

# EWG Presseinformation

## Bauherrenpreis Modernisierung 2003 Kräutersiedlung Preisträger bei Aktion „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“

Anlässlich der vom 06. – 09. November 2003 in Leipzig durchgeführten Baufachmesse wurde der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG der Bauherrenpreis „Modernisierung 2003“ für das Projekt „Kräutersiedlung“ ,1. Bauabschnitt, verliehen. Die Verleihung dieses Preises erfolgte nach der Auswahl des Bundes Deutscher Architekten, dem Deutschen Städtetag und dem Gesamtverband deutscher Wohnungsunternehmen. Unter dem Motto „Hohe Qualität – tragbare Kosten“ wurde der EWG dieser Preis aus 132 eingereichten Projekten zuerkannt.

In der „Kräutersiedlung“ startete am 8. April 2002 die erste Dresdner Maßnahme zur aufwertenden Umgestaltung eines großen Plattenbaugebietes im Rahmen des Stadtumbau Ost. Dieses als Pilotprojekt deklarierte Vorhaben sollte die Chancen zur städtebaulichen Aufwertung und Verbesserung der Wohnangebote sowie des Wohnumfeldes zeigen, die durch Stadtumbaumaßnahmen möglich sind. „Ziel der Umgestaltung war,“ so Dr. Jürgen Hesse, Vorstand der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG, „unter Verwertung der vorhandenen Bausubstanz ein Wohnquartier zu schaffen, das in seinem Charakter und in seinen Nutzungs- und Gestaltqualitäten den Wünschen aktueller und zukünftiger Mietergenerationen entspricht.“

Die „Kräutersiedlung“ ist Bestandteil des größten Dresdner Plattenbaugebietes Gorbitz. Zum Baubeginn umfasste die „Kräutersiedlung“ noch 828 Wohnungen. Nach dem Umbau wollte die Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG hier ca. 250 Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und höherem Wohnkomfort in kleineren Häusern mit Siedlungscharakter anbieten.

Die Umbaumaßnahmen sollten in 4 Bauabschnitten erfolgen. Der 1. Bauabschnitt wurde im Frühjahr 2003 fertiggestellt: 5709 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden zurückgebaut, 3698 m<sup>2</sup> Wohnfläche entkernt und umgebaut. Dazu wurden die 6-geschossigen Häuserzeilen aufgebrochen, die Etagen auf 3 bzw. 4 reduziert, einige Hauseingänge verschwanden ganz. Neue Gestaltungselemente prägen das städtebauliche Bild.

5 2-Raum-Wohnungen, 29 3-Raum-Wohnungen, 7 4-Raum-Wohnungen und 4 größere Maisonette-Wohnungen sind entstanden. Die jetzt kleinteiligen Wohnhäuser geben einen Eindruck vom möglichen Siedlungscharakter des Gebietes. Es ist überzeugend sichtbar, welches Gestaltungspotential auch der Plattenbau bietet und welche individuellen Wohnungsangebote geschaffen werden können.

Dr. Jürgen Hesse: „Getreu unserem Motto „**Wohnen - ein Leben lang**“ wollte die Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft hier Angebote für individuelle Wohnwünsche, entsprechend verschiedener Lebensabschnitte, realisieren.“ Das Projekt wird von den Bewohnern der „Kräutersiedlung“ und anderen Genossenschaftlern der EWG sehr gut angenommen; der 1. Bauabschnitts ist vollständig vermietet.

Die Entwürfe zu diesem Pilotprojekt stammen vom Architektur- und Beratungsbüro Dr. Körner, die städtebaulichen Planungen erfolgten über das Büro GRAS. Die Projektleitung hatte der Technische Vorstand der EWG, Herr Josef Leiber.

Die EWG sieht diese Auszeichnung als direkte Würdigung ihrer Bemühungen zum qualifizierten Stadtumbau. Die Freude über die Verleihung dieses an sich begehrten und hoch anerkannten Preises ist jedoch verhalten. Da der 2. Bauabschnitt sehr verzögert zur Realisierung kommt, der 3. und 4. Bauabschnitt generell nicht nach den ursprünglichen Planungen ausgeführt werden kann, bleibt das Pilotprojekt unvollendet. Für den 3. und 4. Bauabschnitt haben die begleitenden Banken die Finanzierung abgelehnt und es besteht keine Möglichkeit, dieses Projekt über eine gesonderte Förderung zu vollenden. Trotz intensiver Bemühungen war es auch nicht möglich, von den Partnern des Pilotprojektes, dem Freistaat Sachsen und der Landeshauptstadt Dresden, gezielte Hilfe zu erhalten.

Anlässlich des auf der Baufachmesse durchgeführten Symposiums zu Erfahrungen im Stadtumbau forderte Herr Dr. Hesse gegenüber Freistaat und Bundesregierung weitere Unterstützung ein. Diese Forderung wurde zwar registriert, bleibt jedoch offensichtlich ungehört. Die Preisverleihung ist somit eine Anerkennung der geleisteten Arbeit, kann aber leider nicht als Würdigung des Gesamtprojektes gesehen werden.

### **Das Votum der Jury:**

Der Preis geht an ein umfassendes Projekt des Um- und Rückbaus innerhalb einer Siedlung der 80er Jahre in Großtafelbauweise.

Aufbauend auf ein breit angelegtes Partizipationsverfahren und eine enge Abstimmung zwischen Wohnungsbaugenossenschaft und städtischer Entwicklungsplanung ist ein städtebaulicher, architektonischer und wohnwertrelevanter Paradigmenwechsel gelungen, der Vorbildcharakter für jene Großsiedlungen hat, die man in ihrer Existenz auch auf lange Sicht nicht aufgeben möchte.

Gartenbezogenes Wohnen im Erdgeschoss, Vergrößerung und Schutz der privaten Freiflächen in den Obergeschossen, Neuorganisation der Stellflächen zu Gunsten einer besseren Durchgrünung, Einführung von oberflächenthafter Abführung von Regenwasser u.a.m. zeigen zusammen mit der Neuinterpretation der Grundrisse in den reduzierten Blockvolumen die Breite der gelungenen Maßnahmen, die bei Kosten von 896 €/m<sup>2</sup> deutlich macht, welches positive Potential in der „Platte“ steckt. Die architektonische Haltung ist in gutem Sinne bescheiden und durch gute Details verfeinert.