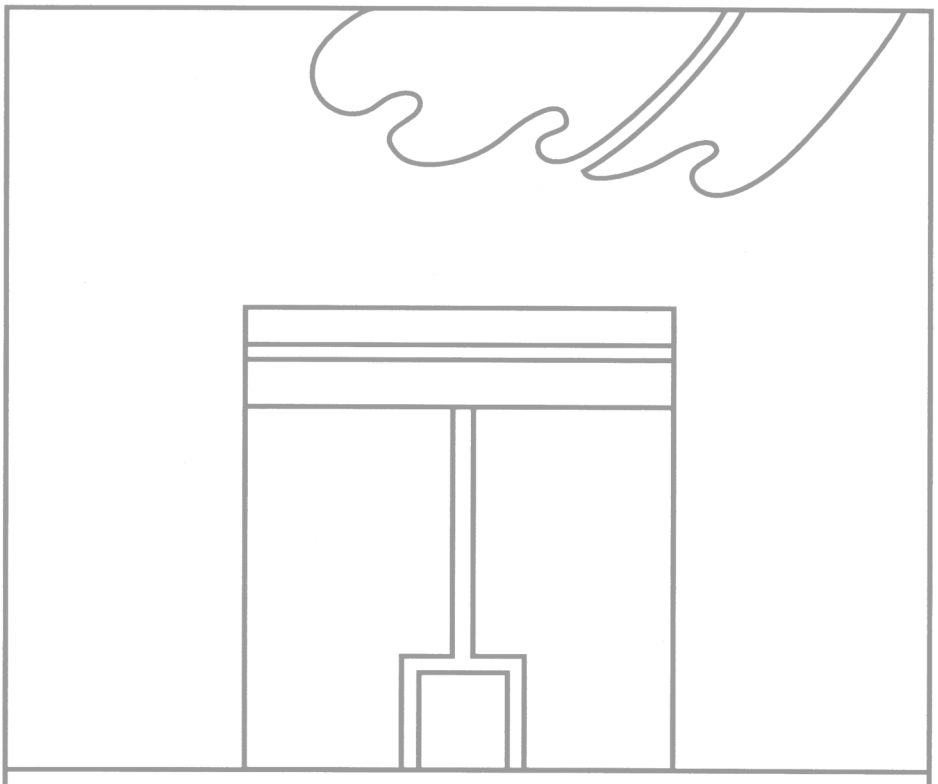
DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2018



Deutscher Bauherrenpreis 2018

‘Hohe Qualität – Tragbare Kosten’ im Wohnungsbau

AUSLOBUNGSUNTERLAGEN

I — II — III — IV — V — **VI** — VII — VIII — IX

ARBEITSGRUPPE KOOPERATION GDW-BDA-DST

GDW BUNDESVERBAND DEUTSCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN

BUND DEUTSCHER ARCHITEKTEN BDA

DEUTSCHER STÄDTETAG (DST)

EINLADUNG ZUM WETTBEWERB

Gesellschaftliche Verantwortung und Bewusstsein für die Qualität von Lebensräumen müssen im Wohnungsbau das Ziel aller Beteiligten bleiben. Ausschlaggebend dafür sind die Entscheidungen der Bauherren, die nicht nur auf tragbare Kosten beim Bauen, sondern auf die langfristige Wirtschaftlichkeit ihrer Investitionen achten müssen. Das setzt Qualitätsbewusstsein bei Grundrissgestaltung, Materialwahl und Erscheinungsbild voraus, denn nur bedürfnisgerechte, an veränderte Ansprüche anpassbare Wohnhäuser mit guten Standortqualitäten werden auf Dauer nachgefragt.

Am Spannungsfeld von hoher Qualität und tragbaren Kosten setzt der Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis an, wobei er die besondere Rolle der Bauherren hervorheben will. Die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST hat diesen Wettbewerb zur Unterstützung positiver Ansätze und Lösungen im Wohnungsbau im Jahr 1986 gestartet. Seit Jahren ist der Deutsche Bauherrenpreis in der Fachwelt als wichtigster Preis im Bereich des Wohnungsbaus in Deutschland anerkannt.

Zunächst ohne Differenzierung ausgelobt, wurde der Preis seit 1997 in den Kategorien "Neubau" und "Modernisierung" vergeben. Aufgrund der zunehmenden Komplexität und wechselseitigen Durchdringung von Neubau- und Modernisierungsvorhaben wird im Wettbewerb 2018 auf diese Trennung verzichtet. Es können sowohl reine Neubau- oder Modernisierungsprojekte als auch Mischformen eingereicht werden.

Wir laden alle Interessierten ein, an diesem Wettbewerb teilzunehmen, der vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unterstützt wird.

Berlin, 1. März 2017

Oberbürgermeisterin Eva Lohse
Präsidentin Deutscher Städtetag

Axel Gedaschko
Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Heiner Farwick
Präsident Bund Deutscher Architekten BDA

I AUSLOBER

Auslober des Wettbewerbs um den Deutschen Bauherrenpreis 2018 der Aktion „Hohe Qualität - Tragbare Kosten" sind seit 1986

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen
  Mecklenburgische Str. 57 . 14197 Berlin

- Bund Deutscher Architekten BDA
  Köpenicker Straße 48/49 . 10179 Berlin

- Deutscher Städtetag (DST)
  Gereonstraße 18-32 . 50670 Köln

vertreten durch die Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST.

Ziel der Arbeitsgruppe KOOPERATION ist seit ihrer Gründung im Jahr 1981 die Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Kommunen, Wohnungsunternehmen, freiberuflichen Architekten und anderen Planern auf Bundesebene und vor Ort, um auf vielfältige Weise einen Beitrag zur Lösung der aktuellen Probleme im Wohnungs- und Städtebau zu leisten.

Mit-Auslober:
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten bdla,
Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Förderung:
Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

II ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Die Wohnungsmärkte entwickeln sich rasant und differenzieren sich an unterschiedlichen Standorten aus. Qualitätsvoller und zugleich wirtschaftlicher Wohnungsbau ist wieder mehr in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt. Er hat an Bedeutung gewonnen in Anbetracht

- sich unterschiedlich entwickelnder Wohnungsmärkte mit partiellen Leerständen und parallel wachsender Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig steigenden Qualitätsansprüchen,
- der Anforderungen an den Beitrag des Wohnungsbaus zum Klimaschutz und zur Steigerung der Energieeffizienz,
- der Aufgaben des Stadtumbaus sowie der Modernisierung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes,
- der Notwendigkeit, für die jüngere Generation und Familien genauso wie auch für ältere Menschen bezahlbare Wohnungen mit zukunftsfähigen Standards bereitzustellen.

Der Wettbewerb will verantwortungsvolle Bemühungen würdigen, Wohnungen und Quartiere in hoher Qualität und zu tragbaren Kosten zu bauen bzw. zu erneuern.

Ziel des Wettbewerbs ist es,

- die Rolle der Bauherren als richtunggebende Partner hervorzuheben, ihre besondere Verantwortung sowohl für die wirtschaftliche als auch für die gestalterische, ökologische und soziale Qualität der Bauwerke und ihrer städtebaulichen Einbindung herauszustellen,
- ihren Beitrag zur Hebung der Baukultur und Gestaltqualität unter Mitwirkung von qualifizierten Architekten und Fachingenieuren zu würdigen,
- Ansätze der Integration verschiedener Gruppen hervorzuheben,
- Ansätze zur Kostensenkung durch städtebauliche Planung, Erschließung, Gebäudeentwurf und Kooperation aller Beteiligten zu würdigen,
- beispielhafte und innovative Lösungen, die in der Praxis breite Anwendung finden könnten, auszuzeichnen sowie
- den Mut zum Experiment und die Bereitschaft zur Praktizierung neuer Formen der Zusammenarbeit vor Ort zu fördern.

III TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, private und öffentliche Bauherren, Investoren, Bauherrengruppen, Kommunen und Bauträger, freiberufliche Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten sowie Arbeitsgemeinschaften von Planern (für ihre Bauherren) können Projekte einreichen, die in der Bundesrepublik Deutschland seit 1.Januar 2013 realisiert worden sind oder spätestens Ende März 2017 vor der Vollendung stehen.

IV PROJEKTE UND BEURTEILUNGSKRITERIEN

Mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2018 können folgende Wohngebäude ausgezeichnet werden:

- Miet- und Eigentumswohnungen im Geschossbau, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut, modernisiert, umgebaut oder ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind
- im städtebaulichen Kontext stehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser zur Miete und im Eigentum, die in Gruppen, Quartieren oder Siedlungen neu gebaut, modernisiert, umgebaut oder ergänzt und neuen Wohnbedürfnissen angepasst worden sind
- kombinierte Wohn- und Geschäftshäuser, die überwiegend für Wohnzwecke neu gebaut, modernisiert, umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind
- ehemals anderweitig genutzte Altbauten, die überwiegend für Wohnzwecke umgebaut, ergänzt und / oder umgenutzt worden sind
- Wohnprojekte, bei denen Modernisierung, Um- und Ausbau mit ergänzenden Neubaumaßnahmen (Anbau, Baulückenschließung, Nachverdichtung) kombiniert worden sind
- historische und denkmalgeschützte Wohngebäude und -anlagen.

Vom Wettbewerb ausdrücklich ausgeschlossen sind nicht in den städtebaulichen Kontext eingebundene freistehende Einzelbauten.

Die eingereichten Projekte werden nach folgenden Kriterien beurteilt und bewertet:

- Wirtschaftlichkeit und tragbare Kosten:
  - Baukostenoptimierung im Spannungsfeld zwischen kostengünstigen Lösungen sowie langlebigen Materialien und Detailausbildungen,
  - regionalbezogen günstige Baukosten,
  - angemessene Folgekosten für Bewirtschaftung und Instandhaltung,
  - vertretbare Energie- und Umweltkosten,
  - kostenbewusste Handhabung von Normen und Vorschriften.
- Städtebau:
  - vorbildliche Einbindung in den städtebaulichen, landschaftlichen und historischen Kontext,
  - sensibler Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz,
  - ggf. besonderer Beitrag zum Denkmalschutz,
  - innovatives stadttechnisches und Verkehrskonzept.
- Freiraum:
  - hohe Qualität der Freiräume,
  - vielfältiges und nutzerfreundliches Freiraumangebot,
  - Berücksichtigung des Stadtgrüns und stadtökologischer Erkenntnisse.
- Architektur:
  - qualitätvolle Bauwerksgestaltung,
  - standortgerechte Materialwahl,
  - vorbildliche Details und Konstruktionen,
  - hohe Funktionalität und gute Grundrisse,
  - Ressourcenschonung und Dauerhaftigkeit in ganzheitlicher Betrachtung.
- Energieeffizienz und Klimaschutz:
  - Nutzung erneuerbarer Energien,
  - Zusammenspiel verschiedener Energieerzeuger,
  - Vernetzung gebäudebezogener, quartiersbezogener und gesamtstädtscher Maßnahmen,
  - Berücksichtigung klimatischer Effekte.
- Bauprozess und -logistik:
  - innovative und kostengünstige (Systembau-)Bauweisen,
  - zügige Baustellenabwicklung,
  - fortschrittliche Logistik der Baustelle,
  - erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Planung und Ausführung.
- Soziale Brauchbarkeit:
  - Beitrag zur Schaffung bezahlbarer Wohnverhältnisse
  - Beitrag zum Zusammenleben verschiedener Generationen, Bewohnergruppen und Ethnien,
  - Bezug zur sozialen Infrastruktur, zum Wohnumfeld und zum Freiraum,
  - Beitrag zur Stabilisierung von Nachbarschaften,
  - Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen an Lebenszyklen und demografische Entwicklung,
  - Eignung für Familien mit Kindern.
- Formen und Experimente der Zusammenarbeit
  - mit Politik, Verwaltung und verschiedenen Planungsebenen,
  - mit Mietern und anderen Nutzern,
  - mit Trägern der sozialen Arbeit,
  - durch Gruppenbildung und neue Kooperationsverfahren (Bauherrengemeinschaften, Selbsthilfe etc.).

Die Auslober verfolgen die Absicht, auch und vor allem Projekte mit experimentellem Charakter auszuzeichnen, in denen Gewohntes und Herkömmliches, aber auch Normen und Vorschriften in Frage gestellt worden sind. Gerade solche Projekte sind geeignet, die Diskussion über neue Wege im Wohnungsbau und im Umgang mit vorhandener Substanz zu beleben und weiterzuführen.

V VERFAHREN

Für die Projektbeschreibung und -darstellung müssen in der **ersten Stufe** eingereicht werden:

1. Bewerbungsformular mit Nennung aller Beteiligten
2. Textliche Kurzbeschreibung des Projektes im Word-Dateiformat (ca 3.000 Zeichen mit Leerzeichen) auf einer DIN A4 - Seite
3. Musterblätter 1 bis 4 im DIN A3- Format ausgedruckt
4. Zur Publikation verwendbare, aussagefähige Fotos von guter Qualität als Bilddateien (Größe des Hauptbildes mind. b: 20 x h:18 cm, 300 dpi, Formate: tif, pdf, jpg und/oder eps) auf Datenträgern.

Besonderer Wert wird auf eine anschauliche Präsentation gelegt, die neben dem Bauwerk und seinem Umfeld auch den städtebaulichen Kontext, die Qualität des Wohnumfeldes und die Nutzung verdeutlichen sollte. Deshalb sollten auf den Fotos vor allem auch Motive mit Menschen abgebildet werden. Bei Modernisierungsvorhaben sollte möglichst der Vorher- und der Nachher-Zustand nachvollziehbar sein. Besonders geprüft wird die Plausibilität und Zuverlässigkeit der Angaben zu Kosten und Wirtschaftlichkeit.

Ein Auswahlgremium der ersten Stufe, dem die Mitglieder der Arbeitsgruppe KOOPERATION GdW-BDA-DST angehören, wird aus den eingereichten Projekten eine Vorauswahl von höchstens einem Drittel der eingereichten, jedoch von mindestens 60 Arbeiten treffen. Aus diesen Arbeiten der Engeren Wahl werden in der **zweiten Stufe** des Wettbewerbs eine unabhängige Jury jene Projekte auswählen, die

- für den Deutscher Bauherrenpreis nominiert werden
- mit einem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet werden.

In der Jurybegründung können neben der herausragenden Erfüllung aller in der Auslobung beschriebenen Kriterien besonders gut gelungene Aspekte herausgehoben werden.

Die Auslober behalten sich vor, Projekte der Engeren Wahl vor den Jury-Sitzungen vor Ort zu besichtigen.
Darüber hinaus können zusätzliche Unterlagen (Pläne, Kostennachweise, Erläuterungen, Fotos etc.) vom Auslober nach der ersten Stufe angefordert werden, die ergänzende Informationen für die fachliche Beurteilung enthalten und sich für Dokumentationen und Ausstellungen eignen.

Alle von den Bewerberinnen und Bewerbern eingereichten Unterlagen (Texte, Fotos, Pläne etc.) müssen von den Auslobern für die Öffentlichkeitsarbeit (Ausstellungen, Dokumentationen etc.) honorar- und kostenfrei genutzt werden können. Das gilt auch für Abbildungsvorlagen von beauftragten Fotografen, deren Namen in den Publikationen der Auslober veröffentlicht werden, soweit sie in den Unterlagen genannt worden sind. Die Abgeltung etwaiger Bildrechte ist im Innenverhältnis zu klären.

VI TERMINE

1. März 2017:
Bewerbungsunterlagen im Internet: www.deutscherbauherrenpreis.de;
www.gdw.de , www.bda-bund.de , www.deutscherstaedtetag.de

bis 1. Juni 2017:
Einsendung der Unterlagen mit
Kennzeichnung 'Wettbewerb Bauherrenpreis 2018' per Post an:
Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49 . 10179 Berlin (Mitte)

23. / 24. Juni 2017:
Sitzung des Auswahlgremiums Jury der 1. Stufe in Berlin

14. / 15. Juli 2017:
Sitzung der Jury der 2. Stufe in Berlin

ab 17. Juli 2017:
Fragen zur Dokumentation / Ausstellung:
Dipl.-Ing. Dagmar Weidemüller, Tel: 0173/6164153;
E-Mail: d.weidemueller@t-online.de

Februar 2018
Vergabe des Deutschen Bauherrenpreises
im Rahmen der Berliner Baufachmese bautec

VII URKUNDE UND PLAKETTE

Bis zu 11 Projekte können aus bis zu 33 nominierten Vorhaben mit dem Deutschen Bauherrenpreis, bestehend aus einer Urkunde für die maßgeblich am Werk beteiligten Partner (Bauherren, Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Landschaftsarchitekten, Sozialplaner) und mit einer Bronze-Plakette des Künstlers und Architekten Stefan Schwerdtfeger, Hannover, die sichtbar am Bauwerk zu befestigen ist, ausgezeichnet werden.

VIII ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Medienpartner des Deutschen Bauherrenpreises sind die Redaktionen der renommierten Fachzeitschriften „BundesBauBlatt", „Die Wohnungswirtschaft" und "Der Architekt", die in enger Zusammenarbeit mit den Auslobern dazu beitragen werden, dass bei privaten und öffentlichen Bauherren wie auch in Fachkreisen und Verwaltungen das Bewusstsein für Qualität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau auf vielfältige Art und Weise geweckt und gestärkt wird. Es ist vorgesehen, die Ergebnisse des Wettbewerbs – neben der üblichen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit -

- in Kurzfilmen über die mit Preisen ausgezeichneten Vorhaben
- in einer Dokumentation (Preise und Nominierte), die auch im Internet erscheinen werden
- in den Zeitschriften der Medienpartner
- und in einer Wanderausstellung

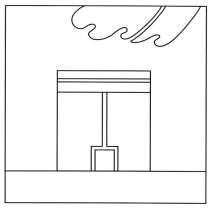
zu publizieren und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

IX ANLAGEN (MUSTERBLÄTTER 1-4)

Bewerbungsformular
(Musterblätter 1-4)

Berlin, März 2017

Bund Deutscher Architekten BDA
Köpenicker Straße 48/49
10179 Berlin



Bewerbungsformular

Teilnahme am Wettbewerb um den Deutschen Bauherrenpreis 2018
„Hohe Qualität – Tragbare Kosten“ im Wohnungsbau

Projekt: (Name, genaue Adresse)

Bauherr(en): (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., E-Mail)

Eigentümer: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., E-Mail)

Entwurf/Planung (Architekten): (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., E-Mail)

Freiraumplanung: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., E-Mail)

Statik: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel.,E-Mail)

Haustechnik: (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., E-Mail)

Projektsteuerung, Energieberatung, Brandschutz etc.:
(Name, Anschrift, Ansprechpartner, Tel., E-Mail)

Hiermit sichern wir zu, dass alle Hauptakteure des Projekts genannt wurden. Wir bestätigen, im Besitz der Nutzungsrechte für alle nicht gegenteilig gekennzeichneten eingereichten Unterlagen und Fotos zu sein, und genehmigen deren Veröffentlichung im Rahmen der Dokumentation des Wettbewerbsergebnisses und der Berichterstattung in der Presse. Diese Nutzungsrechte gelten zeitlich und räumlich unbeschränkt und sind nicht zu vergüten. Bei Veröffentlichung zu benennende Urheber sind beim jeweiligen Bildvermerkt.
Wir bestätigen, dass die Angaben zu den Kosten und zur Finanzierung des Vorhabens vollständig und verlässlich sind.

Ort, Datum Unterschrift, Stempel

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2018

‘Hohe Qualität - Tragbare Kosten’ im Wohnungsbau

Bezeichnung des Projektes, Adresse

1

Registriernummer:

Das Besondere des Projektes in einem Satz:

Städtebauliche Einbindung / Quartiersbezug:

Hauptfoto des Projektes

Bildunterschrift

Übersichtsplan mit Quartiersbezug
M 1: 2500 oder 1: 5000
z.B. auf der Basis
der Deutschen Grundkarte
- genordet -

Planbezeichnung

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2018

‘Hohe Qualität - Tragbare Kosten’ im Wohnungsbau

Bezeichnung des Projektes, Adresse

2

Registriernummer:

Lageplan mit hervorgehobener Darstellung
des Freiraumkonzeptes
im Maßstab 1: 500, 1: 1000 oder 1: 2000
abhängig
von der Projektgröße

Planbezeichnung

Technische Daten	
Wohnungstyp (1)	
Maßnahmentyp (2)	
Jahr der Fertigstellung	
Anzahl der Gebäude	
Anzahl der Wohnungen je Gebäude	
Anzahl der Wohnungen insgesamt	
Wohnfläche (WF) nach WoFlV (m^2)	
Summe Wohn- und sonst. NF (m^2)	
Wohnungsschlüssel	
Grundstücksfläche (m^2)	
Geschossflächenzahl (GFZ)	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Anzahl der Stellplätze	
Stellplätze in Garagen oder TG	

Durchschnittliche Nettokaltmiete **(€/m² WF)**

nach Fertigstellung der Maßnahme
Mietspanne von ... bis ....

Kosten inkl. MwSt. in € (3)	**gesamt**	**pro m² WF**
KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion		
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen		
KG 300 + 400 - Summe		
KG 300 + 400 je m^2 WF		
KG 500 Außenanlagen		
KG 500 je m^2 bebaut. Grundstücksfläche		
Gesamtkosten KG 100 – 700 (4)		
Gesamtkosten KG 200 – 700 (5)		

Kennwerte nach EnEV		
Primärenergiebedarf	kWh/(m^2a)	
Spezifischer Transmissionswärmeverlust	W/(m^2K)	
Endenergiebedarf (Heizung + Warmwasser)	kWh/(m^2a)	
Energieversorgung (Heizung + Warmwasser)	(6)	

Besondere Maßnahmen zur Kostensenkung / Erläuterungen zu Kostenangaben

Formen und Art der Finanzierung (z.B. Inanspruchnahme KfW- oder Landesförderung)

	ja	nein
wenn ja, welche:	☐	☐

Zeichenerläuterung

(1) MW = Mietwohnungen im Geschossbau
ETW = Eigentumswohnungen im Geschossbau
RHM = Reihenhäuser zur Miete
RHE = Reihenhäuser im Eigentum
EFH = Ein-, Zweifamilien- und Doppelhäuser
Misch = Gemischte Nutzung

(2) Neu = Neubau
Anbau = Neubau als Ergänzung oder Ausbau

Mod = Modernisierung
Dach = Dachgeschoss-Aufbau oder -Ausbau

(3) Kosten des Projektes gemäß Kostengruppen KG der DIN 276(412/2008) in €

(4) Gesamtkosten inkl. Stellplätze und Grundstück

(5) Gesamtkosten inkl. Stellplätze und ohne Grundstück

(6) Hinweise zum Energieversorgungskonzept einschließlich erneuerbarer Energien, z.B.: Fernwärme, Gaskessel + Solarthermie, Wärmepumpe, Nahwärmenetz mit Erdgas-BHKW, u.a.

Hinweis

Kostenangaben ohne Berücksichtigung von Fördermitteln

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2018

‘Hohe Qualität - Tragbare Kosten’ im Wohnungsbau

Bezeichnung des Projektes, Adresse

3

Registriernummer:

Besondere Merkmale des Projektes

Energetisches Konzept

Weitere Aspekte der Nachhaltigkeit

- Wohnungsgrundrisse:
  Gesamtgrundriss EG im Zusammenhang mit Freiraum und Außenanlagen · Regelgrundriss(e)

- Gebäudeansichten / Schnitte / Funktionsdiagramme

Maßstab 1:200 oder 1:500 abhängig von der Projektgröße

DEUTSCHER BAUHERRENPREIS 2018

‘Hohe Qualität - Tragbare Kosten’ im Wohnungsbau

Bezeichnung des Projektes, Adresse

4

Registriernummer:

Soziale Brauchbarkeit

Zusätzliche Maßnahmen und Erschwernisse

Formen und Experimente der Zusammenarbeit

entwurfsrelevantes Foto

Bildunterschrift

Fotos zur Veranschaulichung des Projektes (freie Gestaltung)

Bildunterschrift

entwurfsrelevantes Foto

Bildunterschrift

entwurfsrelevantes Foto

Bildunterschrift