

Zielgruppenorientierte Bestandsentwicklung

Deutscher Bauherrenpreis Modernisierung 2009: Zehn Preise – neun Besondere Anerkennungen

Der Deutsche Bauherrenpreis Modernisierung 2009 wurde als wichtigster nationaler Wohnungsbauwettbewerb anlässlich der DEUBAU in Essen vergeben. Unter dem Vorsitz von Dipl.-Ing. Hans-Otto Kraus, München, zeichnete die Jury zehn Projekte mit einem Preis aus; neun weitere Projekte erhielten eine Besondere Anerkennung.



Fotos zum Projekt: Sascha Kletzsch Architektur fotografie

Bei den ausgezeichneten Projekten ist es nach Auffassung der Jury gelungen, Ressourcenschonung und zukunftsfähiges Wohnen bei der Modernisierung im Wohnungsbestand miteinander zu verbinden. In der Mehrzahl der ausgezeichneten Vorhaben haben sich die Bauherren und ihre Planer von der Betrachtung des Einzelgebäudes gelöst und das Quartier als Ganzes in den Mittelpunkt gestellt.

Quartier als Ganzes in den Mittelpunkt gestellt

Mit seinem Leitbild „Hohe Qualität zu tragbaren Kosten“ steht der Deutsche Bauherrenpreis, den die Arbeitsgruppe KOOPERATION des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, des Bundes Deutscher Architekten BDA und des Deutschen Städtetages auslobt, wie kein anderer vergleichbarer Wettbewerb dafür, dass nachhaltiges Bauen auch kostengünstig sein muss, und zwar betrachtet über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Für Bauherren mit nachhaltigen Geschäftsmodellen – und das sind nicht zuletzt die vom GdW vertretenen Unternehmen – ist das Spannungsfeld zwischen Anspruch und Bezahlbarkeit von größter Bedeutung, wenn anstelle einzelner Leuchttürme Breitenwirkung erzielt werden soll. Eine besondere Herausforderung stellt diese Betrachtungsweise für denkmalgeschützte Wohnbauten dar. Das Verhältnis von Denkmalschutz und Klimaschutz unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Tragbarkeit war deshalb ein thematischer Schwerpunkt des diesjährigen Wettbewerbs, an dem sich erstmals die Deutsche Stiftung Denkmalschutz beteiligte.

Besondere Herausforderung stellt diese Betrachtungsweise für denkmalgeschützte Wohnbauten dar

An wen gingen die zehn Preise?

Mit dem erstmals vergebenen Sonderpreis „Denkmalschutz im Wohnungsbau“ wurde die beispielhafte Sanierung der Boschetsrieder Siedlung in München - Sendling ausgezeichnet, ein 30 denkmalgeschütztes Ensemble der 1950er Jahre. Sensibler Umgang mit denkmalgeschütztem Bestand kennzeichnete auch das mit einem Preis gewürdigte Vorgehen der GAG



Immobilien AG Köln in den Siedlungen „Blauer Hof“ und „Germaniasiedlung“ aus den 1920er Jahren. Drei Preise vergab die Jury an Projekte, die das Zukunftspotential der Plattenbauten aufgezeigt haben. So reagierte die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha mit ihrem grundhaften Umbau eines am Rande der Altstadt gelegenen Quartiers der 1980er Jahre ebenso auf gewandelte Wohnbedürfnisse und stadtgestalterische Ansprüche wie die Wohnungsbaugenossenschaft „Fortschritt“ in Sondershausen, die ein industriell errichtetes Viertel durch Teilrückbau strukturell an die benachbarte Altstadt anpasst. In Lübbenau hat die Wohnungsbaugesellschaft-Spreewald das zentrale Hochhaus zu einer Landmarke im Zentrum der Neustadt umgebaut, das auf die Bedürfnisse älterer Bewohner zugeschnitten ist und vielfältigen Service bietet. Wie Bauten, die dafür ursprünglich nicht gedacht waren, kreativ für barrierefreies, integriertes Wohnen genutzt werden können, zeigen der Umbau des ehemaligen Kaufhauses Breuer in der Innenstadt von Eschweiler und das „Stadtregal“ der Projektentwicklungsgesellschaft Ulm, die in den Regalfächern früherer Produktionshallen flexible Lofts zum Wohnen und Arbeiten anbietet. Ebenfalls mit einem Preis ausgezeichnet wurde die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Dachau für ihr Konzept, die Siedlung Birkenrieder Straße aus den 1950er Jahren durch die Verbindung von energetischer Sanierung, Aufstockung und ergänzendem Wohnungsneubau nachhaltig aufzuwerten. Ein Ansatz, der auch in Hamburg – Rahlstedt von der Helvetia Schweizerische Versicherungs AG verfolgt und von der Jury mit einem Preis gewürdigt wurde. Mit der Komplexen energetischen Sanierung einer von Leerständen geprägten Werkssiedlung der 1930er Jahre am Rande der Altstadt der Lutherstadt Wittenberg hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft einen Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt geleistet und eine Voraussetzung für den Rückbau nicht mehr nachgefragter Bauten am Stadtrand geschaffen – eine für den Stadtbau Ost beispielhafte Konzeption, die von der Jury für preiswürdig erachtet wurde.

Deutscher Bauherrenpreis 2009, Modernisierung Aktion, Hohe Qualität - Tragbare Kosten



Wohnhof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Germaniasiedlung: Fuldaer-., Erfurter-., Weimarer Str., Kössener Weg



Eschweiler, Kaufhaus Breuer Integriertes Wohnen im ehemaligen Kaufhaus

Red.