

# PRESSE-INFORMATION

## Ausgezeichneter Wohnungsbau 2021

Es ist noch nicht lange her, dass die deutsche Bundesregierung im Rahmen des neuen Klimaschutzgesetzes das Erreichen der Klimaziele um fünf Jahre vorverlegt hat. Dass man auf dem Weg ins Jahr 2045 auch auf den Bausektor blickt, überrascht dabei keinen – er ist verantwortlich für gut 60 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, von Ressourcenverbrauch, Materialherstellung und Transport über die Erstellung bis zum Betrieb der Gebäude. Gleichzeitig hallt der Ruf nach mehr Bauland und dringend benötigtem Wohnraum durch unsere Städte und Gemeinden. Und so ist mit der Frage, wie wir die Klimaziele eigentlich erreichen wollen, untrennbar die Frage verbunden, wie wir künftig wohnen werden.

Die Maßnahmen für die angestrebte CO<sub>2</sub>-Neutralität betreffen den Bausektor dabei in unterschiedlicher Weise. Konkrete Richtlinien für Gebäude und Quartiere – wie Energieeffizienz oder nachhaltige Materialien und Konstruktionsweisen – gehören ebenso dazu wie die berechtigte Forderung nach dem verstärkten Blick auf den gesamten Lebenszyklus und die graue Energie eines Gebäudes, auf Lowtech-Gebäudetechnik, auf Umnutzung wie auch auf Rückbau statt einfach nur Abriss – Prinzipien wie Cradle-to-Cradle, Upcycling und Urban Mining. Denn die Müllmengen, die bei Abriss und generell auf den Baustellen entstehen, spielen eine nicht minder relevante Rolle.

Dabei kann nachhaltiger Materialeinsatz funktionieren: Für das Ensemble „M GRUND Social Housing Mühlgrund“ in Wien kamen wartungsarme Materialien zum Einsatz, Verbundkonstruktionen wurden ausgeschlossen und durch eine Bauweise mit vorgefertigten Elementen wurde nicht nur Bauzeit, sondern auch Müll auf der Baustelle reduziert. Die damit einhergehende Kostenreduktion erlaubt Bauherren Spielraum bei der Planung, ermöglicht beispielweise Gemeinschaftsflächen, wie im Holzbau „Walden 48“ in Berlin.

Meist steht bei der Diskussion um Klimaneutralität der urbane Raum im Fokus, in Deutschland leben rund 70 Prozent der Bevölkerung in Mittel- und Großstädten. Rechnet man die „größeren Kleinstädte“ mit über 10.000 Einwohnern ein, sind es rund 86 Prozent.<sup>1</sup> Dem gegenüber steht nach wie vor das Bedürfnis nach „Wohnen im Grünen“ im Eigenheim, das sich pandemiebedingt noch verstärkt hat. Dass die Antwort nicht die Einfamilienhaussiedlung weit außerhalb am Stadtrand sein muss, zeigt das Projekt „Mehrfamilienhäuser Allensbach“, wo eine Nachverdichtung mitten im Ortskern der Kleinstadt mit einem hohen Anspruch an die Gestaltung der Außenbereiche verbunden war. Aber auch in Großstädten ist das kleinmaßstäbliche Eigenheim mit Garten realisierbar: In Hamburg lassen die „Stadhäuser Finkenau“ die Tradition der Stadthäuser mit Gärten gekonnt aufleben – und dies nicht nur als Einfamilienhaus, auch als Häuser mit Raum für zwei Familien.

Und so geht es nicht nur darum, „wie“ wir zukunftsgerecht, sondern auch „wo“ wir bauen. Revitalisierung, Umnutzung, Nachverdichtung, Innenentwicklung und die „Stadt der kurzen Wege“ sind ebenso dringende Forderungen wie die Vermeidung von Flächenfraß. Geht der Blick zwar oft in Richtung Stadt, ist doch der ländliche Raum nicht weniger relevant. Gerade in kleinen Gemeinden verweisen die Ortskerne, da außerhalb die Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern und Versorgungszentren wie auch die benötigte Infrastruktur entstehen. Neue Flächen werden versiegelt, während in der Dorfmitte der historische Bestand dem Verfall überlassen wird. Dabei muss dies nicht sein: Förderprogramme des Bundes und der Kommunen bieten Unterstützung – das „Oberschätzlhaus in Gars a. Inn“ steht beispielhaft für diesen Weg.

Zukunftsfähiges Bauen führt zu einer Transformation der Städte und des ländlichen Raums und damit auch zu anderen Formen unseres Wohnens und Zusammenlebens. Denn was bedeutet Nachverdichtung nicht nur im Planerischen, sondern auch im gesellschaftlichen und sozialen Kontext? Stadt und Land sind dabei keine Gegensätze, sondern müssen gemeinsam gedacht werden. Zumal es die gleichen Fragen zu beantworten gilt – von der Bodenfrage über wirtschaftliche Aspekte bis zum Substanzerhalt, von Durchmischung bis zum Umgang mit privaten, öffentlichen und halb-öffentlichen Räumen. Und gerade für letztere fallen die Antworten gar nicht mal so unterschiedlich aus: Das Neubaugebiet „Schlösslipark“ bei St. Gallen öffnet sich mit einem Gewerbebereich im Erdgeschoss zum Quartier, während die Baugemeinschaft des „Shared Space Malmör“ in

Berlin den alten Kiezladen zurück in das Gebäude holt. Oder im größeren Maßstab die Integration eines Hotels im Rahmen der Umnutzung der ehemaligen Postverwaltung in Bern zur „SBG Schönburg“.

Wohnungsbau ist eine gesellschaftliche Aufgabe: Einerseits geht es um unseren Lebensraum, andererseits müssen Veränderungen von uns mitgetragen werden. Gerade in den Städten bedeutet Nachverdichtung ein Ausräumen der Flächennutzung. Die Qualität des Raums gilt es zu erhalten und Konflikte um Platz, Lärm und Luft zu vermeiden. Architektur kann dabei einen wesentlichen Beitrag leisten, Prozesse in Gang bringen. Teilhabe ist einer der Schlüssel, um Identitätsbildung zu fördern und Infrastrukturen für ein soziales Miteinander zu schaffen. Wie bereichernd gerade ein vielseitiges Zusammenleben gelingen kann, zeigt die Wohnhausanlage „Die drei Schwestern“ in Wiens Seestadt Aspern.

Partizipative Prozesse erlauben, Problemfelder vorzeitig zu erkennen, und durch frühzeitige Einbindung entsteht mehr Bereitschaft, sich auf Neues einzulassen und Verständnis für baukulturelle Themen zu entwickeln. Baugemeinschaften sind hierbei inzwischen ein städtebauliches Entwicklungsinstrument. Man weiß um das Potenzial einer während des Bauprozesses gewachsenen Gemeinschaft, die später integrativ ins Quartier wirkt. Nicht selten werden innovative Konzepte dieser Gruppen von den Städten aufgegriffen und in die Stadtentwicklung gespielt.

Die 50 „Wohnbauten des Jahres 2021“ – erstmals aus dem gesamten deutschsprachigen Raum – zeigen die Vielseitigkeit aktueller Bauaufgaben und den Anspruch aller Beteiligten, neue und andere Lösungen zu finden. Dabei ging es nicht um „Fertigstellung 2021“, vielmehr spiegelt die Auswahl die Themen wider, die aktuell den Diskurs bestimmen. Manch ein Projekt mag den impulsgebenden Aspekt vielleicht erst auf den zweiten Blick offenbaren. Dass vermehrt Projekte mit partizipativen Konzepten unter den Gewinnern sind, war ebenso wenig geplant wie die Vergabe von zwei ersten Plätzen. Die sich als Gewinner herauskristallisierenden Projekte „ortsverbundenheit“ und „Gleis 21“ überzeugten nicht nur aufgrund ihrer beispielhaften Wirkung, sondern gerade auch in dieser unerwarteten Dualität – die urbane Antwort im ländlichen Raum gegenüber der Idee, das „Dorf in die Stadt zu bringen“. Stadt und Land als gemeinsame Zukunft des Wohnungsbaus.

Bei Entwicklung und Erhalt unserer gebauten und natürlichen Umwelt sind alle gefragt, und zwar gemeinsam. So möchte der Wohnungsbau Award ermutigen – Entwickler, Entscheider, Planende wie zukünftige Bewohner – weiterhin neue Konzepte zu denken und andere Wege zu gehen. Denn um eine Antwort auf den Wohnungsmangel zu finden und dabei sozialen, ökologischen wie auch ökonomischen Aspekten gerecht zu werden, braucht es kein Umdenken. Wir brauchen ein gänzlich anderes Denken.

<sup>1</sup> Stand 31.12.2019, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/161809/umfrage/anteil-der-einwohner-an-der-bevoelkerung-in-deutschland-nach-gemeindegroessenklassen>

Cornelia Hellstern

[(7249 Zeichen)]

## **Fakten zum Wettbewerb:**

Der Award Deutscher Wohnungsbau wurde 2019 zum ersten Mal ausgelobt. Dieses Jahr hat die Jury Preise in dreizehn Kategorien ausgesprochen: Experimenteller Ansatz, Generationenwohnen, Innovative Fassade, Ländlicher Raum, Mischnutzung, Modulare Wohnungsbau, Nachhaltiges Energiekonzept, Nachverdichtung, Premiumwohnen, Quartiersentwicklung, Revitalisierung, Sozialer Wohnungsbau und Wohnhochhaus. Im Buch sind die besten 50 Projekte dokumentiert. Die Jury vergab zwei erste Preise, drei Anerkennungen und 45 Auszeichnungen. Fünf Produkte wurden zudem als die Lösungen des Jahres ausgezeichnet. Partner des Wettbewerbs sind das Architekturmagazin Baumeister, das österreichische Architekturmagazin [architektur.aktuell](http://architektur.aktuell.at), das InformationsZentrum Beton, Drees & Sommer, die Deutsche Bauindustrie, der Immobilienverband Deutschland ivd sowie die Messe München mit der EXPO REAL.

### **1. Preis:**

Ortsverbundenheit – Wohn- und Werkhaus Weilerstraße  
Auftraggeber: BauherrInnengemeinschaft Wössner & Hiss

Architekten: CAPE Binder Hillnhütter Deisinger Architekt und Beratende Ingenieure PartGmbH,  
schleicher.ragaller architekten bda

Gleis 21 – Wir bringen das Dorf in die Stadt

Auftraggeber: SCHWARZATAL – Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH und Verein  
„Wohnprojekt Gleis 21“

Architekten: einzueins architektur ZT GmbH

#### **Anerkennungen** gingen an:

Walden 48

Auftraggeber: Planungsgemeinschaft Walden 48 GbR c/o Mauer Bauprojektmanagement

Architekten: ARGE Scharabi | Raupe

Stadthäuser Finkenau

Auftraggeber: Baugemeinschaft Finken und Uhlen GbR

Architekten: DFZ Architekten GmbH, Kraus Schönberg Architekten, APB. Architekten BDA und Adam  
Khan Architects

Shared Space Malmöer

Auftraggeber: Malmöer 4 + 5 Berlin GbR

Architekten: Christoph Wagner Architekten mit Wenke Schladitz

#### **Folgenden Objekten hat die Jury eine Auszeichnung zugesprochen:**

##### **Experimenteller Ansatz:**

Brühlberg Süd Winterthur, Auftraggeber: Baugesellschaft Brühlberg Süd c/o Mabag AG, Architekten: PARK  
Dipl. Architekten ETH SIA BSA

##### **Generationenwohnen:**

Holzbaustein – Wohnen im Stadtoval, Auftraggeber: Bauherrengemeinschaft SOA, Architekten: Manuel Du &  
Bennet Kayser von Kayser Architekten GmbH

Baugemeinschaft Olga 07, Auftraggeber: Baugemeinschaft Olga 07, Architekten: Architekturbüro  
Manderscheid von Christoph Manderscheid Freier Architekt BDA

##### **Innovative Fassade:**

Neu Leopoldau – Generation XYZ, Auftraggeber: SCHWARZATAL – Gemeinnützige Wohnungs- &  
Siedlungsanlagen GmbH, Architekten: feld72 Architekten ZT GmbH

##### **Ländlicher Raum:**

Mehrfamilienhaus/Ferienwohnungen Obere Mühle, Auftraggeber: Ursula Egger-Rohrmoser, Architekten:  
Egger Kolb Architekten

##### **Mischnutzung:**

Wohn- und Geschäftshaus Remorino, Auftraggeber: MA-Building Sagl, Architekten: Michele Arnaboldi  
Architetti

Umbau Wohn- und Geschäftshaus, Kirchengasse, Wiesbaden, Auftraggeber: Aachener Grundvermögen  
Kapitelverwaltung mbH, Architekten: Zaeske Architekten BDA Partnerschaftsgesellschaft mbB

##### **Modularer Wohnungsbau:**

Wohnen mit Nachbarn, Regensburg-Burgweinting, Auftraggeber: NaBau eG – Genossenschaft für nachhaltiges Bauen und nachbarschaftliches Wohnen, Architekten: DÖMGES ARCHITEKTEN AG

Neubau Studentenwohnheim Lutterterasse Göttingen, Auftraggeber: Studentenwerk Göttingen, Architekten: LIMA architekten | Lisa Bogner und Tobias Manzke

Schlösslipark, Auftraggeber: Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft und Stiftung für Wohnungshilfe, Architekten: Holzer Kobler Architekturen Zürich/Berlin

### **Nachhaltiges Energiekonzept:**

Neubau Fürstenau-Carree, Auftraggeber: wkm development GmbH, Architekten: archwerk GmbH

Powerhouse, Auftraggeber: Laborgh Investment GmbH, Architekten: Deimel Oelschläger Architekten Partnerschaft

Römeraue Muldenäcker, Auftraggeber: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Architekten: Loweg Architekten und Stadtplaner

### **Nachverdichtung:**

AHOJ! Zu Hause im Richardkiez, Auftraggeber: urban space Immobilien Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Hamburg, Architekten: Arnold und Gladisch Architekten BDA

Wohnhaus Buchauerstraße, Auftraggeber: Eurytos Hausbau GmbH & Co. KG, Architekten: Reinhart + Partner Architekten und Stadtplaner mbB

Platensiedlung, Auftraggeber: ABG Frankfurt Holding, Architekten: LiWood Holzmodulbau AG, Stefan Forster GmbH

Vogelweide, Auftraggeber: Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, Architekten: APB. Architekten BDA

Mehrfamilienhäuser Lerchenweg 6/8, Auftraggeber: Herzog Bau und Holzbau AG, Architekten: Marazzi + Paul Architekten AG

Oberschätzlhaus, Auftraggeber: Markt Gars a. Inn, Architekten: ARIS Architekten – Anglhuber und Reitmeier PartGmbH

Charlie Living, Auftraggeber: Trockland Management GmbH, Architekten: GRAFT Gesellschaft von Architekten mbH

Gebäudetrio Henricistraße – Zuhause am Auenwald, Auftraggeber: PROPOS Projektentwicklung GmbH, Architektur: Arnold und Gladisch Gesellschaft von Architekten mbH

Wohnbebauung Lortzingstraße Köln, Auftraggeber: Erzbistum Köln, Architekten: Kastner Pichler Architekten

Erhardt 10, Auftraggeber: Euroboden GmbH, Architekten: Thomas Kröger Architekten GmbH

Große Brauhausstraße, Auftraggeber: GP Papenburg Hochbau GmbH / Niederlassung Ost, Architekten: KLM-Architekten Leipzig GmbH

### **Premiumwohnen:**

Plateaux de Berne, Auftraggeber: Frutiger AG Immobilien, Architekten: Marques Architekten AG

Campus Dorf Hertenstein, Auftraggeber: Pühringer Residential AG, Architekten: Marques Architekten AG

Fredersdorfer 1, Auftraggeber: Casada GmbH, Architekten: Heim Balp Architekten GmbH

LUDWIG – urban living, Auftraggeber: Metropolian PL2 GmbH, Architekten: Schluchtmann Architekten Partnerschaft mbB

EASY – Mehr als Wohnen, Auftraggeber: CORPUS SIREO – Projektentwicklung München II GmbH, Architekten: Grassinger Emrich Architekten GmbH

LAGOM – Modernes Wohnen am Ammersee, Auftraggeber: Bauwerk, Architekten: lynx architecture

#### **Quartiersentwicklung:**

Mühlen Viertel, Auftraggeber: Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Architekten: bächlemeid architekten stadtplaner BDA, Thomas Stumper Architekt BDA, Joachim Sassenscheidt in RSP Architekten, Architekturbüro Ludwig, Redle Architekten, mlw architekten morent | lutz | winterkorn GbR, Pfrommer + Roeder GbR Freie Landschaftsarchitekten und 365° freiraum + umwelt

Kirchhofquartier, Auftraggeber: PE HRG & Sängler – Objekt Kirchstraße GmbH & Co KG, Architekten: GUDER HOFFEND Architekten GbR

Mehrfamilienhäuser Allensbach, Auftraggeber: BDS Universal-Bau GmbH, Architekten: Diezinger Architekten GmbH

Wohn- und Geschäftshäuser an der Oststraße, Auftraggeber: GENO Immobilien GmbH, Architekten: Architekten Wannemacher + Möller GmbH

BRICKS Berlin Schöneberg, Auftraggeber: Trockland Management GmbH, Architekten: GRAFT Gesellschaft von Architekten mbH

Alte KEB Chur Haus D, Auftraggeber: Wohnbaugenossenschaft der Stadt Chur, Architekten: GREDIG WALSER ARCHITEKTEN AG

Schwendler-Carré 01, Auftraggeber: MAX BAUM IMMOBILIEN GMBH, Architekten: Stefan Forster GmbH, Karl Dudler Architekten und Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft mbH

#### **Revitalisierung:**

SBG Schönburg, Auftraggeber: Swiss Prime Site Immobilien AG, Architekten: Marazzi + Paul Architekten AG und Theo Hotz Partner AG

Casa Lucciola – Zwei Rustici in Verzascatal, Auftraggeber: privat, Architekten: Rafael Schmid Architekten AG

Haus Bruno Lambert, Auftraggeber: Nidus GmbH, Architekten: Nidus Studio GmbH

Stabsgebäude, Auftraggeber: ARCHImedes GmbH, Architekten: ARCHImedes

URBAN LIVING, Auftraggeber: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Architekten: PLAN FORWARD GmbH

#### **Sozialer Wohnungsbau:**

Wohnbau Wiesbadener Landstraße, Auftraggeber: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, Architekten: Christ.Christ. associated architects GmbH

Die drei Schwestern, Auftraggeber: Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Ges. m. b. H., Architekten: Clemens Kirsch Architektur

Wohnquartier Preyersche Höfe, Auftraggeber: Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m. b. H. und Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, Architekten: Albert Wimmer ZT-GmbH

Wohnkomplex VORGARTENSTRASSE 98-106, Auftraggeber: BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH, Architekten: BEHF ARCHITECTS

M GRUND Social Housing Mühlgrund, Auftraggeber: Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, Architekten: NERMA LINSBERGER ZTGMBH

#### **Wohnhochhaus:**

K1 – Wohn- und Gesellschaftshochhaus Jena, Auftraggeber: jenawohnen GmbH, Architekten: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH

#### **Folgende Produkte wurden als die Lösungen des Jahres ausgezeichnet:**

##### **Decke, Wand & Boden:**

PANDOMO®, Unternehmen: ARDEX GmbH,

Design-Wandprofile, Unternehmen: Küberit Profile Systems GmbH & Co. KG

##### **Außenwand & Fassade:**

EQUITONE [tectiva] TE 85 Graphit, Unternehmen: Etex Germany Exteriors GmbH

##### **Gebäudetechnik:**

Hygienische und Komfortable Trinkwasserversorgung für den Wohnungsbau, Unternehmen: Uponor GmbH

##### **Best Innovation 2021:**

Geberit ONE, Unternehmen: Geberit Vertriebs GmbH

#### **Die Autoren**

**Cornelia Hellstern** studierte Innenarchitektur an der Fachhochschule Trier. Sie ist Mitglied im Fachbeirat des Baukunstarchivs NRW und Dozentin für Gestaltung und Entwurf an der HS Karlsruhe/ Fakultät für Architektur und Bauwesen. Nach langer Station als Redakteurin und Projektleiterin beim Verlagshaus DETAIL gründete die Autorin 2016 ihr Büro für die Vermittlung von Architektur und Baukultur.

**Matthias Horx** übt seit 20 Jahren in der Kunst des Keynote-Vortrags in Management oder Politik-Kreisen und auf großen Konferenzen. Seine Vorträge sind provokativ, humorvoll und aufmunternd, sie handeln immer von den großen Zusammenhängen: Technologie, Humanismus, Zukunftsoptimismus, (Neo-)Digitalisierung und (Neo-)Ökologie. In seinen Vorträgen geht es immer auch darum, wie wir über die Zukunft denken und fühlen – und wie konstruktive Visionen Gesellschaft und Wirtschaft verändern können.

#### **Die Jury**

- Claudia Boymanns, Exhibition Director der EXPO REAL Messe München GmbH
- Benita Braun-Feldweg, Architektin bei bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB und Sieder der Ausgezeichneten Wohnbauten 2020
- Simon Dietzfelbinger, Head of Residential Properties bei Drees & Sommer
- Cornelia Hellstern, Architekturkommunikation, Kuratorin und Dozentin
- Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender Bundesstiftung Baukultur
- Ulrich Nolting, Geschäftsführer InformationsZentrum Beton
- Dr. Fabian Peters, Chefredakteur des Architekturmagazins „Baumeister“
- Josef Schmid, Mitglied des Ausschusses für Wohnen, Bau und Verkehr im Landtag

- Inga Stein-Barthelmes, Geschäftsbereichsleiterin Politik, Kommunikation und Presse des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie

Cornelia Hellstern und Matthias Horx

**Ausgezeichneter Wohnungsbau 2021**

Wohnbauten des Jahres 2021

2021. 354 Seiten, 699 farbige Abbildungen und Pläne

23 x 30 cm, gebunden mit Farbschnitt

€ [D] 98,- / €[A] 100,80; sFr. 132,00

ISBN: 978-3-7667-2531-8

Weitere Infos unter: [deutscher-wohnungsbau.de](http://deutscher-wohnungsbau.de).

---

**KONTAKT:**

**ANDREAS HAGENKORD**

**+49 89/890 50 80 70**

[A.HAGENKORD@CALLWEY.DE](mailto:A.HAGENKORD@CALLWEY.DE)

---