

vdw Zukunftspreis
2024



URBANE WANDEL

Auslobung

Stand: 27. Februar 2024

vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.



I. Verfahren

I.1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs	03
I.2	Auslober	03
I.3	Struktur des Wettbewerbs – Architektur / Innenarchitektur	04
I.4	Abgabeleistungen	04
I.5	Preise	04
I.6	Jury	04
I.7	Termine	05

II. Wettbewerbsprogramm

II.1	Erläuterungen und Ziel der Wettbewerbsaufgabe	06
II.2.	Erläuterungen des Bauherren zum Objekt	07
II.3	Gebäudedaten und Wettbewerbsaufgabe	08
	Der Bestand	09



I. Verfahren

I.1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Steigender Bedarf an Wohnfläche in den Metropolregionen Deutschlands sowie Fragestellungen der Bestandssanierung bis hin zu Diskussion um Abriss oder Erhalt – auch vor dem Hintergrund der Diskussion um notwendige klimapolitische Ziele – stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. als Auslober strebt mit diesem Studierendenwettbewerb an, den Themenschwerpunkt an den Hochschulen zu platzieren, um eine Sensibilisierung für aktuelle Fragestellungen im Bauwesen zu schaffen. Im Mittelpunkt dabei stehen gebaute Strukturen, deren Transformationen anstehen und große Potenziale bergen. Das Vorhandensein des Bestandes stellt einerseits eine Herausforderung für neue Wohnformen und zukunftsfähiges Zusammenleben dar. Andererseits bietet er robuste und gelebte Strukturen, die Erfolge wie auch Misserfolge lehren. Es geht um das Schaffen qualitativen, nachhaltigen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraums sowie um die Fragestellung, welche Rolle auch untypische Typologien im Nachverdichtungsprozess im Einzelnen oder aber als Mehrwert auf Quartiersebene spielen können.

Ziel ist es, ganzheitliche Lösungen im Spannungsfeld der Gesamtgestaltung von Städtebau und Gebäuden, Funktionalität und Ökologie zu erarbeiten. Neben einer fundierten Auseinandersetzung mit den aktuellen Fragestellungen, wie wir in Zukunft leben möchten, welche Anforderungen sich aus gesellschaftlichen Änderungen und ökologischen Notwendigkeiten ergeben und welche Auswirkungen dies auf die Konfiguration von Wohnraum hat, sollen die Themen der Materialität und nachhaltigen Energieversorgung im Fokus der Bearbeitung stehen. Erwartet werden Lösungen, die über die originäre Aufgabenstellung der Schaffung von Wohnraum hinausgehen und innovative sowie inspirierende Antworten auf die aktuellen Herausforderungen geben.

I.2 Auslober

vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

Im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw Niedersachsen Bremen) sind knapp 180 Wohnungsunternehmen, überwiegend Genossenschaften sowie kommunale Wohnungsbaugesellschaften und einige private Unternehmen, mit ca. 400 000 Wohnungen in ihrem Bestand zusammengeschlossen. Alle Mitgliedsunternehmen sind sozial und nachhaltig orientierte Unternehmen, die sich als verlässliche und verantwortungsvolle Vermieter für breite Schichten der Bevölkerung einsetzen und ihnen ein bezahlbares, sicheres und lebenswertes Zuhause bieten. In diesem Leitbild zeigen wir, wofür wir im vdw Niedersachsen Bremen stehen. Unsere Anstrengungen gehen über das Bauen und bloße Vermieten hinaus. Wir kümmern uns um unsere Mieter und stellen sie, die Menschen, in den Mittelpunkt unseres Handelns.

Die Wohnungswirtschaft
Niedersachsen Bremen



Kontakt

Dipl.-Ing. Arch. Hiram Kahler

vdw

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover

h.kahler@vdw-online.de

Tel.: 0511 12 65 - 145

www.vdw-online.de



I.3 Struktur des Wettbewerbs – Architektur / Innenarchitektur

Der Wettbewerb richtet sich an die Fachgebiete Architektur und Innenarchitektur der Universitäten und Hochschulen in Niedersachsen und Bremen. Teilnehmen können alle Interessierten Institute und Lehrstühle. Ziel ist die Erarbeitung einer Entwurfsarbeit, wobei Ausmaß und Verfasstheit des ausgelobten Grundstücks und Bestands verschiedene Maßstabebenen in der Bearbeitung zulassen. Daher dürfen in der individuellen Aufgabenstellung auch Fokuspunkte gesetzt werden wie beispielsweise ein hochbaulicher Entwurf mit städtebaulichem Fokus sowie der Detaillierung eines exemplarischen Gebäudes oder etwa der Transformation/Erweiterung des gewerblichen Bestands zu Wohnraum mit innenarchitektonischen Schwerpunkten.

I.4 Abgabeleistungen

Grundsätzlich wird über den Wettbewerb eine Rahmenaufgabe gestellt, die spezifische Ausformulierung und Definition der Aufgabenstellung obliegt den einzelnen Instituten / Lehrstühlen je nach eigener Nomination. Um eine Vergleichbarkeit der Arbeiten im Wettbewerb zu erzielen, sind folgende Abgabeleistungen erwünscht:

- Lageplan mit städtebaulichem Umgriff 1:500
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Maßstab 1:100, die zur Verständlichkeit des Konzeptes notwendig sind
- Funktionsschemata zu Wohnformen und Wohnungsgrößen
- Schemata zu Aspekten der Materialität / Kreislaufwirtschaft / Energie
- Perspektive / Schnittaxonometrie zur Verknüpfung der Gebäude mit dem Außenraum / Freiflächen
- Außenperspektive
- Innenraumperspektive
- Erläuterungsbericht, maximal zwei Seiten DIN A4

Beachten Sie bezüglich der Abgabe bitte unbedingt das Formblatt. Dieses steht Ihnen auf unserer Website vdw-zukunftspreis.de zum Download zur Verfügung.

I.5 Preise

Das Gesamtbudget für die Preise beträgt 8 500 Euro; aufgeteilt in:

1. Preis 5 000 Euro
 2. Preis 2 000 Euro
 3. Preis 1 000 Euro
- Anerkennung 500 Euro

I.6 Jury

Eine Fachjury – unter ihnen der niedersächsische Bauminister Olaf Lies, Prof. Elisabeth Endres, die Präsidenten der Architektenkammern in Niedersachsen, Robert Marlow, und Bremen, Oliver Platz, von der Fachpresse „Die Wohnungswirtschaft“ Chefredakteurin Frau Iris Jachertz, die Verbandsdirektorin des vdw, Dr. Susanne Schmitt, der Verbandsratsvorsitzende des vdw, Andreas Otto sowie der Vorstand der Wunstorfer Bauverein e.G., Jost Kemmerich – wird die Beiträge bewerten und Preisgelder vergeben.

vdw Zukunftspreis 2024

I.7 Termine

Ausgabe der Auslobung

Ende Februar 2024

Anmeldung der Teilnahme am Wettbewerb

ab 04. März 2024*

Vor-Ort-Termine

Da die Hochschulen und Universitäten unterschiedliche Starttermine in das Sommersemester haben, werden vier Termine zur Besichtigung der Liegenschaft und Präsentation des vdw stattfinden. Die Teilnahme ist daher nur für einen der vier Termine notwendig.

1. Besichtigungstermin

Dienstag, der 19. März 2024

2. Besichtigungstermin

Donnerstag, der 21. März 2024

3. Besichtigungstermin

Mittwoch, der 10. April 2024

4. Besichtigungstermin

Dienstag, der 30. April 2024

Einsendeschluss

Einsendeschluss der Wettbewerbsbeiträge ist Ende der 32. Kalenderwoche. Als Teilnahmenachweis dient die Eingangsbestätigung, nachdem der Beitrag erfolgreich auf der Website hochgeladen wurde.

Termin: bis 11. August 2024

Jurysitzung

Die Jurysitzung findet in der 34. Kalenderwoche statt.

Termin: 21. – 22. August 2024

Preisverleihung

Die Bekanntgabe des Ergebnisses und die Preisverleihung erfolgen während des vdw Verbandstages in Emden.

Termin: 03. – 04. September 2023



*Die offizielle Ausgabe der Aufgabenstellung und damit der Start des Wettbewerbs ist der 04.03.2024. Ein individueller Start der Bearbeitung ist jedoch jederzeit bis zur Abgabe möglich. Die Teilnahme am Wettbewerb ist damit unabhängig von der Länge der Bearbeitung möglich und erwünscht. Die Teilnahme ist sowohl für Studierende möglich, welche die Aufgabe innerhalb eines betreuten Entwurfskurses bearbeiten, als auch für Studierende, welche die Aufgabe individuell als freie Arbeit bearbeiten.



II. Wettbewerbsprogramm

II.1 Erläuterungen und Ziel der Wettbewerbsaufgabe

Der aktuelle Bericht der Bundesstiftung Baukultur „Neue Umbaukultur“ verdeutlicht sehr anschaulich: Neben drei Prozent Denkmälern und neun Prozent Neubauten bis 2035 besteht die „gebaute Umwelt“ aus 88 Prozent Bestandsgebäuden mit mehr oder weniger erhaltenswerten Bauten. Neben ihrem baukulturellen Wert stellen Bestandsgebäude und Quartiere gewaltige Speicher „Grauer Energie“ dar, beherbergen gewachsene soziale Strukturen und gewährleisten in vielen Städten die Versorgung mit (bezahlbarem) Wohnraum.

Neben der Aufgabenstellung der zeitgemäßen Anpassung existierender Wohnungsbestände sowie der fortschreitenden innerstädtischen Nachverdichtung von Quartieren richtet sich der Blick zunehmend auch auf solche Areale und die darin befindlichen Strukturen, welche in früheren Entwicklungsstadien der Stadt angelegt, heute in Folge strukturellen und demografischen Wandels ihrer ursprünglichen Funktion und Angemessenheit entbehren. Gerade diese Konversionsareale halten Potenziale zur städtischen Nachverdichtung, gerade in den Randbereichen vieler Städte, bereit.

Parallel zu ökologischen Herausforderungen führen gesellschaftliche Veränderungen zu neuen Anforderungen und Bedürfnissen, bezogen auf das Wohnumfeld ebenso wie die durch die Digitalisierung Möglichkeiten flexibler Arbeitswelten. Damit einhergehend verlagert sich der Bedarf an Arbeitsflächen in das Private und Rückzugsorte erhalten eine neue Dimension für individuelle Erholung oder das konzentrierte Arbeiten innerhalb der eigenen Wohnung, der gemeinschaftlich genutzten Flächen bis hinein in den öffentlichen Raum. Ebenso zeigen sich Folgen des demografischen und gesellschaftspolitischen Wandels. Niedrige Geburtenzahlen, zunehmende Scheidungen und steigende Lebenserwartungen führen unter anderem zu einer Verkleinerung von Haushaltsgrößen, was sich in den steigenden Zahlen von 1-bis 2-Personenhaushalten zeigt. Auch die Frage nach größeren Einheiten zur Gründung von Wohngemeinschaften bis ins hohe Alter hinein ist auf dem Immobilienmarkt ablesbar. Diesen sich ändernden Bedürfnissen steht eine nahezu fertiggestellte gebaute Umwelt, stark wachsende Städte und schrumpfende Kommunen entgegen.

Ziel der Aufgabe ist es, anhand der ausgewählten Liegenschaft Strategien zu entwickeln und Potenziale auszuleuchten, wie die Transformation bestehender auch „nutzungsfremder“ Strukturen als Alternative zur verbreiteten Erschließung neuen Baulands funktionieren kann. Gewünscht ist dabei eine Auseinandersetzung mit dem vorliegenden Gebäudebestand und den bisher nicht bebauten Flächen.

Ziel ist es, innovative und eigenständige Ideen zu entwickeln. Die Programmatik soll sich aus der Konzeption selbst ergeben und ist Teil der Aufgabenstellung.



II.2 Erläuterungen des Bauherren zum Objekt

Das Baugeschäft wurde 1962 von meinem Vater, Bauingenieur Horst Hohenhaus, gegründet. Er kam von Berlin über Hannover in das damals noch sehr kleine Wunstorf.

Es gab den Stadtteil Barne noch nicht, Wunstorf bestand aus der Kernstadt, ohne Aueregulierung und Hochstraße.

Das Baugeschäft weitete sich aus, und es wurde 1968 ein Grundstück für den Sitz der Firma hier an der Nonnenwiese gefunden. Es lag damals außerhalb der Stadt, auf freiem Feld. Mc Donald's war noch Rübenacker, das Hochwasser der unregulierten Aue ging bis an die Straße An der Nonnenwiese.

Das Bürogebäude wurde 1970 gebaut mit der 1. Halle zusammen, und es wurde auch gleich mit der Produktion der Betonfertigteile begonnen.

Es wurde das 2. Standbein aufgebaut, das Betonfertigteilwerk in dem Filigran-Deckenelemente, Dreifach-Wände für Betonkeller und weiße Wannen und konstruktive Stahlbeton-Fertigteile für Gebäude und Hallen hergestellt wurden. Meist für regionale Bauunternehmen aus der Umgebung. Aber auch für die eigenen Baustellen des Hochbauunternehmens, für viele größere Mehrfamilienhäuser in Wunstorf und umliegenden Ortschaften. Auch für den Bauverein in Wunstorf. Zu Hochzeiten arbeiteten hier 30 Leute in dem Fertigteilwerk im Zweischichten-Betrieb.

Die Betonteile wurden beheizt, um mindestens zwei Belegungen, besser drei am Tag zu haben. Der große Einbruch der Bautätigkeit Anfang der 2000er Jahre ließ die Lage schwieriger werden. Häuser wurden auch fast nur noch ohne Keller gebaut, da fielen 50 Prozent der Elementdecken weg.

Die Produktion der Betonfertigteile wurde in Kooperation einer anderen Firma übergeben, die sich auf die Produktion von Leichtbeton-Wandteilen spezialisiert hatte und so einen größeren neuen Kundenkreis geschaffen hatte. Häuserwände wurden komplett hergestellt, glatt abgerieben, Elektro- und Wandheizung vorinstalliert, auf Paletten aufrecht verladen und mit Innenladertransport zur Baustelle transportiert, dort an einem Tag zusammengesetzt und vergossen.

Die Produktionsstätten sind nun leider nicht mehr zeitgemäß. Automatisierung, größere Maschinen und Anlagen und ein daraus resultierender viel größerer Platzbedarf ist heutzutage erforderlich, um kostendeckend zu arbeiten.



II.3 Gebäudedaten Wettbewerbsaufgabe

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet am nord-westlichen Stadtrand unweit der historischen Kernstadt Wunstorfs. Es wurde Anfang der 1970er Jahre als ausgelagerte Gewerbefläche zur Fertigung von Betonfertigelementen außerhalb der Stadt erschlossen. In der Zwischenzeit ist diese durch neu gebaute Stadtteile sowie zahlreiche Eingemeindungen umliegender Orte stark gewachsen. Die expandierenden Gewerbeflächen haben sich mit primärem Fokus auf Logistik weitestgehend zum Bahnhof in den Südosten der Stadt nahe der A2 verlagert. Ein zunehmender Bedarf an Wohnraum legt daher die Umnutzung der Gewerbefläche zu diesem Zweck nahe.

Entstehen soll ein autofreies Quartier, welches mit einfachen, kostengünstigen Mitteln generationenübergreifenden Wohn- und Gemeinschaftsraum bietet. Hierbei sind die sinnvolle Umnutzung und Einbeziehung des Bestands gewünscht.

Im Rahmen des Wettbewerbs wird vereinfachend angenommen, dass keine Schadstoffkontamination in Boden oder Bausubstanz vorliegt.

Das Grundstück verfügt über eine gute verkehrstechnische Anbindung sowohl an die Wunstorfer Kernstadt als auch den nahegelegenen Fliegerhorst der Bundeswehr, Naherholungsgebiete wie das Steinhuder Meer sowie die Landeshauptstadt Hannover.

Im Süden verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Westtaue. In fußläufiger Distanz befinden sich darüber hinaus verschiedene Nahversorger, Restaurants sowie Freizeitangebote.

Bei den Planungen sollten umliegende Faktoren wie Lärmentwicklung durch Gewerbe und Verkehr berücksichtigt werden. Trotz und eben begründet in der Zielsetzung eines autofreien Quartiers, ist ein wesentlicher Bestandteil der Aufgabenstellung die Freiraumplanung mit Erschließungs- und Parkierungsstrategie sowie der Ausformulierung des öffentlichen Raumes.

Angaben vom Wunstorfer Bauverein:

Optimaler Wohnungsmix mit
Wohnungsgrößen zwischen 37m²
und 100m²

12% = 1-Zimmer-Wohnungen

23% = 2-Zimmer-Wohnungen

41% = 3-Zimmer-Wohnungen

20% = 4-Zimmer-Wohnungen

4% = 5-Zimmer-Wohnungen

Anzahl der neu entwickelten Wohnungen:
38 bis 47 Wohneinheiten

Dabei gilt der oben genannte Wohnungsschlüssel als Richtwert, darüber hinaus sind konzeptabhängig, innovative Wohnkonzepte oder auch die Integration von Typologien wie beispielsweise Townhouse oder Micro-Living erwünscht.

Der Bestand

Randdaten:

- An der Nonnenwiese 1, Wunstorf
- Grundstücksfläche: ca 10.000 m²
- Baujahr: 1970
- Verwaltungsgebäude und Produktionshallen
- drei Geschosse + Unterkellerung (Verwaltung)



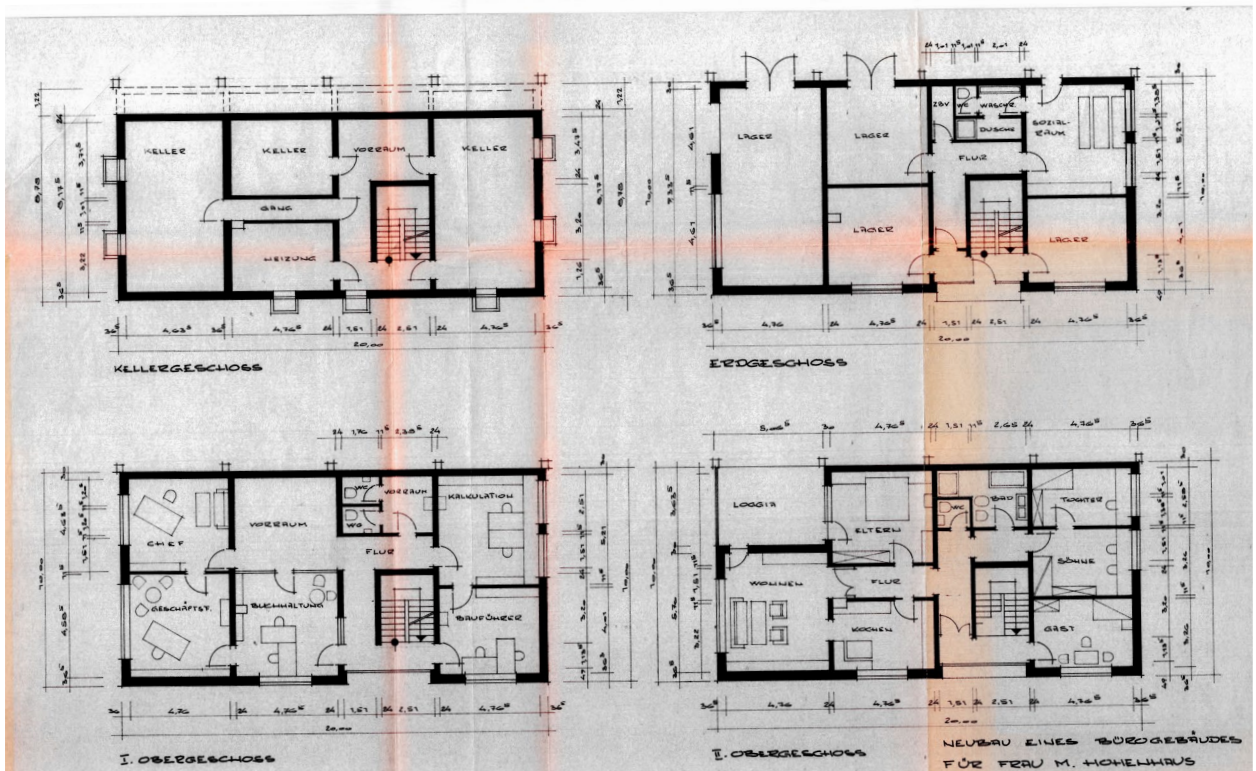
Lageplan aus Baugenehmigung der Hallenerweiterung 1994



Alle Pläne, Grundrisse, Fotos und Unterlagen stehen auf der Website vdw-zukunftspreis.de zum Download zur Verfügung.



Verwaltungsbau (roter Klinker)



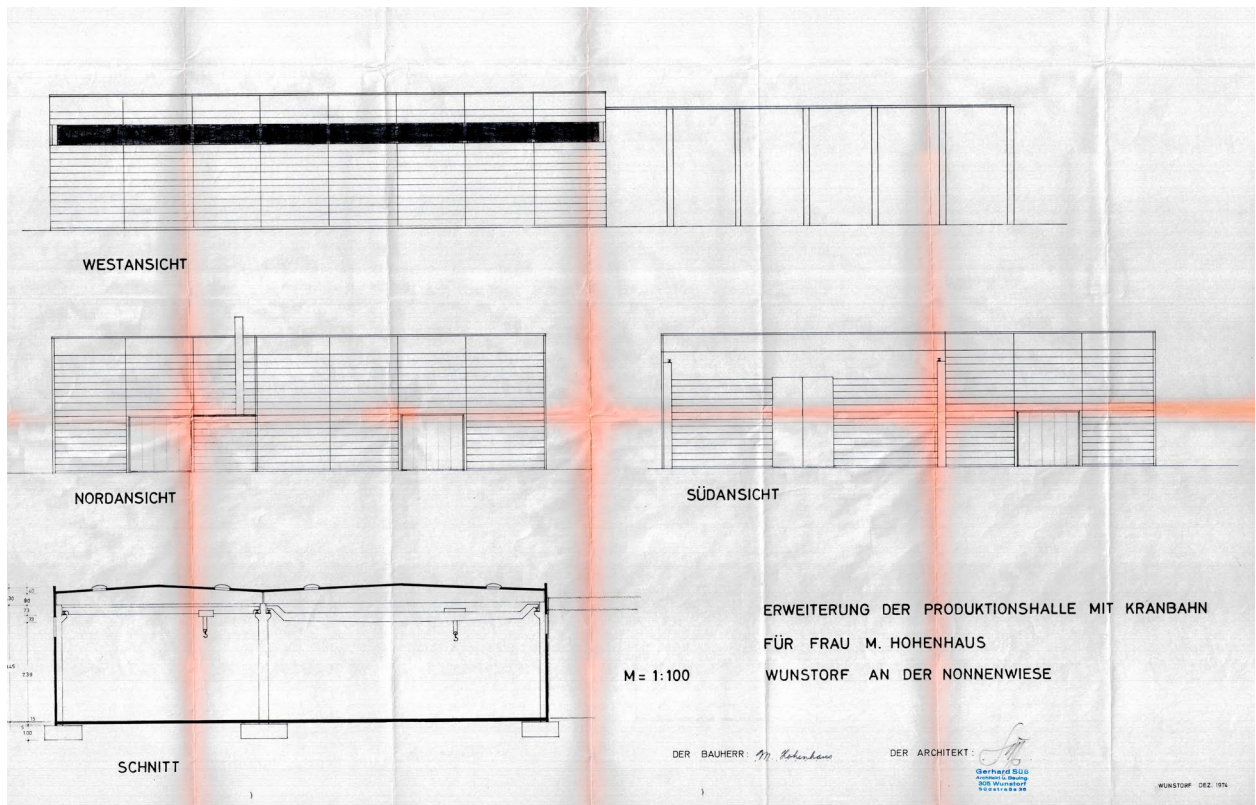
Grundrisse Verwaltungsbau



Produktionshallen mit Erweiterung (heller Teil)



Produktionshallen mit Erweiterung (heller Teil)



Schnitte und Ansichten Produktionshalle Stand 1974

vdw Zukunftspreis 2024

Ergänzende Planunterlagen und Informationen zu den Gebäuden und dem städtebaulichen Umgriff erfolgen mit den Vor-Ort-Terminen an die teilnehmenden Institute, Lehrstühle und Studierenden.

Es wird gebeten, sich ab dem 04. März 2024 beim vdw anzumelden.

Wir freuen uns auf inspirierende Momente und Projekte und vor allem auf Ihre Teilnahme!

