zur Transformation des Kölner Stadtteils Kalk.



Neukonzeption Heinrich-Schweitzer-Straße, Ludwigsburg

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
Freivogel Mayer Architekten, Ludwigsburg
Freivogel Mayer Architekten, Ludwigsburg

Anzahl der Wohnungen:
50
Wohnfläche insgesamt:
3.660 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.418 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
20 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,35 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
57 kWh/(m²a)



© Dietmar Strauß



© Dietmar Strauß



Lageplan



Grundriss 1. OG



© Dietmar Strauß

Beurteilung der Jury

Das Ensemble aus vier Baukörpern mit insgesamt 50 Wohnungen ergänzt und verdichtet ein vorhandenes Wohnquartier in Nachbarschaft eines Bildungszentrums. Die auf den ersten Blick schlichte Bauweise mit Satteldach wirkt identitätsstiftend und passt sich an die umgebende Bebauung an. Gebäudekörper und Fassaden sind sorgfältig proportioniert. Die feine Detaillierung und die dezente Farbgebung unterstreichen den erkennbaren Anspruch, Einfachheit und Qualität zu vereinen.

Ein breiter Wohnungsmix mit einem Anteil von 46% an geförderten Wohnungen unterstützt die Bildung einer gemischten Nachbarschaft. Erschließungszonen und Freianlagen laden zu nachbarschaftlichen Begegnungen ein.

Die monolithische Bauweise der Fassade und der Einsatz von nichttragenden Innenwänden ermöglichen zukünftig eine Anpassung an wechselnde Bedürfnisse. So wird ein Beitrag zu einer langanhaltenden und damit nachhaltigen Bewirtschaftung der Gebäude geleistet. Alle Wohnungen sind mindestens zweiseitig belichtet, der Großteil der Bäder ist tagesbelichtet. Mit Anschluss an die Fernwärme wird ein guter und zeitgemäßer Energiestandard erreicht. Die Baukosten liegen gemessen am Qualitätsniveau im sehr guten Bereich.



Prinz-Eugen-Park, München

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Rapp Architekten, Ulm
silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten PartG mbB, Ulm

Anzahl der Wohnungen:
57
Wohnfläche insgesamt:
3.741 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.725 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
13,39 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,48 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
—



© Stefan Müller-Naumann



© Zanka Hallmann



Grundriss EG mit Freianlagen



Grundriss Regelgeschoss



© Stefan Müller-Naumann

Beurteilung der Jury

Vier Wohntürme in Holzbauweise stehen auf einem durchgehenden Beton-Sockelgeschoss, in dem eine Kindertagesstätte mit mehreren Gruppen untergebracht ist. Das Projekt ist Teil einer ökologischen Mustersiedlung, für deren Umsetzung sich Wohnungsgesellschaften, Wohnbaugenossenschaften, Baugemeinschaften, Bauträger und die israelitische Kultusgemeinde zu einem Konsortium zusammengeschlossen haben mit dem Ziel, ein lebendiges und ökologisches Quartier zu entwickeln. Von den insgesamt rund 1.800 entstehenden Wohnungen bilden 600 die ökologische Mustersiedlung.

Die Grundrisse der Wohntürme sind klar geschnitten und sehr gut belichtet. Der Wohnungsmix, der hohe Anteil an geförderten Wohnungen sowie die Sondernutzungen im Erdgeschoss setzen das Konzept eines lebendigen Quartiers sehr gut um. Bemerkenswert ist, dass eine von den Bewohnerinnen und Bewohnern gegründete Genossenschaft die Quartiersorganisation übernommen hat und dazu Räume im Quartier mit einem umfassenden Angebot für die Nachbarn bereitgestellt werden.

Das Projekt nutzt die Vorteile der Holzmodulbauweise. Neben den Qualitäten des Baustoffes als CO₂-Speicher gehören dazu auch die Optimierungen in der Logistik und die damit verkürzten Bauzeiten. Das Ensemble zeigt, dass auch in der Auseinandersetzung mit sich wiederholenden Modulen und Fassadenelementen eine lebendige und abwechslungsreiche Architektursprache entstehen kann.



Neubau Neusalzer Platz, Nürnberg

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
Blauwerk Architekten GmbH, München
grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner
partnerschaft mbh, Freising

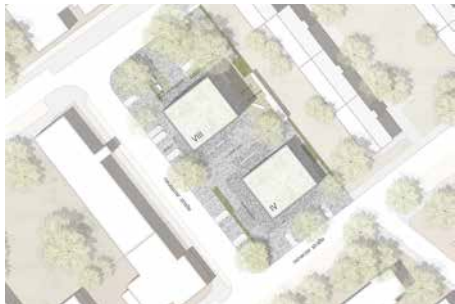
Anzahl der Wohnungen:
36
Wohnfläche insgesamt:
2.308 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.456 Euro pro m²/WF
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
52,7 kWh/(m²a)



© Florian Holzherr



© Florian Holzherr



Lageplan



Grundriss Regelgeschoss



© Florian Holzherr

Beurteilung der Jury

Im Zuge der Nachverdichtung einer zeilenförmigen 1950er-/60er Jahre Siedlung in Nürnberg Langwasser wurde ein neues kleines Quartierszentrum geschaffen. Die beiden Baukörper mit unterschiedlicher Gebäudehöhe und gleichem, quadratischem Fußabdruck schaffen durch ihre städtebauliche Setzung einen öffentlichen Zwischenraum, den Neusalzer Platz.

Dank der Nutzungen im Erdgeschoss wie Nachbarschaftstreff, Gesundheits- und Sozialangebote und der Gliederung der Freiflächen ist ein lebendiger Platz entstanden, der gut angenommen wird. Der Verzicht auf eine Tiefgarage und die kompakte Gebäudestruktur lassen eine geringe Versiegelung und den Erhalt der Bestandsbäume zu. Dieses kommt nicht nur der Aufenthaltsqualität des Platzes zugute, sondern auch den Kriterien der Nachhaltigkeit.

Die quadratische Grundform der Gebäude gewährleistet eine gleichwertige Ausrichtung aller Wohnungen. Die Geschosse sind als Vierspanner organisiert. Alle Wohnräume sind übereck angeordnet – so entsteht ein lebendiges Fassadenbild. Das Projekt wurde nach KfW 55 Standard realisiert. Mit den vorgefertigten Fassadenelementen konnte die Bauzeit und damit auch die Beeinträchtigung der Nachbarschaft weitgehend reduziert werden. Das Zusammenspiel von intelligenter städtebaulicher Setzung, einer effizienten Konstruktion und einer integrativen Projektentwicklung mit der Nachbarschaft sind Grundlage der erfolgreichen Nachverdichtung.



Wohnquartier für Familien im Litjen Wai, Sylt

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt
Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt
Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt

Anzahl der Wohnungen:
34
Wohnfläche insgesamt:
3.359 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.177 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
35 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,27 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
19,5 kWh/(m²a)



© Maike Hüls-Graening



© Maike Hüls-Graening



Städtebauliche Einbindung



Grundriss EG



© Maike Hüls-Graening

Beurteilung der Jury

Eine stadträumliche Arrondierung von 17 baugleichen Doppelhäusern für Familien komplettieren ein bestehendes Quartier im Litjen Wai auf der Insel Sylt. Durch Dachformen, Firsthöhen und die Materialwahl aus Backstein korrespondieren sie in ihrer Maßstäblichkeit und Anmutung mit der Nachbarschaft. Die Fassadengliederung ist klar strukturiert und wirkt in der Spiegelung der baugleichen Typen durch die unterschiedlichen Klinkerbrände reizvoll und lebendig. Kurze Wegebeziehungen zu Fuß oder per Rad schaffen Vernetzung in das Quartier und zu den sozialen Infrastruktureinrichtungen.

Die baugleich und gespiegelten Haushälften konnten wirtschaftlich tragbare Baukosten erzielen, die sich vorteilhaft auf die Kaltmiete auswirken. Bemerkenswert ist, dass die Doppelhäuser ausschließlich einheimischen Familien zugutekommen, die sich angemessenen Wohnraum auf der Insel sonst nicht mehr leisten könnten und abwandern müssten. Insofern setzt der kommunale Eigenbetrieb der Gemeinde Sylt mit dem Projekt das richtige Zeichen für die sonst in Ferienregionen wenig beachtete Zielgruppe der Arbeits- und Fachkräfte, die für die Aufrechterhaltung der Infrastruktur der Insel unabkömmlich sind.

Mit bezahlbarem Wohnen für Familien wird dem demografischen Wandel durch Überalterung der Insel-Bevölkerung entgegengewirkt. Auch wenn das Projekt mit seinen Einzelhäusern nicht beispielgebend als Lösung der grundsätzlichen Wohnungsfrage ist, verdient es in seinem besonderen Kontext Anerkennung.



Casa Rossa, Chemnitz

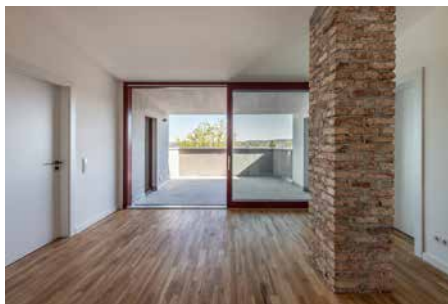
Bauherrschaft Architektur

Bodensteiner Fest Stroux GbR, München
bodensteiner fest Architekten BDA Stadtplaner PartGmbB,
München

Anzahl der Wohnungen:
6
Wohnfläche insgesamt:
578 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.332 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
62,8 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,48 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
55,3 kWh/(m²a)



© Steffen Spitzner



© Steffen Spitzner

Beurteilung der Jury

Es zeugt von Mut, ein sehr baufälliges Gebäude, welches von fast 30 Jahren Leerstand gezeichnet war, auf eine überraschende und eigenständige Weise zu revitalisieren. Es gelingt den Architekten, die zugleich Bauherren sind, dem Gebäude durch ein rigores Weglassen in Entwurf und Umsetzung einen ganz neuen Ausdruck zu verleihen.

Das vorhandene Mauerwerk wird an der Fassade, aber auch im Inneren freigelegt und schafft durch seine „Unfertigkeit“ in Kombination mit sehr bedacht eingesetzten Materialien im Inneren unverwechselbare Wohnräume. Noch vorhandene Bauelemente wie Treppengeländer, Innentüren oder Wohnungseingangstüren wurden aufgearbeitet.

Die wiederbelebten sechs Wohnungen profitieren darüber hinaus von einem gut durchdachten und wirtschaftlichen Energiekonzept. Welche Standards müssen wir bei der Sanierung erfüllen, welche Gewohnheiten dürfen in Frage gestellt werden? Das Projekt zeigt durch seine Herangehensweise neue und beispielhafte Wege in eine gesellschaftlich unbedingt notwendige Umbaukultur auf.



Lageplan



Grundriss Regelgeschoss



© Steffen Spitzner



Zweigeschossige Dachaufstockung einer denkmalgeschützten Wohnanlage, Hamburg

Bauherrschaft Architektur Freiraumplanung

Stadboden Grundstücks GmbH & Co. Betriebs KG, Berlin
Trutz von Stuckrad Penner Architekten PartGmbB, Berlin
Landschaftsarchitektur+ Holzapfel-Herziger & Benesch
PartG mbB, Hamburg

Anzahl der Wohnungen:
124
Wohnfläche insgesamt:
6.803 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.553 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
51,4 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,66 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
88,6 kWh/(m²a)



© Andrew Alberts



© Andrew Alberts

Beurteilung der Jury

Das Ensemble mit 100 Mietwohnungen wurde denkmalgerecht saniert und durch eine zweigeschossige Aufstockung mit 24 Wohneinheiten ergänzt. Die Aufstockung wahrt den Denkmalcharakter und passt sich in Proportionen und Materialwahl sowie in der Ausführung der bestehenden Wohnanlage sensibel an.

Die Bestandswohnungen wurden im Zuge der Aufstockung modernisiert. Der Wohnungsmix, der bewusst eine soziale Mischung ermöglichen und ergänzen will, ist ebenso hervorzuheben wie die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur. Diese wird durch die behutsame, den Maßstab ergänzende Aufstockung optimal genutzt.

Die Außenanlagen wurden ebenfalls erneuert, mit größeren Baumpflanzungen ergänzt und sinnvoll mit Spielplatz, Fahrradstellplätzen und Begegnungsflächen erweitert. Dass die Sanierung und Aufstockung im laufenden Betrieb durchgeführt werden konnten, spricht sowohl für das Engagement der Bauherrschaft als auch der Bewohnerinnen und Bewohner. Das Projekt ist mit seiner Konzeption der Nachverdichtung des Bestands beispielhaft für die Zukunftsaufgabe des ressourcensparenden Bauens.



Lageplan



5.OG (1. Ebene Aufstockung)



© Andrew Alberts



Quartier Isenhöhe, Hattingen

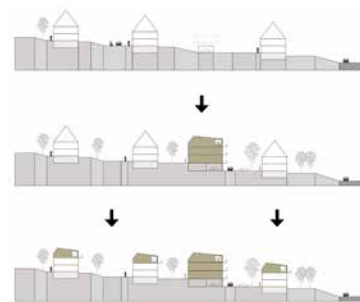
Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

hwg eG, Hattingen
Blauwerk Architekten GmbH, München
Planergruppe GmbH, Oberhausen

Anzahl der Wohnungen:
82
Wohnfläche insgesamt:
5.494 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.136 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
29 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,29 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
65 kWh/(m²a)



© Luna Homestaging



Ist Zustand, Nachverdichtung und Modernisierung



Lageplan



Beispielhafte Wohnungsgrundrisse



© Walter Fischer

Beurteilung der Jury

Wie im Bestand nicht mehr zeitgemäßer Wohnraum modernisiert und zugleich eine maßvolle Verdichtung im Quartier erfolgreich umgesetzt werden können, zeigt das Bauvorhaben Isenhöhe in Hattingen. Im überwiegend bewohnten Zustand wurden die bisher ungenutzten Dächer rückgebaut. Durch Dachaufstockungen entstanden neue Vollgeschosse. Vorhandene kleinteilige Wohnungen wurden, soweit möglich, zu großzügigen modernen Wohnungen zusammengefasst. Zusätzlich wurden zwei Gebäude im östlichen Grundstücksbereich neu gebaut.

Die Gebäude wurden im Standard KfW 55 errichtet. Die Beheizung erfolgt durch eine neue Energiezentrale mit einem Blockheizkraftwerk. Der besondere Fokus auf die Nachhaltigkeit bei diesem Projekt ist auch durch die Verwendung von langlebigen, CO₂-armen und recycelbaren Materialien erkennbar. So wurden die Aufstockungen als Holzkonstruktion ausgeführt und zum Beispiel mineralische Dämmungen eingesetzt.

Die Erhaltung der bestehenden Mieterschaft durch eine Sanierung im Bestand stellte für die Bauherrschaft ein wesentliches Ziel der Maßnahme dar. Durch die Umsetzung wurde sowohl eine Aufwertung des Quartiers als auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum erreicht.



Wohnhochhaus Schützenhofstraße, Jena

Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung

jenawohnen GmbH, Jena
nitschke+kollegen architekten, Weimar
IHLE Landschaftsarchitekten GbR, Weimar

Anzahl der Wohnungen:
31
Wohnfläche insgesamt:
2.568 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.685 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
51 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
71,9 kWh/(m²a)



© Michael Miltzow



© Michael Miltzow



Lageplan



Grundriss Regelgeschoss



© Michael Miltzow

Beurteilung der Jury

Das Anfang der 1960er-Jahre errichtete 13-geschossige DDR-Typenbaugebäude mit ehemals 80 Ein- und Zweiraumwohnungen wurde unter Beibehaltung der architektonischen Besonderheiten umgebaut und saniert. Durch tiefgreifende Veränderungen in der Grundrissstruktur und Errichtung eines neuen Penthouse-Geschosses entstand ein vielfältiges, barrierefreies und zukunftsfähiges Wohnungsangebot mit hocheffizienter Fernwärmeversorgung, das der Gentrifizierung im expandierenden Stadtteil Jena-Nord gelungen entgegenwirkt.

Aufgrund statischer Spezifika wurde das Traggerüst weitgehend belassen. Die klare Formensprache des Bestandsgebäudes richtet im Einklang mit der gewählten Schlichtheit der Farbgebung gekonnt den Fokus auf die wiederhergestellten geschwungenen Balkonbrüstungen. Das Wohnhaus in der Schützenhofstraße in Jena ist ein authentisches Beispiel für den Umgang mit ursprünglicher Architektursprache und den Wert von Bestandsgebäuden in industrieller Bauweise. Es erfolgte eine Förderung aus dem „Thüringer-Barriere-Reduzierungsprogramm“.

Ein Hochhaus, ergänzt um attraktive Freiflächen und Gewerbe, selbstbewusst als neue Mitte in einem Quartier mit Neubauten und klassischer DDR-Blockbauweise unaufgeregt wirken zu lassen, verdient Anerkennung und verfügt über Vervielfältigungspotenzial.



Modellhafte Modernisierung von Atriumhäusern in der Studentenstadt Freimann, München

**Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung**

Studentenwerk München AdÖR
Muck Petzet Architekten GmbH, München
Veronika Richter Landschaftsarchitekten, München

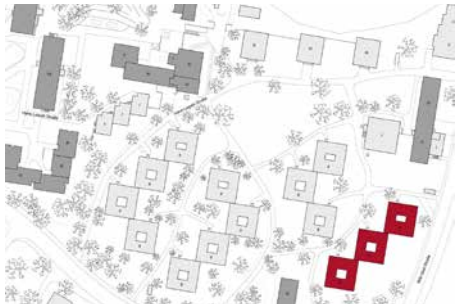
Anzahl der Wohnungen:
74
Wohnfläche insgesamt:
1.568 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
2.411 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
10,2 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,4 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
76,1 kWh/(m²a)



© Muck Petzet Architekten



© Muck Petzet Architekten



Lageplan



Grundriss EG



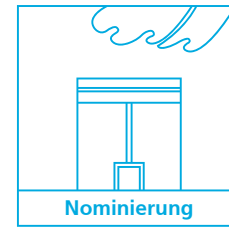
© Muck Petzet Architekten

Beurteilung der Jury

Die Studentenstadt Freimann ist mit 2.000 Plätzen eine der größten Studentenwohnanlagen in Europa. Sie wurde Mitte der 1960er- und -70er Jahre errichtet. Gegenüber Abriss und Neubau der am Rande des Englischen Gartens gelegenen Atriumhäuser hat - bei weitgehender Ertüchtigung und teilweiser Wiederverwendung von Elementen - die Sanierung nur 70 % der Kosten eines vergleichbaren Neubaus erreicht.

Dabei wurden alle heutigen Klimaschutz- und Energie-Effizienzanforderungen erfüllt: Die Kompaktheit wurde erhöht und die Hülle gedämmt. Die Einbeziehung der Atrien verringerte die Außenfläche. Vorhandene Wärmebrücken wie die Balkone wurden zurückgeschnitten. Die vorhandenen Potenziale und Ressourcen wurden weitestgehend genutzt.

Die Umstellung auf Fernwärmeversorgung des gesamten Areals und die Typisierung der Architektur tragen weiter zur Kostenersparnis bei, ohne dass die Qualität der Gesamtanlage leidet. Zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts wurden neue zentrale Küchen anstelle der bisherigen Atrien eingerichtet. Ziel ist es, durch gemeinsames Kochen ein integratives Element in der multikulturellen Bewohnerschaft zu fördern. Dazu trägt auch die neue Gestaltung der Außenanlagen bei, die Möglichkeiten des gemeinsamen Lebens fördern.



Die Rolle: Mehr Wohnen, mehr Vielfalt, mehr Leben, Potsdam

**Bauherrschaft
Architektur
Freiraumplanung**

ProPotsdam GmbH
RTW Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
Pia von Zadow, Potsdam

Anzahl der Wohnungen:
74
Wohnfläche insgesamt:
10.844 m²
Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):
1.733 Euro pro m²/WF
Primärenergiebedarf:
11,5 kWh/(m²a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:
0,36 W/(m²K)
Endenergiebedarf:
55,1 kWh/(m²a)



© Benjamin Maltry



© Benjamin Maltry



Lageplan



Wohnungstypen, Haus 1 bis 4



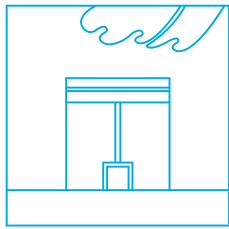
© Benjamin Maltry

Beurteilung der Jury

Mit dem Projekt ist mehr als nur eine sehr komplexe Planung mit Grundrissänderungen von 1980er-Jahre-Bauten beispielhaft umgesetzt worden. Der Weg vom DDR-Boulevard-Charakter mit monotoner Bestandsbebauung zum Kern einer Gartenstadt mit neuem Park und einer Vielfalt von Nutzungen hat - mit planerischem Geschick und umfassender Beteiligung unterschiedlichster Akteure - ein lebenswertes Stadtquartier mit viel Individualität und Zukunft entstehen lassen.

Das Projekt zeigt eindrucksvoll realistische Möglichkeiten der Metamorphose in Plattenbaugebieten mit angemessenen Kosten und Unterstützung durch einen umfassenden Mix an Förderungen auf. Alles, was heute und zukünftig gutes und sicheres Wohnen ausmacht, findet sich hier: respektvoller und ressourcenschonender Umgang mit Vorhandenem, Individualität der Wohnungen und Integration durch sozial gemischte Bewohnerschaft.

Ebenso tragen zukunftsfähige und zugleich leistbare energetische Standards, Vielfalt wohnbegleitender Angebote sowie die Aufenthaltsqualität im Freiraum zum positiven Gesamteindruck bei. Ein umfassendes Mietermanagement in der Bauphase wurde durch eine hohe Quote an Rückkehrenden aus der bisherigen Bewohnerschaft nach der Fertigstellung belohnt. Heimat im Bestand mit städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Qualität und Solidität ist grundlegend für den Erfolg dieses Projektes, das zur Nachahmung auch in kleineren Quartieren anregt.



Arbeitsgruppe Kooperation

In der Arbeitsgruppe KOOPERATION haben sich – ehrenamtlich und informell – namhafte Vertreter des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architektinnen und 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 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. Die nominierten und ausgezeichneten Projekte haben Vorbildcharakter und zeigen beispielhafte Lösungen in Bezug auf die aktuellen großen Herausforderungen im Wohnungs- und Städtebau.

Mitglieder der Arbeitsgruppe Kooperation

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Petra Eggert-Höfel, Bünde
Dr. Oliver Gewand, Berlin
Kathrin Möller, Köln
Karl-Heinz Range, Laatzen
Hans Sartoris, Würzburg
Ralf Schekira, Nürnberg
Guido Schwarzendahl, Halle
Peter Stubbe, Bremen
Tobias Wolfrum, Jena

Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA

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

Deutscher Städtetag DST

Ines Gründel, Rostock
Kai-Uwe Hirschheide, Wolfsburg
Jochen Kirchner, Lutherstadt Wittenberg
Lars Loebner, Berlin
Dr. Timo Munzinger, Köln
Gabriele Nießen, Ludwigsburg

Gastmitglieder

Ulrike Hotz, Reutlingen
Bernd Krömmelbein, Köln
Wolfgang Kunz, Leipzig
Anne Luise Müller, Köln
Prof. Dr. Iris Reuther, Bremen
Prof. Dr. Christiane Thalgott, München
Dr. Irene Wiese-von Ofen, Essen

IMPRESSUM

Deutscher Bauherrenpreis 2022
Dokumentation des Wettbewerbs
Hohe Qualität – Tragbare Kosten
www.deutscherbauherrenpreis.de

Herausgeber und Auslober

Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5, 10785 Berlin

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

Deutscher Städtetag DST
Gereonstraße 18-32, 50670 Köln

Konzeption und Organisation Wettbewerb

Für die Auslober: Dr. Oliver Gewand (GdW),
Dr. Nico Grunze (BDA), Dr. Timo Munzinger (DST)

Wettbewerbsbetreuung: Landherr Wehrhahn
Architektenpartnerschaft mbB, München;
Dokumentation: Büro Baumeister, München
Grafik/Datenbank/Web: Büro Wilhelm, Amberg
Filme: Felix Urbauer, Berlin

Förderer

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
DZ HYP AG
Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen bdla

Medienpartner

BundesBauBlatt
Die Wohnungswirtschaft
DIE ARCHITEKT
baunetz
competitionline

Berlin, 2022
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Herausgeber. Alle Abbildungen, wenn nicht anders und besonders erwähnt, von den jeweiligen Projektbeteiligten.

Auslober



Förderer



Der Deutsche Bauherrenpreis wird seit mehr als drei Jahrzehnten vergeben. Er ist in der Fachwelt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland anerkannt und wird im Rhythmus von zwei Jahren ausgelobt. Ein qualitätsvoller und zugleich wirtschaftlicher Wohnungsbau, der für die Nutzer auch bezahlbar ist, ist ein zentrales Thema des Deutschen Bauherrenpreises. Bezahlbarer Wohnungsbau findet sowohl durch Neubau als auch im Bestand statt. Dabei sind die Herausforderungen an das Bauen angesichts steigender Baukosten und der zunehmenden energetischen Anforderungen an die Gebäude zum Schutz des Klimas in den letzten Jahren enorm gestiegen. Die konkreten Rahmenbedingungen für das Bauen in „Hoher Qualität zu tragbaren Kosten“ sind je nach Standort und regionaler Marktlage sehr unterschiedlich. Mit dem Deutschen Bauherrenpreis werden zukunftsweisende und innovative Beispiele von Bauherren prämiert, die den vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit gerecht werden und übertragbare Lösungen anbieten.

