

Rheinwohnungsbau gewinnt Deutschen Bauherrenpreis

Das modernisierte Quartier in Lichtenbroich überzeugte die Jury. Dort wurde der Bestand umfassend saniert und durch Neubauten ergänzt.

VON JULIA HALLMANN

LICHTENBROICH Seit mehr als drei Jahrzehnten wird der Deutsche Bauherrenpreis verliehen. Er gilt in der Fachwelt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland und wird alle zwei Jahre ausgelobt. Rund 200 Büros aus ganz Deutschland hatten sich diesmal um den begehrten Preis beworben. Insgesamt 30 von ihnen wurden von der Jury nominiert. Nun wurde ein Projekt der Rheinwohnungsbau GmbH (RWB) ausgezeichnet. Dabei handelt es sich um das Lichtenbroicher Wohnviertel am Sermer Weg und am Volkardeyer Weg, das die RWB mit den Architek-

turbüros „hector3architekten“ und „Schmale Architekten GmbH“ umgesetzt hat.

Die RWB hatte dafür im Jahr 2011 einen interdisziplinären Architek-



Die neu gestaltete Siedlung am Sermer Weg

FOTO: RHEINWOHNUNGSBAU

tenwettbewerb ausgerufen, mit dem Ziel, den Altbestand mit seinen Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen aus dem Baujahr 1964 zu modernisieren. Wesentlicher Bestandteil der Planung war der Erhalt des Wohnungsbestandes – den die Jury des Deutschen Bauherrenpreises in ihrer Beurteilung ausdrücklich lobte. Aufgrund unvorhersehbarer schlechter Bausubstanz musste die RWB allerdings dann teilweise auf den Erhalt verzichten und stattdessen Neubauten verwirklichen.

Bei der Sanierung des Bestandes wurden die Grundrisse großzügig angepasst und eine möglichst große Barrierefreiheit geschaffen, was die Jury unter anderem in der

Bewertungskategorie „Architektur und Baukultur“ überzeugte. Mit den Neubauten erfolgte eine sinnvolle Ergänzung: Entstanden sind insgesamt 243 Wohneinheiten, davon 99 öffentlich gefördert, sowie eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin zur Nahversorgung und eine vier-zügige Kita und zwölf Einfamilienhäuser.

Die Jury zeigte sich auch vom Energiekonzept überzeugt: Holzpellets-Anlagen für Heizung und Warmwasser kamen ebenso zum Einsatz wie Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Solarthermie. Zudem wurde „monolithisch“ gebaut – heißt: Die verwendeten Ziegel übernehmen nicht nur die statischen, sondern auch die

dämmenden Funktionen. Vor der Modernisierung war die energetische Qualität der Bestandsbauten mangelhaft und die Beheizung erfolgte mittels Nachstromspeicher.

Aber auch der soziale Anspruch der Quartierentwicklung trug maßgeblich zum hervorragenden Ergebnis beim Deutschen Bauherrenpreis bei. In einem Bauabschnitt entstanden zwölf Wohneinheiten für inklusives Wohnen. In diesem Jahr wird zudem ein unsaniertes, eingeschossiges Bestandsgebäude zu einem Nachbarschaftstreff umgebaut. Dieser soll vom Nachbarschaftshilfverein Vida – gegründet durch die Rheinwohnungsbau-be-trieben werden.

Die Arbeiten wurden in den letzten zehn Jahren in drei Bauabschnitten unterteilt, damit viele der Bewohner der Siedlung die Chance erhielten, direkt in eine neue oder sanierte Wohnung umziehen zu können. Das Gesamtprojekt (ohne Einfamilienhäuser, die auch verkauft wurden) kostete rund 35,4 Millionen Euro.

Der Deutsche Bauherrenpreis, der auch als Architektur-Oscar bezeichnet wird, ist nicht die erste Auszeichnung der Siedlung. Ihr zweiter und dritter Bauabschnitt wurde als „Klimaschutzsiedlung NRW“ ausgezeichnet. Zudem wurde das gesamte Viertel als generationengerechtes Quartier zertifiziert.