

**GESTALTUNGSPREIS
DER WÜSTENROT STIFTUNG**



LÜCKEN FÜLLEN - WOHNRAUM SCHAFFEN

Lösungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz

WÜSTENROT STIFTUNG



**GESTALTUNGSPREIS
DER WÜSTENROT STIFTUNG**

LÜCKEN FÜLLEN - WOHNRAUM SCHAFFEN

Lösungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz

WÜSTENROT STIFTUNG



Inhalt

Vorwort	4
Einführung	
Der Wettbewerb – Anlass, Organisation, Jurierung und Ablauf <i>Anja Reichert-Schick</i>	8
„Lücken füllen – Wohnraum schaffen“: Weiterbauen im Bestand als Schlüssel zur Nachverdichtung <i>Barbara Holzer</i>	22
Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse	
<i>Gestaltungspreis</i>	
Revitalisierung der Altstadt Hohenems (Österreich)	34
Felix Platter Spital Basel (Schweiz)	40
<i>Anerkennung</i>	
Aufstockung Friedrich-Inhauser-Straße Salzburg (Österreich)	46
Aufstockung Wasserstraße Basel (Schweiz)	52
Stadthaus statt nur Haus München (Deutschland)	58
<i>Belobigung</i>	
Haus 4080 Karlsruhe (Deutschland)	64
Hinterhaus Prototyp 6x9 Berlin (Deutschland)	70
Hofbebauung im Wettsteinquartier Basel (Schweiz)	76
Parkplatzüberbauung am Dantebad II München (Deutschland)	82
<i>Engere Wahl</i>	
Glashütte Alt-Stralau Berlin (Deutschland)	88
Grünes Haus Bremen (Deutschland)	92
Heb 12 Köln (Deutschland)	96
Hof im Hof Frankfurt M. (Deutschland)	100
m17 – Wohnhaus aus Leichtbeton Berlin (Deutschland)	104
Spalihof Sachseln (Schweiz)	108
Textilmanufaktur Halle/Saale (Deutschland)	112
Woody-M Tivoligasse Wien (Österreich)	116
Wohnheim an der Werneckstraße München (Deutschland)	120
Wohn- und Geschäftshaus Schulterblatt Hamburg (Deutschland)	124
Zollhaus Zürich (Schweiz)	128
Impressum	132

Mit allen Architekt:innen, deren Projekt mit einem Gestaltungspreis, einer Anerkennung oder einer Belobigung prämiert wurde, wurden Videointerviews geführt. Diese sind jeweils über den QR-Code zugänglich, der bei den Projekten in der rechten Seitenecke platziert ist.

Über diesen QR-Code gelangen Sie zum Einführungsvideo:



Vorwort

In einer Zeit, in der der Wohnraumangel immer drängender wird, stehen wir vor der Herausforderung, den wachsenden Bedarf mit einer verantwortungsvollen, ressourcenschonenden Stadtentwicklung in Einklang zu bringen. Die intelligente Nutzung innerörtlicher Potenziale spielt dabei eine Schlüsselrolle: Wie lassen sich Baulücken, brachliegende Flächen und Nachverdichtungsmöglichkeiten noch besser mobilisieren, um zukunftsfähige, lebenswerte Städte und Gemeinden zu schaffen? Gefragt sind innovative Lösungen, die ökologisch, sozial und gestalterisch überzeugen.

Der Gestaltungspreis 2024 der Wüstenrot Stiftung hat sich deshalb dem Thema „Lücken füllen - Wohnraum schaffen“ gewidmet. Die erfreulich große Zahl von 280 Einreichungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz zeigt, dass es hierfür eine breite Palette an kreativen Ansätzen gibt - vom Schließen klassischer Baulücken über die Aufstockung bestehender Gebäude, Nachverdichtung in zweiter Reihe und Innenhöfen bis hin zur Umnutzung fehlgenutzter Flächen wie Parkplätzen. Diese Projekte setzen neue Maßstäbe für eine zukunftsorientierte, nachhaltige Architektur und leisten einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden.

Besonders erfreulich ist, dass der Gestaltungspreis erneut eine Plattform bietet, auf der herausragende Lösungen aus drei Ländern sichtbar gemacht werden. Die 20 Finalistinnen und Finalisten, die in dieser Publikation präsentiert werden, stehen für eine Architektur, die sowohl ökologisch als auch ästhetisch überzeugt und somit wertvolle Impulse für eine lebenswerte, zukunftsfähige Stadtentwicklung gibt.

Die Wüstenrot Stiftung dankt allen Beteiligten, die zum Gelingen dieses Wettbewerbs beigetragen haben. An erster Stelle sind dies die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, deren engagierte Einsendungen die Grundlage für den Gestaltungspreis geschaffen haben. Ein besonderer Dank gebührt zudem den Mitgliedern des unabhängigen Preisgerichts, die unter dem Vorsitz von Frau Prof.in Barbara Holzer ihrer Aufgabe mit großem Engagement nachgekommen sind. Ihre Expertise hat maßgeblich dazu beitragen, dass wir heute herausragende Lösungen für die städtebaulichen Herausforderungen unserer Zeit präsentieren können. Nicht minder Dank gebührt dem Team der Vorprüfung für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bei der Durchführung des Wettbewerbs.

Mit der Publikation „Lücken füllen - Wohnraum schaffen“, der Wanderausstellung und der Website www.gestaltungspreis.org möchte die Wüstenrot Stiftung viele Anregungen und Impulse für ähnliche Projekte in ganz Deutschland, Österreich und der Schweiz geben. Der Gestaltungspreis 2024 sendet ein starkes Signal für die Zukunft von Architektur und Wohnen. Er zeigt, dass es möglich ist, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ohne unsere natürlichen Ressourcen über Gebühr zu beanspruchen. Die präsentierten Projekte spiegeln die Vision einer lebenswerten, verantwortungsvoll verdichteten Stadt wider - gemischt, vielfältig und zukunftsfähig.

Joachim E. Schielke

Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot Stiftung

EINFÜHRUNG



Der Wettbewerb – Anlass, Organisation, Jurierung und Ablauf

Anja Reichert-Schick

Die Wettbewerbsreihe „Gestaltungspreis“

Der Gestaltungspreis der Wüstenrot Stiftung zählt zu den renommierten Architekturwettbewerben. Er wird seit 1994 bundesweit und seit 2017 auch in der Schweiz und Österreich ausgelobt. Der Wettbewerb zeichnet sich dadurch aus, dass er stets aktuelle Themen aufgreift und damit die zentralen Herausforderungen im Bereich des Planens und Bauens beleuchtet, denen unsere Gesellschaft angesichts komplexer Transformationsprozesse gegenübersteht. Die eingereichten Projekte zeigen dabei eine breite Übersicht über die jüngsten Umsetzungen zur jeweiligen Wettbewerbsaufgabe. Mit der Auslobung der Wettbewerbe und der Präsentation der Ergebnisse möchte die Stiftung einen Beitrag zur Diskussion des jeweiligen Themas leisten und Theorie wie Praxis inspirieren.

Die Wüstenrot Stiftung hat den Gestaltungspreis bislang vierzehnmal zu folgenden Themen ausgelobt:

- 2024 Lücken füllen – Wohnraum schaffen
- 2021 Das zukunftsfähige Einfamilienhaus?
- 2017 Umgang mit denkmalwürdiger Bausubstanz
- 2014 Baukultur in Deutschland
- 2012 Zukunft der Vergangenheit
- 2010 Neues Wohnen in der Stadt
- 2008 Energieeffiziente Architektur in Deutschland
- 2006 Umbau im Bestand

„Ziel des Wettbewerbs ist es, vorbildliche Lösungen zu entdecken und herausragende Projekte ins Rampenlicht zu rücken.“

- 2004 Bauen für Kinder
- 2002 Schulen in Deutschland
- 2000 Wohnbauen in Deutschland
- 1998 Umnutzungen im Bestand – neue Zwecke für alte Gebäude
- 1996 Integriertes Wohnen im städtebaulichen Kontext
- 1994 Betreutes Wohnen im Alter

Gestaltungspreis 2024 – zur Wahl des Themas

Der Gestaltungspreis greift 2024 unter dem Slogan „Lücken füllen – Wohnraum schaffen“ ein Thema auf, das in vielen Regionen immer drängender wird: die Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der begrenzten Ressource Boden. Das Prinzip, Baulücken zu nutzen und bestehende Strukturen zu verdichten, stellt nicht nur eine architektonische Herausforderung, sondern auch eine gesellschaftliche Notwendigkeit dar. Im Kern geht es darum, wie wir angesichts wachsender Bevölkerungszahlen und eines knappen Wohnungsmarktes nachhaltige Lösungen für den Wohnraumbedarf finden können.

Die Bedeutsamkeit dieses Themas lässt sich aus mehreren Perspektiven beleuchten.

In zahlreichen Regionen herrscht Wohnraumknappheit, die sich in hohen Mieten und einer wachsenden sozialen Ungleichheit manifestiert. Der Neubau von Wohnraum auf der „grünen Wiese“ – also die Erschließung neuer Bauflächen am Stadtrand – steht dabei im Konflikt mit der gebotenen Reduktion von Flächenversiegelung. Hier setzt das Thema „Lücken füllen“ an: Es zielt darauf ab, innerstädtische Baulücken, Restflächen und brachliegende Grundstücke in der bestehenden Siedlungsstruktur zu nutzen, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des Wettbewerbsthemas ist die kreative Umnutzung bestehender Gebäude. Alte Industrieanlagen, leerstehende Bürogebäude oder brachliegende Gewerbeflächen bieten mit ihrer grauen Energie enormes Potenzial für innovative Wohnkonzepte, die zur Belebung und Revitalisierung von ganzen Quartieren beitragen können.

Darüber hinaus spielt auch das Weiterbauen eine wichtige Rolle, und zwar in Form von Aufstockungen, Anbauten oder Umbauten. Unter dem Motto „Auf Alt mach Neu“ nutzt dieses Prinzip das Potenzial bereits vorhandener Bausubstanz, um zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen.

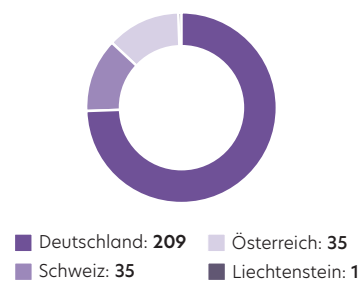
Nicht zuletzt liegt ein weiterer Schlüssel, um erfolgreich Lücken zu füllen, in der optimierten Nutzung von fehlgenutzten Flächen und Restgrundstücken, die oft übersehen und in ihrem Wert verkannt wurden. Indem solche Flächen – seien es Parkplätze oder Brachen – für Wohnzwecke umgewidmet werden, eröffnen sich besondere Chancen für innovative architektonische Lösungen und eine Aufwertung des Stadtbildes.

Das Wettbewerbsthema verfolgt somit einen ganzheitlichen Ansatz. „Lücken füllen“ propagiert eine Form des Bauens, die auf der Nutzung des Vorhandenen basiert und dadurch entscheidend zur Reduktion des ökologischen Fußabdrucks unserer Städte beiträgt. Es fordert uns auf, das Potenzial unserer Städte neu zu entdecken und durch zukunftsorientierte Lösungen die Herausforderungen von morgen zu meistern. Das Thema verlangt von Bauherr:innen und Architekt:innen ein hohes Maß an Kreativität, um Lösungen zu entwickeln, die ökologisch, sozial und ökonomisch tragfähig sind. In einer Zeit, in der die Herausforderungen des Klimawandels, der Ressourcenknappheit und der sozialen Ungleichheit immer deutlicher werden, ist dieser Ansatz nicht nur relevant, sondern auch essenziell, gilt es doch, unsere Zukunft nachhaltig und lebenswert zu gestalten.

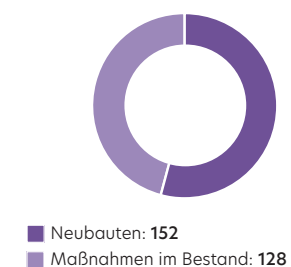
„Wie können wir durch das Füllen von Lücken in unseren Städten und Dörfern mit zukunftsfähigen architektonischen Konzepten dringend benötigten Wohnraum schaffen und zugleich sparsam mit dem Boden umgehen?“

Die 280 Einreichungen zeichnen sich durch folgende Eigenschaften aus:

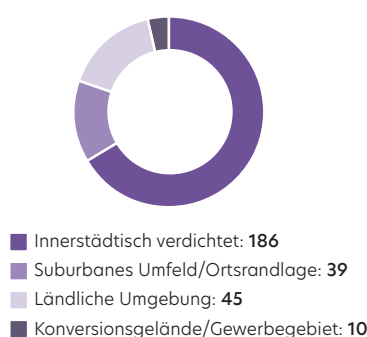
Standorte der Projekte nach Ländern



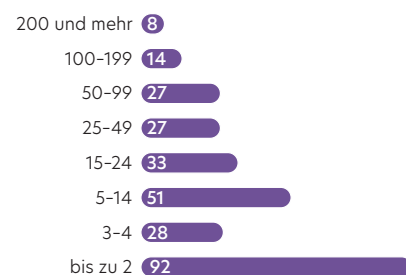
Maßnahmen im Bestand und Neubauten



Räumlicher Kontext der Einreichungen



Zahl der Projekte mit Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten (WE)



Die Auslobung des Gestaltungspreises 2024

Das Thema „Lücken füllen“ wurde im Auslobungstext in einem breiten Sinne definiert. Als Beispiele wurden genannt:

- die Bebauung klassischer Baulücken und schwieriger „Restgrundstücke“,
- das Schließen von vertikalen Lücken durch Aufstockung von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden,
- der Um- und Ausbau bebauter Grundstücke, das Bauen in zweiter Reihe und Gebäudeerweiterungen,
- die Nachnutzung von Leerständen in Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie Industrie- und Gewerbebrachen und
- die Neuorganisation von unter- und fehlgenutzten Flächen.

Im Idealfall sollte die gefüllte Lücke einen innovativen Beitrag zur kompakten, gemischten, vielfältigen und lebenswerten Stadt leisten.

Gesucht wurden Baumaßnahmen – sowohl Neu- als auch Bestandsbauten –, die zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 31. Dezember 2023 in Deutschland, Österreich oder der Schweiz fertiggestellt wurden.

Als Qualitätskriterien wurden folgende in der Auslobung hervorgehoben:

- herausragende gestalterische und städtebauliche Qualität,
- eine zukunftsfähige Beplanung des Grundstücks,
- der maßvolle und wertschätzende Umgang mit Ressourcen und Materialien,
- überzeugende Antworten auf den gesellschaftlichen Wandel, geänderte Wohnformen und Wohnansprüche,
- die Berücksichtigung sozialer Belange (Durchmischung, Vielfalt, Bezahlbarkeit),
- kreative (Um-)Nutzungskonzepte,
- wirtschaftliche Erstellung und ökonomische Nachhaltigkeit,
- richtungsweisende ökologische und energetische Innovationen sowie
- ein klimawandelgerechtes Konzept, das auch den Freiraum adäquat berücksichtigt.

Die Ausschreibung wurde ab Ende Oktober 2023 in Deutschland, Österreich und der Schweiz landesweit auf verschiedenen Kanälen veröffentlicht. Dazu gehörten unter anderem eine Reihe von Webseiten, darunter die offizielle Homepage zum Gestaltungspreis [gestaltungspreis.org](https://www.gestaltungspreis.org), Newsletter der Architektenkammern, Fachzeitschriften und -foren sowie Institutionen, Netzwerke und Social Media. Zusätzlich wurden 75.000 Auslobungsflyer der Printausgabe renommierter Fachzeitschriften wie der db deutsche bauzeitung, Hochparterre, Architektur aktuell, Archithese, Bauwelt, ARCH+, Baumeister und Die Architektur beigelegt.

Die zur Wettbewerbsteilnahme notwendigen Unterlagen mussten bis zum 15. Januar 2024 über die Homepage hochgeladen werden. Jede Einreichung bestand aus:

- einem ausgefüllten Fragebogen (z. B. mit Angaben zum Standort, zur Art der „gefüllten Lücke“, zur Größe des geschaffenen Wohnraums, zur Baukonstruktion und zur Energienutzung),
- zwei Plakaten mit Fotos, Schnitten, Grundrissen und Karten,
- einem frei formulierten Erläuterungstext von bis zu 4.500 Zeichen sowie
- der Vervollständigung des Satzes „Diese Einreichung repräsentiert eine im Sinne der Wettbewerbsauslobung zukunftsfähig bebaute Lücke, weil ...“ (mit bis zu 1.000 Zeichen).

Organisation des Wettbewerbs und Vorprüfung

Die Wüstenrot Stiftung beauftragte Mark Arnold und Arne Fentzloff vom Büro Architektur 109 in Stuttgart sowie Claudia Georgius von KOWERK Stuttgart, den Wettbewerb zu unterstützen und zu begleiten. Gemeinsam mit Dr. René Hartmann und PD Dr. Anja Reichert-Schick, die als Projektleiter und Themengebietsleiterin bei der Wüstenrot Stiftung tätig sind, bildeten sie das Vorprüfungsteam. Dieses Team erarbeitete die Auslobung und die Bewertungskriterien, wählte die Mitglieder der Jury aus, beantwortete Rückfragen und stand potenziellen Teilnehmenden bis zum Einsendeschluss als Ansprechpartner:innen zur Verfügung.

Insgesamt wurden 313 Projekte für den Wettbewerb eingereicht. Jede Arbeit wurde auf die formale Teilnahmeberechtigung und die Vollständigkeit der geforderten Unterlagen geprüft und anschließend mit einer Kennziffer versehen. Im weiteren Verlauf konnten 33 Einreichungen nicht berücksichtigt werden: 12 Projekte wurden doppelt eingereicht, 2 Einreichungen waren lediglich Testsendungen, 6 wurden zurückgezogen, 3 Projekte wurden außerhalb des ausgeschriebenen Zeitraums fertiggestellt, 8 Projekte erfüllten nicht die Voraussetzung, Wohnraum zu schaffen, und 2 Einreichungen bestanden lediglich aus Konzepten.

Somit verblieben 280 prüffähige Arbeiten, die der Jury von der Vorprüfung zur weiteren Beratung und Beurteilung empfohlen wurden.

Erste Jurysitzung

Die Bewertung und Diskussion der 280 Einreichungen erfolgte durch eine interdisziplinär besetzte Jury. Zu ihr zählten:

- **Philipp Esch** – Architekt, Esch Sintzel Architekten, Zürich
- **Prof.in Barbara Holzer** – Architektin, Holzer Kobler Architekturen, Zürich/Berlin/Köln/Nyon, Peter Behrens School of Arts der Hochschule Düsseldorf
- **Prof. Philip Kurz** – Architekt und Geschäftsführer, Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg
- **Reiner Nagel** – Architekt und Stadtplaner, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, Potsdam
- **Judith Ottich** – Architektin, Architects for Future Deutschland e. V., 1p5 consult, Heidelberg
- **Prof. Dr. Karsten Tichelmann** – FG Tragwerksentwicklung und Bauphysik der TU Darmstadt, Partner TSB Ingenieurgesellschaft, Darmstadt

Die Jury wählte Professorin Barbara Holzer einstimmig zu ihrer Vorsitzenden.

Die erste Jurysitzung fand vom 1. bis zum 3. April 2024 in der Musikhalle Ludwigsburg statt. An ihr nahmen die sechs Mitglieder der Jury, das fünfköpfige Vorprüfungsteam sowie Sarah Keitzer als Protokollantin teil. Als Grundlage für die Diskussion und Bewertung der Projekte lagen den Jurymitgliedern sämtliche Einreichungen in digitaler Form vor. Zusätzlich wurden die eingereichten Plakate in einer Power-Point-Präsentation auf einer großen Leinwand digital gezeigt und parallel dazu in Papierform an Pinnwänden in einer Ausstellung präsentiert.

Während der zweitägigen Sitzung wurden alle 280 Einsendungen intensiv diskutiert und in mehreren Auswahlrunden auf 21 Projekte reduziert. Diese 21 Einreichungen bildeten die vorläufige „Engere Wahl“. Sie sollten im Rahmen der Vor-Ort-Besichtigungen und durch Gespräche weiter untersucht werden, um zusätzliche Informationen und Eindrücke zu gewinnen.



Philipp Esch



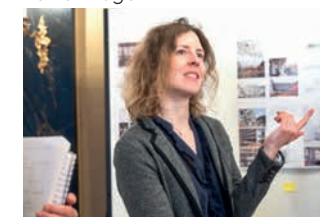
Prof.in Barbara Holzer



Prof. Philip Kurz



Reiner Nagel



Judith Ottich



Prof. Dr. Karsten Tichelmann



Impressionen aus der ersten Jurysitzung



Jury, Vorprüfung und Protokollantin (von h. n. v. und l. n. r.): Philipp Esch, Reiner Nagel, Arne Fentzloff, Dr. René Hartmann, Prof. Philip Kurz, Judith Ottich, Mark Arnold, Claudia Georgius, Prof.in Barbara Holzer, PD Dr. Anja Reichert-Schick, Sarah Keitzer, Prof. Dr. Karsten Tichelmann

Fotos: © Giacinto Carlucci



Karlsruhe: Arne Fentzloff und Claudia Georgius während der Begehung des Hauses mit dem Bauherrn Alexander Scheidel © Anja Reichert-Schick



München: Mark Arnold (links) im Gespräch mit den beiden Architekt:innen Verena Fridrich und Markus Omasreiter sowie Vertretern des Vereins Münchner Schwaben © Anja Reichert-Schick



Frankfurt: René Hartmann im Dialog mit Architektin Claudia Meixner © Anja Reichert-Schick

Besuche vor Ort

In den drei Monaten zwischen der ersten und zweiten Jurysitzung bereiste das Vorprüfungsteam die 21 ausgewählten Einreichungen der vorläufigen „Engeren Wahl“. Die Gebäude und Quartiere wurden von innen und mit ihren Außenanlagen besichtigt und fotografisch dokumentiert. Gespräche mit den Architekt:innen und Bauherr:innen lieferten weitere Informationen. Offene Fragen der Jury wurden besprochen und geklärt. Um vergleichbare Ergebnisse zu erzielen, folgte jedes Gespräch einem identischen inhaltlichen Leitfadens. Die Besichtigungen wurden jeweils von einem zwei- bis vierköpfigen Team der Vorprüfung durchgeführt. Den Jurymitgliedern stand es frei, sich der Bereisung anzuschließen.

Das Vorprüfungsteam führte folgende acht Reisen durch:

2. Mai 2024

- Hof im Hof, Frankfurt M. / D - MEIXNER SCHLÜTER WENDT - ABG Frankfurt Holding GmbH
- Transformation Platensiedlung, Frankfurt / D - Stefan Forster Architekten GmbH - ABG Frankfurt Holding GmbH

7. und 8. Mai 2024

- Woody-M Tivoligasse, Wien / A - Freimüller Söllinger Architektur - Palmers Immobilien SE
- Aufstockung Friedrich-Inhauser-Straße, Salzburg / A - cs-architektur ziviltechniker Gesellschaft m.b.H. - Heimat Österreich

13.-15. Mai 2024

- Haus 4080, Karlsruhe / D - Linking Architecture - Alexander Scheidel und Ulrike Fischer
- Umnutzung Felix Platter Spital, Basel / CH - ARGE Müller Sigrist Architekten / Rapp AG - Genossenschaft Wohnen und mehr
- Aufstockung Wasserstraße, Basel / CH - Atelier Atlas Architektur - Ines Blank und Christian Beck-Wörner
- Hofbebauung Wettsteinquartier, Basel / CH - jessenvollenweider - WOHNSTADT, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel
- Spalihof, Sachseln / CH - Seiler Linhart Architekten - Corinne und Josi Wigger-Reinhard
- Zollhaus, Zürich / CH - Enzmann Fischer Partner AG - Genossenschaft Kalkbreite

16. Mai 2024

- Revitalisierung Altstadt, Hohenems / A - bernardo bader architekten, Architekten Nägele Waibel, Georg Bechter Architektur + Design, Hein Architekten, Imgang Architekten, ma.lo zusammen mit DI Michael Egger, Stadtland Büro für Raum- u. Landschaftsplanung, lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh

28. und 29. Mai 2024

- Hinterhaus Prototyp 6x9, Berlin / D - Max Hacke & Leonhard Clemens - Heers & Woddow Grundstücksgemeinschaft
- Glashütte Alt-Stralau, Berlin / D - Eyrich-Hertweck Architekten - Baugruppe Glashütte Alt-Stralau GbR
- m17 - Wohnhaus aus Leichtbeton, Berlin / D - Zanderroth GmbH - Baugemeinschaft Magazinstraße GmbH & Co. KG
- Textilmanufaktur, Halle (Saale) / D - Snarq GmbH - Fokus Immobilien GmbH

29. Mai 2024

- Heb 12, Köln / D - 4000architekten // Prof. Georg Giebeler - Lartis GmbH

10. und 11. Juni 2024

- Parkplatzüberbauung am Dantebad II, München / D - Florian Nagler Architekten GmbH - Gewofag Holding GmbH
- Wohnheim für Studierende Werneckstraße, München / D - 03 Arch. | omarc architekten - Verein Münchner Schwaben e.V.
- Stadthaus statt nur Haus, München / D - Buro Kofink Schels Architekten PartGmbH - Annahita Kamali, Florian Böhm

12. und 13. Juni 2024

- Wohn- und Geschäftshaus Schulterblatt, Hamburg / D - LH Architekten Landehr Henke + Partner mbB - NM Nord-IMMO Management GmbH & Co. KG
- Grünes Haus am Hohentorsplatz, Bremen / D - Hild und K München Berlin - GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Zweite Jurysitzung

Die zweite Jurysitzung fand am 3. Juli 2024 ganztägig im ITS-Infoturm am Hauptbahnhof Stuttgart statt. Das Vorprüfteam berichtete zunächst anhand der eigenen Fotos sowie der Erkenntnisse der Begehung und Gespräche vor Ort über die 21 Projekte. Auf der Grundlage dieser erweiterten Einreichungsprofile hat die Jury erneut über die Einreichungen beraten.

Eine Einreichung konnte nicht als „Engere Wahl“ bestätigt werden, da sie wenige Tage vor dem Besichtigungstermin vom Architekturbüro zurückgezogen wurde. Damit reduzierte sich die Zahl der in der zweiten Sitzung final zu beratenden Projekte auf insgesamt 20.



München: Architekt Sebastian Kofink führt durch das Stadthaus © Mark Arnold



Karlsruhe: Anja Reichert-Schick und Claudia Georgius während der Begehung des Hauses 4080 © Arne Fentzloff



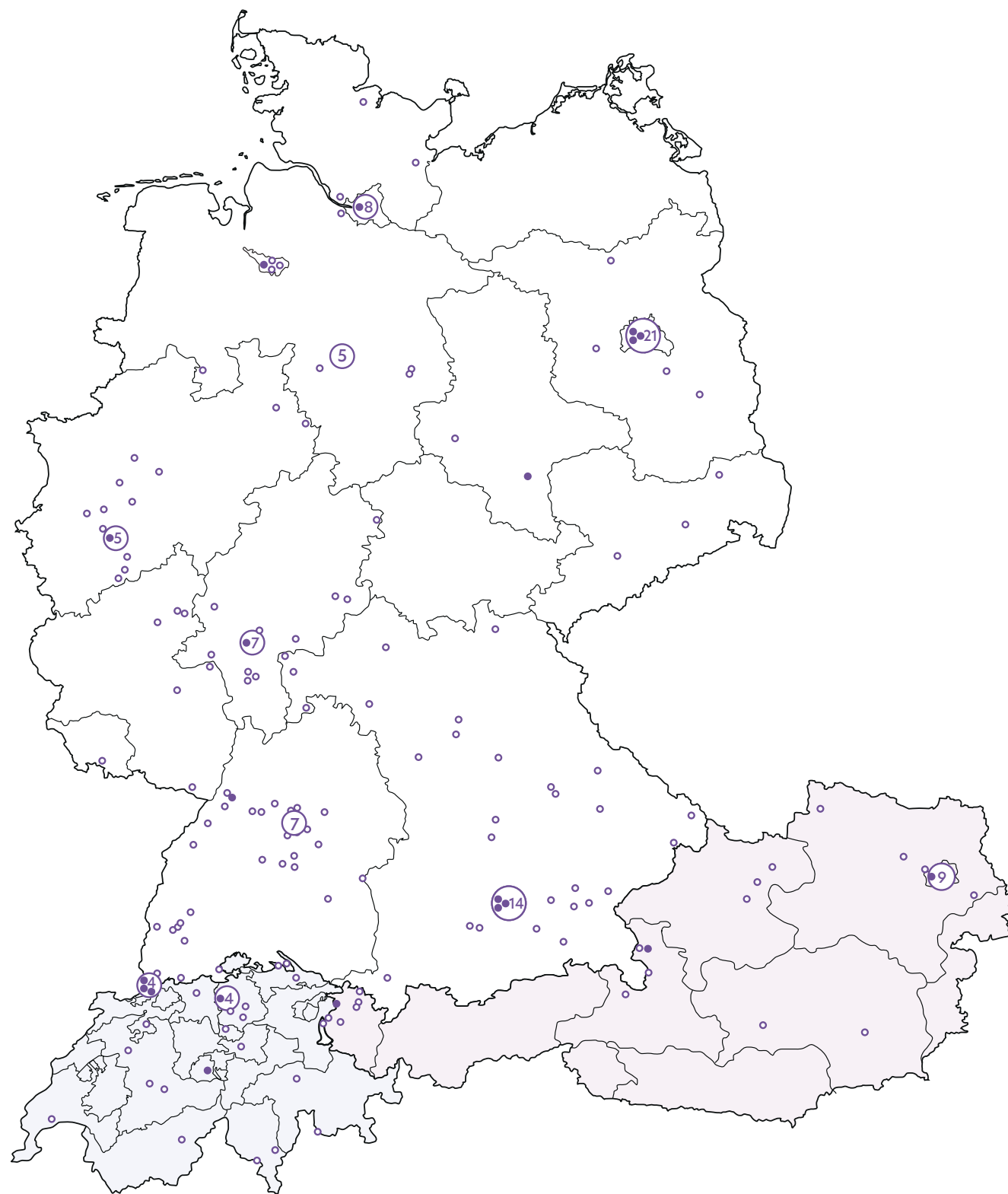
Basel: Architekt Pascal Müller im Gespräch mit Arne Fentzloff und Claudia Georgius © Anja Reichert-Schick



Berlin: Architektin Anita Eyrich während der Begehung mit Anja Reichert-Schick © Arne Fentzloff



Frankfurt: René Hartmann, Bauherr Jörg Dreisbach, Architekt Florian Schlüter und Arne Fentzloff während der Begehung © Anja Reichert-Schick



Räumliche Verteilung der Wettbewerbseinreichungen.
Dunkel markiert sind die 20 Projekte, die mit einem Gestaltungspreis, einer Anerkennung, einer Belobigung oder der Engeren Wahl gewürdigt werden.

„Die 20 Finalist:innen repräsentieren die beeindruckende Vielfalt an Ansätzen, wie Lücken in unseren Dörfern und Städten geschlossen werden können, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.“

Wettbewerbsergebnis: Prämierungen und „Engere Wahl“

Aus Sicht der Jury sind die prämierten Projekte besonders herausragende Beispiele unter den eingereichten Beiträgen. Der Wettbewerb verdeutlicht, dass es verschiedenartige Lösungen gibt, die jeweils auf ihre Weise wertvoll und wegweisend sind. Das Ergebnis soll dazu anregen, die gefundenen Ansätze weiter zu diskutieren und weiterzuentwickeln.

Die Jury traf in ihrer zweiten Sitzung in Abstimmung mit der Wüstenrot Stiftung als Ausloberin die Entscheidung, die Aufteilung der Prämierungskategorien unter Beibehaltung der Gesamtpreissumme von 60.000 Euro leicht zu verändern.

Vergeben wurden zwei gleichwertige Gestaltungspreise mit jeweils 15.000 Euro Preissumme, drei mit jeweils 6.000 Euro dotierte Anerkennungen sowie vier mit 3.000 Euro dotierte Belobigungen.

Prämierungen und engere Auswahl

Die beiden gleichwertigen Gestaltungspreise gehen an (alph. Sortierung):

Projekt: Revitalisierung der Altstadt, Hohenems / A
Planungsbüros: bernardo bader architekten, Architekten Nägele Waibel, Georg Bechter
Architektur + Design, Hein Architekten, Imgang Architekten, ma.lo zusammen mit
DI Michael Egger, Stadtland Büro für Raum- u. Landschaftsplanung, lohrer.hochrein
landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh
Bauherr:in: Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH

Projekt: Umnutzung Felix Platter Spital, Basel / CH
Architekturbüro: ARGE Müller Sigrist Architekten / Rapp AG
Bauherr:in: Genossenschaft Wohnen und mehr

Die drei gleichwertigen Anerkennungen erhalten folgende Einreichungen (alph. Sortierung):

Projekt: Aufstockung Friedrich-Inhauser-Straße, Salzburg / A
 Architekturbüros: cs-architektur ziviltechniker GmbH, Salzburg und nagels architects, Salzburg
 Bauherr:in: Heimat Österreich

Projekt: Aufstockung Wasserstraße, Basel / CH
 Architekturbüro: Atelier Atlas Architektur
 Bauherr:innen: Ines Blank und Christian Beck-Wörner

Projekt: Stadthaus statt nur Haus, München / D
 Architekturbüro: Buero Kofink Schels Architekten PartGmbH
 Bauherr:innen: Annahita Kamali, Florian Böhm

Die vier gleichwertigen Belobigungen erhalten folgende Einreichungen (alph. Sortierung):

Projekt: Haus 4080, Karlsruhe / D
 Architekturbüro: Linking Architecture
 Bauherr:innen: Alexander Scheidel und Ulrike Fischer

Projekt: Hinterhaus Prototyp 6x9, Berlin / D
 Architekturbüro: Max Hacke & Leonhard Clemens
 Bauherr:in: Heers & Woddow Grundstücksgemeinschaft

Projekt: Hofbebauung Wettsteinquartier, Basel / CH
 Architekturbüro: jessenvollenweider
 Bauherr:in: WOHNSTADT, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

Projekt: Parkplatzüberbauung am Dantebad II, München / D
 Architekturbüro: Florian Nagler Architekten GmbH
 Bauherr:in: Gewofag Holding GmbH

„Mit jedem Projekt, das eine Lücke intelligent füllt, machen wir unsere Städte ein Stück lebendiger und nachhaltiger.“

In der Engeren Wahl und damit ebenso als herausragende Beispiele anzuerkennen sind folgende elf Einreichungen, die mittels dieser Publikation und der Wanderausstellung gewürdigt werden (alph. Sortierung):

Projekt: Glashütte Alt-Stralau, Berlin / D
 Architekturbüro: Eyrich-Hertweck Architekten
 Bauherr:in: Baugruppe Glashütte Alt-Stralau GbR

Projekt: Grünes Haus am Hohentorsplatz, Bremen / D
 Architekturbüro: Hild und K München Berlin
 Bauherr:in: GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Projekt: Heb 12, Köln / D
 Architekturbüro: 4000architekten // Prof. Georg Giebeler
 Bauherr:in: Lartis GmbH

Projekt: Hof im Hof, Frankfurt M. / D
 Architekturbüro: MEIXNER SCHLÜTER WENDT
 Bauherr:in: ABG Frankfurt Holding GmbH

Projekt: m17 - Wohnhaus aus Leichtbeton, Berlin / D
 Architekturbüro: Zanderroth GmbH
 Bauherr:in: Baugemeinschaft Magazinstraße GmbH & Co. KG

Projekt: Spalihof, Sachseln / CH
 Architekturbüro: Seiler Linhart Architekten
 Bauherr:innen: Corinne und Josi Wigger-Reinhard

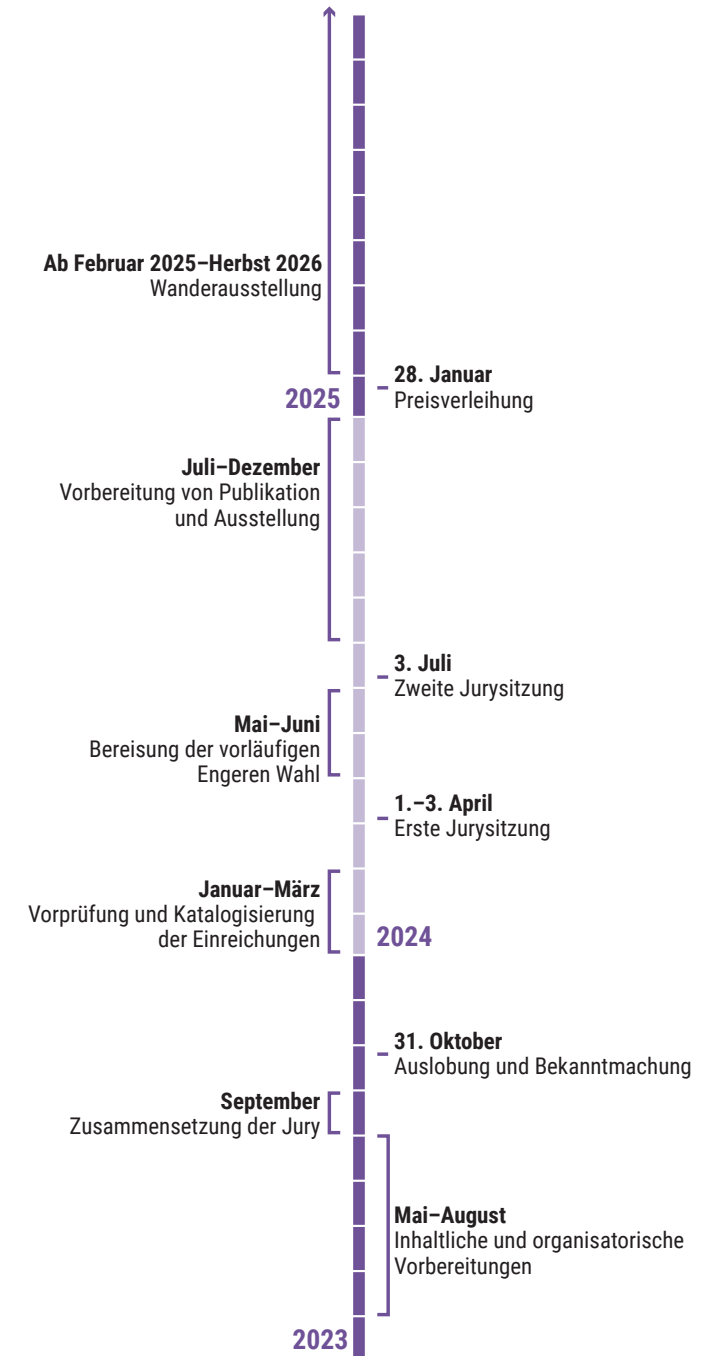
Projekt: Textilmanufaktur, Halle (Saale) / D
 Architekturbüro: Snarq GmbH
 Bauherr:in: Fokus Immobilien GmbH

Projekt: Woody-M Tivoligasse, Wien / A
 Architekturbüro: Freimüller Söllinger Architektur
 Bauherr:in: Palmers Immobilien SE

Projekt: Wohn- und Geschäftshaus Schulterblatt, Hamburg / D
 Architekturbüro: LH Architekten Landehr Henke + Partner mbB
 Bauherr:in: NM Nord-IMMO Management GmbH & Co. KG

Projekt: Wohnheim für Studierende Werneckstraße, München / D
 Architekturbüro: 03 Arch. | omarc architekten
 Bauherr:in: Verein Münchner Schwaben e. V.

Projekt: Zollhaus, Zürich / CH
 Architekturbüro: Enzmann Fischer Partner AG
 Bauherr:in: Genossenschaft Kalkbreite



Zeitlicher Ablauf des Wettbewerbs

Die neun prämierten Projekte und die elf der engeren Wahl vereinen zahlreiche zukunfts-fähige und übertragbare Prinzipien. Sie zeigen eindrucksvoll, wie:

- Bauherr:innen, Wohnungsbaugesellschaften und Gemeinden Wohnraum schaffen können, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln;
- das Füllen von Lücken die beeindruckende Wiederbelebung ländlich geprägter Kleinstädte unterstützt (Hohenems);
- Architekt:innen das transformative Potenzial von Bestandsbauten geschickt nutzen können, selbst bei hochspezialisierten Gebäuden (Felix Platter Spital in Basel);
- auf unscheinbaren und unattraktiven Restflächen ansprechende Wohngebäude entstehen (Haus 4080 in Karlsruhe, Hinterhaus 6x9 in Berlin, Zollhaus Zürich);
- gefüllte Baulücken durch raffinierte Gestaltung bestehende Ensembles bereichern (Wohnheim und Stadthaus in München);
- Architekt:innen Gebäude auch vertikal verdichten können, teilweise unter Einbeziehung bestehender Bausubstanz (Friedrich-Inhauser-Straße in Salzburg, Wasserstraße in Basel);
- Industrie- und Gewerbebauten, wie eine ehemalige Textilmanufaktur oder ein Dach-deckerbetrieb, durch die Schaffung von Wohnraum ein zweites Leben erhalten (Textilmanufaktur in Halle, Heb 12 in Köln);
- das Weiterbauen eine gelungene Symbiose aus der Nutzung von alter Bausubstanz und modernem Wohnen schafft (Glashütte Alt-Stralau in Berlin);
- das Füllen von Lücken einen anspruchsvollen Beitrag zur Stadtrenaturierung mit stadtbild-prägender Qualität leistet (m17 in Berlin und Schulterblatt in Hamburg);
- selbst auf und mit Parkplätzen Wohnraum entsteht (Dante II in München);
- bauliche Verdichtung in Innenhöfen das räumliche Gefüge und zugleich das Miteinander stärkt (Wettsteinquartier in Basel und Hof im Hof in Frankfurt);
- Architekt:innen die Potenziale fehlgenutzter Flächen für innovative architektonische Lösungen und eine Aufwertung des Stadtbildes nutzen (Grünes Haus in Bremen und Woody-M Tivoligasse in Wien) oder auch
- in ländlichen Gemeinden durch behutsame Nachverdichtung bestehende Strukturen weiterentwickelt und Flächen im Sinne der Dorfgemeinschaft optimal genutzt werden (Spalihof in Sachsen).

Mit viel Mut und Kreativität haben die Architekt:innen und Bauherr:innen durch nachhaltiges Weiterbauen notwendigen Wohnraum geschaffen.

„Entstanden sind Leuchtturmprojekte integrativer Stadtentwicklung mit architektonischer Exzellenz.“

Die 20 im Rahmen des Wettbewerbs „Lücken füllen - Wohnraum schaffen“ ausgezeichneten Projekte bieten eine wertvolle Ressource für alle, die an der Gestaltung unserer Städte und Dörfer beteiligt sind. Die in den Projekten präsentierten Ideen und Konzepte dienen als inspirierende Vorbilder für künftige Bauvorhaben und Stadtentwicklungsprojekte. Darüber hinaus fördern sie den Austausch von Wissen und Ideen und regen zu einem breiteren Diskurs über die Zukunft des Bauens an. Sie bieten nicht nur konkrete Lösungsansätze für aktuelle Herausforderungen, sondern auch eine Vision für eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft unserer Städte und Gemeinden.

Die Dokumentation der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden auf der Homepage gestaltungspreis.org in Form dieser Veröffentlichung sowie im Rahmen einer Wanderausstellung dokumentiert. Zur Dokumentation zählen neben den Texten und Abbildungen auch Videointerviews, die mit den Architekt:innen und Bauherr:innen der neun prämierten Projekte geführt wurden.

Die Ausstellung kann kostenfrei bei der Wüstenrot Stiftung ausgeliehen werden. Die Publikation ist ebenfalls kostenfrei erhältlich und kann - wie die Ausstellung - unter info@wuestenrot-stiftung.de angefordert werden.

Mit dieser Dokumentation möchte die Wüstenrot Stiftung die Ergebnisse aus dem Wettbewerb möglichst vielen Menschen zugänglich machen und damit überzeugende Modelle für zukünftiges Handeln sowie zur Weiterentwicklung der Baukultur präsentieren. Sie sollen nicht nur Fachleute, sondern auch Entscheidungsträger und die breite Bevölkerung dazu inspirieren, die Potenziale des „Lückenfüllens“ zu erkennen und umzusetzen.



Industriedenkmal Eiermannbau, Egon Eiermann, Apolda, Thüringen. Standort 2018 vor der Transformation
© Stiftung Baukultur Thüringen/IBA Thüringen, Foto: Thomas Müller

„Lücken füllen – Wohnraum schaffen“: Weiterbauen im Bestand als Schlüssel zur Nachverdichtung

Barbara Holzer

(Stadt-)Umbau – die neue Königsdisziplin der Architektur

Der Gestaltungspreis 2024 der Wüstenrot Stiftung steht in diesem Jahr unter dem Motto „Lücken füllen – Wohnraum schaffen“ und widmet sich den drängenden Fragen der nachhaltigen Architektur und Stadtplanung. Neben der Bewertung der architektonischen Exzellenz stehen zukunftsweisende Lösungen im Zentrum, die sowohl gesellschaftliche als auch ökologische Herausforderungen adressieren.

Die Aufmerksamkeit für klimafreundliche Architektur sowie die adaptive Wiederverwendung von Gebäuden soll als impulsgebender Ansatz für weitere innovative Konzepte dienen. Im Mittelpunkt steht das Ziel, durch ressourcenschonendes Bauen dem Verbrauch endlicher Ressourcen entgegenzuwirken und die Kreislaufwirtschaft im Bauwesen zu fördern. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Sanierungsbedürftigkeit und Obsoleszenz vieler Baubestände in unseren Städten und Dörfern von zentraler Bedeutung. Durch nachhaltige Lösungen können bestehende Gebäude nicht nur erhalten, sondern auch in sozialverträglicher Weise in Stadtbilder integriert und revitalisiert werden.

Um den Anspruch einer qualitätsvollen Stadtentwicklung zu erfüllen, sollen die Transformationsansätze aus dem Wettbewerb des Gestaltungspreises der Wüstenrot Stiftung auf die dringend benötigten innerstädtischen Wohnräume abzielen. Sie sollen Ansätze bieten, um der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken, die eng mit der steigenden Bevölkerungsdichte in der DACH-Region verbunden ist. Zeitgleich werden architektonische Konzepte bewertet, die das Potenzial ausschöpfen, ländliche Regionen durch innovative Planungen attraktiver zu gestalten. Dadurch soll eine Balance zwischen urbanem Wachstum und der Entwicklung des ländlichen Raums entstehen. Die Förderung einer durchmischten und lebendigen Wohn- und Lebensgemeinschaft spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Integrative und partizipative Ansätze in der Architektur

Es ist entscheidend, die Identifikation der Menschen mit ihrem Umfeld, ihrem Quartier und ihrer Nachbarschaft zu fördern. Dazu müssen wir finanzielle Hürden überwinden, die Verdrängung sozial benachteiligter Gruppen aus den Stadtzentren verhindern und die Vielfalt der Bewohnerschaft fördern. Der Verlust potenzieller Begegnungsflächen verstärkt die Anonymität und trägt zur Entfremdung der Menschen untereinander und zu ihrer Umgebung bei. Infolgedessen wird die Care-Arbeit, das „Sorgetragen“ für das Lebensumfeld, vernachlässigt. Die gebauten Strukturen heute werden vor allem „genutzt“, ohne dass eine gemeinsame Verantwortung für die Gestaltung von Höfen, Straßen und Quartieren übernommen wird, um diese zu lebenswerten und der Gemeinschaft zugänglichen Räumen zu transformieren.

Das Konzept des „Lückenfüllens“ wird daher als zentrales Instrument des Stadt-Umbaus betrachtet, das die Frage des bezahlbaren Wohnens für alle aufgreift. Individuell gestaltete Um- und Erweiterungsbauten in bestehenden Quartieren ermöglichen es, den architektonischen Kontext und die Nutzung wesentlich zu verändern, während die Bestandsstruktur integriert wird.

In den eingereichten Wettbewerbsbeiträgen ist es weitestgehend gelungen, die effiziente Nutzung urbaner Flächen mit der Lebensqualität der Anwohner:innen und der städtebaulichen Integrität sorgfältig zu verknüpfen und ein architektonisch überzeugendes Konzept zu entwickeln.

Ausgestaltung des Paradigmenwechsels

„Lücken füllen“ wird als ein kontinuierlicher und offener Entwicklungsprozess verstanden. In diesem Kontext spielen ressourcenschonende sowie umwelt- und klimafreundliche Strategien, die sich vor allem auch durch soziale Verträglichkeit, gestalterische Qualität und zukunftsweisende Bauweisen auszeichnen, eine zentrale Rolle.

Demzufolge stehen im Mittelpunkt des Gestaltungspreises der Wüstenrot Stiftung 2024 innovative Ansätze für städtische und ländliche Räume, die ungenutzte oder unternutzte Flächen effizient aktivieren und zur städtebaulichen Nachverdichtung beitragen, ohne dass sie zu Überlastungen und Dichtestress führen. Dies umfasst Projekte, die klassische Baulücken schließen, brachliegende Gebäude einer neuen Nutzung zuführen, vertikale Potenziale durch Aufstockungen ausschöpfen sowie unter- oder fehlgenutzte Flächen reorganisieren. Die Vielfalt der Beiträge zeigt, dass diese Bauaufgabe nahezu alle Inhalte und Maßstäbe in sich vereint und alle gesellschaftlichen Schichten inkludiert.

Darüber hinaus erfordert die Auseinandersetzung mit dem Prinzip des „Lückenfüllens“ ausdrücklich die Weiterentwicklung aller bestehenden (Infra-)Strukturen. Mittels partizipativer



Eiermannbau als Modellstandort der IBA Thüringen
seit 2014 © Stiftung Baukultur Thüringen/IBA Thüringen,
Foto: Thomas Müller

Ansätze können sich Bürger:innen aktiv am Planungsprozess beteiligen und potenzielle Lücken aufzeigen, die im Sinne der gesellschaftlichen Entwicklung erschlossen werden können. Das Bauen selbst bildet dabei ebenfalls einen wesentlichen Aspekt: Komplexe Bestandsstrukturen, begrenzter Raum und das Ziel, die Bauzeit vor Ort zu minimieren (unter anderem auch zur Reduktion der Beeinträchtigung der Nachbarschaft), erfordern wirtschaftliche Lösungen. Dies wiederum verlangt nach der Entwicklung neuer, innovativer Bautechniken und Konstruktionsweisen, das Potenzial von passgenauer Vorfertigung und modularem Bauen rückt dabei weiter in den Fokus.

Lücken und Bestände neu denken

Lücken sind Potenzialräume, die sowohl um bestehende gebaute Strukturen als auch innerhalb dieser selbst existieren. Diese urbanen Lücken sind manchmal kaum wahrnehmbar, können aber auch deutlich hervorstechen, und sie repräsentieren immer wertvolle Raumressourcen. Die Planungsstrategien zur Nutzung dieser Lücken sind übertragbar, allerdings erfordert jede Lücke einen spezifischen Umgang und ein individuell entwickeltes Füllmaterial. Dies steht im Gegensatz zu den gängigen Praktiken des Abrisses und Neubaus oder der Bebauung von Brachflächen, bei denen häufig standardisierte Lösungen zur Anwendung kommen. Daher ist eine differenzierte Herangehensweise erforderlich, um das volle Potenzial jeder städtebaulichen Lücke gezielt zu erschließen und standortspezifische, maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln.

Doch wie lassen sich die geeigneten „Lücken“ finden, die für eine Planung oder Umgestaltung in Betracht gezogen werden können?

Hierzu ist eine sorgfältige Analyse der Ressource Bestand in der städtischen Textur oder im gebauten Umfeld notwendig: Welche Talente hat ein Ort, ein Haus, ein Raum? Welche Defizite hat der Baubestand, welche der Leerstand?

Lücken sind vielfältig und nicht ausschließlich zwischen zwei Gebäuden anzutreffen. Sie können auch auf Dächern, innerhalb der Bauten selbst oder in allen denk- und vorstellbaren Restflächen in der Umgebung existieren. Diese Lücken können sowohl klein und unauffällig als auch groß genug sein, um ganze neue Quartiere zu gestalten. Eine differenzierte Betrachtung dieser Potenzialräume ist entscheidend für die Entwicklung nachhaltiger und innovativer Lösungen für den städtischen und den ländlichen Raum.

Strategien zur aktiven Flächennutzung

In diesem Kontext rückt insbesondere die Typologie der „lückenfüllenden“ Bauformen in den Fokus. Denn diese architektonischen Konzepte zeichnen sich dadurch aus, dass sie gezielt ungenutzte oder unternutzte Flächen aktivieren und bestehende Strukturen sinnvoll füllen und ergänzen.

Angesichts der wachsenden Wohnraumnot in urbanen Zentren und des nahezu vollständigen Fehlens von leerstehendem Wohnraum wird im Rahmen des Gestaltungswettbewerbs ein besonderes Augenmerk auf Prototypen des Wohnens auf kleinstem Raum gelegt. Diese Typologie erfordert innovative Lösungen, um auf minimalen städtischen Restflächen qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen, während gleichzeitig umweltfreundliche Ansätze, Ressourcenschonung und soziale Integration gefördert werden. Daher sind diese Bauten häufig Prototypen mit experimentellem Charakter, die als Unikate oder beispielhafte Modelle fungieren. Sie genießen ein bemerkenswert hohes öffentliches Interesse, da sie bei-

spielsweise als neue Form des urbanen Einfamilienhauses auf Restflächen oder als besondere Form von minimal ausgestatteten Kleinstwohnungen konzipiert sind.

Vergleichbar mit den Modernisierungsansätzen bestehender Gebäude im urbanen Kontext zielen auch die „lückenfüllenden“ Bauformen im ländlichen Raum auf eine nachhaltige Nutzung ab. Die im Gestaltungswettbewerb vorgestellten Konzepte sollen den vorhandenen Bestand in einen neuen, bedarfsgerechten Nutzungszyklus überführen. Die Herangehensweise einer schrittweisen Bestandssanierung erweist sich hierbei nicht nur als nachhaltiger, sondern auch als identitätsbildend. Darüber hinaus zielen diese Erneuerungen der gängigen ländlichen Wohntypologien darauf ab, traditionelle architektonische Elemente harmonisch um neue architektonische Elemente zu ergänzen und Nutzungsanpassungen, die sich nicht zuletzt auch in Bezug auf sich verändernde gesellschaftliche Lebensformen ergeben haben, möglich zu machen. Das charakteristische Ortsbild bleibt somit weitgehend erhalten, während innovative Raumkonzepte entstehen, die durch ästhetische Veränderungen oder kontrastreiche Designs die Wahrnehmung des Vertrauten neu gestalten. Diese Ansätze tragen maßgeblich dazu bei, die Attraktivität von Leben, Arbeiten und Wohnen auf dem Land zu steigern sowie die Ortskerne zu beleben, was wiederum zu einer Reduzierung von Lücken und Leerstand führt. Die Überlegungen zur Aktivierung der Orte sind daher insbesondere im Blick auf die Partizipation lokaler Akteur:innen von entscheidender Bedeutung und haben das Ziel, eine höhere Lebensqualität im Sinne der Gemeinschaft zu erreichen.

Höfe als urbane Brachen und Freiräume

Die Nutzung und der Umbau oft fragmentierter städtischer Innenhöfe bieten weiteres Potenzial für eine nachhaltige Nachverdichtung. Die meist unternutzten Hinterhoflandschaften sind geprägt von kleinteiligen Strukturen, die meistens den Parzellengrenzen folgen und eine Ansammlung von Resträumen generieren. Gerade gründerzeitliche Wohnhöfe bieten jedoch eine großzügige Raumressource, wobei nicht nur die vertikale, sondern auch die horizontale Verdichtung in Betracht gezogen werden sollte. Es ist daher möglich, in diese bestehenden Hofstrukturen mit der entsprechenden Sorgfalt auch großmaßstäbliche Bauten einzufügen und dabei die räumliche Nähe der angrenzenden Blockbebauungen zu berücksichtigen. Die Herausforderung besteht darin, wie Enge, Dichte und Nähe qualitativ gestaltet oder sogar zu einem urbanen Mehrwert transformiert werden können. Eine hochwertige Gestaltung von Freiflächen, einschließlich kollektiv nutzbarer Dachflächen, trägt zur Schaffung lebendiger und attraktiver Räume bei. Sie bilden eine zusätzliche Flächenressource, fördern das Gemeinschaftsleben und steigern gleichzeitig die ästhetischen und funktionalen Anforderungen an den urbanen Raum.

Zwischen Lücken und Dichtestress

Allerdings werfen Formen der Flächenintensivierung auch Fragen hinsichtlich der sogenannten Dichtestress-Problematik auf. Wie dicht können städtische Quartiere bebaut werden, bevor sich die Lebensqualität merklich verschlechtert? Wann ist der Kipppunkt erreicht, an dem sich die Dichte in Innenstädten zu einer spürbaren Beeinträchtigung des Wohn- und Lebensumfelds auswirkt? Wann sind die vorhandenen Raumressourcen für Veränderungen und neue Entwicklungen erschöpft?

Die Herausforderung liegt darin, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem wachsenden Bedarf an Wohnraum und der Aufrechterhaltung eines angenehmen, lebenswerten städtischen Umfelds zu schaffen.



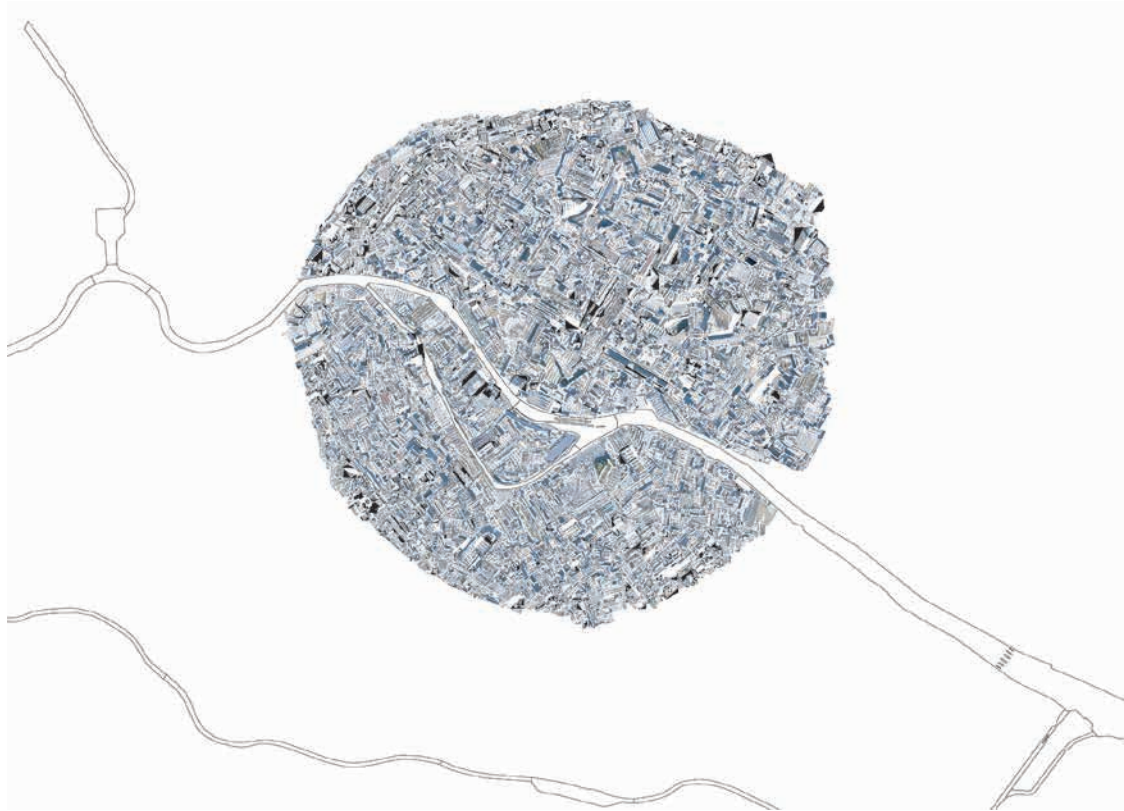
Das Haus der Statistik, Berlin © Andreas Gehrke



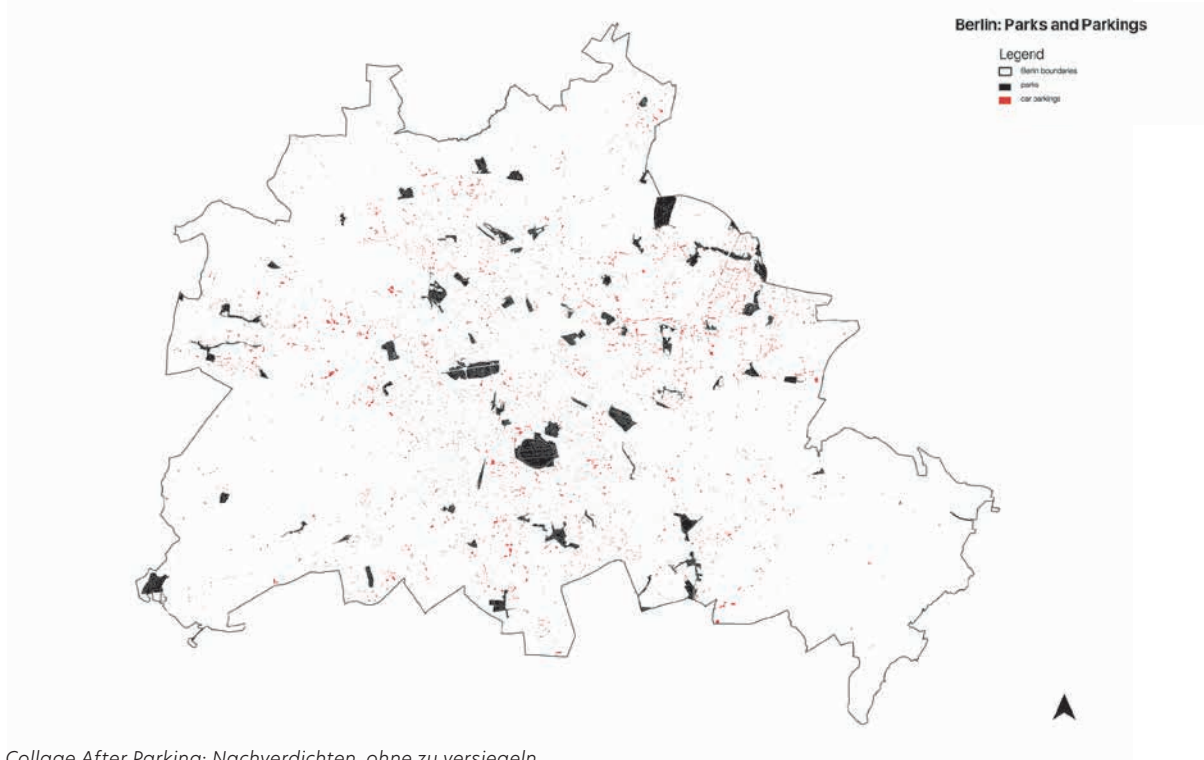
Das Haus der Statistik, Berlin © Andreas Gehrke



Leerstehendes Parkhaus des Park Center Treptow, Berlin © Andreas Gehrke



Collage After Parking: Das Ausmaß der Versiegelung in Berlin
© University of Luxembourg: Christine Jiayi Chen & Kristina Shatokhina, under the supervision of Prof. Florian Hertweck and Prof. Markus Miessen



Collage After Parking: Nachverdichten, ohne zu versiegeln
© University of Luxembourg: Christine Jiayi Chen & Kristina Shatokhina, under the supervision of Prof. Florian Hertweck and Prof. Markus Miessen

Die autogerechte Stadt im Wandel?

Die Mobilitätswende ist entscheidend für die Nachverdichtung von Städten. Die autogerechte Stadt bietet ein hohes Potenzial an Raumressourcen und stellt in urbanen Zentren sowie deren Außenbezirken eine der wertvollsten Ressourcen dar. Um dieses Potenzial nutzen zu können, ist es wichtig, alternative Mobilitätskonzepte wie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs sowie Fahrrad- und Fußwege zu priorisieren. Die Einschränkung des motorisierten Verkehrs und die gleichzeitige Förderung des öffentlichen Verkehrs würde nicht nur Flächen generieren, sondern auch die Stadtquartiere in lebenswerte Orte transformieren.

Für die Gestaltung einer lebendigen und klimaschonenden Stadtlandschaft ist die Umnutzung von Infrastrukturbauten für den motorisierten Verkehr – von Parkplätzen und Parkhäusern bis hin zur Reduktion bestehender Fahrspuren – daher zwingend erforderlich. Vorhandene Flächen können effizient nachverdichtet werden, ohne dass umfassende (städte)bauliche Eingriffe in den Kontext und zusätzliche Bodenversiegelung in ohnehin begrenzten städtischen Gebieten notwendig werden. Dadurch wird das oft monotone und eindimensionale Stadtbild, das stark vom Automobil geprägt ist, aufgebrochen und es erfolgt eine Abkehr von der autogerechten Stadt hin zu einem menschlicheren Maßstab. Dies stellt einen wichtigen Schritt dar, um der Erwärmung der Stadt im Kontext des Klimaschutzes entgegenzuwirken.

Leerstelle Bestand

Um eine lebendige städtische Umgebung zu schaffen, die der Gesellschaft zugängliche und bewohnbare Flächen bietet, hat eines der beiden Gewinnerprojekte des Gestaltungspreises 2024 der Wüstenrot Stiftung ein altes Klinikgebäude in Basel als identitätsstiftenden Stadtbaustein im Quartier neu interpretiert. Der ausgediente Bau wird zu einem vielfältigen Wohn- und Lebensraum für die Stadtgesellschaft.

Die Umnutzung des Bestandsbaus aus den 1960er-Jahren stellt ein vielschichtiges und vielgestaltiges Beispiel für die transformativen Potenziale hochspezialisierter Bestandsbauten dar. Die räumlich-gestalterischen Qualitäten der Bestandsarchitektur wurden hierbei gezielt weiterentwickelt und neu interpretiert. Die Umnutzung steigert die Attraktivität des Quartiers für die unterschiedlichsten Gruppen und fördert so soziale Interaktionen, den Austausch unter den Bewohner:innen und die Verbindung zum angrenzenden Stadtquartier. Dies unterstützt nicht nur die Integration unterschiedlicher Lebensweisen, sondern trägt auch zur städtebaulichen Vitalität des Umfelds, auch für zukünftige Generationen, bei.

Das Projekt verdeutlicht die multidimensionalen (ökologischen, ökonomischen und sozialen) Potenziale von Bestandsbauten sowie die Wichtigkeit der Initiative und aktiven Teilnahme verschiedener Stakeholder und Nutzergruppen am Transformationsprozess. Darüber hinaus sendet es eine klare Signalwirkung aus, die potenzielle Nachahmer:innen finden und motivieren soll, ähnliche Ansätze in ihren eigenen Kontexten zu verfolgen.

Neu-Bauen versus Um-Bauen

Oftmals ist es einfacher und wirtschaftlicher, ein Bestandsgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Umnutzungen hingegen stellen planerische Herausforderungen dar, insbesondere auch hinsichtlich konstruktiver und technischer Belange wie statischer Erhöhung, Brand- und Schallschutz oder Bauphysik. Da Neu-Bauen häufig kostengünstiger ausfällt, ist eine gründliche Analyse der Potenziale und Herausforderungen eines Umbaus von Bestandsgebäuden im Vergleich zum Neu-Bauen unerlässlich. Zur Transformation von



Obsolete Typologien © Nicolas Beucker



Umnutzung eines ehemaligen Lager- und Wohnhauses in Tokio, Japan durch die Architekt:innen Fuminori Nousaku & Mio Tsuneyama
© Ryogo Utatsu

Bestandsbauten braucht es eine Handvoll zentraler Akteur:innen an den richtigen Stellen, die gezielt auf den Erhalt drängen und politischen Druck ausüben, insbesondere wenn das Gebäude nicht oder noch nicht unter Denkmalschutz steht.

In Zusammenhang mit der Nachhaltigkeit muss auch der Faktor „graue Energie“ erwähnt werden. Im Vergleich zu Neubauten lässt sich die Gesamtenergiebilanz schon durch geringfügige energetische Anpassungen im Rahmen einer Sanierung deutlich verbessern. Demgegenüber verursacht der Rückbau und Neubau eines Gebäudes einen vergleichsweise hohen Energieverbrauch. Dieser müsste über einen längeren Zeitraum kompensiert werden, um den erheblichen Bedarf an Primärenergie auszugleichen. Um den Erhalt und die Umnutzung von Bestandsgebäuden als nachhaltigere Option zu fördern, muss sich die Entsorgung von grauer Energie verteuern, so dass Neubauten wirtschaftlich unattraktiver werden.



Installation von Lars Ø. Ramberg auf dem Berliner Palast der Republik vor dessen Abriss
© Lars Ø. Ramberg (Wikipedia Creative Commons CC-BY-SA-4.0)

Aufwertung ländlicher Gebiete im Stadt-Land-Gefälle

Im Gegensatz zur urbanen Nachverdichtung liegt der Fokus in ländlichen Regionen beim Füllen von Lücken insbesondere auf der Revitalisierung von Leerständen in Ortszentren. Häufig sind hier Gebäude mit historischer Bausubstanz im Ortszentrum, aber auch weniger „prominente“ Bauwerke in hinteren Lagen betroffen. Wie können solche Orte wieder zu attraktiven Wohn- und Arbeitsräumen entwickelt werden?

Die Transformation und/oder Sanierung solcher Bauten verlangt nahezu stets umfassende Revitalisierungsmaßnahmen, da die Bestandsgebäude oft in einem desolaten Zustand sind und über einen längeren Zeitraum weitestgehend ungenutzt waren.

Um den Herausforderungen des Stadt-Land-Gefälles, des demografischen Wandels, aber auch raumplanerischer Fehlentscheidungen architektonisch zu begegnen und den Lebensraum für die Gesellschaft attraktiver zu gestalten, sind innovative Planungsansätze erforderlich. Diese sollten neben der städtebaulichen Planung auch Aspekte der Wirtschafts- und Standortförderung berücksichtigen, was politischen Willen und engagierte Akteur:innen voraussetzt.

Im Rahmen des Wettbewerbs wurde die bauliche und programmatische Transformation des Ortszentrums von Hohenems, Vorarlberg, als zweites Gewinnerprojekt gekürt. Durch qualitativ hochwertige Sanierungen und Neubauten, die bestehende Lücken schließen, sowie neu gestaltete Straßen- und Platzräume entstand ein lebendiges und in vielerlei Hinsicht nachhaltiges Stück Stadt. Die Wiederbelebung des Projekts wurde als umfassendes gesellschaftliches Vorhaben konzipiert und durch partizipative Prozesse unterstützt. Die Projektentwicklung erfolgte schrittweise und beinhaltete eine aktive Einbindung der Bevölkerung durch vielfältige Formate. Diese partizipative und prozessuale Herangehensweise hat die Innenstadt zu einem „Gründerzentrum“ für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen transformiert und mit attraktiven Wohnungsangeboten kombiniert – so entsteht eine Mitte, die 24 Stunden und 7 Tage in der Woche belebt ist. Hohenems dient als zukunftsweisendes Beispiel für Stadt- und Ortskernentwicklung in ländlichen Regionen.

Übertragbare Ansätze zur Transformation

Jedes Transformationsprojekt ist individuell zu betrachten und fungiert als Prototyp, der sich oft prozessual und experimentell entwickelt. Daher sind allgemeine Handlungsstrategien als Leitfaden für Planung und Umsetzung von großer Bedeutung. Es sollten Kategorien des „Lückenfüllens“ benannt und diese nach Bautypologien mit entsprechenden Nutzungsoptionen sortiert werden. Transformationen erfordern zudem flexible bauliche und rechtliche Lösungen, um eine ganzheitlich nachhaltige Entwicklung bestehender Gebäude in wirtschaftlicher, ökologischer, sozialer und technischer Hinsicht zu gewährleisten. Denn umgebauter Bestand muss den aktuellen baulichen und rechtlichen Anforderungen genügen und neue konstruktive und technische Systeme in sich aufnehmen. Oftmals sind bestehende Strukturen baufällig, Infrastrukturen marode. Vorgaben aus Denkmalschutz, Brandschutz und Baurecht können dabei zusätzliche Herausforderungen darstellen, die es zu überwinden gilt. Die Erfahrungen des „Lückenfüllens“ und des Stadt-Umbaus werden sich in naher Zukunft verdichten. Das Wissen, welches sich über die kommenden Jahre für die Planung und Realisierung sukzessive aufbauen wird, sollte eigentlich für alle zugänglich gemacht werden, die sich mit dieser Thematik befassen. Ein System, als „Open Source“ und als kollektiver Kompetenzraum gedacht, könnte viele Akteur:innen in ihren Vorhaben unterstützen.

Innovationspotenziale in einer Architektur im Umbruch

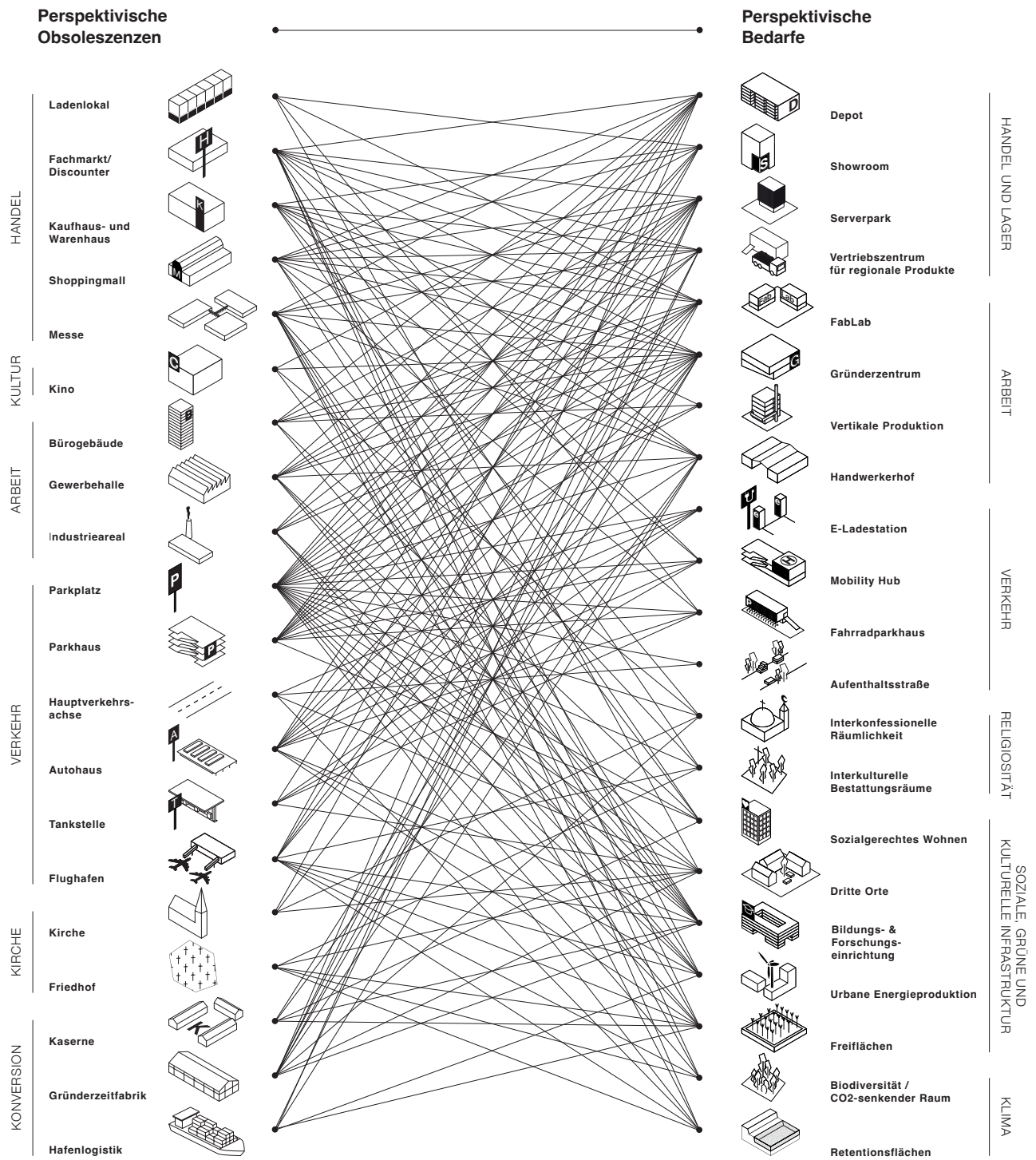
Rechtlich, planerisch, konstruktiv, politisch – die Akzeptanz für Transformation muss zur Voraussetzung oder gar zur Vorgabe werden. Nach wie vor besteht die Notwendigkeit, zahlreiche standardisierte Prozesse im Bauwesen zu überdenken und zu aktualisieren. Die Herausforderungen haben sich verändert. Unsere Städte sind zu großen Teilen sanierungsbedürftig. Die Gesellschaft befindet sich im Wandel. Die Ressourcenknappheit prägt den Diskurs. Wie viel graue Energie zusätzlich in den Umbau von Bestandsbauten eingebracht werden soll, ist lediglich davon abhängig, wie tief der bauliche Eingriff in die Substanz geplant ist. Auch die Mobilitätswende wird erst dann Realität, wenn sich die politische Mehrheit endlich dafür entscheidet. Die Dringlichkeit dieser Themen liegt auf der Hand. Der Stadt-Umbau rückt in den Fokus. Was bedeutet das für den gestalterischen Ausdruck dieser Architekturen? Welcher Architekturstil wird sich künftig aus diesen Bauaufgaben entwickeln?



Leerstehendes Regierungskrankenhaus der DDR in Berlin-Buch © Daniel Boberg, Pixelgranaten.de



Dachfläche eines Plattenbaus an der Leipziger Straße in Berlin © Stadtgewitter e.V.



Perspektivische Obsoleszenzen und räumliche Bedarfe im urbanen Raum.
© Stefan Rettich, Sabine Tastel, 2022

„Lücken füllen“ ist also eine Form des Weiterschreibens, manchmal auch des Überschreibens vorhandener Stadtstrukturen. Die Stadt selbst ist ein Palimpsest. Architekturen aus verschiedenen Zeiten überlagern sich. Der Neubau als Solitärbau wird an Bedeutung verlieren, während die Vorfertigung der Bauelemente immer wichtiger wird. Zudem prägt die Aneignung von Räumen durch die Nutzer:innen die Qualität dieser Räume. Die Ausstellung „Knauben als Kulturtechnik“ in der BDA Galerie in Berlin widmete sich der Suche nach neuen Ästhetiken und Ausdrucksformen im Bauwesen. Sie stellte die relevante Frage, ob der radikale Wandel, der gegenwärtig im Bauwesen stattfindet, nicht generell das traditionelle Verständnis von Architektur obsolet erscheinen lässt. Um die sich verändernden Anforderungen der modernen Gesellschaft aufgreifen zu können, sind innovative Strategien in Architektur und Städtebau dringend notwendig. Die Stadt als Um-Baustelle muss sich zu einem lebendigen, sich selbst erhaltenden und lernenden Organismus entwickeln. Dabei müssen bestehende Immobilien als Transformatoren und unverzichtbare Ressourcen betrachtet werden, sowohl in urbanen Zentren als auch in suburbanen und ländlichen Räumen. Die Vielfalt und Unterschiedlichkeit der eingereichten Projekte im Rahmen des Gestaltungspreises 2024 der Wüstenrot Stiftung unter dem Thema „Lücken füllen - Wohnraum schaffen“ verdeutlicht die große Bedeutung und Komplexität dieser Bauaufgabe. Von städtischen Akupunkturpunkten bis hin zu umfassenden Quartiersumbauten sind innovative Ansätze erforderlich, um den Herausforderungen des Wohnraummangels und der urbanen Transformation gerecht zu werden. Der Stadt-Umbau wird zur neuen Königsdisziplin der Architektur!

DOKUMENTATION DER
WETTBEWERBSERGEBNISSE

Revitalisierung der Altstadt

Hohenems (Österreich)

„Es macht nichts zu, es macht immer nur etwas auf.“



Planungsbüros:

bernardo bader architekten,
Architekten Nägele Waibel,
Georg Bechter Architektur + Design,
Hein Architekten,
Imgang Architekten,
ma.lo zusammen mit DI Michael Egger,
Stadtland Büro für Raum- und Landschaftsplanung,
lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh

Bauherr:in

Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH, Hohenems

Standort

Marktstraße und Harrachgasse, A-6845 Hohenems

Lage

innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke

Leerstand, Baulücke

Art der Maßnahme

Quartiersentwicklung / Neubau, Sanierung, Anbau, Reaktivierung, Aufstockung

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

76 WE

Funktion des Gebäudes

Wohnen mit Gewerbe, Verwaltung und Daseinsvorsorge



1 Luftaufnahme der Marktstraße und Harrachgasse. Kernzone des Transformationsprozesses

2 Bestandsbauten Marktstraße 14
Fotos: © Karin Nussbaumer

Begründung der Jury

für die Jury: Barbara Holzer

Die schrittweise Transformation der Stadtmitte von Hohenems im Vorarlberg ist ein herausragendes Exempel für das Potenzial der Wiederbelebung ländlich geprägter (Klein-)Städte oder Dorfstrukturen. Leerstände in Ortszentren wie Hohenems sind nicht zuletzt die Folge des Stadt-Land-Gefälles, des damit einhergehenden demografischen Wandels sowie raumplanerischer Fehlentscheide. Wie attraktiv Wohnen und Arbeiten in intakten Ortszentren sein kann, wird uns an diesem Beispiel auf überzeugende Art und Weise vor Augen geführt.

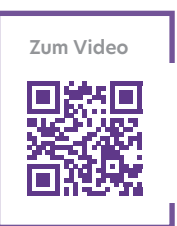
Die kleinteilige, historische Struktur bietet die ideale Grundlage für die bauliche und programmatische Transformation. Qualitativ hochwertige Sanierungen, Neubauten, die bestehende Lücken füllen, und neu gestaltete Straßen- und Platzräume schaffen ein lebendiges und unter vielen Aspekten nachhaltiges Stück Stadt. Doch nicht nur die bauliche „Hardware“ wird sorgfältig transformiert und erneuert, sondern auch die „Software“ wird mitgedacht und gestaltet: Beteiligungs- und Vermittlungsprozesse unterstützen die Wiederbelegung, Erdgeschossnutzungen werden sorgfältig kuratiert und lokale Akteur:innen eingebunden. Die enge Kooperation von privaten und öffentlichen Akteur:innen, das Einbinden herausragender lokaler Architekturbüros und – ganz wesentlich – die treibende Kraft des Initiators und Entwicklers als „Kümmerer“ für das große Ganze führen gerade in diesem Fall zum Erfolg und lassen auf Nachahmung hoffen.



3 Neubauten Harrachgasse 7

4 Bestandsbauten Marktstraße 14

Fotos: © Karin Nussbaumer





5

5 Bestandsbauten Marktstraße Nord
© Ursula Dünser

6 Historische Ansicht
© Stadt Hohenems

7 Luftaufnahme Harrachgasse
Fotos: © Karin Nussbaumer

7

- 8 Denkmalgerecht instand gesetztes Treppenhaus
© Albrecht Schnabel
- 9 Ladengeschäft und Durchgang zum Innenhof Marktstraße 14
- 10 Neubauten in der Harrachgasse
- 11 Ansicht der rückwärtigen Bebauung Marktstraße 40
© Büro Schadenbauer
- 12 Bestandsbauten Marktstraße 20
© Albrecht Schnabel
- 13 Grundriss Harrachgasse
© Büro Schadenbauer



8



9



10



11



12



13

„Mit der Sanierung entsteht Identität. Es hat immer mit Menschen zu tun.“

Vom Leerstand zur Lebensader: Wie Hohenems seine Innenstadt neu erfindet

Der Leerstand von Ladengeschäften und die damit einhergehende Verödung der Innenstadt ist ein stetig wachsendes Problem. In der Marktstraße von Hohenems reihen sich etwa 40 historische Häuser aneinander, die nahezu alle in einem schlechten baulichen Zustand waren. Die über Jahre bestehende massive Verkehrsbelastung der Innenstadt vertrieb sowohl Geschäftsleute als auch Bewohner:innen. Erst die Verlegung der Landesstraße ließ es zu, Überlegungen zur Wiederbelebung der Ortschaft anzustellen. Übernommen hat diese Herausforderung in enger Abstimmung mit der Stadt ein engagierter Projektentwickler.

In einem partizipativen Wettbewerb entstand eine „Stadtentwicklungsphilosophie“, die zunächst auf die Marktstraße und die Harrachgasse angewendet wurde. Kern des Transformationsprozesses hin zu einer Revitalisierung der Altstadt sind mehrere

Bausteine: Die Marktstraße wurde für den Durchgangsverkehr gesperrt, die historische Altstadt unter Schutz gestellt und eine 20-km/h-Schleichzone eingerichtet. Die Kleinteiligkeit der Bebauung wurde als Chance gesehen, um eine Vielfalt an Geschäftsideen in der Straße zu kuratieren: Jeder neue Ladenmieter muss einen überzeugenden Businessplan vorlegen, kein Geschäft darf in Konkurrenz zum Nachbarn stehen, Ladenketten und Discounter sind grundsätzlich ausgeschlossen. Jedes Haus wird zwar individuell saniert, der Projektentwickler behält aber dauerhaft das Recht zu bestimmen, wer als Ladenmieter einzieht. Parallel dazu ging die Stadt in Vorleistung, indem sie den öffentlichen Raum aufwertete. So wurde der einheitliche Pflasterbelag kostenfrei zur Verfügung gestellt, neue Trinkwasserbrunnen an Kreuzungen, sinnvolle Stadtmöblierung und neue Grünräume verbessern die Aufenthaltsqualität.

Umnutzung Felix Platter Spital

Basel (Schweiz)

„Solidarität und Gemeinschaft stehen im Vordergrund. Der Austausch von Wissen und Expertise ist für uns selbstverständlich.“



Architekturbüro

ARGE Müller Sigrist Architekten, Zürich / Rapp AG, Basel

Bauherr:in

Baugenossenschaft wohnen & mehr, Basel

Standort

Im Westfeld 30, 4055 CH-Basel

Lage

innerstädtischer, verdichteter Kontext

Charakter der gefüllten Lücke

Sanierung und Erneuerung eines „urbanen Riesen“

Art der Maßnahme

Umnutzung eines in die Jahre gekommenen Krankenhauses

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

134 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

10.154 m²

Funktion des Gebäudes

Wohnungen, Kindergarten, Kita, Gewerbe, Bistro, Quartiersverein u. v. m.

Begründung der Jury

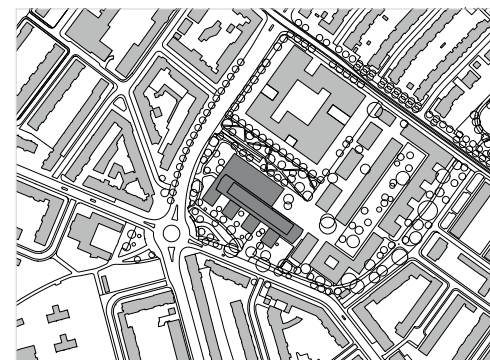
für die Jury: Barbara Holzer

Die Umnutzung des in den 60er-Jahren realisierten ehemaligen Felix Platter Spitals ist ein vielschichtiges, multi-optionales Beispiel für die transformativen Potenziale von hochspezialisierten Bestandsbauten. Das ikonografische Spitalgebäude sollte ursprünglich, einhergehend mit der Entscheidung für einen Spitalneubau, rückgebaut werden. Aufgrund von Widerstand aus der Bevölkerung und der Architektenschaft und dem mutigen Einsatz einzelner Stakeholder konnte der Bestand erhalten, unter Schutz gestellt und umgewandelt werden.

Die räumlich-architektonischen Talente der identitätsstiftenden Architektur wurden dabei gezielt weitergedacht und -genutzt, um einen Ort für vielfältiges urbanes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu schaffen bzw. zu ermöglichen. Die eigens für die Umnutzung des ehemaligen Spitalbaus gegründete Genossenschaft schaffte alle rechtlichen, programmatischen und organi-

satorischen Voraussetzungen für eine gut durchmischte „Wohn- und Lebensgemeinschaft“. Dabei förderten ein breites Angebot an qualitätvollen Gewerbeflächen, ein großzügiges Foyer und eine öffentliche Durchquerung den Austausch unter den Bewohner:innen im Gebäude und verknüpfen dieses gezielt mit dem angrenzenden Stadtquartier.

Nicht nur architektonisch überzeugt das Projekt, sondern auch in Bezug auf seine ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit – es zeigt die multidimensionalen Potenziale von Bestandsbauten exemplarisch auf und veranschaulicht zudem, wie wichtig die aktive Teilnahme diverser Stakeholder und Nutzergruppen, also jedes und jeder Einzelnen, an solchen Prozessen ist, um ein ganzheitlich überzeugendes Ergebnis zu erzielen. Das zweite Leben des ehemaligen Spitalgebäudes funktioniert, überzeugt und inspiriert.



- 1 Umgebautes Felix Platter Spital © Ariel Huber, Lausanne
- 2 Das Felix Platter Spital im Jahr 1967 © Foto: Emil Balzer, Archiv Hochbauamt Basel-Stadt
- 3 Das Miteinanderhaus: 100 m lang und 35 m hoch
- 4 Dachterrasse für alle © Ariel Huber, Lausanne



„Der Bewohnerschaft gehört ein hohes Potenzial an Selbstbestimmung. Wir sind ein Labor für das Thema Verantwortung abgeben.“



5



6

5 Ankommen und Treffpunkt im Foyer
6 Blick in den Gemeinschaftsraum
Fotos: © Ariel Huber, Lausanne



7



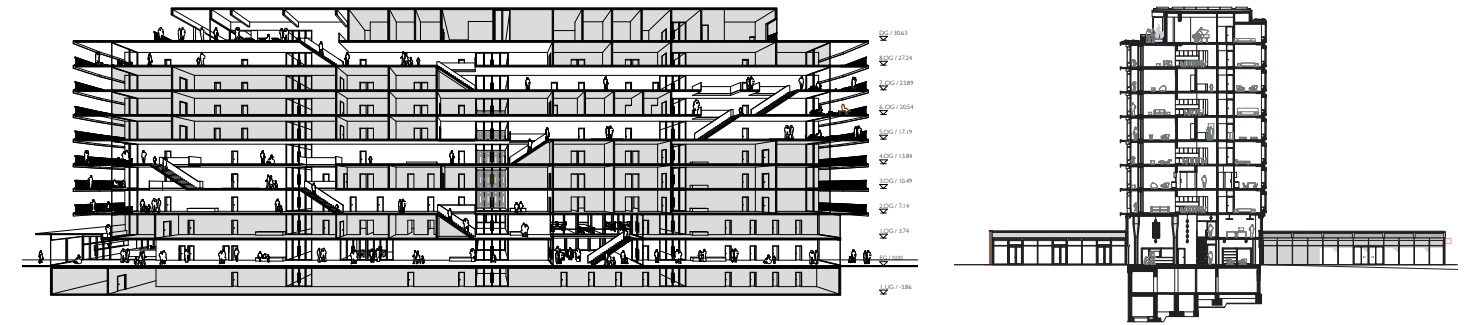
8



9



10



11

Quartier unter einem Dach – das Miteinanderhaus

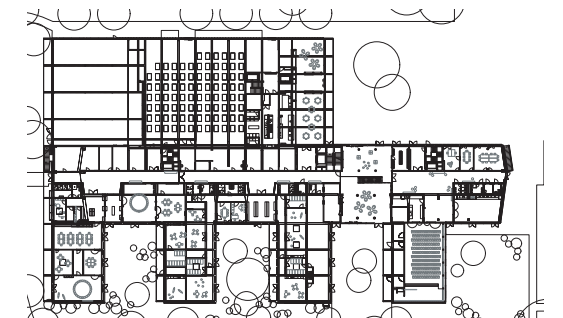
Von der Nachbarschaft vor dem Abriss bewahrt, wurde das markante Felix Platter Spital zu einem innovativen Quartiershaus umgebaut. Das Gebäude, ein Symbol der Nachkriegsmoderne, blieb als identitätsstiftender Teil des Stadtbildes erhalten und erfüllt neue und vielfältige Funktionen. Die Planung erfolgte auf Basis von Beteiligungsworkshops mit Anwohner:innen, Vereinen und Senior:innen. Umgesetzt wurde sie von zwei Privatpersonen, die dafür die Baugenossenschaft wohnen & mehr gründeten.

Das Miteinanderhaus bietet 134 Wohnungen, darunter Budget- und Maisonettewohnungen sowie gemeinschaftliche Wohnformen für Senioren und Seniorinnen. Hinzu kommen Joker- und Gästezimmer, Gemeinschaftsräume und eine Dachterrasse für alle. Öffentliche Einrichtungen wie Kinderbetreuung, Arztpraxis, Fitnesscenter, Läden und ein Bistro schaffen ein lebendiges Umfeld. Das zentrale Foyer mit seinem einladenden Empfangsbereich dient als Treffpunkt von Bewohner:innen und Besucher:innen. Breite Treppen verbinden die öffent-

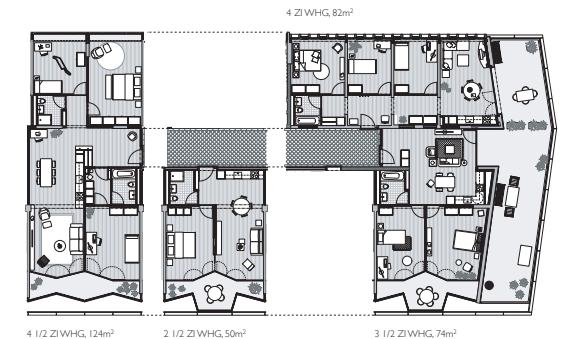
lichen Bereiche mit den Wohnungen – so entstehen nachbarschaftliche Begegnungsräume.

Betreiber des Quartiers ist die Baugenossenschaft selbst. Sie legt bei der Vermietung Wert auf eine vielfältige Mischung der Bewohnerschaft nach Kriterien wie Alter, sozioökonomische Zusammensetzung und Nationalität. Für das gelingende Miteinander sorgen die Bewohner und Bewohnerinnen, die Feste organisieren, die Gärten pflegen und für die Gemeinschaftsflächen Verantwortung tragen. Weitere Qualitäten sind ein Mobilitätskonzept mit Carsharing-Angebot und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Umnutzung des attraktiven Baus aus den 1960er-Jahren ist ein Beispiel dafür, wie durch Erhalt und Ressourcenschonung wichtige ökologische Beiträge geleistet werden können. Aus einem Abbruchhaus wird ein lebendiges und soziales Miteinanderhaus: So geht ökologischer Lückenbau – oder eben „Nicht-Neubau“.



12



13

7 Treppen und Begegnungsräume in den ehemaligen Klinikfluren

8 Zimmer an der Südfassade mit Wintergarten

9 Charakteristische Fenster der Nordfassade
Fotos: © Ariel Huber, Lausanne

10 Offene Küchen in den Wohnungen
© ARGE Müller Sigrist | Rapp Architekten

11 Perspektivenschnitt und Querschnitt

12 Grundriss Erdgeschoss

13 Grundrisse Wohnungen
© ARGE Müller Sigrist | Rapp Architekten

Aufstockung Friedrich-Inhauser-Straße

Salzburg (Österreich)



Architekturbüro

cs-architektur ziviltechniker GmbH, Salzburg
und nagels architects, Salzburg

Bauherr:in

Heimat Österreich, Salzburg

Standort

Inhauser Straße 1-15, A-5020 Salzburg

Lage

suburban, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke

vertikaler Lückenschluss

Art der Maßnahme

Aufstockung von Bestandsgebäuden
einer Wohnsiedlung

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

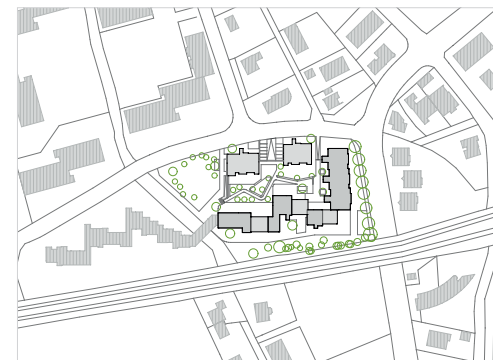
25 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

ca. 2.000 m²

Funktion des Gebäudes

Wohnen



© cs-architektur ziviltechniker GmbH, Salzburg

„Nach oben ist die Lücke
endlos groß.“



3



4

Begründung der Jury

für die Jury: Philipp Esch

Gerade weil die Aufgabenstellung alltäglicher kaum sein könnte – die Sanierung und Verdichtung einer angejahrten Stadtrandsiedlung aus den 80er-Jahren –, ist die Salzburger Aufstockung in ihrer Robustheit, Ökonomie und Intelligenz so bemerkenswert. Auf die bestehenden Häuser werden zwei zusätzliche Stockwerke aufgesetzt, deren Holzfassade die Satteldach-Silhouette der bestehenden Massivbauten kontrastierend scharfzeichnet. Die zeittypischen Mängel im Bestand – keine leistungsfähige thermische Hülle, keine behindertengängige Erschließung, keine klare soziale Widmung der Freiräume, keine Fahrradräume – werden pragmatisch beseitigt. Die kräftige bauliche Verdichtung um 40 Prozent erzeugt nicht Dichtestress, sondern verbessert im Gegenteil die räumliche Fassung des Siedlungsraums. Dass die zeitweilige Absiedlung behutsam gecoacht wurde und auch die energetische Ertüchtigung vorbildliche Werte liefert, unterstreicht, wie umfassend Nachhaltigkeit hier verstanden worden ist.

- 3 Vor dem Umbau
© Christoph Reich
- 4 Nach dem Umbau
© Volker Wortmeyer

Zum Video



- 1 Luftaufnahme der umgebauten Siedlung Friedrich-Inhauser-Straße
- 2 Luftaufnahme der Siedlung Friedrich-Inhauser-Straße vor dem Umbau
Fotos: © Christoph Reich



5



6



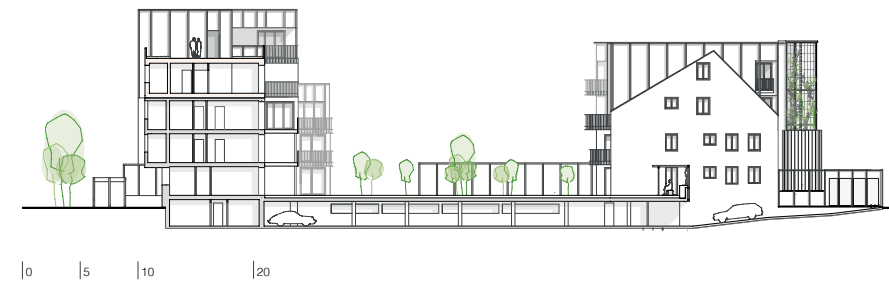
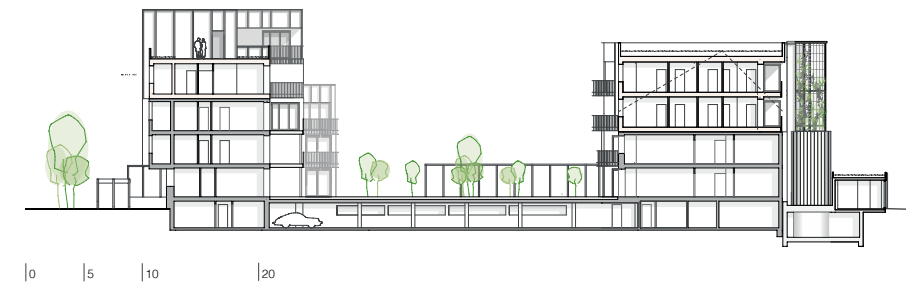
7



8

- 5 *Nach dem Umbau*
- 6 *Nach dem Umbau*
Fotos: © Volker Wortmeyer
- 7 *Vor dem Umbau*
- 8 *Vor dem Umbau*
Fotos: © Christoph Reich

„Ich hätte mir eine
Wohnung hier gewünscht.“



Pioniere der Wohnwende: Von veraltetem Bestand zur Zero-Carbon-Zukunft

Die 1985 fertiggestellte Wohnsiedlung liegt an der Peripherie der Stadt. Bautechnisch war sie nach fast vier Jahrzehnten in einem schlechten Zustand. Statt die Gebäude abzureißen oder nur thermisch zu sanieren, entschied man sich, die Sanierung mit einem Forschungsprojekt zu der Frage zu verbinden: Wie kann man in der Wohnungswirtschaft Bestandsbauten ertüchtigen und mit innovativen Mobilitätsdienstleistungen aufwerten, ohne dabei einen großen ökologischen Fußabdruck zu hinterlassen? Das Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) erstellte hierzu zwei Studien – zum „Zero Carbon Refurbishment“ und zur „Zero Carbon Mobility“ –, die der weiteren Planung zugrunde gelegt wurden.

Entstanden ist eine zukunftsweisende Transformation des Bestands. Alle Bestandsbauten wurden in Holz-Hybridbauweise (Massivholz)

mit bis zu zwei Geschossen aufgestockt. Die Grundrisse wurden auf heutige Wohnstandards gebracht. So bekam jede Wohnung einen privaten Freisitz (Balkon oder Loggia) und jedes Treppenhaus wurde mit einem Aufzug barrierefrei erschlossen. Vor die aufgestockten Geschosse wurde eine Holzlattenfassade gesetzt, die mit Zellulose gedämmt ist; die Bestandsgeschosse wurden lediglich neu verputzt. Geheizt wird nun mit Pellets und Wärmepumpe sowie Wärmerückgewinnung aus Abwässern und Wohnungsabluft. Über eine eigene PV-Anlage wird der Strom direkt am Standort erzeugt. Das technische Gesamtkonzept wurde von der Energy Consulting Austria GmbH – einer Tochter der Heimat Österreich – entwickelt und in Simulationen nach und nach optimiert. Dieser ganzheitliche Ansatz der Ertüchtigung von Bestandsbauten soll nun auch in anderen Siedlungen der Eigentümerin umgesetzt werden.

9 Erdgeschossgrundrisse der Siedlung
Friedrich-Inhauser-Strasse

10 Die Aufstockung im Schnitt
© cs-architektur ziviltechniker GmbH, Salzburg

Aufstockung Wasserstraße

Basel (Schweiz)

„Maßgeblich bei der Aufstockung und Umwandlung war der Suffizienz-Gedanke.“



Architekturbüro
Atelier Atlas Architektur, Basel

Bauherr:in
Ines Blank und Christian Beck-Wörner, Basel

Standort
Wasserstraße 19, CH-4056 Basel

Lage
innerstädtischer, verdichteter Kontext

Charakter der gefüllten Lücke
Dachaufstockung

Art der Maßnahme
Sanierung und Aufstockung Bestand

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
1 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
185 m² auf drei Geschossen

Funktion des Gebäudes
Wohnen



2

Begründung der Jury
für die Jury: Philipp Esch

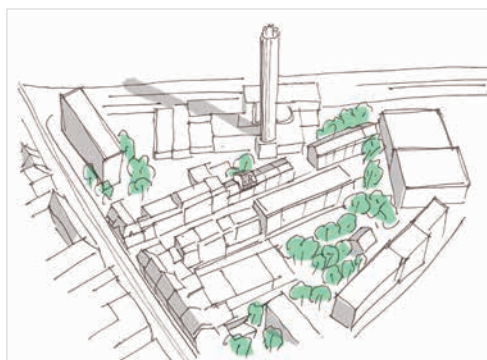
Wo die Städte schon länger nicht mehr in die Breite wachsen können, werden zunächst die Brachen bebaut, dann die Höfe - und schließlich die Dächer. In Basel, wo für die Aufstockung der Dachgeschosse vor einigen Jahren die baurechtlichen Voraussetzungen vereinfacht worden sind, lassen sich seither einige eigenständige Beispiele besichtigen, welche Wege zur Verdichtung in die Vertikale erproben und zeigen, wie dieses Höhenwachstum unter Inanspruchnahme bestehender Bausubstanz geschehen kann, statt dafür neu zu bauen. Ein einfaches Mehrfamilienhaus mit typischem Kammergrundriss aus dem 19. Jahrhundert wird gleich um drei Stockwerke überhöht, von denen zwei dem Wohnen dienen, während für das oberste weder Heizung noch feste Nutzung vorgesehen ist. Mit jeder Etage wird die Raumstruktur offener. Die alltägliche Aufgabe wird mit ebenso viel Spielwitz wie Einfühlung bewältigt, von der diskret integrierten Erdtichtung gegen Erdbebenkräfte über die Ökonomie der Geländereparatur bis hin zur Wiederverwendung der Türen.



4



5



- 1 Aufstockung Wasserstraße 19
© Armin Schaefer
- 2 Bestandsgebäude
© Atelier Atlas Architektur, Basel

© Atelier Atlas Architektur, Basel



3

- 3 Aufstockung
- 4 Rundes Fenster in der Küche
Lieblingsplatz der Kinder
- 5 Ankommen im Dachgeschoss 1
Fotos: © Armin Schaefer

Zum Video





6



7

6 *Aufgang vom Bestandsgebäude*
 7 *Offener Wohn- und Essraum mit Küche*
 Fotos: © Armin Schaerer

„Wir haben kollektiv gebaut und uns die Autorenschaft zwischen Bauherrschaft, Architekt und Handwerk geteilt.“



8



9



10



11

- 8 Aufgearbeitete Bestandstüren
- 9 Einblick in Schlaf- und Badezimmer
- 10 Dachluke zum offenen Dachgeschoss
- 11 Dachterrasse Dachgeschoss 2
Fotos: © Armin Schaerer
- 12 Grundrisse: Dachgeschoss 1, Dachgeschoss 2, Dachgeschoss 3, Regelgeschoss „Kammergrundriss“
- 13 Schnitt
© Atelier Atlas Architektur, Basel

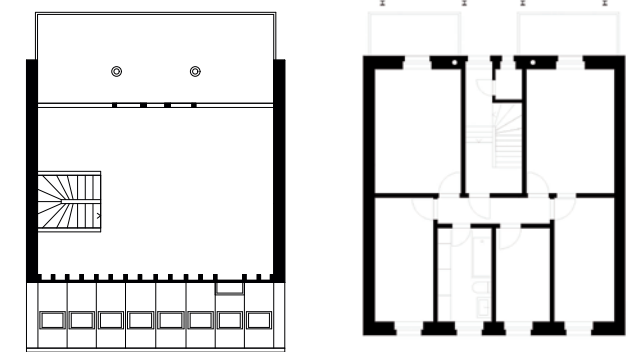
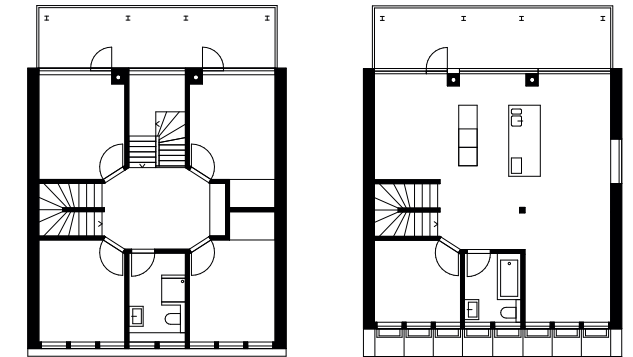
(Radikale) Aufstockung und Gemeinschaft

Um den Eigentümer:innen mehr Wohnraum zu bieten, wurde das Gründerzeitgebäude in der Wasserstraße in Basel geschickt aufgestockt und saniert. Die Umsetzung erfolgte kooperativ in einem kollektiven Bauprozess, in dem sich Eigentümer:innen, Architekt:innen und Handwerker:innen die Autorenschaft teilten. Leitgedanken bei der Umsetzung waren die Prinzipien, bestehende Strukturen zu erhalten, Ressourcen zu schonen und soziale Verantwortung zu übernehmen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Studio und eine kleine Wohnung, im ersten und zweiten Obergeschoss weitere Wohneinheiten. Zusätzlich wurden drei Dachgeschosse errichtet. Die ersten beiden bieten ausreichend Wohnraum für die Eigentümerfamilie, das dritte ist ein multifunktional nutzbares, offenes Dachgeschoss.

Ziel war es, den Bestand so weit wie möglich zu erhalten. Die vorhandene Bausubstanz - Putz sowie Fenster-, Tür- und Treppenkonstruktionen - wurde daher fast vollständig beibehalten. Darüber hinaus überzeugt das Gebäude mit vielen achtsamen und hochwertigen Details. So wurde in der Wohnküche ein Rundfenster und im Dach eine Schaukel integriert. Das verwendete Holz stammt aus dem eigenen Wald des Zimmermanns, Vogelnistkästen wurden in den Stores untergebracht. Eine große Herausforderung war die Erdbebenertüchtigung des gesamten Gebäudes. Dennoch gelang eine einfache und flexible Gestaltung der Räume. Beheizt wird das direkt neben dem Heizkraftwerk gelegene Gebäude teils mit Fernwärme, teils mit dem alten Holzkamin.

Die gemeinschaftliche und familiäre Nutzung ist den drei im Haus lebenden Familien mit ihren acht Kindern sehr wichtig. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit konnte gesichert und der bestehende Mietpreis gehalten werden. Gebaute Substanz nutzen und dabei respektvoll um- und aufbauen - ein beeindruckend radikaler Lückenfüller.



12



13

Stadthaus statt nur Haus

München (Deutschland)



1

1 Das graue Stadthaus reiht sich harmonisch in den Blockrand ein
© Sebastian Schels

2 Situation vor dem Umbau – ein zweigeschossiges Wohnhaus aus den 1950er-Jahren
© Sebastian Kofink



2



© Buero Kofink Schels

Architekturbüro

Buero Kofink Schels Architekten, München

Bauherr:in

Annahita Kamali, Florian Böhm, München

Standort

Perlacher Straße 6, 81539 München

Lage

innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke

Baulücke

Art der Maßnahme

Ersatzneubau

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

2 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

198 m²

Funktion des Gebäudes

Wohnen mit Gewerbe

„Wir klemmen uns mit dem Lückenschluss in den Bestand ein und schreiben die Gestalt der Nachbarhäuser fort.“

Begründung der Jury

für die Jury: Reiner Nagel

Eine untergenutzte klassische Baulücke zu bebauen, gehört inzwischen vielerorts zur Routine. Wenn aber auf nur sechs Metern Breite ein klassisches, gemischtes Stadthaus mit vielfältigen Angeboten für den Stadtraum und die Nutzenden entsteht, spricht das für den Anspruch der Entwerfenden und das große Potenzial der Lücke, das durch funktionale und architektonische Gestaltung gehoben werden kann.

Die erdgeschossige Gewerbeeinheit, der Hofdurchgang und zwei Wohnungen wurden maßgeschneidert für das Grundstück konzipiert, intelligent erschlossen und in hoher Ausführungsqualität umgesetzt. Dass dafür vorgefertigte Fassadenteile eingesetzt werden konnten, spricht auch für die Flexibilität modularer Bauweisen. Gerade mit seiner zurückhaltenden Art fügt sich das Gebäude bestens ein und wertet seine Nachbarschaft auf, indem es sie nicht in den Schatten stellt.

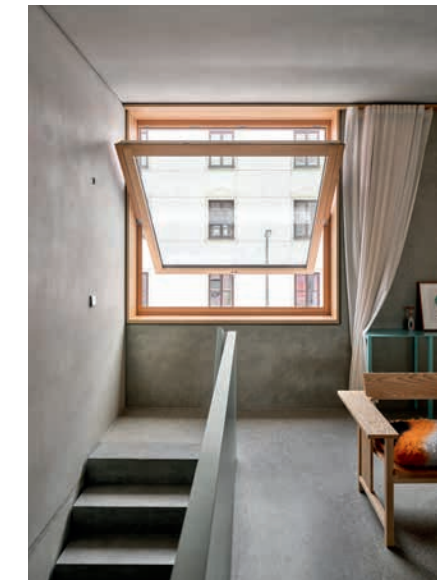
- 3 Passage im Erdgeschoss zum Innenhof
- 4 Die Gewerbeeinheit mit dem Schaufenster zur Straße
Fotos: © Sebastian Schels
- 5 Treppenaufgang zum Wohn-Essbereich der Familienwohnung im OG 2 mit Fenster zur Straßenseite
© Florian Böhm



3



4



5

Zum Video



„Die Nachverdichtung hat uns ein gutes Gefühl gegeben. Das ist etwas Nachhaltiges für die Stadt.“



6

6 Dachgeschoss mit Terrasse zum Innenhof
7 Passage im Erdgeschoss zum Innenhof
Fotos: © Sebastian Schels



7



8



9



10

- 8 Die Wohnküche im OG 2 mit Balkon
- 9 Die Rückseite des Hauses mit den PV-Modulen – betrachtet vom Innenhof der Blockrandbebauung
Fotos: © Sebastian Schels
- 10 Die zweite Treppe des Hauses – beginnend auf der Straßenseite des OG 2. Sie erschließt auf halber Höhe die Schlafzimmeretage und endet im Dachgeschoss
© Florian Böhm
- 11 Grundrisse vom EG bis zum Dach
- 12 Schnitte durch das Stadthaus – gut erkennbar sind die konsekutiv angeordneten Treppen
© Buero Kofink Schels



11

12

Schlank, lichtdurchflutet und wandelbar

Die Bauherr:innen hatten große Pläne. Sie wollten ein außergewöhnliches Stadthaus schaffen, das sich flexibel nutzen lässt und auf zukünftige Veränderungen reagieren kann. So entstand an der Stelle eines zweigeschossigen Gebäudes aus den 1950er-Jahren, das aus statischen Gründen nicht aufgestockt werden konnte, ein Neubau.

Die schmale Fassade des Hauses wurde in die bestehende Baulücke „eingeklemmt“, sie besteht aus fünf Fertigteilen. Die Fensterahmen überdecken die Brandmauern und integrieren die Nachbargebäude, wodurch die Fassade zu einem verbindenden Element im Blockrand wird.

Das Haus ist in drei Einheiten gegliedert: ein Ladenbüro im Erdgeschoss, eine Atelierwohnung im ersten Obergeschoss und eine Familienwohnung, die sich in den oberen Geschossen bis unters Dach erstreckt.

Eine Passage führt von der Eingangstür auf die Südseite des Gebäudes und in den Innenhof, wo die schräg angeordnete, hof-

seitige Fassade die Nachbargebäude harmonisch einbindet. Im Süden wird der Hof durch die Brandwand eines Hinterhauses abgeschlossen.

Im ersten Obergeschoss liegen sowohl die Atelierwohnung als auch der Zugang zur Familienwohnung. Ein gemeinsamer Vorraum verbindet balkonartig beide Einheiten. Auch die oberen Etagen sind durchgesteckt, was großzügige, lichtdurchflutete Räume schafft. Im zweiten Obergeschoss liegen der Wohn-Essbereich und ein Balkon, der auf den Innenhof der Blockrandbebauung ausgerichtet ist. Ab dieser Ebene wird der Wohnbereich privater, mit Schlafzimmern und einem Familienbad in der darüberliegenden Etage. Unter dem Dach befinden sich zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie eine Terrasse. Das Beton-Giebeldach erhielt straßenseitig eine Gaube und hofseitig Photovoltaik-Module.

Eine Besonderheit des Hauses ist die konsekutive Anordnung der Treppen, die sich jeweils über zwei Etagen erstrecken und das Licht geschickt durch das gesamte Gebäude leiten.

Haus 4080

Karlsruhe (Deutschland)

„Wir wollten offen sein für neue Wohnformen. Die maßgebliche Frage war, was brauchen wir wirklich.“



Architekturbüro

Linking Architecture, Karlsruhe

Bauherr:in

Alexander Scheidel und Ulrike Fischer, Karlsruhe

Standort

Lederstraße 5, 76227 Karlsruhe

Lage

innerstädtischer, verdichteter Kontext

Charakter der gefüllten Lücke

kleines Wohnhaus auf Restgrundstück

Art der Maßnahme

Neubau

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

1 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

103 m² auf vier Geschossen

Funktion des Gebäudes

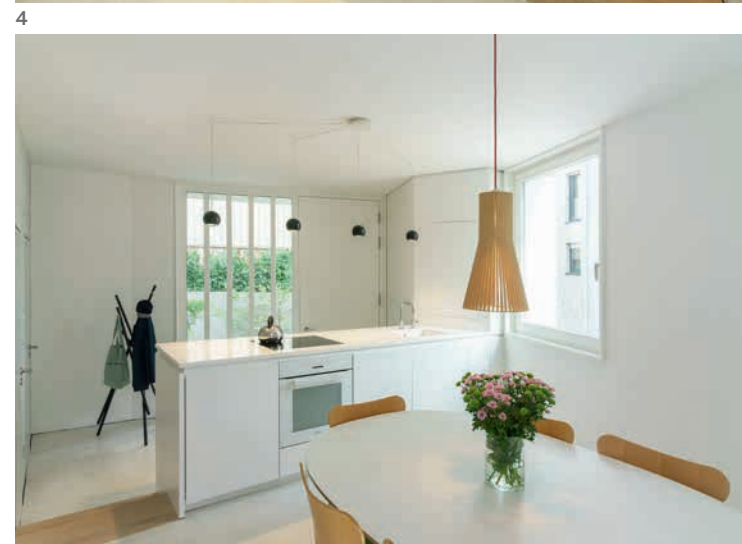
Wohnen

Begründung der Jury

für die Jury: Philip Kurz

Mit viel Kreativität und gestalterischem Fingerspitzengefühl ist es gelungen, auf einer kleinen, unscheinbaren Restfläche in Karlsruhe-Durlach einen lebenswerten Raum für eine Familie zu schaffen. Das neue Wohnhaus bildet einen eleganten und harmonischen Abschluss der historischen Häuserzeile. Gleichzeitig wertet es die zuvor als Parkplatz genutzte Ecke maßgeblich auf, wodurch das Stadtbild langfristig bereichert und neu gestaltet wird. Wo zuvor eine schlichte Brandwand das Stadtbild dominierte, steht jetzt ein Baukörper, der moderne Architektur mit traditionellem Charme vereint. Die sorgfältig abgestimmte Gestaltung fügt sich perfekt in den Kontext der umgebenden Bebauung ein und schafft einen spannenden Dialog zwischen Alt und Neu.

Dieses Projekt zeigt, wie auf vernachlässigten Restflächen durch mutige, detailorientierte Planung hochwertige und zugleich nachhaltige Wohnräume entstehen können – ein Wegweiser für städtische Nachverdichtung.



- 1 Haus 4080
 - 2 Schmutzecke vorher
 - 3 Schmuckstück nachher
- Fotos: © Linking Architecture



- 4 Großzügiger Eingangsbereich mit multifunktionaler Nutzung
 - 5 Küche und Essbereich – den Eingang im Blick
- Fotos: © Linking Architecture





6

„Hartnäckigkeit ist wichtig, man stößt immer wieder auf Widerstände. Aber wenn man dranbleibt, kann man ein interessantes Projekt machen.“



7

6 Großzügige Bibliothek
7 Abstrakte Treppenkonstruktion -
Blick von unten
Fotos: © Linking Architecture



8



9



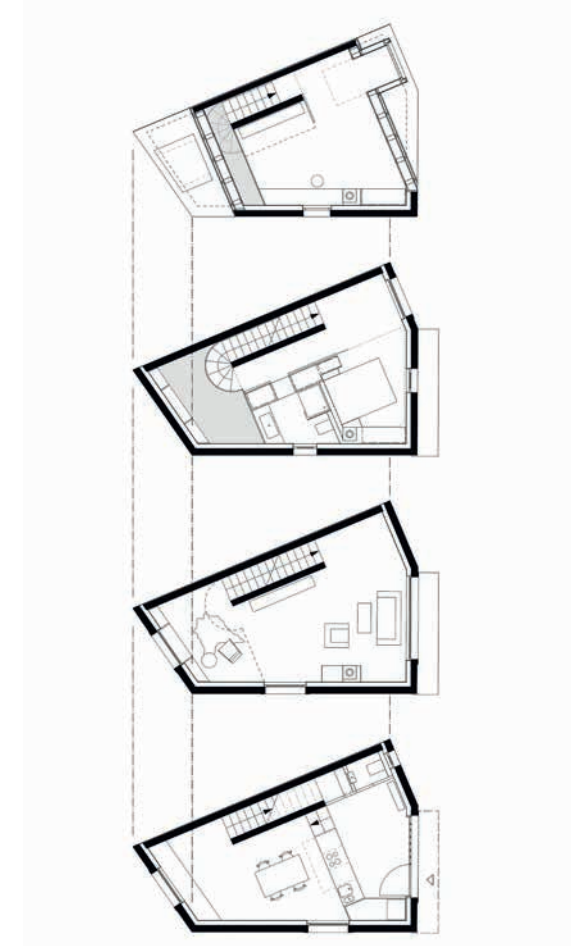
10

Aus der Schmutzdelecke wird ein Schmuckstück

Auf einem Eckgrundstück in Karlsruhe-Durlach, das früher als ungepflegter kleiner Parkplatz diente, entstand auf nur 80 m² ein modernes Wohnhaus mit stolzen 103 m² Wohnfläche für eine Familie. Die Lage des Grundstücks am Übergang zwischen Altstadt und Gewerbegebiet bot gestalterische Herausforderungen und Potenziale zugleich. So orientiert sich die Fassadengestaltung des Hauses mit historischen Elementen in moderner Form am Erscheinungsbild der Altstadt und schließt damit optisch perfekt an die Häuserzeile an. Bei der Planung wurde konsequent darauf geachtet, Überflüssiges zu vermeiden und nur das Wesentliche und Notwendige zu integrieren.

Dem Haus liegt ein offenes und flexibles Wohnkonzept zugrunde, das die begrenzte Fläche optimal nutzt. Der Clou des Ganzen: Die Räume sind vertikal angeordnet und jeder Quadratmeter, jede Nische des Hauses wird in perfekter Weise genutzt. Wo immer möglich, erfüllen Räume mehrere Funktionen gleichzeitig. Ein Beispiel dafür ist die Doppelnutzung des offenen Eingangsbereichs als Hauswirtschaftsraum und Technikzentrale. Die bewusst eingesetzte Haustechnik garantiert einen minimalen Energieverbrauch und auch die Wahl recyclingfähiger Baustoffe dient der nachhaltigen Ressourcenschonung. Durch die offene Gestaltung entsteht ein großzügiges, fließendes Raumgefühl. Küche und Wohnzimmer strahlen Behaglichkeit aus und sind die Lieblingsplätze der Familie.

Durch die Bebauung einer vernachlässigten Schmutzdelecke ist ein attraktives Wohnhaus entstanden, das als Vorbild für andere städtische Nachverdichtungsprojekte dienen kann. So bleibt festzuhalten: Auch kleine, scheinbar unbebaubare Flächen in dicht bebauten Städten können große Potenziale entfalten, wenn sie durchdacht und nachhaltig genutzt werden – durch Reduktion auf das Wesentliche.



11

11 Grundrisse und Schnitt
© Linking Architecture

- 8 Treppe zu den Schlafräumen
- 9 Deutliche Aufwertung im Straßenbild
- 10 Begrünung im Hof

Hinterhaus Prototyp 6x9

Berlin (Deutschland)



Architekturbüro

Max Hacke & Leonhard Clemens, Berlin

Bauherr:in

Heers & Woddow
Grundstücksgemeinschaft, Berlin

Standort

Bernhard-Lichtenberg-Str. 22, 10407 Berlin

Lage

innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke

Restgrundstück

Art der Maßnahme

Neubau (verbunden mit Sanierung
und Aufstockung des benachbarten
Bestandsgebäudes)

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

7 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

266 m²

Funktion des Gebäudes

Wohnen

„Die Berliner Hinterhof-Landschaft bietet die Möglichkeit zur nachhaltigen Nachverdichtung durch Kleinstbauten.“

Begründung der Jury

für die Jury: Reiner Nagel

Die Erweiterung des Brandwand-Hofflügels eines Berliner Mietshauses ist ein spannender Beitrag zum Thema. Auf nur 54 m² Grundstück sind sieben Kleinwohnungen mit jeweils 38 m² Wohnfläche entstanden. Einspännig vom vorgestellten Treppenhaus aus zugänglich, schafft ein Wohnregal mit intelligentem Grundriss und großzügigem Balkon flexibel und optimal ausnutzbare Wohnfläche mit großer Wohnqualität. An japanische Vorbilder des minimalistischen Wohnens erinnert auch die handwerklich perfekt vorgedachte Ausbalküche.

Das kleine Grundstück mit seinem Potenzial überhaupt als Lücke zu erkennen, ist das Verdienst von Architekten und Bauherr. Entstanden ist ein Beispiel dafür, wie auch kleine Schritte in die richtige Richtung einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leisten können und gleichzeitig zu einer städtebaulichen und architektonischen Aufwertung für ihr Umfeld führen.

- 3 Dachterrasse auf dem Vorderhaus mit Einstiegsluken in die Dachgeschosswohnungen
© Clemens Wronski
- 4 Wohnturm mit Blick zum Vorderhaus
© Max Hacke & Leonhard Clemens



© Max Hacke & Leonhard Clemens

2

- 1 Das Hinterhaus Prototyp 6x9
- 2 Die Lücke im Innenhof vor der Bebauung
Fotos: © Max Hacke & Leonhard Clemens



3



4

Zum Video



*„Weniger ist mehr –
maximale Wohnqualität
im Mini-Format.“*



5

- 5 Der Wohnturm im Innenhof mit dem neu ausgebauten Dachgeschoss des Vorderhauses und der gemeinsamen Dachterrasse
© Clemens Wronski
- 6 Einblick in das Appartement: Eingangstür, Bad und Küchenzeile
© Max Hacke & Leonhard Clemens



6



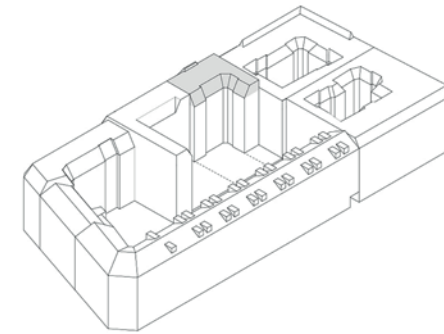
7



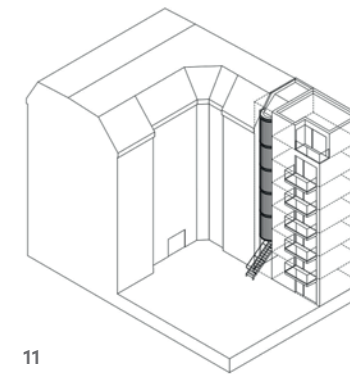
8



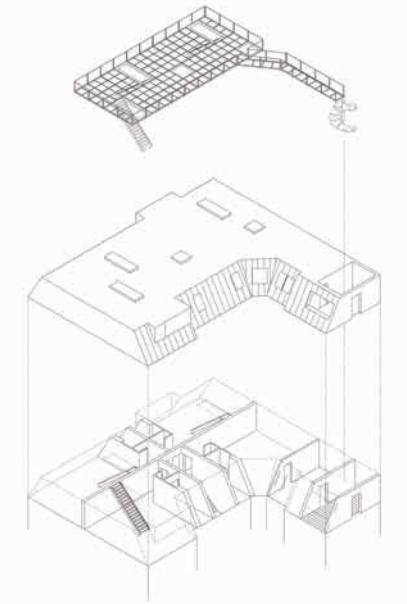
9



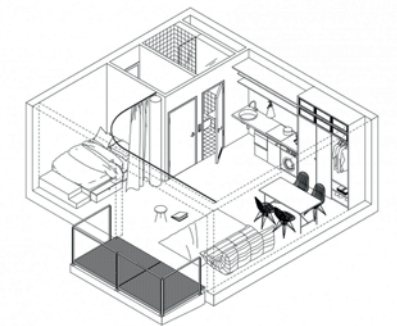
10



11



12



13

Kompakt und raffiniert: ein Wohnturm als Modell für urbane Nachverdichtung

Der siebenstöckige Wohnturm, auf einem kompakten 6x9 Meter großen Grundstück errichtet, nutzt vorhandene Infrastrukturen optimal und bietet ein Paradebeispiel für nachhaltige städtische Nachverdichtung – ohne zusätzliche Flächen zu beanspruchen. Als Erweiterung des bestehenden Seitenflügels fügt sich der Turm harmonisch in das gewachsene städtebauliche Ensemble ein. Das Konzept basiert auf der effizienten Nutzung von Innenhöfen mit oft kleinsten, fragmentierten Restflächen.

Das markante Treppenhaus mit seiner runden Wellblechfassade hebt sich auffällig vom 22 Meter hohen Wohnturm ab und bildet den Ursprung des gesamten Projekts. Ursprünglich als Fluchtweg für das ausgebaute Dachgeschoss des Vorderhauses geplant, entwickelte sich die Idee weiter, und der 6x9-Meter-Turm nahm Form an.

Das Treppenhaus führt an oberster Stelle zu einer Dachterrasse auf dem Vorderhaus, die als Gemeinschaftsfläche für die Bewohner:innen des Wohnturms und der Dachgeschosswohnungen dient. Die vollverglaste Dachausstiegluken der Wohnungen schaffen eine besondere Atmosphäre auf der Terrasse und erfüllen die Berliner Anforderungen an einen zusätzlichen Rettungsweg, der über das 6x9-Meter-Treppenhaus in den Innenhof führt.

Der Wohnturm bietet auf kleinstem Raum maximale räumliche und funktionale Qualität. Sieben baugleiche Kleinstwohnungen mit jeweils 38 m² Wohnfläche (im 6. Obergeschoss 30 m²) entstanden. Jede Einheit verfügt über ein Badezimmer, eine Wohnküche, eine Schlafnische und einen fast 6 m² großen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Großflächige Verglasungen sorgen für reichlich Tageslicht und bieten Ausblicke in die grüne Hinterhof-Landschaft. Besonders auffällig sind die tragenden Betonsäulen, die als stilvolles Gestaltungselement in die Apartments integriert wurden.

- 7 Einblick in das Appartement: Wohnbereich und Balkon
- 8 Treppenhaus des Wohnturms
- 9 Stütze als Gestaltungselement zwischen Schlafnische und Wohnbereich
Fotos: © Max Hacke & Leonhard Clemens
- 10 Axonometrie des Baublocks
- 11 Axonometrie des Vorderhauses mit dem Wohnturm als Hinterhaus im Innenhof
- 12 Ausgebautes Dachgeschoss im Vorderhaus. Über den offenen Balkon, die Wendeltreppe und den Steg rechts ist die Dachterrasse vom Wohnturm aus begehbar und bildet so die Gemeinschaftsfläche der beiden Einheiten Wohnturm und Dach
- 13 Axonometrie der Wohnungen – die eigentliche Eingangstür findet sich hinter einer Brandschutzschleuse
© Max Hacke & Leonhard Clemens

Hofbebauung im Wettsteinquartier

Basel (Schweiz)

„Die Architektur ist aus der Beschaffenheit des Ortes heraus entwickelt worden.“



Architekturbüro
jessenvollenweider architektur ag, Basel

Bauherr:in
WOHNSTADT, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

Standort
Riehenring 3, CH-4058 Basel

Lage
innerstädtischer, verdichteter Kontext

Charakter der gefüllten Lücke
Neubau

Art der Maßnahme
Fläche zur Nachverdichtung in zweiter Reihe im Innenhof

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
36 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
4.000 m² auf vier Geschossen

Funktion des Gebäudes
Wohnen

- 1 Moderne Hofbebauung im urbanen Kontext
 - 2 Die besondere Form genannt „Ginger“
 - 3 Vor der Bebauung des Hofes: Alte Abstellflächen der Stadtreinigung
 - 4 Attraktive Außenbereiche für Kinder und Wohnerschaft
 - 5 Verbindender Weg im Innenhof
- SEITE 78/79
- 6 Blick auf den Innenhof von der Loggia
 - 7 Offene Küchen
- Fotos: © jessenvollenweider architektur AG



3



4



5

Begründung der Jury

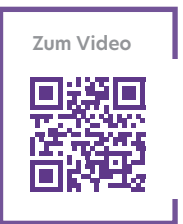
für die Jury: Karsten Tichelmann

Das Projekt passt hervorragend in die Kategorie der Auslobung, die nachhaltige Verdichtung eines Hofes mit einer hohen baukulturellen Qualität als vorbildlich würdigt. Die Jury ehrt das Bauvorhaben Wettsteinquartier in Basel von den Architekten jessenvollenweider für seine beeindruckenden architektonischen und städtebaulichen Qualitäten. Das Projekt zeigt eine meisterhafte Integration in die bestehende Struktur und respektiert zugleich die Gegebenheiten des Quartiers.

Besonders hervorzuheben ist die fraktale und polygonale Bauweise, die das Volumen der Gebäude bricht und sie harmonisch in den Innenhof einfügt. Diese komplexe Typologie erfordert Feinsinnigkeit, eine präzise Planung und Ausführung, was den innovativen und mutigen Ansatz der Architekten unterstreicht. Die Vielfalt der Wohnungstypologien fördert ein lebendiges Wohn-

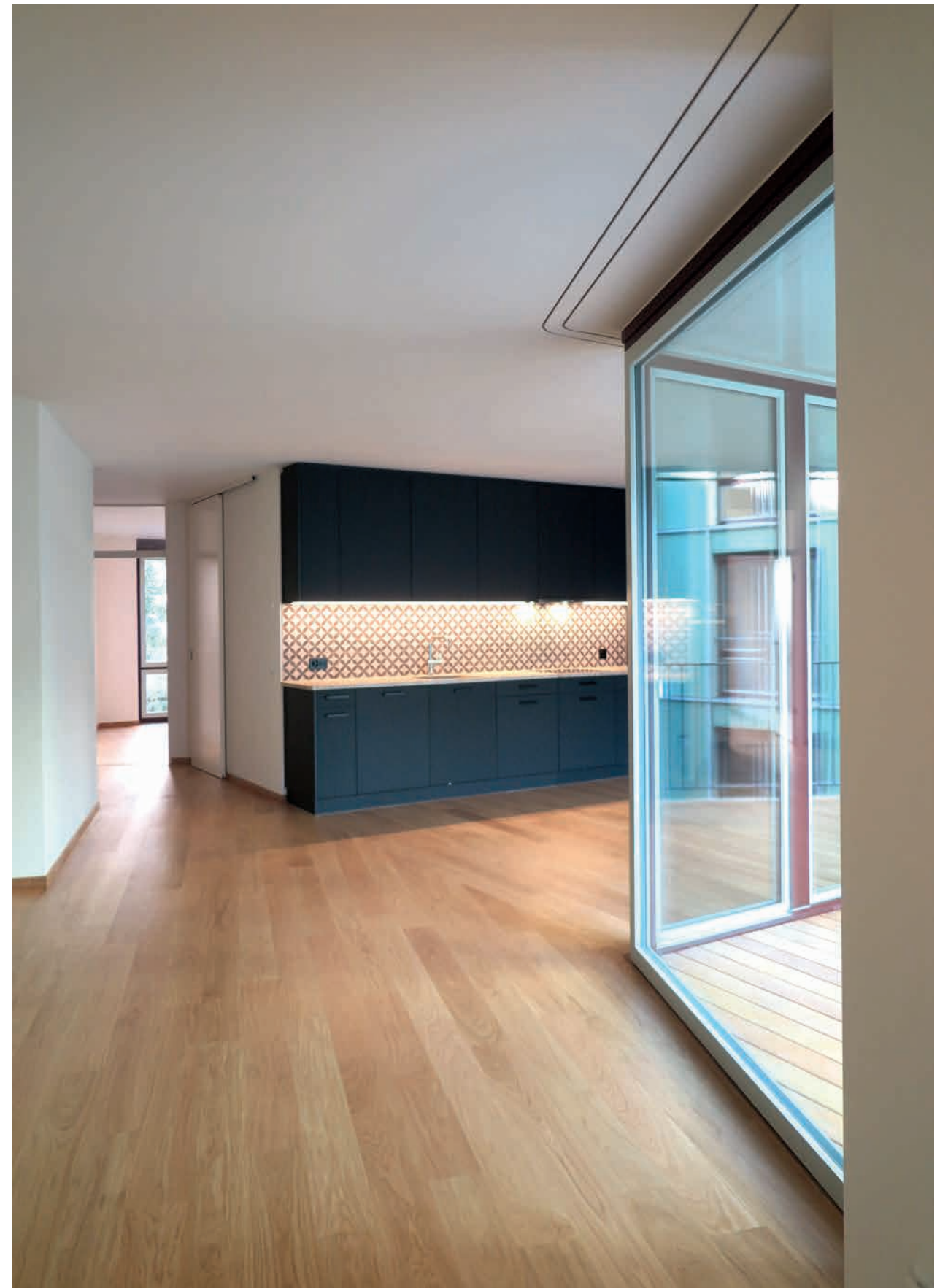
umfeld und soziale Interaktionen, was maßgeblich zur Lebensqualität der Bewohner:innen beiträgt.

Durch den Einsatz von regionalen Materialien und die Schaffung von Fassaden mit subtilen Farbkontrasten entsteht eine zeitgemäße und doch harmonische Architektur, die den Wohnungen eine taktile und ästhetische Qualität verleiht. Die nachhaltige Bauweise mit dem Einsatz ökologischer Materialien wie die durchdachte Nutzung von Holz und energieeffizienten Technologien setzt zudem Maßstäbe in der umwelt- und umfeldbewussten Architektur. Insgesamt stellt das Wettsteinquartier ein Modell für Wohnraumverdichtung dar, das sowohl architektonische als auch ökologische Exzellenz vereint.





6



7

„Lieber großzügig
als großflächig planen.“

Markante Form, harmonischer Raum: Wohnen im Herzen von Basel

Die Hofbebauung im Wettsteinquartier bietet eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre im Herzen von Basel. Das Gebäude wurde im Innenhof einer Blockrandbebauung auf den ehemaligen Abstellflächen für Fahrzeuge der Stadtreinigung errichtet und fügt sich harmonisch in das dreieckige Grundstück ein.

Trotz anfänglichem Widerstand aus der Nachbarschaft wurde das Projekt erfolgreich umgesetzt. Es befindet sich im historischen Wettsteinquartier, einem ehemaligen Gewerbegebiet, das sich zu einem begehrten Wohnviertel gewandelt hat. Die Kombination aus durchdachter Architektur und teilweiser Holzmodulbauweise ermöglichte eine Vorfertigung der Holzmodule im Werk, wodurch der Baulärm im Innenhof reduziert werden konnte. Um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren, wurde bewusst auf überflüssige Technik und Pkw-Stellplätze verzichtet. Durch die architektonische Anpassung an die umgebende Blockrandbebauung und den Wegfall des Lärms der Stadtreinigungsfahrzeuge gliedert sich das Gebäude

zur Zufriedenheit der Anwohnerschaft in das Quartier ein.

Die 36 Wohnungen mit meist vier Zimmern wurden speziell für Familien konzipiert. Alle Wohnungen gruppieren sich um Loggien, die als private Freisitze dienen. Zwei Räume im Untergeschoss stehen der Bewohnerschaft zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Außenanlagen sind mit kleinen Baumhainen, Stauden und teilweise mit Randbepflanzung gestaltet. Einige Bereiche sind als Freiräume der Gemeinschaft und den Kindern zugeordnet, ohne die Privatsphäre der Wohnungen zu beeinträchtigen.

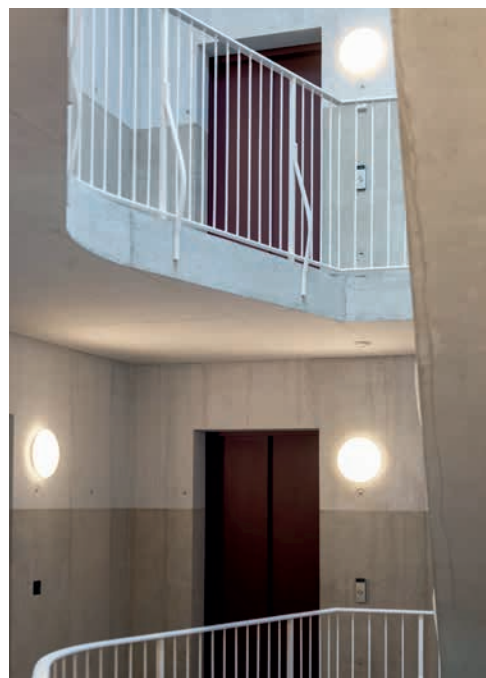
Das Gebäude im Wettsteinquartier füllt eine unattraktive Abstellfläche im Stadttinneren. Mit seiner markanten, vieleckigen Form fügt es sich nahtlos in die Gegebenheiten ein und setzt neue architektonische Akzente. Durch den Fokus auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und durchdachte Wohnungsgrundrisse wird die Fläche zum lebendigen Wohnraum.



8

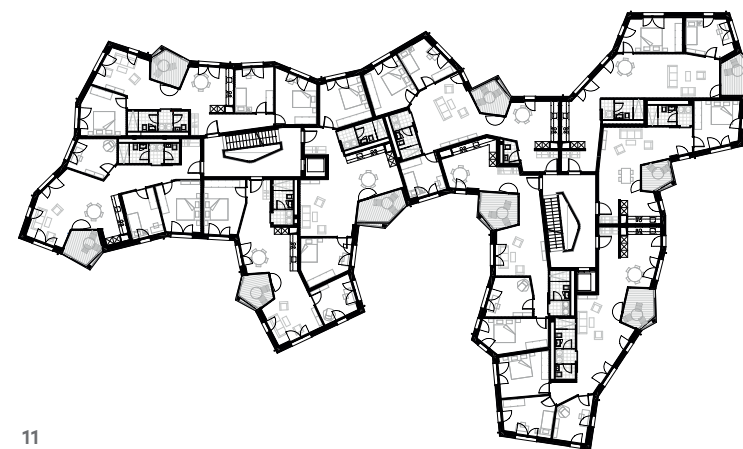


9

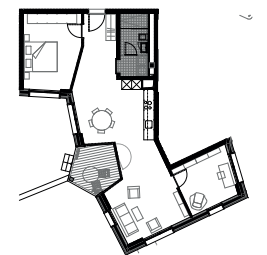
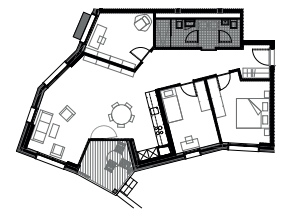
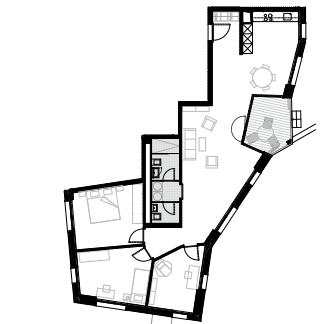


10

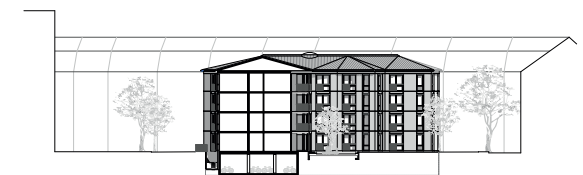
- 8 Viel Licht und großzügige Raumaufteilungen
- 9 Blick ins Bad
- 10 Im Treppenhaus
Fotos: © jessenvollenweider architektur AG



11



12

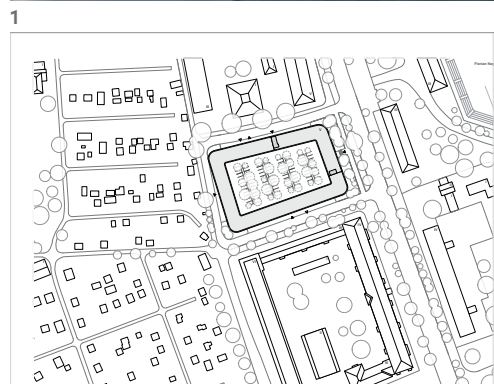


13

- 11 Grundrisse
- 12 Wohnung Beispiele 1-3
- 13 Schnitt
© jessenvollenweider architektur AG

Parkplatzüberbauung am Dantebad II

München (Deutschland)



© Florian Nagler Architekten



Architekturbüro
Florian Nagler Architekten, München

Bauherr:in
Gewofag (kommunales Wohnungs-
bauunternehmen), München

Standort
Reinmarplatz, 80637 München

Lage
innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke
Parkplatz mit einer Fläche von
mehr als 10.000 m²

Art der Maßnahme
Neubau zur Teilüberbauung des Parkplatzes

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
144 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
9.253 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen

*„Der zweite Bau am Dantebad zeigt,
dass es funktioniert: Wir können noch
viel mehr Parkplätze überbauen.“*

Begründung der Jury
für die Jury: Judith Ottich

Was zunächst irritiert, hat Überraschungen parat: ein Parkplatz - Verstetigung eines städtebaulichen Missstandes - als Innenhof. Doch dieser ist dank des entschieden nach innen gerichteten Laubgangs mit Balkonen tatsächlich so lebendig, wie von den Planenden beabsichtigt. Mit der Wohnüberbauung hat das Büro Florian Nagler Architekten erneut bewiesen, dass der versiegelte öffentliche Grund besser ausgenutzt ist, wenn über den Stellplätzen im Baukastenprinzip Wohnungen entstehen. In der Zeit multipler Krisen zählt der Mut, gestalterische Lösungen zu suchen, wenn die Politik zwar wagt, aber dann doch zögert, Stellplätze ersatzlos zugunsten Wohnraums zu streichen. In typologischer Vielfalt, im klimaschonenden Umgang mit Baustoffen und der Ressource Boden erkannte die Jury einen innovativen Beitrag zur kompakten, gemischten und lebenswerten Stadt mit all ihren Widersprüchen und Kompromissen.



- 1 Parkplatzüberbauung am Dantebad
- 2 Dante II von der benachbarten Kleingartenanlage aus betrachtet
Fotos © Florian Nagler Architekten
- 3 Zufahrt in den Innenhof
© Mark Arnold

Zum Video



„Parkplatzflächen sind große Lücken
in der Stadt, die sich für den Bau von
Wohnraum eignen.“



4



5

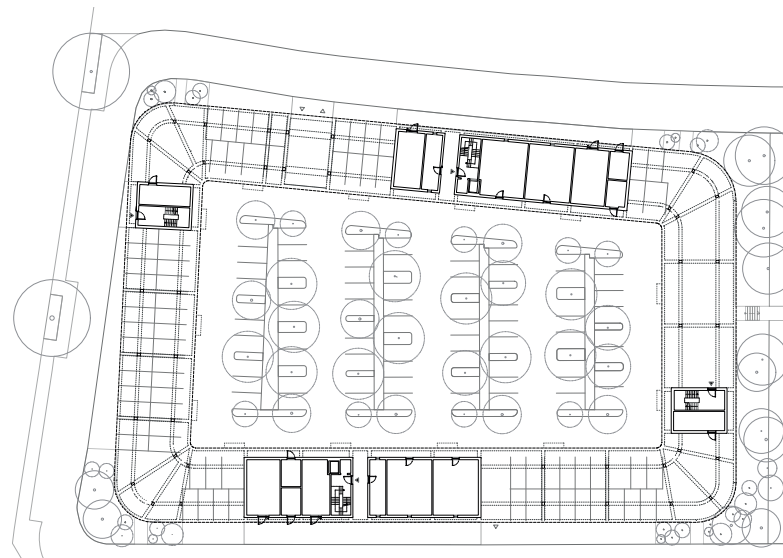
- 4 Fassade auf der Nordseite
© Florian Nagler Architekten
- 5 Blick von der Dachterrasse
© Anja Reichert-Schick



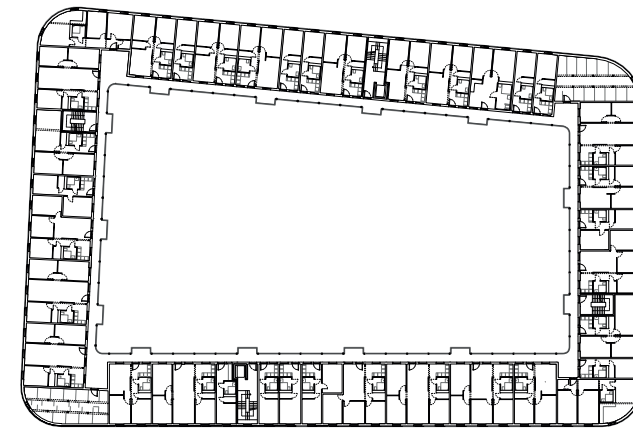
6



7

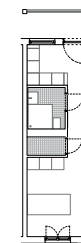


9



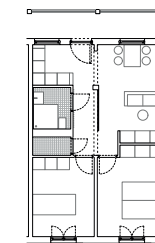
10

- 6 Stellplätze für Fahrräder - insgesamt 315 finden sich am Gebäude
© Mark Arnold
- 7 Möblierter Erker im Laubengang
© Anja Reichert-Schick
- 8 Ansicht Süd
- 9 Grundriss des Erdgeschosses
- 10 Grundriss des Regelgeschosses
- 11 Wohnungstypologie
© Florian Nagler Architekto

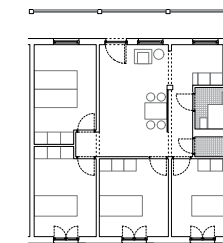


1 Zim., 28,7 m²

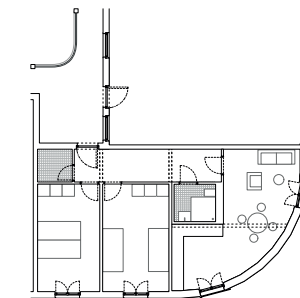
11



3 Zim., 58,2 m²



4 Zim., 87,7 m²



3 Zim., 77,1 m²



8

Dante II: Wie ein Parkplatz zum lebendigen Wohnkarree wird

Florian Nagler Architekten haben erneut bewiesen, dass innovative Lösungen für urbane Herausforderungen möglich sind. Mit Dante II setzen sie die Erfolgsgeschichte der Parkplatzüberbauung am Dantebad fort, die 2016 auf der anderen Seite des Schwimmbads entstand. Der neue als Karree gestaltete Gebäudekomplex beeindruckt mit einer grünen Holzfassade und markanten roten Fenster- rahmen. Die Stellplätze wurden fast vollständig erhalten: 145 Park- plätze im Innenhof und unter dem Gebäude bieten ausreichend Raum.

Besonders spannend ist die Serienreife dieses Baukonzepts. Die be- währte Praxis aus Dante I wurde optimiert, was den Planungsauf- wand erheblich reduzierte. Ein solider Betontisch auf Stahlbeton- stützen bildet das stabile Rückgrat des Baus. Darunter parken die Autos, während darüber der Wohnraum mit vorgefertigten Holz- elementen in die Höhe wächst. Auch Aufzugsschächte und Treppen- häuser bestehen aus Holz, während die Bäder als fertige Module in-

tegriert wurden – eine effiziente Konstruktion, die die Bauzeit auf nur anderthalb Jahre verkürzte.

In den vier oberen Geschossen befinden sich 144 Wohnungen, die von Einraumappartements bis hin zu großzügigen Familienwohnungen mit fünf Zimmern reichen. Die Wohnungen sind über Laubengänge erschlossen, die sich zum Innenhof ausrichten und mit erkerartigen Ausbuchtungen ausgestattet sind. Die Gänge dienen nicht nur als Zugang, sondern auch als Treffpunkt für die Bewohner:innen. Die Krönung des Gebäudes ist eine Dachterrasse mit Spielflächen, die vor allem bei Kindern und Jugendlichen beliebt ist.

Dante II fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und schafft es, trotz der vielen Parkflächen eine wohnliche und ruhige Atmosphäre zu erzeugen. Es ist ein eindrucksvolles Beispiel dafür, wie innovative Architektur neuen Wohnraum schafft und dabei intelligent urbane Lücken schließt.

Glashütte Alt-Stralau

Berlin (Deutschland)

„Durch die Reaktivierung dieses historischen Gebäudes bleibt die ursprüngliche Identität der Halbinsel Stralau gewahrt.“



Architekturbüro
EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN, Berlin

Bauherr:in
Baugruppe Glashütte Alt-Stralau GbR, Berlin

Standort
Glasbläserallee 13-19, 10245 Berlin

Lage
innerstädtisch, verdichtet

Charakter der gefüllten Lücke
ehemalige Glashütte

Art der Maßnahme
Reaktivierung, Umbau und Aufstockung

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
25 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
2.945 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen mit Gewerbe

Historische Industrie trifft moderne Wohnkultur

Auf der Halbinsel Stralau wurde bis Mitte der 1990er-Jahre Glas produziert. Nach der Stilllegung der Glashütte gab es viele Interessenten für das Grundstück, doch kaum jemand wollte die denkmalgeschützten Industriegebäude erhalten - bis auf die Baugruppe Glashütte Alt-Stralau. Sie setzte sich für den Erhalt des Altbaus ein und erhielt den Zuschlag.

Der historische Bestand wurde behutsam saniert, wobei Neu und Alt gestalterisch bewusst voneinander getrennt wurden. Das Gebäude, dessen Stahltragwerk aus dem Jahr 1923 stammt, beeindruckt durch einen markanten Längseinschnitt, der einst Zügen als Durchfahrt diente. Dunkle Zinkfassaden mit großen Fenstern umschließen nun das früher offene Erdgeschoss sowie das aufgestockte Dachgeschoss. Neue Balkone aus rostigem Stahl setzen einen kontrastreichen Akzent. An einem 39 Meter langen genieteten Stahlträger und den Überresten zweier Verbindungsbrücken an der Ostfassade lässt sich die Geschichte des Gebäudes ablesen.

Durch die Sanierung entstanden 25 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Drei der Wohnungen sind zu einem gedeckelten Preis vermietet, während die übrigen von den Mitgliedern der Baugemeinschaft selbst genutzt werden. Die Erschließung erfolgt über die originalen Treppenhäuser mit Aufzug, Brückenzugänge von außen und einen inneren Laubengang. Auch im Inneren bleibt die Stahlstruktur sichtbar. Die hohen, lichtdurchfluteten Etagen bieten durch geschickt integrierte Sanitär- und Serviceboxen zusätzliche Stauflächen. Hinter die historische Mauerwerksausfachung des Stahlskeletts wurde eine gedämmte Brüstung gesetzt, auf der der innere, wärmedämmende Teil des Kastenfensters ruht. Dies ermöglichte den Erhalt und die Rekonstruktion der alten, einfach verglasten Industriefenster, ohne den Charakter des Gebäudes zu verändern.



- 1 Süd-Ostfassade mit Aufstockung, Balkonen und Brückenbauten
© EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN / Udo Meinel
- 2 Das Werkstattgebäude im Jahr 1927
© EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN
- 3 Blick auf das ehemals offene EG und die Gleistrasse
- 4 Zugang zum Treppenhaus mit historischem Interieur
- 5 Kastenfenster mit gedämmter Brüstung innen und historischem Mauerwerk außen
Fotos: © EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN / Udo Meinel

© Planwerk Berlin

4

5

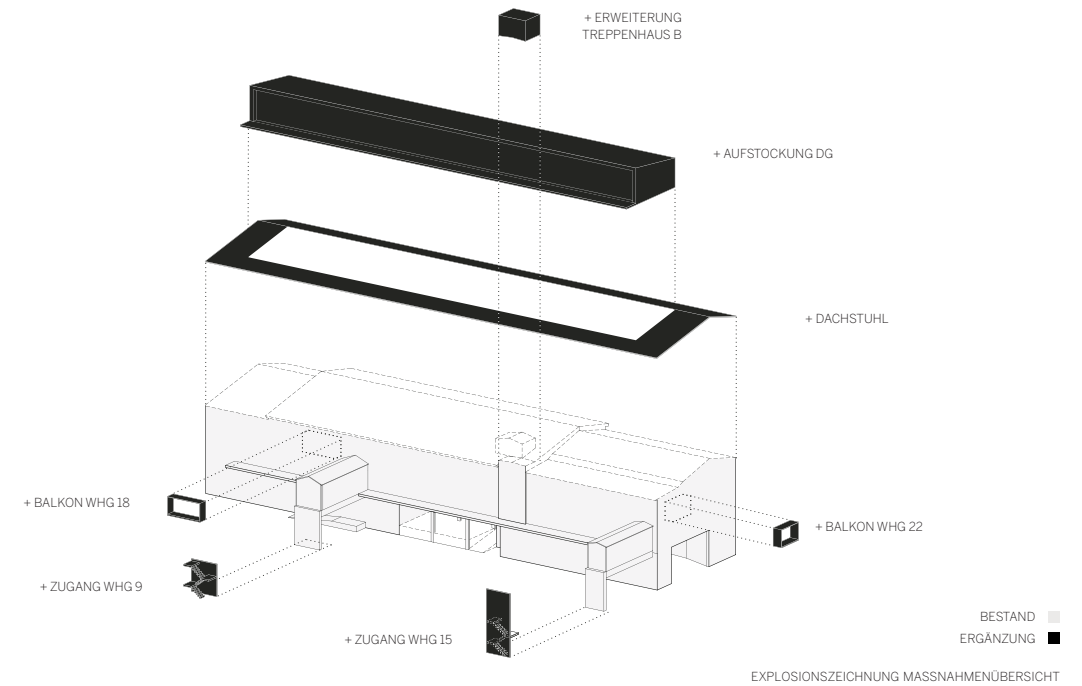


6

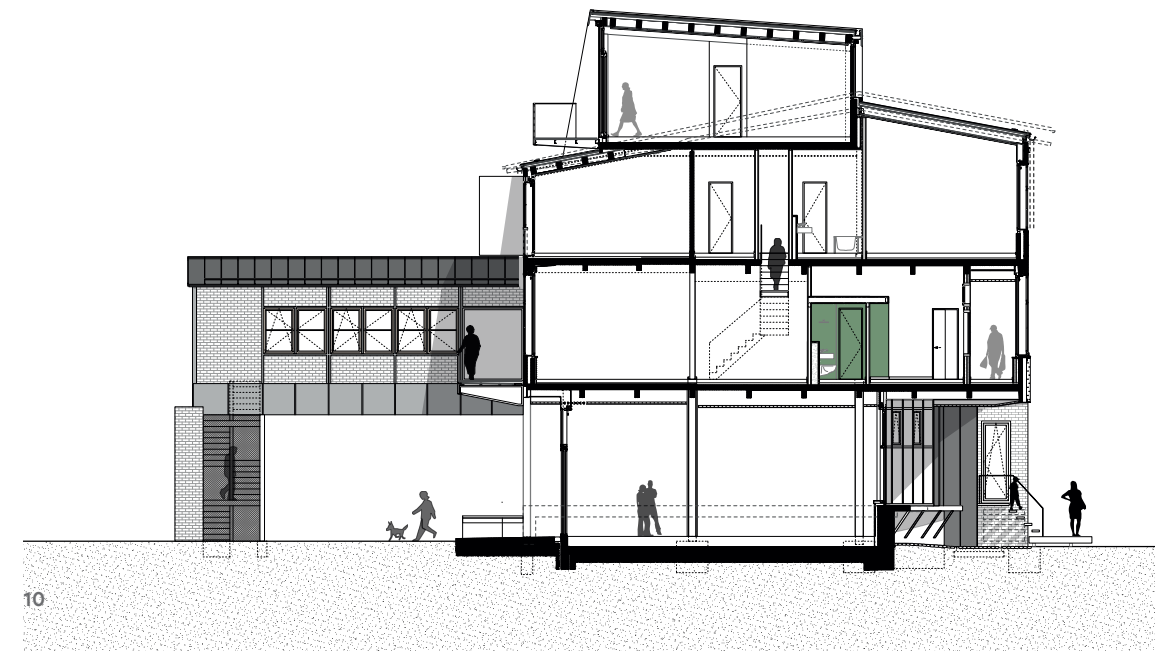


8

- 6 Wohnung mit historischer Stahlkonstruktion und Servicebox (rechts)
- 7 Erschließungsbrücke innen
- 8 Neuer Balkon aus Edelstahl, Erschließungsbrücke und Terrasse im aufgestockten Dachgeschoss
- Fotos: © EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN / Udo Meinel
- 9 Explosionszeichnung: Bestand und Ergänzungen
- 10 Querschnitt durch die Glashütte in der Gebäudemitte
- © EYRICH-HERTWECK ARCHITEKTEN



9



10

Grünes Haus

Bremen (Deutschland)



1



2



3

Architekturbüro
Hild und K München Berlin, Berlin

Bauherr:in
GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen

Standort
Am Hohentorplatz 2, 28199 Bremen

Lage
innerstädtisch, verdichtete Lage

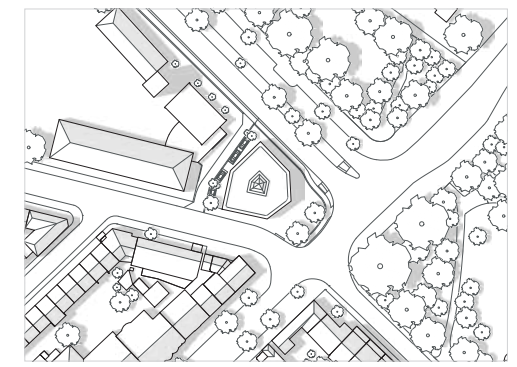
Charakter der gefüllten Lücke
Überbauung eines Parkplatzes / Quartiersentwicklung

Art der Maßnahme
Neubau

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
52 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
2.594,4 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen mit Gewerbe



© Hild und K München Berlin

Wohnen statt Parken I – eine Stadtreparatur mit feinen Details

Das Grüne Haus liegt am Rand eines Wohnviertels der Nachkriegszeit. Hier endet die Stadt und es beginnt ein gemischtes Gewerbe- und Wohngebiet. Entstanden ist der Neubau auf einem Parkplatzgrundstück an einer viel befahrenen Straße.

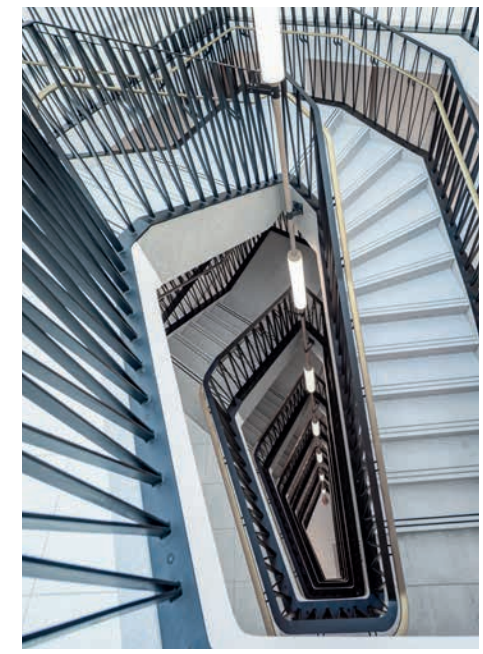
Bauherrin dieses Projekts war eine städtische Wohnungsbau-gesellschaft, die hierfür Mittel aus dem Sofortprogramm Wohnungsbau Bremen verwendete. Gebaut wurden kompakte, kellerlose Wohnungen für „Junges Wohnen“ – die Universität ist etwa 15 Gehminuten entfernt. Entstanden sind 45 preisgebundene Appartements (7,20–6,50 EUR/m²); im obersten Geschoss sind sieben weitere frei vermietbar. Auf Balkone wurde aus Lärmschutzgründen verzichtet. Auf dem begrünten Dach wurde eine PV-Anlage installiert. Im Erdgeschoss belebt eine Pizzeria das Gebäude, die auch den kleinen Platz vor

dem Haus nutzt. Bemerkenswert ist, dass für 52 Wohnungen nur 4 Pkw-Stellplätze zur Verfügung stehen – dafür haben die Mieter:innen mit dem Einzug Zugang zu einem Mobility-Hub.

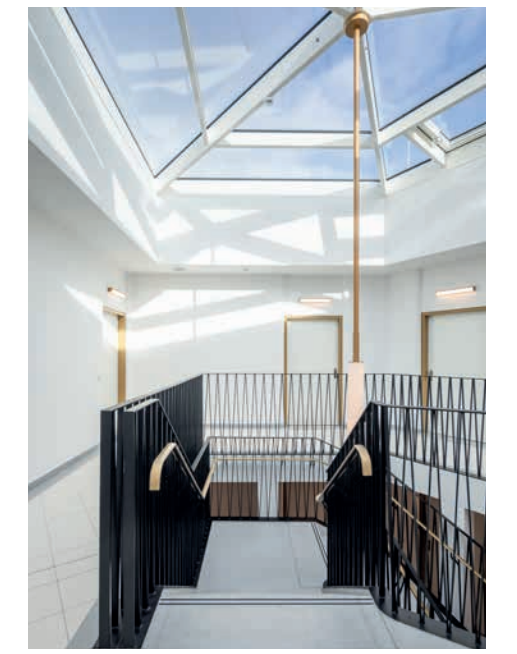
Das Grüne Haus ist ein Beispiel für den Rückbau von Verkehrsflächen und den Einsatz von besonderer Architektur im Kontext der Stadtreparatur. Gestalterisch findet man überraschende Feinheiten. Das Treppenhaus wirkt opulent. Bis zum dritten Obergeschoss sind die Ecken der Fassade abgewinkelt, von dort bis zum siebten OG abgerundet. Die grünen Klinker-Riemchen weisen drei Farbabstufungen auf, die durch Sättigung und Ausbluten der hellen, mittelhellen und dunklen Riemchen erzeugt werden. So erscheint das Gebäude von unten nach oben erst dunkelgrün, dann mittelgrün und schließlich hellgrün.



4



5



6

- 1 Hauptansicht
 - 2 Parkplatz vor dem Neubau
 - 3 Luftaufnahme der Umgebung
 - 4 Ansicht der Ecken und Rundungen in der Fassade
 - 5 Zentral gelegenes Treppenhaus
 - 6 Treppenhaus mit Lichtkuppel im 7. Obergeschoss
- Fotos: © Michael Heinrich

7 Details der Fassade mit farbigen Klinkerriemchen
 8 Küche in einer Standardwohnung
 Fotos: © Michael Heinrich

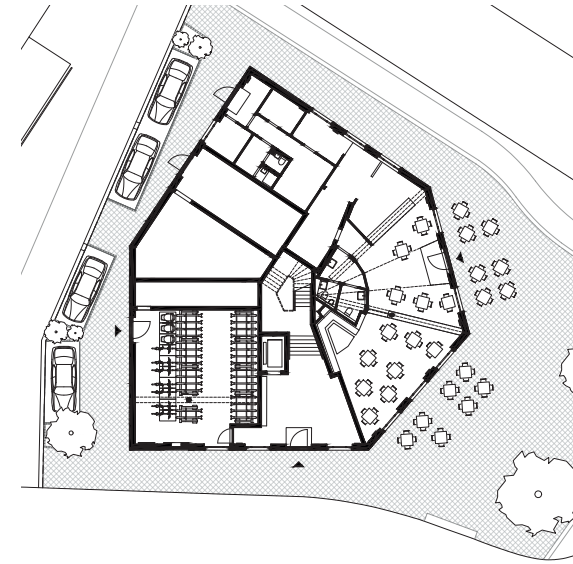
„Ein guter Entwurf macht das Bauen
 in dieser Qualität möglich.“



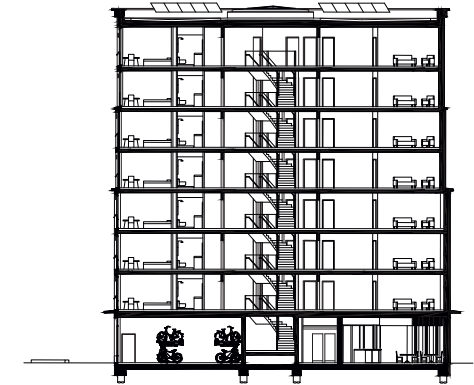
7



8



9



9 Grundriss Erdgeschoss und
 Obergeschosse / Schnitt
 © Hild und K München Berlin

Heb 12

Köln (Deutschland)



Architekturbüro
4000architekten // Prof. Georg Giebeler, Köln

Bauherr:in
Lartis GmbH, Köln

Standort
Hebbelstraße 12, 50968 Köln

Lage
innerstädtischer, verdichteter Kontext

Charakter der gefüllten Lücke
Nachnutzung und Reaktivierung leerstehender Bausubstanz

Art der Maßnahme
Umwandlung und Sanierung eines alten Gewerbebetriebs

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
2 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
342 m² auf drei Geschossen

Funktion des Gebäudes
Wohngebäude



© 4000architekten // Prof. Georg Giebeler

Ein zweites Leben für den alten Dachdeckerbetrieb

Mitten im begehrten Kölner Süden wurde ein ehemaliger Dachdeckerbetrieb in zwei moderne Wohneinheiten umgewandelt. Die Bauherrin hat das Grundstück vor zehn Jahren als Kapitalanlage erworben und sich entschieden, den bisherigen Gewerbebestandort, der in zweiter Reihe im Hinterhof gelegen ist, in Wohnraum umzuwandeln. Die Anwohner:innen haben die Umnutzung sehr positiv aufgenommen, da der vorherige Gewerbebetrieb Lärm und Verkehr verursacht hatte.

Der Wohnraum passt perfekt zur Wohnstruktur der ersten Reihe sowie der Umgebung. Jede der beiden neu entstandenen Wohnungen hat drei Zimmer und eine große Wohnküche mit davorliegender Terrasse. Zu einer der beiden Wohnungen gehört zusätzlich eine Garage. Die Wohnungen sind ideal für zwei bis drei Personen, richten sich gezielt auch an Randgruppen und werden zu fairen Mietpreisen vermietet.

Die Entscheidung, mit der ursprünglichen Bausubstanz weiterzubauen, macht dieses Projekt in besonderem Maße interessant. Notwendige Änderungen wurden vorgenommen, um die Räumlichkeiten bewohnbar zu machen. Dabei wurden Alt und Neu geschickt vereint. So blieb der Werkstatt-Charakter des Gebäudes erhalten und verleiht dem neuen Wohnraum einen coolen, industriellen Charme. Der Umbau war nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch technisch anspruchsvoll. Die Installation von

Heizungsleitungen und der Bau eines Lichtschachts für die unteren Wohnräume waren besonders herausfordernd und notwendig, um diese bewohnbar zu machen. Darüber hinaus wurde der Hinterhof weitestgehend begrünt.

Dieses Projekt beweist, dass durch kreative Planung und nachhaltiges Weiterbauen neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Die Umnutzung des Gebäudes ist ein gutes Beispiel dafür, wie verlassene Flächen in dicht besiedelten städtischen Gebieten weitergebaut und revitalisiert werden können. Das Projekt steht als Symbol dafür, wie bestehende Gewerbebetriebe nachhaltig weiterentwickelt werden können – zum Nutzen der Bewohner:innen und der Umwelt.



„Der Prozess der Planung eines solchen Gebäudes ist komplex. Weiterbauen erfordert intensive Analyseprozesse.“

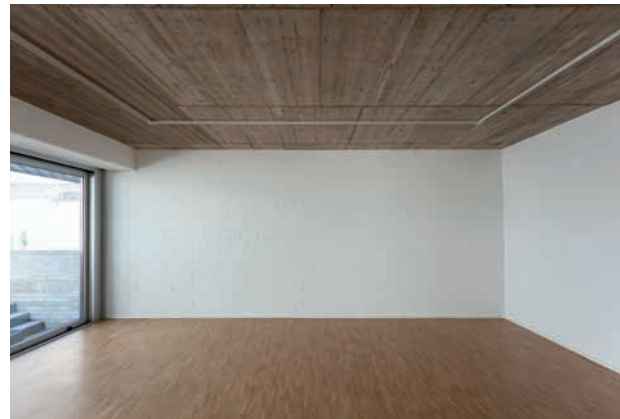
- 1 Der alte Dachdeckerbetrieb im neuen Kleid
© Paul Ott
- 2 Alter Dachdeckerbetrieb
- 3 Bau des Lichtschachts für die unteren Wohnräume
- 4 Neue Fassade, Begrünung anstatt Versiegelung
- 5 Einer von zwei Räumen im Obergeschoss
© 4000architekten // Prof. Georg Giebeler



6

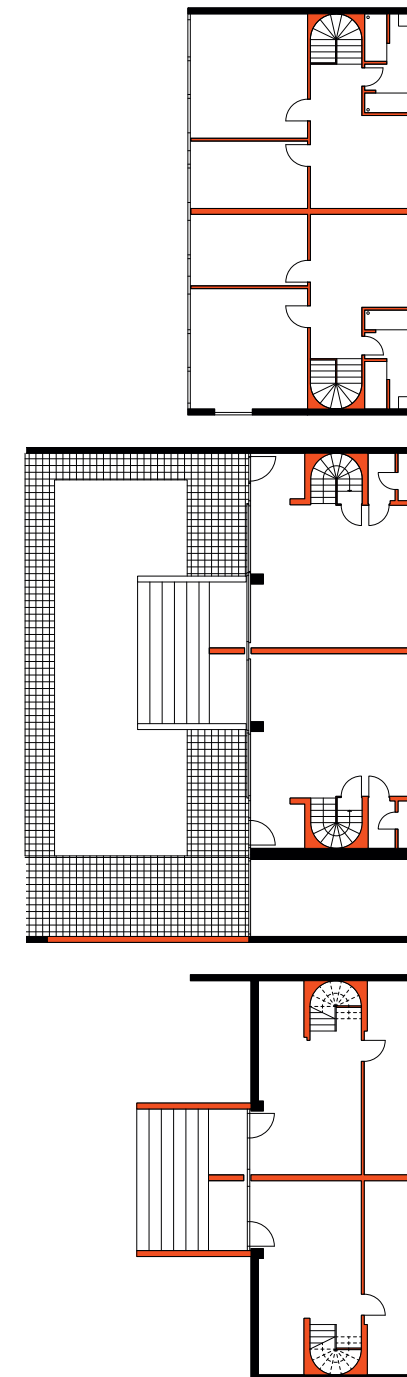


7

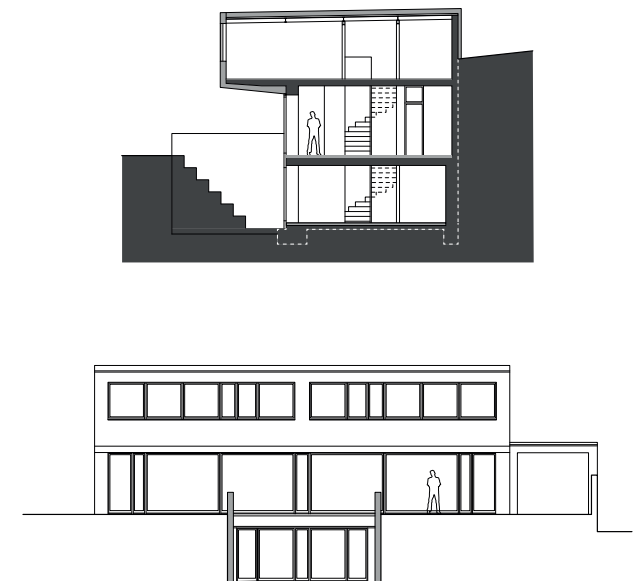


8

6 Die neue Treppe verbindet die Geschosse
 7 Wohnküche mit Terrasse davor
 Fotos: © Paul Ott
 8 Großer Raum im Untergeschoss
 © 4000architekten // Prof. Georg Giebeler



9



10

9 Grundrisse
 10 Schnitt und Ansicht
 © 4000architekten // Prof. Georg Giebeler

Hof im Hof

Frankfurt M. (Deutschland)

„Die Wohnungsbaugesellschaft ist ein Stabilisierungsfaktor in dieser Hochpreisstadt.“



Architekturbüro

Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt M.

Bauherr:in

ABG Frankfurt Holding GmbH, Frankfurt M.

Standort

Heidestraße 132 a-h, 60385 Frankfurt M.

Lage

innerstädtisch, verdichtete Lage / Ersatzbau

Charakter der gefüllten Lücke

Nachverdichtung

Art der Maßnahme

Neubau Blockinnenraum

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

29 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

4.440 m²

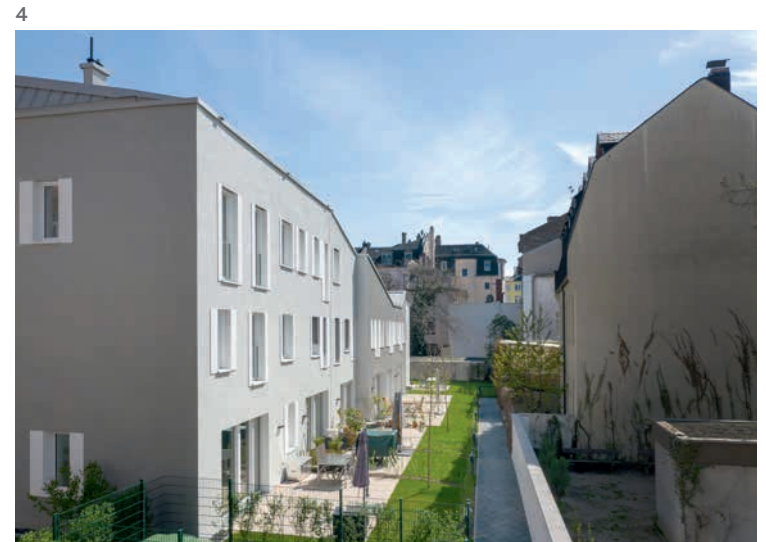
Funktion des Gebäudes

Wohnen

Verdichtung im Blockinnenraum - individuell in jeder Wohnung

Das Frankfurter Nordend ist ein Gründerzeitquartier mit Blockrandbebauung und teils stark verdichteten Innenhöfen. Der Neubau ist ein Ersatzbau für zwei L-förmige Wohngebäude aus der Zeit um 1900, die aufgrund von starken Bauschäden abgerissen wurden. Dabei nimmt das neue Bauvorhaben eine noch größere Fläche des Grundstücks ein. Ziel der Bauherrin, einer der großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Frankfurt, war es, die marode Bausubstanz zu ersetzen und zugleich möglichst viele neue Wohnungen zu schaffen. Die beauftragten Architekten wurden gezielt angefragt, auf ein Wettbewerbsverfahren verzichtete man. Entstanden ist ein Neubau mit zeitgemäßen Wohnungen, der die Kriterien des Passivhausstandards erfüllt. Beachtlich ist die Vielzahl der Grundrissvarianten - und: Es gibt keine Keller, aber eine Tiefgarage.

Eine Besonderheit sind die Gärten, die als Grundstücksbegrenzung und Abstandszone zur umgebenden Bebauung dienen. Alle Gärten gehören zu den Wohnungen im Erdgeschoss, gemeinschaftlich genutzte Grünflächen gibt es nicht. Lediglich der Gartenweg und die Durchwegung des Innenraums sind für alle zugänglich. Eine weitere Besonderheit ist die Kubatur des Neubaus. Durch Höhenstaffelungen, die Fassaden- und die Dachgestaltung reagiert er auf die umschließende Bebauung. Die Wohnungsgrundrisse folgen dem Sonnenlauf und sind zudem durch vorgegebene Auflagen, wie etwa zum Brandschutz und zu Abstandsflächen, beeinflusst. Die sorgfältige Planung und Ausführung verleihen der „lückenfüllenden Einfügung“ des Neubaus in den Innenhof eine besondere, unerwartete Qualität.



© Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt M.

- 1 *Neubau mit Gärten im Blockinnenraum*
- 2 *Bestandsgebäude vor dem Abriss*
Fotos: © Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt M.
- 3 *Hauptfassade mit Zugang zum Haus und zur Tiefgarage*
- 4 *Fassade am Innenhof*
- 5 *Abstandsfläche zur umgebenden Bebauung mit Gärten und Erschließungsweg*
Fotos: © Christoph Kraneburg



6 Wohnung im Obergeschoss
 7 Detail Hauseingang
 8 Durchgang zum Innenhof
 Fotos: © Christoph Kraneburg

9 Grundrisse
 © Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt M.



m17 – Wohnhaus aus Leichtbeton

Berlin (Deutschland)

„Leichtbeton ist nachhaltig, weil er sanierungsarm und unkaputtbar ist und gut altert.“



1

Architekturbüro
zanderroth, Berlin

Bauherr:in
Baugemeinschaft Magazinstraße, Berlin

Standort
Magazinstraße 17, 10179 Berlin

Lage
innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke
Restgrundstück

Art der Maßnahme
Neubau

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
11 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
1.064 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen mit Gewerbe/Büro



2



3



4

Elegante Stadtreparatur im Spannungsfeld zwischen Gründerzeit und Plattenbau

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Karl-Marx-Allee, zwischen prächtigen Gründerzeitbauten mit filigraner Natursteinfassade und Plattenbauten aus der frühen DDR-Zeit, befindet sich die Magazinstraße. Hier wurde auf einem dreieckigen Restgrundstück das Wohnhaus m17 errichtet, das sich nahtlos an eine fensterlose Brandwand anschließt. Das Gebäude, das elf Wohnungen und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss beherbergt, entstand durch die Baugemeinschaft Magazinstraße. Es ist bereits das 15. Projekt der erfolgreichen Kooperation zwischen dem Architekturbüro zanderroth und seinem Projektentwicklungsbüro SmartHoming.

Das m17 ist mehr als nur ein neues Wohnhaus – es ist ein Vermittler zwischen den architektonischen Welten und eine gelungene Stadtreparatur. Die Lochfassade zur Straße hin greift die Gestaltungselemente der Gründerzeit auf, während die Stirnseite mit großformatigen Glas-Schiebefenstern die be-

nachbarten Plattenbauten zitiert. Die gesamte Sichtbetonfassade besteht aus 350 m³ wärmedämmendem Leichtbeton, einem Material, das durch Langlebigkeit, Nachhaltigkeit und sanierungsarme Eigenschaften überzeugt und sich farblich perfekt ins Stadtbild einfügt.

Das Design des Gebäudes ist bewusst minimalistisch gehalten. Große Holzfenster, die sich zur Straße öffnen, gliedern die Betonfassade und verleihen jedem Geschoss eine zeitlose Eleganz. Im fünften Obergeschoss springt die Straßenfassade zurück, wodurch eine großzügige Dachterrasse entsteht und die siebengeschossige Stirnseite des Gebäudes einen markanten, turmartigen Charakter erhält.

Mit seiner Leichtbetonfassade fügt sich das m17 harmonisch in das heterogene Umfeld ein und versteht sich als gestalterischer Beitrag zur Zukunftsfähigkeit der Stadt.



© zanderroth

- 1 Das Wohnhaus m17
 - 2 Detail der Gestaltung der Gebäudeecke
 - 3 Blick auf die Rück- und Stirnseite des m17 mit der Gewerbeeinheit im EG
 - 4 Die siebengeschossige Stirnseite mit den großformatigen Glas-Schiebefenstern
- Fotos: © Simon Menges / zanderroth



5



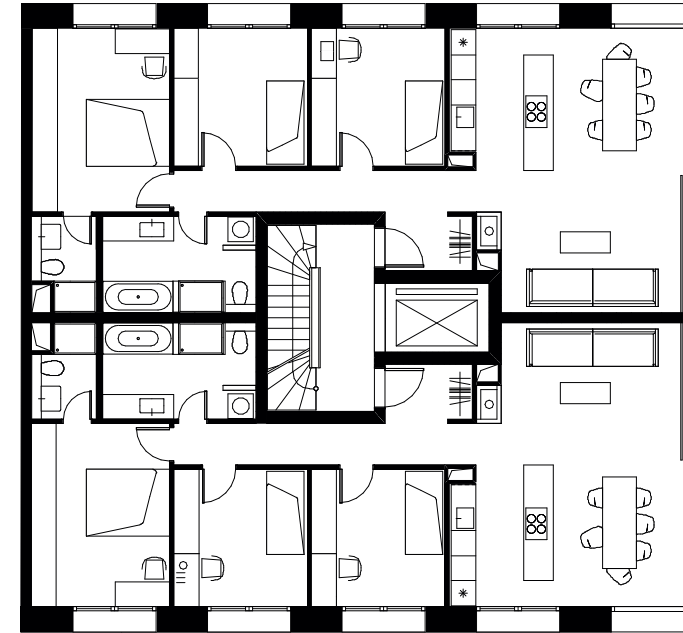
6



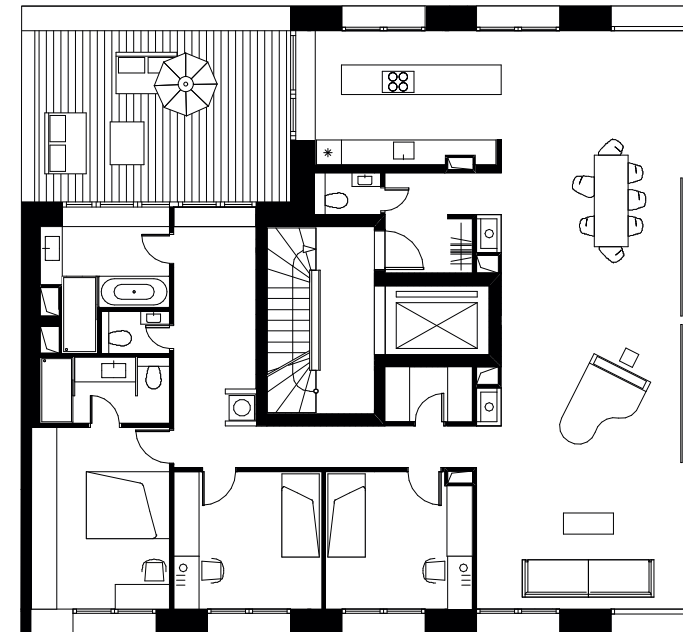
7

- 5 Über die Ecke geführte großformatige Schiebefenster
© Arne Fentzloff
- 6 Die Lochfassade an der Straßenseite
© Simon Menges / zanderroth
- 7 Geöffnetes Schiebefenster mit Blick zum benachbarten Plattenbau
© Arne Fentzloff
- 8 Grundriss Regelgeschoss
- 9 Grundriss 5. Obergeschoss
© zanderroth

„Wohnhäuser mit architektonischem Anspruch haben einen Mehrwert für die Gesellschaft.“



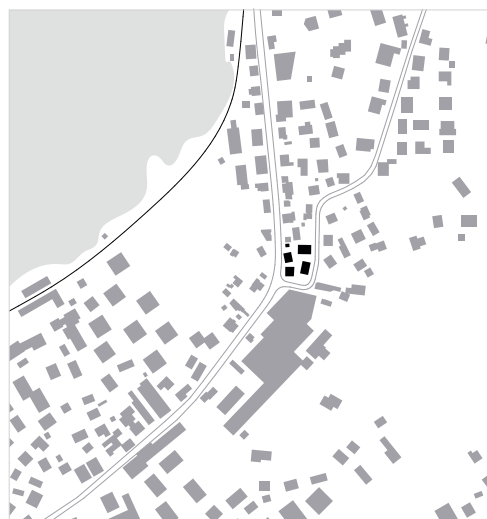
8



9

Spalihof

Sachselsn (Schweiz)



Architekturbüro

Seiler Linhart Architekten, Luzern Sarnen

Bauherr:in

Corinne und Josi Wigger-Reinhard, Sachselsn

Standort

Allmendstrasse, CH-6072 Sachselsn

Lage

ländliche Umgebung

Charakter der gefüllten Lücke

Reaktivierung Bestand, Neubau auf Restgrundstück

Art der Maßnahme

Umbau und Renovierung Bestandsgebäude plus drei Neubauten

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

9 WE plus 1 Wohnung im Bestandsgebäude

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

895 m² in zwei Neubauten

Funktion des Gebäudes

3 Wohngebäude, 1 Gewerbebau

- 1 Sicht von der Straße auf den Spalihof mit Alt- und Neubauten
 - 2 Grundstück mit historischem Spalihaus
 - 3 Grundstück mit Neubauten und Spalihaus
 - 4 Blick vom Spalihaus zu den Wohngebäuden
 - 5 Im Vordergrund: die Wohngebäude - im Hintergrund: das Spalihaus
 - 6 Küche im Spalihaus - Altes und Neues bleibt erkennbar
- Fotos: © Rasmus Norlander

Klug verdichtet: ein Dorfprojekt mit Charme und Weitsicht

Alles begann mit privaten Bauherr:innen, die das geerbte Grundstück nicht einfach verkaufen, sondern im Sinne der Dorfgemeinschaft weiterentwickeln wollten. Ein Wettbewerb unter jungen Architekturbüros brachte ein überzeugendes Konzept hervor, das sowohl die Bauherr:innen als auch die Nachbarschaft begeisterte. Drei Neubauten wurden geschickt in das bestehende Ortsbild eingefügt, ohne den dörflichen Maßstab zu sprengen. Die Gebäude schaffen mit ihrer Architektur und den öffentlichen Außenräumen eine harmonische Verbindung von Urbanität und Ländlichkeit. Die Nachverdichtung auf dem Dorf ist hier hervorragend gelungen.

Die zwei neuen Wohnhäuser und das Gebäude für ein Yoga-Studio, beide in moderner Holzbauweise erstellt, fügen sich gut in das Dorfbild ein. Neun Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen und hochwertigen Materialien wie Massivholzparkett. Dadurch gewinnen die Bewohner:innen viel Flexibilität und hohe Wohnqualität. Das Yoga- und Pilatesstudio belebt den Ort; bei Bedarf kann es ebenfalls in Wohnraum umgewandelt werden. Durch kleine charmante Details wie Wasserspeier in Form von Tiermotiven

an der Hausfassade oder einen von den Bauherr:innen selbst gebauten Trinkbrunnen werden alte Elemente neu belebt. Die offenen Außenflächen sind großzügig gestaltet und für jedermann zugänglich.

Ausgangspunkt war das historische Spalihaus aus dem Jahr 1463, das mit viel Liebe zum Detail saniert wurde, ohne dabei den ursprünglichen Charakter zu verlieren. Historische Elemente wie das dunkle Balkenwerk und Wände wurden erhalten, neue, helle Materialien wurden hinzugefügt. Eine lebendige und interessante Atmosphäre zog in das Wohnhaus ein.

Das Projekt in Sachselsn zeigt, dass sich moderne Architektur und der Erhalt der dörflichen Identität wunderbar vereinen lassen. Beispielhaft für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung werden bestehende Strukturen behutsam weiterentwickelt und Flächen im Sinne der Dorfgemeinschaft genutzt. Das Ergebnis ist ein stilvolles Ensemble mit hoher Lebensqualität.



„Die Idee war, im Dorf gute Architektur mit zurückhaltender Ausstrahlung zu realisieren, die dem Ortskern angepasst ist.“



7



8



9



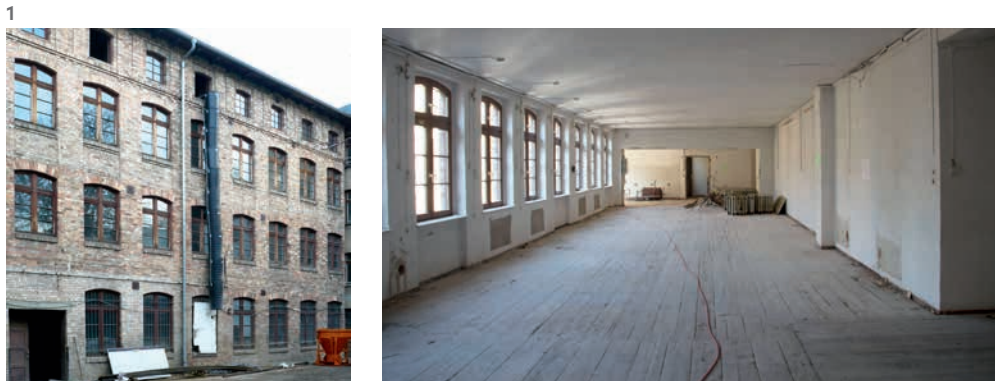
10

- 7 Offene Küchen und Balkone in den Wohngebäuden
- 8 Yoga-Studio im Gewerbebau
Fotos: © Rasmus Norlander
- 9 Grundrisse: EG, OG 1
- 10 Ansichten: Altes Spalihaus, Gewerbegebäude und zwei Wohngebäude
© Seiler Linhart Architekten

Textilmanufaktur

Halle/Saale (Deutschland)

„Die Transformation des Industriegebäudes ist eine nachhaltige und zukunftsorientierte Sicherung im Bestand.“



Architekturbüro
snarq GmbH, Halle Leipzig

Bauherr:in
Fokus Immobilien, Lindau

Standort
Martha-Brautzsch-Straße 13, 06108 Halle

Lage
innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke
leerstehendes Industriegebäude

Art der Maßnahme
Reaktivierung, Sanierung, Umbau und Aufstockung eines Bestandsgebäudes

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
18 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
450 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen mit Kunstgalerie



© Angela Aumann



5 Detail 1 der Erweiterungen: Kubus, Lärchenholz und Balkon
6 Detail 2 der Erweiterungen
7 Ansicht der im Innenhof verborgenen Textilmanufaktur bei Abschluss der Umbauarbeiten
Fotos: © Steffen Spitzner / snarq

Industrieller Charme neu interpretiert

Die einstige Staatliche Textil- und Gobelinmanufaktur, ein Teil der gründerzeitlichen Blockrandbebauung, liegt versteckt im Innenhof des beliebten Paulusviertels. Nach ihrer Schließung im Jahr 2014 erwuchs die Herausforderung, das Gebäude neu zu nutzen. Der Gebäudekomplex wurde umgebaut und erweitert, die ursprünglichen 1.500 m² vergrößerten sich so um ein Drittel.

Es entstanden 18 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größen im Industrieloft-Stil. Der Charme des alten Werkstattgebäudes blieb durch offene, lichtdurchflutete Grundrisse auf allen vier Etagen erhalten. Moderne Küchen und Bäder wurden in eingestellten, teilverglasten Blöcken untergebracht. Im Erdgeschoss hat eine Kunstgalerie ihr Domizil gefunden.

Die Geschichte des Gewerbegebäudes bleibt sichtbar: Das schlichte Ziegelmauerwerk und die historischen Fensteröffnungen prägen weiterhin das Erscheinungsbild. Die klug durchdachte Erweiterung

fügt sich nahtlos ein: Vertikale Lärchenholzplatten zeugen von der Transformation und umkleiden die hinzugefügte Attika, die neuen Balkone und die Dachaufbauten, die als Kuben in Holzständerbauweise mit Panoramafenstern gestaltet sind. Sie bilden die obere Ebene der Maisonette-Wohnungen im Obergeschoss und bieten mit ihren vorgelagerten Terrassen weite Ausblicke.

Der Entwurf verbindet Respekt vor dem historischen Denkmal mit der Frische einer modernen Erweiterung. Durch die harmonische Kombination aus altem Ziegelmauerwerk, neuen Materialien und dem Grün des alten Baumbestands im Innenhof entsteht eine einzigartige, ansprechende Atmosphäre, die dem Industriebau neues Leben einhaucht.

- 1 Harmonisches Zusammenspiel von Bestand und Ergänzungen
© Steffen Spitzner / snarq
- 2 Hoffassade vor Aufstockung
- 3 Räumlichkeiten vor dem Umbau
- 4 Umbauphase: Aufstockung des OG
Fotos: © snarq



8



10



9



11

- 8 Wohnung mit Bad-Servicebox links
- 9 Wohnung mit langer Fensterreihe
- 10 Wohnung mit Balkon und Kücheneinheit
Fotos: © Steffen Spitzner / snarq
- 11 Ansicht und Schnitte
© snarq

Woody-M Tivoligasse

Wien (Österreich)

„Holz in der Stadt ist etwas Ungewöhnliches.“



Architekturbüro
Freimüller Söllinger Architektur, Wien

Bauherr:in
Palmers Immobilien SE, Wien

Standort
Tivoligasse 11, Geschwister-Spitzer-Weg 2,
A-1120 Wien

Lage
innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke
Ersatzbau / Gewerbestandort durch
Wohnungen ergänzt

Art der Maßnahme
Neubau

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
85 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
3.680,25 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen mit Gewerbe



Wohnen statt Parken II – Holzbau mit eleganter Drehung

Das Woody-M ist ein für Wien eher ungewöhnliches Wohngebäude. Gleich in mehrerlei Hinsicht werden hier die Möglichkeiten moderner Stadtbaukunst ausgelotet.

Der Bauplatz war zuvor durch einen nur eingeschossigen Supermarkt mit Parkplatz besetzt. Diese vertikale Lücke füllt der Neubau mit dem ersten Wohngebäude in Wien, das in Holzbaul-Modul-Technik ausgeführt wurde. Böden, Decken und Wände sind aus Holz gefertigt. Die Wahl dieses Werkstoffs war eine bewusste Entscheidung, zumal ein konventioneller Betonbau auch nur etwa 10 % günstiger gewesen wäre. Der Neubau nutzt dabei die maximale Höhe für Holzbauten in Wien. Bemerkenswert ist auch der Stellplatzschlüssel für Pkw – da Kleinwohnungen oft kein Auto haben, wurde für 100 m² nur ein Stellplatz eingerichtet.

Die Wohnbauten erschließen sich über eine nicht öffentliche, begrünte Plattform mit Wegen und Sitzmöglichkeiten. Die offenen Erschließungs-Regale der Wohngebäude sind in Beton und Stahl ausgeführt. In den Aufzugskernen ist die technische Gebäudeausrüstung versteckt. Die Drehung der mehrgeschossigen Gebäude ist visuell kaum wahrnehmbar, aber beim Erlaufen spürbar. Begründet wird diese Drehung mit der Durchsicht für die Mieter:innen der umgebenden „Gemeindebauten“ der Stadt Wien. Es gibt kleine und große Wohnungen in einem Mix aus Sozialwohnungen und frei vermietbaren Wohneinheiten. Alle Wohnungen haben entweder eine Loggia oder eine Terrasse. Der Mietpreis pro Quadratmeter liegt bei 14,50 EUR kalt. Das Woody-M nutzt zwar das gesamte Grundstück, die Versorgung mit Lebensmitteln im Quartier bleibt aber durch einen Discounter im Erdgeschoss erhalten.



© Freimüller Söllinger Architektur, Wien

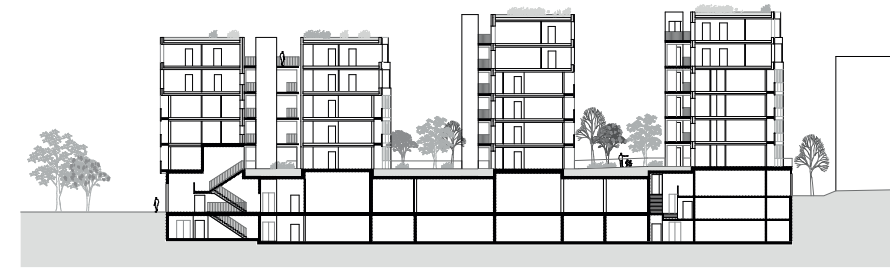
- 1 Ansicht vom Geschwister-Spitzer-Weg
- 2 Wohnungen mit Balkonen
Fotos: © Mark Sengstbratl
- 3 Bestandsgebäude: Supermarkt mit Parkplatz
© Google Earth/Maps
- 4 Wohnungen mit Terrassen
- 5 Böden, Decken und Wände der Wohnungen im Holzbaul
Fotos: © Kurt Hoerbst



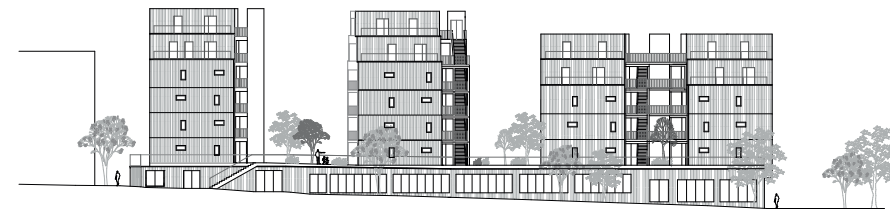
6 *Bezugsfertige Wohnung. Eingangsbereich mit gekachelter Schmutzzone*
 7 *Bezugsfertige Wohnung. Variante mit offenem Grundriss*
 Fotos: © Kurt Hoerbst
 8 *Schnitte und Grundrisse Erdgeschoss und Obergeschosse*
 © Freimüller Söllinger Architektur, Wien



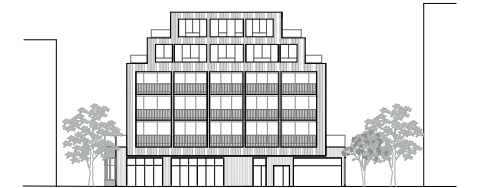
7



Schnitt



Ansicht Ost / Geschwister-Spitzer-Weg

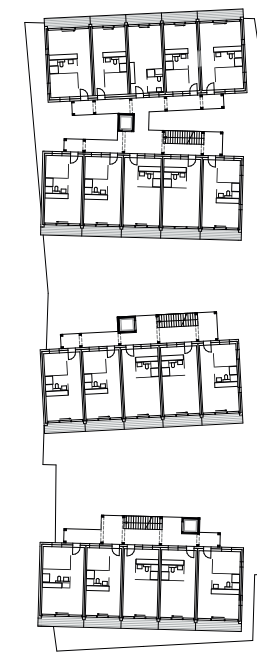


Ansicht Nord / Christine-Busta-Park

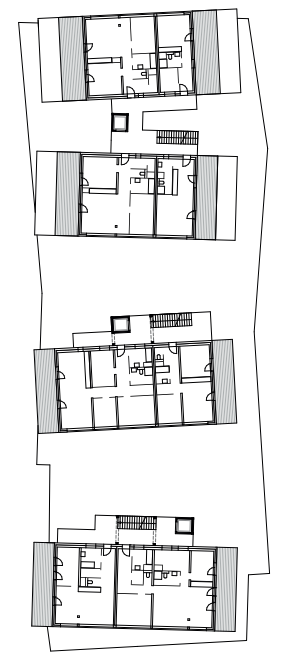


8

OG1



OG3



OG5

Wohnheim an der Werneckstraße

München (Deutschland)

„Eine versiegelte Fläche wurde umgenutzt, um in Schwabing bezahlbaren Wohnraum für Studierende zu schaffen.“



Architekturbüro
03 Arch. und omarc architekten, München

Bauherr:in
Verein Münchner Schwaben e. V., München

Standort
Werneckstraße 6a, 80802 München

Lage
innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke
Restgrundstück mit Parkplatz

Art der Maßnahme
Neubau als Gebäudeerweiterung

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
12 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
315 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen

Gestalterischer Vermittler mit stadtbildprägender Qualität

Südlich des alten Dorfkerns von Schwabing erstrecken sich die Stadterweiterungen aus dem 18. und 19. Jahrhundert, die ein vielfältiges Miteinander unterschiedlicher Bautypologien und Materialien aufweisen. Diese Vielfalt greift das neue Wohnheim für Studierende auf, das auf einem zuvor unbebauten Grundstück errichtet wurde. Die ehemals als Parkplatz genutzte Fläche befand sich bereits im Besitz des Bauherren.

An der Straßenseite besticht die zweischichtige Fassade mit ihrer filigranen, spalierartigen Gitterstruktur. Zwischen den beiden Fassadenschichten sind kleine Balkone integriert, die von den Studierenden gerne genutzt werden. Die Gitterstruktur erzeugt zudem ein lebendiges Spiel von Licht und Schatten. Von Süden her wird das Motiv der Parkmauer aufgegriffen. Die Einfriedung umschließt einen kleinen Hof für die beiden erdgeschossigen Apartments. Der niedrige Anschlussbau, der zugleich als Dachterrasse dient, fungiert als verbindendes Element zum südlichen Bestand.

Das neue Wohnheim fügt sich sensibel in die Umgebung ein und nimmt gestalterisch Bezug auf drei benachbarte Gebäude: die verglaste Apartment-Fassade aus den 1970er-Jahren gegenüber, das benachbarte Baudenkmal aus dem Jahr 1880 sowie das unmittelbar angrenzende Baudenkmal mit einem Portal von Ludwig Grothe (1909), das als Corpshaus des Vereins Münchner Schwaben dient. Vom Corpshaus aus ist das Wohnheim zugänglich und wird von diesem auch haustechnisch versorgt.

Der Neubau schließt nicht nur die Lücke, sondern bereichert auch das Ensemble in der Werneckstraße, indem er inmitten des heterogenen Umfelds als stilvoller Vermittler auftritt und gleichzeitig eine eigenständige, stadtbildprägende Lösung bietet.



- 1 Das Spiel mit Licht und Schatten an der Fassade des Wohnheims © The Pk. Odessa Co / Schels
- 2 Die Baulücke vorher mit dem Portal des Corpshauses © Omarc / 03 Arch.
- 3 Die zweischichtige Fassade des Wohnheims, Blick von der Seite
- 4 Die zweischichtige Fassade des Wohnheims frontal © The Pk. Odessa Co / Schels

2

© Angela Aumann

3

4

- 5 Details der Fassade
- 6 Balkon zwischen den beiden Fassaden
- 7 Musterzimmer
- 8 Eines der Appartements im Wohnheim



5



6



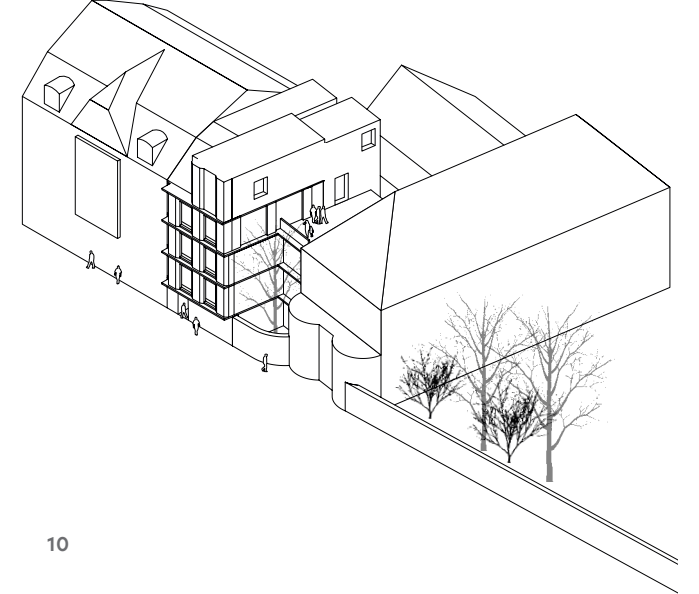
7



8



9



10



11

- 9 Regelgeschoss des Wohnheims mit 3 Einheiten auf jeder Etage
 - 10 Axonometrie des Wohnheims und seiner Nachbarn
 - 11 Ansicht des Wohnheims mit den benachbarten Baudenkmalen
- © Omarc / 03 Arch

Wohn- und Geschäftshaus Schulterblatt

Hamburg (Deutschland)

„Ich hab’ noch nie so gut gewohnt.“



1

Architekturbüro

LH Architekten Landwehr Henke + Partner mbB, Hamburg

Bauherr:in

NM Nord-IMMO Management GmbH & Co. KG, Hamburg

Standort

Schulterblatt 65, 20357 Hamburg

Lage

innerstädtisch, verdichtete Lage

Charakter der gefüllten Lücke

Ersatzbau / Nachverdichtung

Art der Maßnahme

sechsgeschossiger Neubau ersetzt zweigeschossigen Altbau

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten

4 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche

2.647 m²

Funktion des Gebäudes

Wohnen mit Gewerbe



4



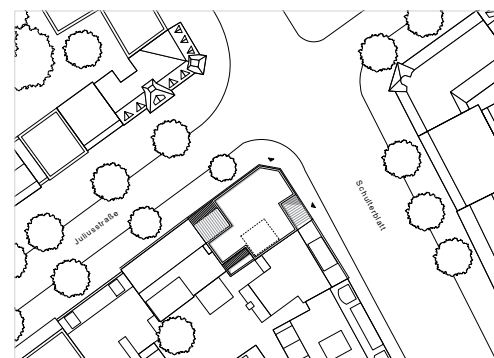
5



2



3



© LH Architekten Landwehr Henke + Partner mbB, Hamburg

Nach oben ist noch Luft – Eckgrundstücke als Raumressource

In vielen deutschen Großstädten gibt es noch zahlreiche Blockrandecken, die nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs eher provisorisch mit ein- oder zweigeschossigen Ersatzbauten geschlossen wurden. Auch im Hamburger Schanzenviertel wurde ein Eckgrundstück 1959 mit einem zweigeschossigen Geschäftshaus bebaut. Nach einem Brand wurden der Abriss und Neubau dieses Gebäudes mit der im Erdgeschoss befindlichen Filiale der Hamburger Sparkasse beschlossen. 2017 wurde hierfür ein begrenzter Wettbewerb mit geladenen Architekturbüros durchgeführt.

Städtebaulich repariert der Neubau eine markante Ecke der Straßenkreuzung. Das neu entstandene Wohn- und Geschäftshaus nutzt die vorhandene Fläche optimal aus und erreicht mit insgesamt sechs Vollgeschossen die Traufhöhe seiner Nachbarn. Die Etagen bis zum dritten Obergeschoss werden gewerblich genutzt. Im vier-

ten und fünften OG entstanden vier Wohneinheiten. Zwei davon sind geförderter Wohnraum, zwei frei vermietbar. Alle Wohnungen haben einen Balkon und zwei Fahrradstellplätze im Keller – Pkw-Stellplätze gibt es nicht. Vermietet werden die geförderten Wohnungen bevorzugt an Alleinerziehende, da diese auf dem Hamburger Mietmarkt sonst kaum eine Chance haben.

Die Fassade ist in Betonfertigelementen ausgeführt, die durch markante Einschnitte künstlerisch gestaltet wurden. Diese Einschnitte sind ein Werk desselben Künstlers, der zuvor ein grafisches Kunstwerk auf einer Brandwand geschaffen hatte und nun mit diesem „Ersatzkunstwerk“ einen neuen Akzent setzt. Und noch etwas ist besonders: Wegen der jährlichen Zerstörung der Bankautomaten am 1. Mai wurde die Fassade mit Panzerrollläden im Erd- und ersten Obergeschoss gesichert.

- 1 Ansicht von der Straßenkreuzung
© Dorf Müller Klier
- 2 Grundstück mit Bestandsgebäude
© LH Architekten Landwehr Henke + Partner mbB, Hamburg
- 3 Luftaufnahme des Bestandsgebäudes
© www.bing.com
- 4 Ansicht Zugang zum Treppenhaus
- 5 Ansicht der Straßenecke
© Dorf Müller Klier



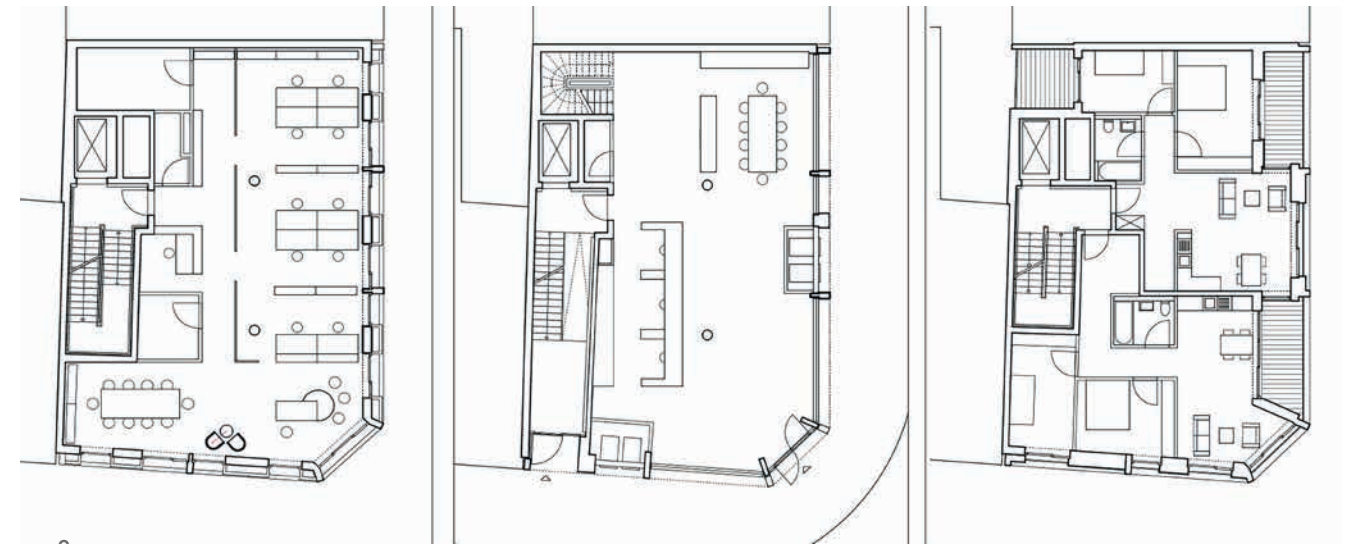
6



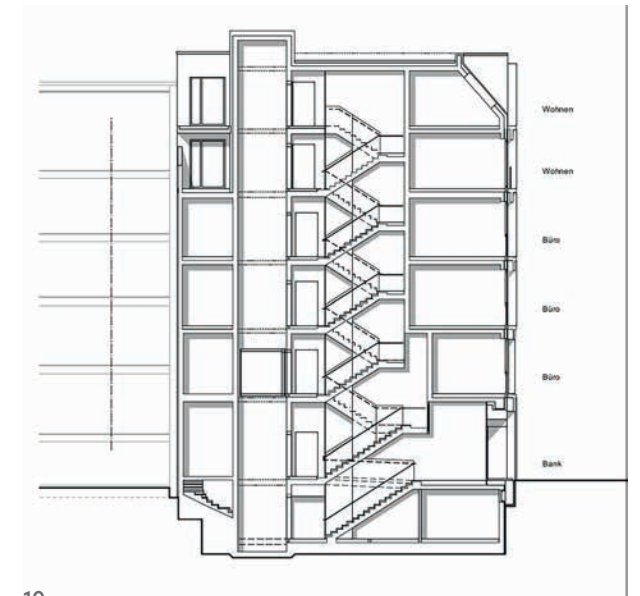
7



8



9



10

6 Detail der Fassade
 7 Erdgeschoss mit Bankfiliale
 8 Treppenhaus
 Fotos: © Dorf Müller Klier

9 Grundriss Erdgeschoss und Obergeschosse
 10 Schnitt und Nutzung der Geschosse
 © LH Architekten Landwehr Henke + Partner mbB, Hamburg

Zollhaus

Zürich (Schweiz)

„Das Quietschen der Bahngleise
wird irgendwann
zum Meeresrauschen.“



Architekturbüro
Enzmann Fischer Partner AG, Zürich

Bauherr:in
Genossenschaft Kalkbreite, Zürich

Standort
Zollstrasse 109, CH-8005 Zürich

Lage
innerstädtischer, verdichteter Kontext

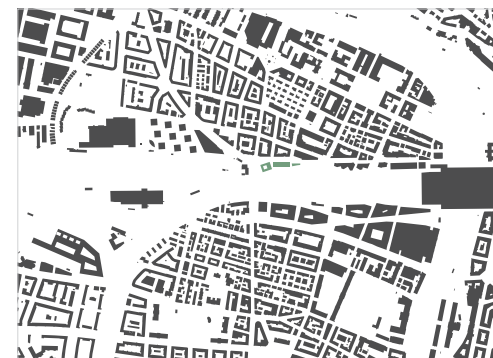
Charakter der gefüllten Lücke
Quartiershaus

Art der Maßnahme
Neubau auf Restfläche

Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten
50 WE

Größe der neu geschaffenen Wohnfläche
8.030 m²

Funktion des Gebäudes
Wohnen, Gemeinschaft,
Gewerbe und Kultur



© Enzmann Fischer Partner AG

Ein lebendiges Quartiershaus: neues Wohnen für alle

Das Zollhaus Zürich bietet auf 8.030 m² Fläche eine große, innovative Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Gemeinschaftsräumen und liegt direkt am Gleisfeld in einem aufstrebenden Industriequartier. Die drei Gebäude sind auf einem schmalen, dreieckigen Restgrundstück in einem Quartier entstanden, das für seine politische und alternative Szene bekannt ist. Bei der Planung wurden die Bedürfnisse der Menschen vor Ort berücksichtigt. Dabei ging es vor allem um Nachhaltigkeit, soziale Inklusion und die Vermeidung von Gentrifizierung.

Die Architektur ist zeitlos pragmatisch und nimmt mit Materialien wie verzinktem Stahl, rauen Welleternitplatten und recycelbarem Sichtbeton Bezug auf die industrielle Umgebung. Intelligente Lösungen gegen Lärm und Erschütterungen setzen neue Maßstäbe. Innovative und flexible Wohnformen bieten einer gemischten Bewohnerschaft bis hin zur Senioren-WG Platz und werden dem dringenden Bedarf an preisgünstigem Wohnraum gerecht. Gemeinschaften von 20 bis 30 Personen nutzen die von der Hausbesetzerszene inspirierten Hallen-

wohnungen und bauen sie selbst aus. Zusätzlichen Komfort bringen Gemeinschaftsräume wie das Forum, die Dachterrasse und die „Weißen Räume“, die allen offen stehen. Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind Gewerbeeinheiten untergebracht, darunter Gastronomie und Gesundheitsdienstleistungen. Ein beliebter Treffpunkt ist das Café im Erdgeschoss, wo niemand zum Konsum gezwungen wird. Ein „Wohlfühl-Manifest“ regelt das Zusammenleben und das Arbeiten im Haus. Eine Fahrradgarage mit 160 Stellplätzen ist vorhanden, denn autofreies Wohnen und Arbeiten sind hier Auflage der Stadt.

Das Zollhaus ist ein Leuchtturmprojekt integrativer Stadtentwicklung. Es erfüllt die Bedürfnisse der Bewohnerschaft und des Quartiers. Dabei stehen Prinzipien wie Genügsamkeit und Synergien im Mittelpunkt. In schwieriger Lage direkt am Bahngleis konnte in einem aufwendigen Planungs- und Beteiligungsprozess ein angesagter Ort entwickelt werden, der sich wirtschaftlich trägt und einfach gut ankommt.



- 1 Quartiershaus am Gleisfeld
 - 2 Grüne Dächer als Erkennungsmerkmal
 - 3 Das Zollhaus, gut integriert im Quartier
 - 4 Dachterrassen für die Gemeinschaft
 - 5 Gastronomie direkt im Haus
- Fotos: © Annett Landmann, Zürich



6

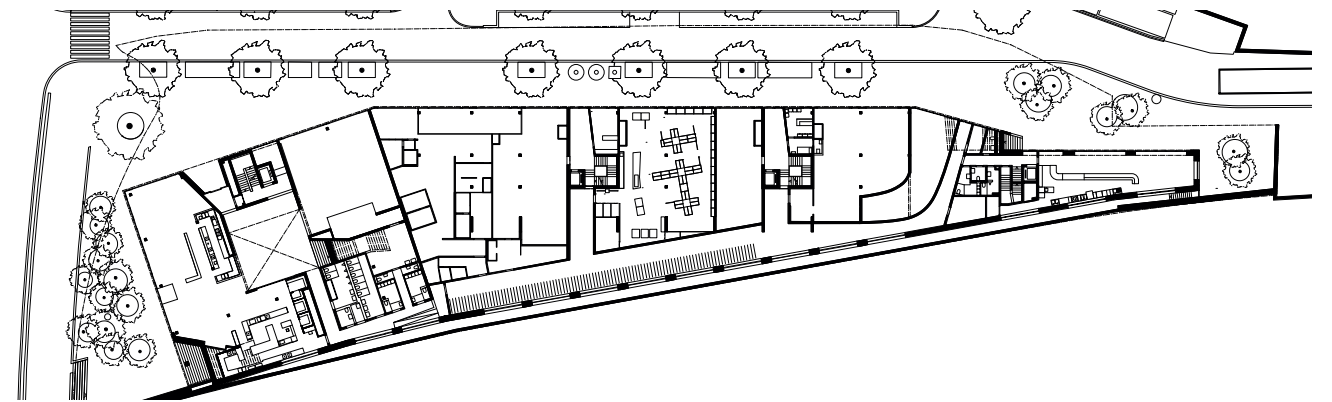
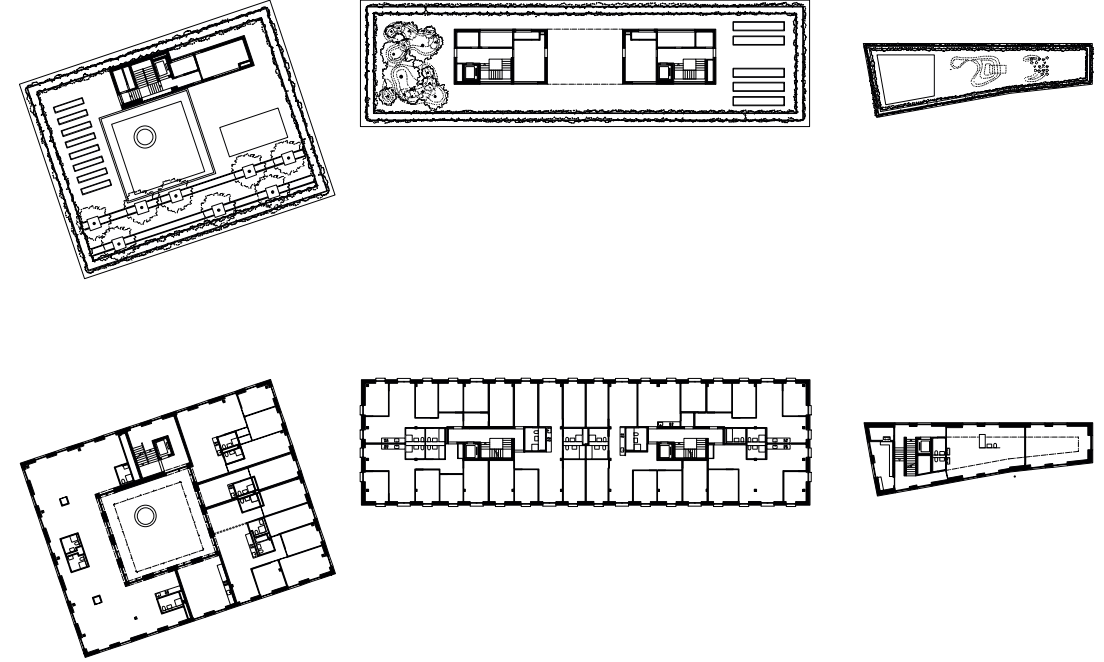


7

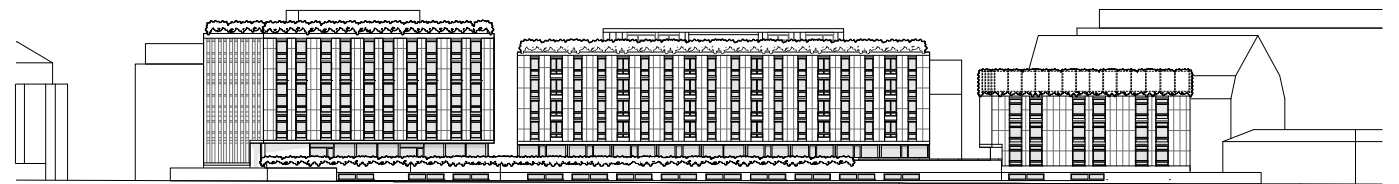


8

- 6 Blick in eine Hallenwohnung
- 7 Breite Fenster anstelle von Balkonen
- 8 Großzügige Treppenhäuser mit recycelbarem Sichtbeton
Fotos: © Annett Landmann, Zürich
- 9 Grundrisse: Dachterrassen, OG 3 und EG
- 10 Ansicht
© Enzmann Fischer Partner AG



9



10

Impressum

Herausgeberin

Wüstenrot Stiftung
Hohenzollernstraße 45
71638 Ludwigsburg

info@wuestenrot-stiftung.de
www.wuestenrot-stiftung.de

Redaktion/Texte

PD Dr. Anja Reichert-Schick und Dr. René Hartmann,
Wüstenrot Stiftung
Claudia Georgius, KOWERK Stuttgart

Gestaltung

Angela Aumann, Berlin
www.a-aumann.de

Korrektorat

Dr. Ursula Ruppert, Deutsches Lektorenbüro, Würzburg
www.deutsches-lektorenbuero.de

Videos (QR-Codes)

Daniel Elias Remler
www.danielremler.com

Druck und Bindung

Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG, Stuttgart
www.scheufele.de

© 2025 Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg

Alle Rechte vorbehalten. All rights reserved

Printed in Germany

ISBN 978-3-96075-037-6

Die Abbildungen erscheinen mit freundlicher Genehmigung der Rechteinhaber:innen. Falls diese nicht ermittelt werden konnten, werden berechnete Ansprüche im Rahmen des Üblichen abgegolten.

