

## Landesinitiative +Baukultur in Hessen

### Wettbewerb 2015:

### ZUSAMMEN GEBAUT – Wohnen: bezahlbar, vielfältig, attraktiv

---

## AUSLOBUNG

### MOTIVE UND ZIEL

Der vierte Wettbewerb der Reihe ZUSAMMEN GEBAUT der Landesinitiative +Baukultur in Hessen widmet sich dem Wohnen und damit unseren Lebensräumen der Zukunft.

Die Frage nach bezahlbarem und hochwertigem Wohnraum, die demografische Entwicklung und der Klimawandel sind zentrale Herausforderungen unserer Gesellschaft und eng miteinander verknüpft. Baukultur ist dabei ein Schlüssel, um eine Umwelt zu schaffen, die als lebenswert empfunden wird. Dabei geht es nicht nur um die ästhetische Dimension der Wohnungen, der Häuser und des Wohnumfeldes, auch die emotionale, die soziale und die ökologische Dimension sind elementar für einen gesellschaftlichen und ökonomischen **Mehrwert** der Bauwerke. Gelungene Wohngebäude und ihr Umfeld leisten einen entscheidenden Beitrag zur Lebensqualität, zur Unverwechselbarkeit unserer Städte und Dörfer und ihrem Erscheinungsbild.

Die Wettbewerbsreihe ZUSAMMEN GEBAUT zielt immer auch auf den **Prozess** für mehr Baukultur: nur die integrierte Betrachtungsweise von der Herstellung, Aneignung und Nutzung von Bauwerken, d.h. eine dialogorientierte Herangehensweise vom Beginn der Planung wird den komplexen Zusammenhängen gerecht, unter denen heute Wohnungen entstehen. Die Ansprüche sind hoch und kaum in gleichem Maß zu erfüllen: Wohnquartiere sollen von lokaler Identität, kultureller Vielfalt und lebendigem sozialen Miteinander geprägt sein. Gestalterisch wünschen wir uns Qualität und Vielfalt, wir möchten, dass sich möglichst viele Lebensentwürfe entfalten können. Quartiere sollen Erreichbarkeit und Versorgungssicherheit gewährleisten, die Bauwerke sollen funktional, nachhaltig und energieeffizient sein. Die technische Infrastruktur soll modern, möglichst grundstücks- oder quartierbezogen organisiert und ökologisch sein. Rechtliche Rahmenbedingungen, Auflagen des Denkmalschutzes und die Langfristigkeit der Investition sind weitere Rahmenbedingungen, die die Komplexität der Aufgabe widerspiegeln. Gleichzeitig stehen wir vor der Herausforderung, in Stadt und Land mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sei es im Neubau oder im Umbau des Bestandes.

Im Rahmen dieses Wettbewerbs werden beispielhafte und innovative Wohnbauten gesucht, welche die o.g. Themen aufgreifen. Dabei geht es einerseits um **übertragbare Lösungen**, andererseits um **mutige Experimente**. Beispiele der Kosteneinsparung können ein hoher Grad an Vorfertigung, vertragliche Abstriche bei Standards, neue Modelle des Mitpackens oder besonders flächensparende Ansätze sein.

Das Wohnen prägt auf vielfältige Weise unsere gesellschaftliche Kultur und Lebenswelt. Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht ist eine Wohnung ein Wirtschaftsgut. Eine Wohnung zu haben, bedeutet aber auch geschützt und sesshaft zu sein und ist Teil unserer Identität.

In Anbetracht von

- sich unterschiedlich entwickelnden Wohnungsmärkten,
- Anforderungen im Wohnungsbau zum Klimaschutz (Schonung von Ressourcen, insbesondere durch Energieeffizienz, Flächeneinsparung und sorgfältige Abwägung in der Materialwahl),
- Aufgaben des Stadtumbaus (Schaffung nachhaltig funktionierender Quartiere in Städten, insbesondere durch Wiederbelebung von Leerstand, Umnutzung und Herstellung qualitätvoller öffentlicher Räume),
- Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes,
- Individualisierungstrends in der Bevölkerung,
- sowie dem hohen Bedarf an „demografiefesten“ Wohnungen, die auch in 50 Jahren möglicherweise unter so genannten „Schrumpfungsbedingungen“ sinnvoll nutzbar sein werden

sind **unterschiedliche Strategien** gefragt, wie angemessener Wohnraum – insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Bezahlbarkeit – geschaffen werden kann.

Auch Gebäude, die bisher leer standen, für Gewerbe oder Büros genutzt wurden oder durch An- und Umbauten erweitert werden, bieten Raum für neue Wohnungen. Hier sind andere Lösungswege gefragt als beim Neubau. Von besonderem Interesse sind auch gemeinschaftliche Wohnprojekte, d.h. neue Formen des Zusammenlebens, wie z.B. in so genannten „neuen Genossenschaften“ oder anderen Modellen.

Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sind alle Phasen der Projektentwicklung und -realisierung in den Blick zu nehmen. Die Lage des Projektes, die Art der Grundstücksvergabe, Bauweise und Grundrisse, Mobilitätskonzept oder Mehrfachnutzung von Flächen sind Beispiele hierfür.

## TEILNEHMER

Der Wettbewerb richtet sich an private und öffentliche Bauherren, Architekten, Ingenieure, Planer und Unternehmen mit ihren Projekten, die der Schaffung oder Bewahrung von bezahlbarem Wohnraum dienen. Wie oben beschrieben, sind hier weniger die erzielte Nettokaltmiete oder der Verkaufspreis je Quadratmeter gemeint, sondern die Instrumente und Strategien, die bei Planung und Bau und in Abhängigkeit vom lokalen Kontext zu beispielhaften Lösungen in Bezug auf Bezahlbarkeit und Baukultur führen.

Eingereicht werden können **sowohl Neubau- als auch Umbau- und Modernisierungsprojekte** mit Miet- oder Eigentumswohnungen, die zu einer der folgenden Gruppen gehören:

- Mehrfamilienhaus / Geschosswohnungsbau,
- Wohnsiedlung, Häusergruppe und gemischtes Quartier aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäusern,
- Wohn- und Geschäftshaus mit gemischter Nutzung, bei dem der Wohnanteil überwiegt,
- Umnutzung von bislang gewerblich oder militärisch genutztem Gebäude überwiegend für Wohnzwecke,
- Wiederbelebung von Leerstand,
- Sonder- oder gemischte Formen, z.B. bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Das Projekt sollte nach 2009 fertiggestellt worden sein. Außerdem können abgeschlossene Planungen eingereicht werden, die zur Realisierung in 2016 anstehen. Das Projekt muss in Hessen liegen.

Wettbewerbsbeiträge können von privaten oder öffentlichen Bauherren, Architekten, Ingenieuren, Planern, Unternehmen, Genossenschaften, Bauherrengruppen und Verbänden eingereicht werden sowie von Arbeitsgemeinschaften von diesen. Im Projektbogen ist die Kammermitgliedschaft des beteiligten Fachplaners nachzuweisen.

## BEWERTUNGSKRITERIEN

- Qualität von Städtebau und Architektur
- Strategien und Maßnahmen zur Bezahlbarkeit von Wohnraum
- Umgang mit Ressourcen in Planung und Umsetzung
- Berücksichtigung demografischer Entwicklungen, soziale Aspekte
- Formen der Kooperation

## **ORGANISATION**

„ZUSAMMEN GEBAUT – Wohnen: bezahlbar, vielfältig, attraktiv“ ist ein offener, nicht anonymer zweiphasiger Wettbewerb. Für die erste Phase reichen die Teilnehmer einen Projektbogen ein. Dieser steht im Internet zur Verfügung unter [www.baukultur-hessen.de](http://www.baukultur-hessen.de). Die Jury entscheidet zunächst, welche Beiträge sich für die zweite Phase qualifiziert haben. In der zweiten Phase werden vertiefende Angaben und Darstellungen eingereicht. Auf der Basis dieser Unterlagen legt die Jury die Preisträger fest.

Die Teilnehmer erklären sich durch Unterschrift im Projektbogen damit einverstanden, dass ihr Wettbewerbsbeitrag im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgestellt werden darf.

Adressat für Fragen und die Einreichung der Wettbewerbsbeiträge ist:

HA Hessen Agentur GmbH

Geschäftsstelle der Landesinitiative +Baukultur in Hessen

Xenia Diehl

Konradinerallee 9

65189 Wiesbaden

## **JURY**

Die Jury besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der Initiatoren und weiteren qualifizierten Experten. Sie prüft und wertet die eingesandten Wettbewerbsbeiträge und beschließt, welche Projekte ausgezeichnet werden. Sie behält sich vor, gesonderte Anerkennungen auszusprechen. Ihre Entscheidung ist endgültig. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

## **AUSZEICHNUNG**

Die Hessische Stadtentwicklungsministerin überreicht im Rahmen einer öffentlichen Preisverleihung die Plakette der Landesinitiative +Baukultur in Hessen. Es stehen Preisgelder in Höhe von insgesamt 5.000 Euro zur Verfügung. Eine Publikation der besten Beiträge ist vorgesehen.

Die Preisgelder werden von der Firma RINN Beton- und Naturstein GmbH & Co. KG, Heuchelheim und von der Firma Dyckerhoff, Wiesbaden zur Verfügung gestellt.

## **ABLAUF**

22. April 2016	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge für die erste Phase des Wettbewerbs
2. Juni 2016	Bekanntgabe der Teilnehmer, die an der zweiten Phase beteiligt sind
27. Juni 2016	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge für die zweite Phase des Wettbewerbs

## **INITIATOREN**

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Hessisches Ministerium der Finanzen

Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst

Hessischer Städtetag

Hessischer Städte- und Gemeindebund

Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

Ingenieurkammer Hessen

Schirmherr der Landesinitiative +Baukultur in Hessen ist der Hessische Ministerpräsident.