

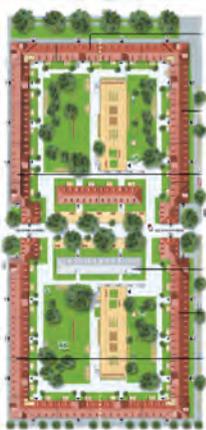
Ludwigshafen am Rhein, Hohenzollern-Höfe

Umbau einer denkmalgeschützten Wohnanlage der 1920er Jahre

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	BASF Wohnen+Bauen GmbH, Ludwigshafen
Gesamtkonzept	André Zaman MA, BASF Wohnen+Bauen, Ludwigshafen
Entwurf und Planung	Prof. Dr. Helmut Lerch, dwb + bda, Heidelberg;
Ausführung	Humpert & Kösel-Humpert, Karlsruhe;
	Stein Hemmes Wirtz, Frankfurt am Main;
	Holzleiter Architekten, Karlsruhe
Haustechnik	Enacon GmbH, Ludwigshafen
Statik	Dr. Ketterer Ingenieurgesellschaft mbH, Speyer
Freiraumplanung	Humpert & Kösel-Humpert, Karlsruhe
Energieberatung/ Brandschutz	BASF Wohnen + Bauen GmbH, Ludwigshafen; BBS, Prof. Dr. Hans-Peter Leimer, Wolfenbüttel; Dipl. Sachv. BWA Oliver Stockum, Trebur

Anzahl der Wohnungen:	276
Mietwohnungen und Eigentumswohnungen	
Wohnfläche insg.:	23.000 m ²
Baukosten brutto	
(KG 300+KG 400):	1.650 €/m ² (WF)
Nettokaltmiete:	6,80 – 9,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2014 (Hof I)
	2016 (Hof II)
Primärenergiebedarf:	15,6 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,42 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	51,1 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	Fernwärme



Lageplan



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss 1.OG

<< Aus dem Votum der Jury

Das städtebaulich prägende Gebäudeensemble wurde 1923 für Angestellte und Beamte der BASF erbaut. Es besteht aus zwei spiegelsymmetrisch aneinander gesetzten Planquadraten mit neobarocker Fassadengestaltung, die sich um zwei grüne, mit schützenswerten Bäumen bestandene Innenhöfe gruppieren. Bei der Sanierung wurde großer Wert darauf gelegt, die Straßenfassaden mit der ursprünglichen Putzornamentik zu erhalten, so dass die Außenwände innen mit einem Dämmputz versehen wurden. Die Fassaden zum neugestalteten, verkehrsberuhigten Innenhof konnten mit Außendämmung und vorgestellten Balkonen erneuert werden. Zusammen mit dem Fernwärmeanschluss und der Wärmerückgewinnung durch die Lüftungsanlage kann die KfW- Effizienzhausklasse 100 im Denkmal deutlich unterschritten werden. Dadurch gelingt eine Reduzierung der bisherigen Energiekosten um ungefähr drei Viertel. Die Erschließung erfolgt sowohl über die Straßenseite, als auch über die attraktive, als Begegnungsraum gestaltete Hofseite, wo nach innen verlegte, neuerrichtete Aufzüge einen barrierefreien Zugang ermöglichen. Der neue Wohnungsmix (Studenten-Apartments, eine Inklusions-Wohngruppe, großzügige Maisonette-Wohnungen für Familien) erreicht die unterschiedlichsten Nutzergruppen. Die Hälfte der neu gestalteten Wohnungen wurden als Eigentumswohnungen verkauft, die andere Hälfte verbleibt zur Miete im Bestand. Die Jury würdigt insbesondere den komplexen Ansatz der Planung.



Großzügige Wohnungsgrundrisse



Grüne Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität



Fotos zum Projekt: BASF Wohnen+Bauen GmbH, Ludwigshafen