Fin graues Rechteck, ein schneeweißer Wohnturm und eine rote Backsteinsiedlung: Sie alle sind mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2008 ausgezeichnet worden. Die Jury würdigte stadtnahes Wohnen, das wenig Fläche verbraucht, energieeffizient geplant ist und Familien ein praktisches Zuhause bietet

VON KATHLEEN KÖHLER

ohnraum ist Lebens(t)raum so beschreiben die Architek-ten Joachim Hildebrandt, Angelika Lay-Hildebrandt und Jochen Klippert vom gleichnamigen Architekturbüro die Philosophie ihrer Arbeit. Damit treffen sie den Nerv zahlreicher Deut scher, bei denen das individuell gestal-tete eigene Heim nach wie vor ganz oben auf der persönlichen Wunschliste steht. Für das Ehepaar Stana und Stefan Schenck und ihre vier Kinder ist dieser Wunsch inzwischen Realität geworden. Die Familie aus Berlin-Weißensee bewohnt nicht nur ihr Traumdomizil, sondern nennt darüber hinaus ein mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2008 ausgezeichnetes Stadthaus sein eigen. Der im Weißenseeer Komponistenviertel reali-sierte Entwurf des Berliner Architektentrios überzeugte nämlich nicht nur die Bauherren, sondern auch die hochkarätige Jury, die dem Objekt einen der

begehrten Preise zusprach. In ihrer Begründung fand sie lobende Worte für die angenehm unauffällige, klare Architektur und eine sich in das städtische Gefüge einpassende Maßstäblichkeit. "Deutlich macht sie damit, dass ein individuelles Einfamilienhaus nicht nur im suburbanen Umfeld und mit hohem Flächenverbrauch realisier-bar ist, sondern durch eine sparsame Flächennutzung und geschickte Grundrissgestaltung durchaus auch innerrissgestatung durchaus auch inner-städtisch", kommentiert Stadtplanerin Dagmar Weidemüller, die die Vergabe des Bauherrenpreises dokumentarisch begleitete.

Der Deutsche Bauherrenpreis, der

unter dem Motto "Hohe Qualität - tragbare Kosten" steht, wird von der Arbeitsgruppe Kooperation des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), des Bundes Deutscher Architekten (BDA) und des Deutschen Städtetages (DST) ausgelobt. Er gilt als wichtigster nationaler Wohnungsbauwettbewerb. Sein Ziel besteht darin, innovative Lösungen im Wohnungsbau zu unterstützen und zu verbreiten.

"Innovative Lösungen – das bedeutet heute insbesondere eine Bauweise, die den Prinzipien der Nachhaltigkeit entspricht und sich den Anforderungen stellt, die der Klimawandel an das Bau-en stellt", so Weidemüller. Auch gehe es

Der Deutsche Bauherrenpreis 2008 rückt den städtebaulicher und historischen Kontext wieder stärker in den Fokus Denn mit zunehmender Attraktivität und Lebendigkeit der Innenstädte zieht es die Menschen auch wieder dorthin.

darum, dass sich die Energieeffizienz eines Hauses durch technische Innovationen maßgeblich beeinflussen lässt. Kon-kret gehören dazu die elektronische Steuerung von Funktionen im Haus sowie innovative Formen der Energieein-sparung und -gewinnung. Einen weiteren Schwerpunkt bilden neue Möglich-keiten der Betreuung älterer Menschen in ihren Wohnungen, die sich aus der Nutzung elektronischer Medien ergeben. Die Jury legte Wert darauf, dass die angewandten technischen Innovationen Bauherren und Bewohner durch Benutzerfreundlichkeit und Wirtschaftlichkeit überzeugen.

Insgesamt wurden 223 Projekte mit rund 13.000 fertig gestellten Wohnungen zum Doppelwettbewerb um die Deutschen Bauherrenpreise Moderni-

Grüne Wiese war gestern

Der Deutsche Bauherrenpreis 2008 würdigt stadtnahes Wohnen – allein oder in der Gruppe

223 Projekte mit rund 13.000 fertig gestellten Woh nungen zum Doppelwettbewerb um die **Deutschen Bau**herrenpreise Modernisierung 2007 und Neubau 2008 eingereicht. Aus den 132 Arbei ten, die sich für den Neubaupreis 2008 beworben hatten, wählte die **Jury unter Vorsitz** von Irene Wiesevon Ofen, der Präsidentin des Internationalen Verbands für Städtebau und mordnung. zehn Projekte mit insgesamt 359 Wohnungen

sowie elf Aner-





Familie Schenck (rechts oben) wohnt grün, stadtnah - und seit neuestem auch preisgekrönt







"Besondere Anerkennung" erhielt Familie Willms für ihr familienfreundliches Haus in Berlin





Gartenhofhäuser haben wieder Konjunktur, wie hier in Leipzig-Connewitz

sierung 2007 und Neubau 2008 eingereicht. Aus den 132 Arbeiten, die sich für den Neubaupreis 2008 beworben hatten, wählte die Jury unter Vorsitz von Irene Wiese-von Ofen, der Präsidentin des Internationalen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, zehn Projekte mit insgesamt 359 Wohnungen sowie elf Anerkennungen aus. In der Kategorie Modernisierung sind insgesamt 91 Bauvorhaben eingereicht worden, 55 dieser Proiekte hatten die zweite Stufe des Verfahrens erreicht, von denen die Jury unter Vorsitz des Hamburger Architekten Hans-Günther Burkhart zehn Projekte mit einem Preis auszeichnete und zehn weiteren Projekten eine besondere Anerkennung verlieh. Angesichts der städtebaulichen

Bemühungen zur Stärkung der Innenstädte wurde sowohl in der Kategorie Neubau als auch in der Kategorie Mo-dernisierung großer Wert darauf gelegt, dass sich die eingereichten Projekte dem Thema Wohnen in der Stadt widmeten. Darüber hinaus ging es um die Berücksichtigung der Bedürfnisse von Familien mit Kindern und um die besonderen Ansprüche älterer Menschen. Auch neue Wege bei der energetischen Sanierung im Bestand standen im Blickfeld der Jury. Verliehen wurden die Preise im Januar im Rahmen der Bau-Fachmesse DEUBAU in Essen

Vitale Innenstädte sind gefragt

"Der Deutsche Bauherrenpreis 2008 rückt den städtebaulichen und historischen Kontext wieder stärker in den Fo-kus der Aufmerksamkeit", betont Dagmar Weidemüller. "Denn mit zuneh-mender Attraktivität und Lebendigkeit der Innenstädte zieht es die Menschen auch wieder dorthin. Bauen auf der grünen Wiese war gestern, heute sind vitale Innenstädte gefragt."

Auch die Architektin Angelika Lay-Hildebrandt hat die Erfahrung gemacht, dass immer mehr Bauherren die Qualitäten innerstädtischen Wohnens für sich entdecken. Und wenn dafür weniger Fläche als an städtischen Peripheri-en zur Verfügung steht, geht es darum, diese optimal zu nutzen. In Weißensee beispielsweise sind in einer 40 Meter breiten Baulücke fünf Stadthäuser als individuell geplante Projekte für Familien, Alleinerziehende und Paare entstanden. "Sieben Bauherren erwarben gemeinsam eine Baulücke. Anschließend hat jeder sein Proiekt mit einem Architekturbüro seiner Wahl verwirklicht", so Lay-Hildebrandt.

Im ausgezeichneten Haus wurde ein Raumkonzept realisiert, das auf fünf Ebenen vielseitige Wohnqualitäten für die sechsköpfige Familie bietet: großzügige Gemeinschaftsflächen sind mit kleinen Einzelräumen für jedes Famili-enmitglied kombiniert. Bereits beim Eintritt in das Gebäude fällt der Blick durch die großzügige Süd-West-Verglasung bis in den rückwärtigen Garten. "Der ist uns besonders wichtig", betont Familienvater Stefan Schenck. Der selbstständige Diplomkaufmann, der in der Spendenberatung tätig ist, hat zudem sein Home-Office in das Haus integriert. "Außerdem war uns wichtig, dass jedes Kind sein eigenes Zimmer erhält." Warum es die Familie vom äußeren Stadtrand nach Weißensee zog? "Weil die Wege für uns alle hier kurz sind und alles, was wir brauchen, gleich um die Ecke liegt. Außerdem macht das Leben in einem echten Berliner Kiez Spaß.

Im Votum der Jury zum Preis heißt es: "Modelle wie diese verbinden die Individualität vom eigenen Haus und den Wunsch, für sich selbst zu bauen, mit der Notwendigkeit der Einfügung in den gemeinsamen städtischen Kontext." Und was sagen die Eigentümer zum verliehenen Preis? Stefan Schenck:

"Wir selbst sind sehr zufrieden mit un-serem Domizil. Dass Fachleute unser Heim auszeichnen, zeigt uns, das wir mit unserer Meinung, dass es ein sehr schönes Haus geworden ist, nicht allei-

ne stehen."
Um den städtischen Kontext geht es auch im prämierten Wohn- und Ge-schäftshaus in München. Der Neubau in der Landsberger Straße Ecke Holzapfelstraße wertet das Quartier und den Wohnraum an der lärmbelasteten, verkehrsreichen Trasse im Sanierungsgebiet Westend unweit des Münchner Hauptbahnhofs auf. Besonders lobenswert fand das Preisgericht die Entscheidung der Bauherren – der MGS Münch-ner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH - dieses Projekt mit vielfältigen Angeboten und einem hohen Maß an Variabilität in einem sozial schwierigen Quartier zu realisieren und damit aktive Nachbarschaftsförderung zu betreiben. Im Erdgeschoss des Neubaus gibt es kleine Läden, in den Normal-geschossen rollstuhlgerechte Wohnunen und in der vierten Etage mehrere Maisonettewohnungen mit Dachterras-sen. Die Grundrissstruktur lässt Ausbauvarianten zu, die sich an den Bedürfnissen und Vorlieben der Bewohner orientieren. Auch die vorbildliche Energiebilanz des Gebäudes bildete ein Kriterium für die Jury.

In Hamburg ehrte das Gremium die neue Wohnanlage in der Simon-von-Utrecht-Straße Ecke Talstraße im Bezirk St. Pauli. Sie zeige die Bemühungen des Hanseatischen Wohnungsunternehmens SAGA GWG als Bauherr und Eigentümer, ein innerstädtisches Quartier durch eine Ecklösung aufzuwerten. das Gebäude an einer verkehrsreichen Straße entstand, wurde vor allem der Wohnraum für Familien in den ruhigeren Gebäudeteilen untergebracht. Zur Straße orientierte Wohnungen verfügen über geschützte Loggien, die an Wintergärten erinnern und sowohl in Akustischer als auch in energetischer Hinsicht als Puffer dienen.
Dass Gartenhofhäuser als urbane

Einfamilienhäuser eine Renaissance erleben, bestätigt der in Leipzig-Connewitz vergebene Bauherrenpreis. Der Neubau in der Pfeffingerstraße demons-triert laut Jury beispielhaft, wie hohe Wohnqualität in der Stadt auf relativ kostengünstige Weise realisierbar ist. "Zu lange hat man das menschliche Grundverlangen nach einem eigenen privaten Territorium sowohl im Inneren als auch im Äußeren von Gebäuden vernachlässigt und statt dessen auf die Sta-pelung von Wohneinheiten gesetzt", heißt es dazu in ihrem Votum. Wie in Berlin-Weißensee führt auch das Leipzi-ger Gartenhofhaus meisterhaft vor, dass möglich ist, auf einer Grundstücksfläche von durchschnittlich 200 Quadratmetern ein helles und offenes Einfamilienhaus zu planen, das durch großzügige Grundrisse und private Außenräume beeindruckt.

Preisträger in der Kategorie Neubau München, Landsberger/Holzapfelstraße

Wohn- und Geschäftshaus Ein Beitrag zur Nachbarschaftsförderung München-Messestadt Riem Ingeborg-Bachmann-Straße FrauenWohnen eG -Generationsübergreifendes Wohnprojekt Hamburg-St. Pauli, Simon-von-Utrecht-Straße/Talstraße

Wohnanlage St. Pauli Nord Darmstadt, Eschollbrücker Straße Studentenwohnen im Akaziengari Ilmenau, Richard-Bock-Straße MehrGenerationenWohn

Münster, Merschkamp Gartenstadthäuse Rückgewinnung innenstadtnahe Flächen

Heinrichstraße/Walter-Rathenau-Straße Selbstbestimmtes Wohnen

mit Versorgungssicherheit Berlin, Mahlerstraße Stadthaus Berlin-Weißensee

Leipzig-Connewitz, Pfeffingerstraße Gartenhofhäuser als urbane Einfamilienhäuse

Saarbrücken, Artilleriekaserne St. Arnual Neues Wohnen auf ehemaligem Kaser