



**NRW LANDESPREIS 2017**  
FÜR ARCHITEKTUR, WOHNUNGS-  
UND STÄDTEBAU

## NRW Landespreis 2017 für Architektur, Wohnungs- und Städtebau

Die zehn gleichrangigen Preisträger (alphabetisch nach Städten)

### Neues Wohnen im Ostviertel in Aachen

Bauherr: gewoge AG, Aachen

Architektur: HWR Architekten Gunnar Ramsfjell Architekt BDA (Wettbewerb, Lph 1-4), Dortmund

pbs architekten Planungsgesellschaft mbH (Lph 5-9), Aachen

Landschaftsarchitektur: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

Jurybegründung: „Bei der Arbeit „Neues Wohnen im Ostviertel“ wurde in gelungener Weise besonderes Augenmerk auf die Weiterentwicklung des Quartiers gelegt, welches in einem innerstädtischen Umstrukturierungsgebiet liegt. Das Projekt besticht durch eine hohe Qualität in Planung und Ausführung.“

Zuschnitt und Anordnung der Grundrisse bieten attraktiven Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen, zudem für Menschen mit besonderem Hilfebedarf. Alle Wohneinheiten sind, dem demografischen Wandel folgend, barrierefrei. Rollstuhlgerechte Apartments sowie vier rollstuhlgerechte Wohnungen runden das Wohnraumangebot sinnvoll ab. Ebenso befinden sich im Objekt eine Sozialstation mit Pflegedienst, ein Bewohnertreff sowie ausreichend Gewerbeflächen.

Die schwierige städtebauliche Situation wurde straßenseitig durch eine Blockrandbebauung und im rückwärtigen Bereich mit Einzelgebäuden überzeugend gelöst. Ein geschützter und proportional sehr gelungener Innenhof bietet Raum für Begegnung und Kommunikation.

Die Gebäude folgen einem Energiekonzept nach dem Aachener Standard, das dem Passivhausstandard gleichkommt. Das Ensemble, das als Siegerarbeit eines geregelten Wettbewerbsverfahrens entstand, wurde von der Jury als außerordentlich gelungenes und stimmiges Gesamtkonzept für öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau gewertet.“

### Claudius-Höfe in Bochum

Bauherr: Matthias-Claudius-Sozialwerk Bochum e.V., Bochum

Architektur: Heinle, Wischer und Partner, Freie Architekten Gbr, Berlin

Landschaftsarchitektur: Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

Fachplanung TGA: Planungsbüro GRAW, Osnabrück

Tragwerksplanung: Horn + Horn Ingenieurbüro für Bauwesen Beratende Ingenieure VBI, Neumünster

Jurybegründung: „Eine alte Industriebrache war Ausgangspunkt für die Entwicklung eines integrativen Quartiers. Ausgehend von einer inneren Mitte wurden unterschiedliche soziale Gruppen mit verschiedenen Lebensformen und eine Variation differenzierter sozialer und gewerblicher Nutzungsangebote überzeugend integriert.“

Letztere Nutzungen sind zu den alten und den neu gestalteten Erschließungsstraßen orientiert, sodass die neue Nachbarschaft eine eindeutige Adresse und öffentliche Bezugspunkte erhält. Dem Leitbild der Stadt als Integrationsmaschine folgend, wurde ein neuartiger Nutzungsmix kreiert. Überzeugend ist die

gute städtebauliche und architektonische Qualität der verschiedenen Nutzungen, die sowohl die 40 Geschosswohnungen (davon 8 behindertengerecht), 2 Wohngruppen, 10 Studentenappartements und 18 Gästewohnplätze behindertengerecht in einem zusammengehörenden Gestaltungsduktus umfassen. Das Energiekonzept mit sieben Passivhäusern, Wärmerückgewinnung und dem Einsatz von Solarthermie ist vorbildlich.

Die Claudius-Höfe sind ein gelungenes Beispiel dafür, wie mit Partizipation späterer Mieter, Integration der spezifischen Ansprüche an Wohnqualitäten wie Freisitze, Balkone und ruhiger privater Außenräume eine hohe Gebrauchsqualität im Äußeren wie Inneren entstehen kann. Herzstück ist der ‚Markt‘ mit Saal und Kapelle, der es schafft, ein Ort lebendiger Kommunikation zu werden.“

### **Studentisches Wohnen in Bonn-Tannenbusch**

Bauherr: Studierendenwerk Bonn AöR, Bonn

Architektur: pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen

Stadtplanung: Fritzen Architekten + Stadtplaner, Köln

Landschaftsarchitektur: GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Kassel

Fachplanung TGA: INCO Ingenieurbüro GmbH, Aachen

Jurybegründung: „Der Neubau einer studentischen Wohnanlage ist Teil einer städtebaulichen Umgestaltung, die im Rahmen eines Wettbewerbs entwickelt wurde.

Die realisierte Anlage besteht aus sieben drei- bis viergeschossigen, angenehm proportionierten kubischen Baukörpern, die eine begrünte Mitte von überzeugender Aufenthaltsqualität umschließen. Die Baukörper bilden klare Kanten zu den umgebenden Straßen, insbesondere zur stark befahrenen Oppelner Straße. Die teilweise Öffnung zwischen den Baukörpern ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle fußläufige Durchwegung zu den benachbarten Wohngebieten.

Der Baukörper am Kreisel an der Oppelner Straße ist überzeugend als Kopfbau ausgebildet. Die Fassaden der Baukörper werden durch ein strenges Raster gegliedert. Die Jury lobt diese klare und maßstäbliche Gestaltung.

Die Gebäude bieten eine gelungene Mischung aus unterschiedlich großen, durchweg öffentlich geförderten Wohnangeboten für Studierende vom Einzelapartment bis hin zu Wohngemeinschaften.

Ein einfaches konstruktives System ermöglicht spätere Grundriss- und Nutzungsänderung ohne Eingriffe in die Bausubstanz, so dass die Bauten mit geringem Aufwand auf veränderte Bedürfnisse im Stadtteil reagieren können.

Die studentische Wohnanlage in Bonn-Tannenbusch zeigt in vorbildlicher Weise, wie mit modularer Bauweise ein langfristiges Nutzungskonzept ermöglicht werden kann und eine überzeugende architektonische Gestaltung gelingt.“

### **Wohnbebauung Dalweg in Dülmen**

Bauherr: Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Coesfeld eG, Coesfeld

Architektur: Pfeiffer, Ellermann, Preckel Architekten GmbH, Münster

AIG Architekten- und Ingenieurgemeinschaft GbR (Bauleitung), Dülmen

Jurybegründung: „Mit einem klaren städtebaulichen Ansatz gereihter Einzelgebäude und einem einheitlichen Architekturbild entsteht mit einfachen Mitteln ein neues Wohnquartier. Im Umfeld der heterogenen Stadtstrukturen Dülmens wird trotz der relativ geringen Dichte ein Gesamtensemble ablesbar, das sich maßstäblich in die Bestandsstrukturen einfügt.

Die dreigeschossigen, öffentlich geförderten Wohnungsbauten im nördlichen und südlichen Planbereich reihen sich dabei selbstverständlich in die zweigeschossigen freifinanzierten Mietdoppelhäuser ein. Mit fünf bzw. acht Wohneinheiten pro gefördertem Gebäude sind verträgliche Belegungen innerhalb kleiner Nachbarschaften sichergestellt. Die Grundrisse als Zwei- und Dreispänner bieten hohe Wohnqualitäten.

Die Klinkerfassaden mit ruhigen und einheitlichen Fassadenöffnungen und Gestaltungselementen dokumentieren den hohen ästhetischen und nachhaltigen Architekturansatz. Wertig gestaltete Abstellgebäude, einheitliche Heckeneinfriedungen und sorgfältig ausgestaltete Müll- und Stellplatzstandorte

schaffen eine klare Ordnung der Grundstücksfreibereiche. Mit Bauwerkskosten von 1.734 €/m<sup>2</sup> ist das Projekt auch wirtschaftlich vorbildlich.

Insgesamt wird mit dem Projekt ein vorbildlicher Beitrag für eine quartiersbezogene Mischung öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen im eher kleinstädtischen Umfeld geleistet.“

### **Klimaschutzsiedlung Am Wald in Düsseldorf-Benrath**

Bauherr: SWD Städtische Wohnungsgesellschaft AG, Düsseldorf

Architektur: HGMB Architekten GmbH, Düsseldorf

Landschaftsarchitektur: LAND Germany GmbH, Duisburg

Fachplanung TGA: ITG Hans Pitz GmbH & Co. KG, Aachen

Jurybegründung: „Die Klimaschutzsiedlung ‚Am Wald‘ überzeugt die Jury sowohl durch ihre städtebauliche Setzung als auch durch ihre architektonische und freiraumplanerische Qualität.

Der Typus einzelner Stadtvillen wird hier im geförderten Wohnungsbau durch verglaste Zwischenbauten als Treppenhäuser weiterentwickelt. Die verglasten Flächen akzentuieren wohltuend die sorgfältig gestalteten Straßenfassaden, gleichzeitig lösen sie die Probleme des Schallschutzes und schaffen ruhige Erschließungszonen und einen lärmgeschützten Innenblockbereich, der durch den im Bau befindlichen zweiten Bauabschnitt überzeugend gefasst wird.

Es entstehen ganz selbstverständlich sowohl Wohnungen für Senioren als auch für Familien. Die Grundrisse weisen eine gute Funktionalität auf. Auch die Verteilung von geförderten und nicht geförderten Wohnbereichen unterstützt die gleichmäßige Durchmischung. Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss bieten eine sinnvolle Ergänzung des Wohnungsangebots.

Das Preisgericht würdigt diesen eigenständigen Beitrag zum sozialverträglichen und bezahlbaren Wohnen in der Stadt mit einer Auszeichnung.“

### **Carlswerkquartier in Köln-Buchheim**

Bauherr: GAG Immobilien AG, Köln

Architektur: Molestina Architekten Gesellschaft für Architektur mbH, Köln

Landschaftsarchitektur: FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf

Jurybegründung: „Das Projekt ersetzt eine abgängige 1920er-Jahre-Bebauung durch eine zeitgemäße Blockrandbebauung. Dabei reagiert die städtische Architektur differenziert und sensibel auf die unterschiedlichen gegenüberliegenden Situationen des Blocks. Gleichzeitig werden im Inneren des Blocks differenzierte Räume – auch durch die stellenweise Auflösung des Blocks zur Zeile – geschaffen.

Verschiedene barrierefreie Wohnangebote in insgesamt neun Wohntypen in Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen plus eine Gruppenwohnung schaffen ebenso überzeugend eine Mischung der Zielgruppen wie die fast gleichwertige, lebendige und nicht erkennbare Mischung aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen mit klar gegliederten Grundrissen. Gleichzeitig ist das Projekt als KfW-Effizienzhaus 55 mit Holzpellettheizung auch energetisch als hochwertig anzusehen.

Mit insgesamt 223 Wohneinheiten sowie Gemeinschaftsraum handelt es sich um eine hohe Verdichtung bei gleichzeitig hoher Gestaltung- und Nutzerqualität, die eine vorbildliche Lösung für städtischen Wohnungsbau an nachgefragten Standorten darstellt.“

### **Alte Samtweberei in Krefeld**

Bauherr: UNS - Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH, Krefeld

Architektur: Dipl.-Ing Heinrich Böll Architekt BDA DWB, Essen

Jurybegründung: „Das Projekt zeigt beispielhaft, wie es möglich ist, denkmalgeschützte Industriebauten ohne große bauliche Eingriffe sensibel und kostengünstig zu Wohnnutzung umzubauen. Das Entwurfskonzept ist einfach und intelligent. Die Eingänge und Treppenhäuser bleiben erhalten und werden um wenige Hauszugänge vom Hof sinnvoll ergänzt.

Die historischen Fassaden zur Straßenseite bleiben bis auf farblich angenehm zurückhaltende neue Fenster baulich unberührt. Auch zur Hofseite erfährt die Hülle – mit neuer Innendämmung – kaum bau-

liche Eingriffe. Vielmehr wird vor die Hoffassade eine offene Betonstruktur gestellt, die der horizontalen Erschließung dient und gut nutzbare Gemeinschaftsbalkone bietet. Die streng geometrische Ästhetik dieser Struktur kontrastiert wirkungsvoll mit dem denkmalgeschützten Ziegel-Altbau und setzt ein starkes Zeichen für dessen neue Nutzung.

Die Wohnungen sind gut geschnitten. Die großen Raumhöhen und hohen Fenster erzeugen überaus großzügige Raumqualitäten. Dennoch bleibt der bauliche Standard des Umbaus und der Ausbauelemente einfach und erzählt mit überraschenden Details von der Geschichte des Hauses und seines Umbaus.

Im Kontext des anspruchsvollen Stadterneuerungsprojekts „Urbane Nachbarschaft Samtweberei“ in Krefeld entstand ein Wohnungsbauprojekt, das die vielfältigen gewerblichen, kulturellen und gemeinschaftlichen Nutzungen abrundet und zur Ausbildung eines besonderen und vitalen Orts in einem ehemals problematischen Gründerzeit-Quartier sinnfällig beiträgt.“

### **Wohnbau Hammer Straße in Münster**

Bauherr: Wohn+Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster

Architektur: BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG, Münster

Statik und Bauphysik: ahw Ingenieure GmbH, Münster

TGA: Ingenieurbüro Nordhorn GmbH & Co. KG, Münster

Brandschutz: W+W Sachverständige u. Ingenieure für Brandschutz GmbH & Co. KG, Everswinkel

Jurybegründung: „Ein ehemaliges Kirchengelände ist der Ausgangspunkt der Planung. Nachdem 2013 die Sebastianskirche in eine Fünf-Gruppen-Kita umgebaut wurde, entstand 2015 ein ausgewogener Mix aus 25 öffentlich geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen, 28 Eigentumswohnungen sowie ein Quartiersstützpunkt der Ambulanten Dienste e.V. Die hierdurch auf dem Grundstück und im Umfeld entstandene Mischung von Nutzungen wurde von der Jury besonders lobend hervorgehoben.

Die Form der ehemaligen Kirche wird von den anliegenden Neubauten aufgegriffen und überzeugend ergänzt. Das Lärmproblem der angrenzenden, verkehrsreichen Straße ist durch die Anordnung der dienenden Räume und der Laubengänge zur Straße hin gut gelöst, so dass für die Kita, den gesamten Innenhof und den von der Straße abgewandten Gebäuderiegel ein ruhiges Wohnumfeld geschaffen wurde.

Die Kubatur der Wohnanlage wird durch die freie Ausbildung der Ecken aufgelöst und reagiert nachvollziehbar auf die städtebaulichen Randbedingungen. Der Jury gefällt die aufgelockerte Fassadengestaltung in teilweise überraschender Farb- und Materialwahl. Die Grundrisse sind als funktional und gut proportioniert zu bezeichnen.

Insgesamt hebt sich die Wohnanlage durch ein überzeugendes städtebauliches Konzept und durch gelungene Details, zum Beispiel durch die Form und Anordnung der Balkone zum Innenhof und das in freier Form aufgesetzte Staffelgeschoss, hervor.“

### **Wohnquartier Meesenstiege in Münster-Hiltrup**

Bauherr: Wohn+Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, Münster

Architektur: 3pass Architekt/innen Stadtplaner/innen Kusch Mayerle BDA, Köln

Landschaftsarchitektur: Schupp + Thiel Landschaftsarchitektur, Münster

Tragwerksplanung: Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH, Münster

TGA: WINKELS BEHRENS POSPICH Ingenieure für Haustechnik GmbH, Münster

Jurybegründung: „Der Beitrag hat das Preisgericht aufgrund des städtebaulichen Ansatzes, mit der erfahrbaren Entwurfsidee ‚Nachbarschaftshöfe als Interpretation der agrarischen Landschaft‘ zu schaffen, überzeugt. Es entsteht ein Ensemble, in dem der Mix aus geförderten und Eigentumswohnungen gut funktioniert, ohne dass der geförderte Wohnungsbau qualitativ abfällt. Vielmehr werden die Fassaden der geförderten Wohnungen als robuster Siedlungsabschluss in handwerklich hoher Ausführungsqualität verklindert und die Fassaden der im Siedlungsinneren angeordneten Eigentumswohnungen dezent abgetönt geputzt. Dies ist konsequent dem Städtebau geschuldet und führt daher nicht zu einem Bruch. Die PKW-Stellplätze sind ebenso konsequent von der Wohnanlage separiert worden, so dass die Freiflächen des Ensembles ungestört bleiben.“

Das Wohnungsangebot der geförderten Bauten mit Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen bietet eine lebendige Mischung, mit klar gegliederten Grundrissen von hervorragender Raumökonomie bei gleichzeitig hohem Nutzwert. Die durchdachte Konstruktion der Bauten führt zu einer bemerkenswerten Wirtschaftlichkeit. Die Gebäudekosten mit 1.734 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zeigen, dass im geförderten Wohnungsbau Qualitäten wie im freifinanzierten Wohnungsbau erreicht werden können.“

### **City inklusive - integratives Wohnen in Troisdorf**

Bauherr: Josefs-Gesellschaft gGmbH, Köln

Architektur: schultearchitekten, Köln

Jurybegründung: „Unmittelbar an der stadtzentralen Fußgängerzone liegen die Kirche St. Hippolytus mit dem Pfarrheim, denen ein viergeschossiger Gebäuderiegel gegenübergestellt wurde und die so einen neuen ‚Ort der Mitte‘ bilden. Dieser wohlproportionierte Innenhof steht insbesondere den Bewohnern zur Verfügung, schottet sich aber zum öffentlichen Raum hin nicht gänzlich ab.

Die Jury würdigt nicht nur die qualitätvolle, schlichte Architektur des Neubaus, sondern auch die vielfältige Mischung der angebotenen öffentlich geförderten Wohnformen. Das Wohnungsangebot umfasst unterschiedliche Wohnkonzepte von Einzelappartements bis hin zu Wohngemeinschaften mit bis zu sechs Personen sowie das Angebot des ambulant betreuten Wohnens für Menschen mit Behinderungen.

Jeder Wohnung ist ein Freisitz in Form einer Terrasse oder eines Balkons zugeordnet, was zu einer Erhöhung der Wohnqualität führt, insbesondere auch deshalb, weil diese eine gute Lage im Gebäude aufweisen und überwiegend zum Innenhof ausgerichtet sind.

Die neue Bebauung antwortet hervorragend auf den städtebaulichen Kontext und stellt dem einfachen Kirchenbau eine ebenso einfache zeitgemäße Architektur gegenüber, die auch in ihrer Materialwahl überzeugt. Zudem zeigen die Architekten, dass hochwertiger Wohnungsbau auch mit einem verhältnismäßig geringen Budget (1.560 €/m<sup>2</sup>) realisierbar ist.“