



FOTO: HERMANN RUPP

Sheddachhalle Kempten: Der Umbau einer denkmalgeschützten Industriehalle zu 46 geförderten Atelierwohnungen macht Mut zu ungewöhnlichen Lösungsansätzen.

Deutscher Bauherrenpreis 2022

Intelligente Beispiele für Neubauten und die Umnutzung des Bestandes

Bei einer festlichen Preisverleihung wurden im September erstmals im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik vor rund 400 Gästen die Preise des Wettbewerbs zum Deutschen Bauherrenpreis 2022 vergeben. Der Deutsche Bauherrenpreis steht traditionell unter dem Motto „Hohe Qualität – tragbare Kosten“. Prämiiert werden zukunftsweisende und innovative Beispiele, die den vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit gerecht werden und übertragbare Lösungen anbieten.

Der Deutsche Bauherrenpreis ist der wichtigste Preis im deutschen Wohnungsbau und wird von den drei auslobenden Verbänden GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen, BDA Bund Deutscher Architektinnen und Architekten und Deutscher Städtetag bereits seit 1986 vergeben. Neben dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung,

und Bauwesen wird der Preis von der DZ Hyp und dem bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen gefördert. Insgesamt hatten sich in diesem Jahr 187 Projekte deutschlandweit für den Deutschen Bauherrenpreis beworben. Darunter befinden sich Neubauten, Modernisierungen und Umbauten. Aus der Vielzahl der Projekte wurden 29 Projekte für den be-

gehrten Preis nominiert. Die interdisziplinär zusammengesetzte Jury unter dem Vorsitz von Susanne Wartzeck, Präsidentin Bund Deutscher Architektinnen und Architekten, zeichnete insgesamt fünf Projekte mit dem Deutschen Bauherrenpreis aus. Zwei weitere Beiträge erhielten einen Sonderpreis. GdW-Präsident Axel Gedaschko wies angesichts der Preisverleihung daraufhin, dass



FOTO: STEFAN JOSEF MÜLLER

Pergolenviertel Hamburg: Die Blockrandbebauung knüpft mit der Formensprache und der durchgängigen Verwendung von Backstein an die große Hamburger Wohnbautradition an.

die Herausforderung an das Bauen derzeit praktisch nicht zu lösen seien. „In der aktuellen Krisensituation wird bezahlbarer Wohnungsbau angesichts steigender Baukosten, Material- und Fachkräftemangel, explodierender Energiekosten, Zinsanstieg und einer völlig unzureichenden Förderung ungleich schwieriger bis unmöglich.“ Es sei daher wichtiger denn je, Rahmenbedingungen zu schaffen, die das Bauen in ‚Hoher Qualität zu tragbaren Kosten‘ weiterhin ermöglichen.

Thomas Kaup, Vizepräsident des Bund Deutscher Architektinnen und Architekten, betonte, dass der Einsatz für bezahlbares Wohnen zum gesellschaftlichen Engagement seiner Zunft gehöre. Dies stehe beim Deutschen Bauherrenpreis – neben der architektonischen Qualität – im Vordergrund. Darum gehöre der BDA von Anfang an zu den Mitauslobern des Preises. „In der Jury sind uns vor allem die vielen guten Beispiele für Umnutzung und Umbau des Bestandes aufgefallen, die ein Zeichen für verantwortliches Planen und Bauen angesichts

des Klimawandels setzen“, sagte Thomas Kaup.

Im Folgenden stellen wir die Preisträger vor und dokumentieren die Begründungen der Jury für die Preisvergaben.

SheddachHalle, Kempten

■ Bauherr: Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH, Kempten

■ Architekt: Hagspiel Stachel Uhlig Architekten Part mbB, Kempten

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.

Pergolenviertel, Hamburg

■ Bauherr: SAGA Siedlungs- und Aktiengesellschaft, Hamburg

■ Architekt: Winking Froh Architekten GmbH, Hamburg

Das Pergolenviertel überzeugt mit einem ausgesprochen starken städtebaulichen



Arnheimweg Münster: Das neue Quartier mit 65 Wohnungen zeichnet sich durch einen vielfältigen Mix von Wohneigentum und geförderten Wohnungen aus.



Spiegelfabrik Fürth: Die auf dem Areal einer ehemaligen Spiegel-fabrik entstandenen 58 Einheiten bieten genossenschaftlichen und selbstgenutzten Wohnraum.

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 Wohnungsbau-tradition 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 die-

ser mehr als angemessenen Wohnverhältnisse kommen – ein programmatisch richtungsweisender Aspekt.

Wohnquartier Arnheimweg, Münster-Gievenbeck

- Bauherr: Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH
 - Architekt: 3pass Architekten Stadtplaner Part mbB Kusch Mayerle BDA, Köln
- 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 Dreigeschossigkeit 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 Gebäude-

konturen. 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.

Spiegelfabrik, Fürth

- Bauherr: Spiegelfabrik Planungs-GbR, Fürth
 - Architekt: Heide & von Beckerath, Berlin
- 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



FOTOS: ANDREW ALBERTS | WOLFGANG SCHMITT



Eukropan Nürnberg: Der kleinteilige Städtebau der 1920er Jahre in der Südstadt wurde von den Architekten zu einem lebenswerten Quartier mit urbaner Dichte weiterentwickelt.

und generationenübergreifendes Wohnen anzubieten, führte zu einem Mix aus genossenschaftlichem und selbstgenutztem Wohnraum. Werkstätten, variable Arbeitsräume, ein Nachbarschaftszentrum und ein zentraler Gemeinschaftsraum mit Küche sind ergänzende Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers.

Auf dem länglichen Grundstück entstanden zwei Kopfbauten, die über ein Verbindungsgelände 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 Grundstücks wurde auch bei der Materialwahl nachhaltig gedacht. Entstanden ist eine robuste Holzhybridkonstruktion mit einem hohen Energiestandard und einer Eigenstromproduktion von 60 Prozent. Ein Carsharing-Angebot reduziert die notwendigen Stellplätze, weitläufige Gründächer und Gärten sollen ein angenehmes Mikro-

klima 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.

EUROPAN 12 – Wohnanlage in urbaner Südstadt, Nürnberg

■ Bauherr: wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

■ Architekt: FABRIK-B Architekten, Berlin
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 urbanen Quartier 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 geschlossener wir-

ken, vermittelt der Innenhof mit farbigen Öffnungen und verschiebbaren Sonnenschutzelementen einen fast heiteren Charakter. Der begrünte Innenhof ist kommunikativer Mittelpunkt der neuen Wohnanlage. Mit einem Wohnungsmix von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, davon 37 Prozent öffentlich gefördert, wird der Anspruch an eine sozialintegrative 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. (Red.)