



## „Die perfekte Welle“ – Wohn- und Geschäftshaus Fetscherstraße 67–69, Dresden

**Bauherrschaft**  
**Architektur**  
**Freiraumplanung**

Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, Dresden  
Leinert Lorenz Architekten BDA, Dresden  
Kraushaar Lieske Freiraumplanung GbR, Dresden

**Jahr der Fertigstellung:**  
2023

**Anzahl der Wohnungen:**  
39

**Wohnfläche:**  
2.962 m<sup>2</sup>

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

**Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen:**  
27,8 kg/(m<sup>2</sup>a)

**Anteil erneuerbarer Energien:**  
-

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



Ansicht der verglasten Laubengänge mit Blickrichtung Fetscherplatz © Till Schuster



Außenanlagen im Innenhof des Wohnquartiers © Till Schuster



Lageplan zur städtebaulichen Einbindung des Neubaus im Wohnquartier © Leinert Lorenz Architekten



Grundrisse der 2-Raum, 3-Raum und 4-Raum-Wohnungen © Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG



Ansicht der Fassadengestaltung entlang der Hauptverkehrsader – Fetscherstraße © Till Schuster

### Beurteilung der Jury

Das Gebäude der Genossenschaft Johannstadt eG aus Dresden ist ein gelungenes Nachverdichtungsprojekt, das sowohl städtebaulich wie architektonisch neue Qualitäten im Quartier schafft. Der Baukörper schließt den bisher stark durch den Lärm der hochfrequentierten Hauptverkehrsstraße geprägten Wohnhof ab und bietet 39 moderne Wohnungen zu leistbaren Mieten, die aufgrund der Grundrissgestaltung eine ruhige Wohnlage zum neu gestalteten Hof schaffen. Die durch Zeilenbebauung geprägte Siedlung erhält auf mehreren Ebenen eine Aufwertung. Zum einen erfährt der bisher undefinierte Raum des zur Straße offenen Hofes eine klare Abgrenzung und schafft damit neue Qualitäten für den gesamten Block und zum anderen stellt das Gebäude sowohl architektonisch wie funktional eine gelungene Ergänzung zum bisher durch Monofunktionalität und gestalterische Gleichförmigkeit geprägten Umfeld dar.

Die gewerblich genutzte Erdgeschosszone entlang der Hauptverkehrsstraße ist ein belebendes und verbindendes Element im Quartier. Der Lärmschutz in den Wohngeschossen wird durch einen sich wellenartig ausweitenden verglasten Laubengang gewährleistet, der als Begegnungs- und sozialer Interaktionsraum überzeugen kann. Mit Regenwassernutzung über Rigolen, dem kompakten Baukörper und einer üppig gestalteten Innenhofbegrünung erfolgt ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Boden. Mit dem Energiestandard KfW-55 sowie der Einbindung in ein quartiersübergreifendes Mobilitätskonzept leistet die Genossenschaft einen Beitrag zum Klimaschutz.