



Rheinland-Pfalz

# STAATSPREIS 2013

FÜR ARCHITEKTUR UND  
WOHNUNGSBAU

Wohnkonzepte für den demografischen Wandel

# IMPRESSUM

---

**Herausgeber:**

Ministerium der Finanzen  
Rheinland-Pfalz  
Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 16-4311  
Telefax: +49 6131 16-17-4259  
E-Mail: [baukultur@fm.rlp.de](mailto:baukultur@fm.rlp.de)  
Internet: [www.baukultur.rlp.de](http://www.baukultur.rlp.de)  
[www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

In Kooperation mit der Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz

**Redaktion:**

Bianca Klein

**Text:**

Kirsten Beck  
Bianca Klein

**Gestaltung:**

pure:design,  
Mainz

**Druck:**

Werbedruck Petzold GmbH,  
Gernsheim

**Fotonachweis:**

Hohenzollern-Höfe Ludwigshafen  
S. 10-19: Christian Buck, Eppelheim

Winkelhof Dorsel  
S. 20-21, 24-25, 28-29:  
Architekturbüro denzer & poensgen,  
Nettersheim-Marmagen  
S. 22, 27: Herr Linneweber (Bauherr)

Wohn- und Geschäftshaus Bitburg  
S. 30-39: Jan Kraege, Köln

Panzerhalle Trier  
S. 40-49: Lukas Huneke, Trier

Petrisberg Entrée Trier  
S. 50-53: Linda Blatzek, Trier

Wohnhaus 55+ Neustadt-Gimmeldingen  
S. 54-57: Michael Frieß, Neustadt

Jurysitzung  
S. 59-61: Kristina Schäfer, Mainz

Sämtliche Zeichnungen sind ohne  
Maßstab abgebildet.

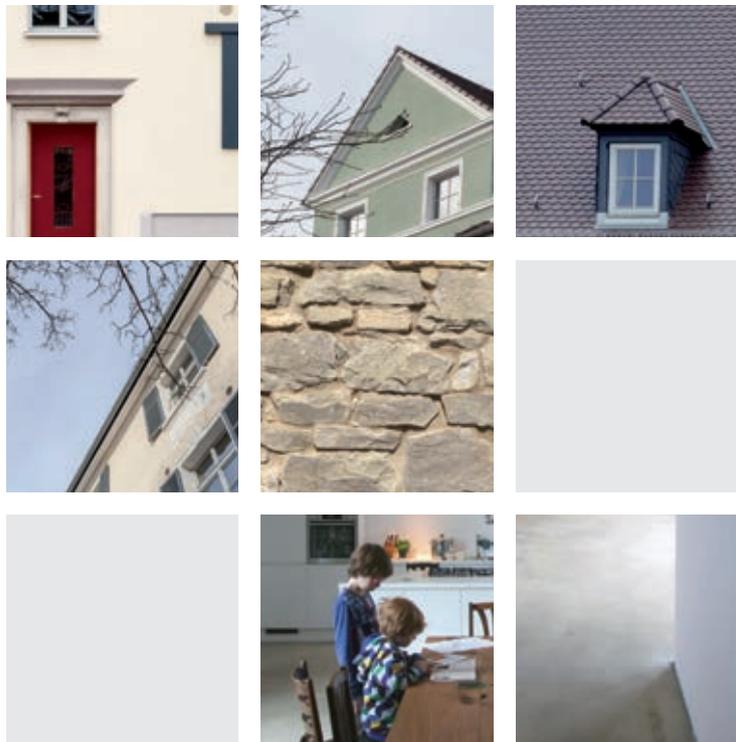
Diese Druckschrift wird im Rahmen der  
Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung  
Rheinland-Pfalz herausgegeben. Sie darf  
weder von Parteien noch von Wahlwerbern  
oder Wahlhelfern zum Zwecke der Wahl-  
werbung verwendet werden. Auch ohne  
zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden  
Wahl darf die Druckschrift nicht in einer  
Weise verwendet werden, die als Partei-  
nahme der Landesregierung zugunsten  
einer politischen Gruppe verstanden  
werden könnte.

# STAATSPREIS 2013

FÜR ARCHITEKTUR UND  
WOHNUNGSBAU

Wohnkonzepte für den demografischen Wandel

# INHALT



**4-5 GRUSSWORT**

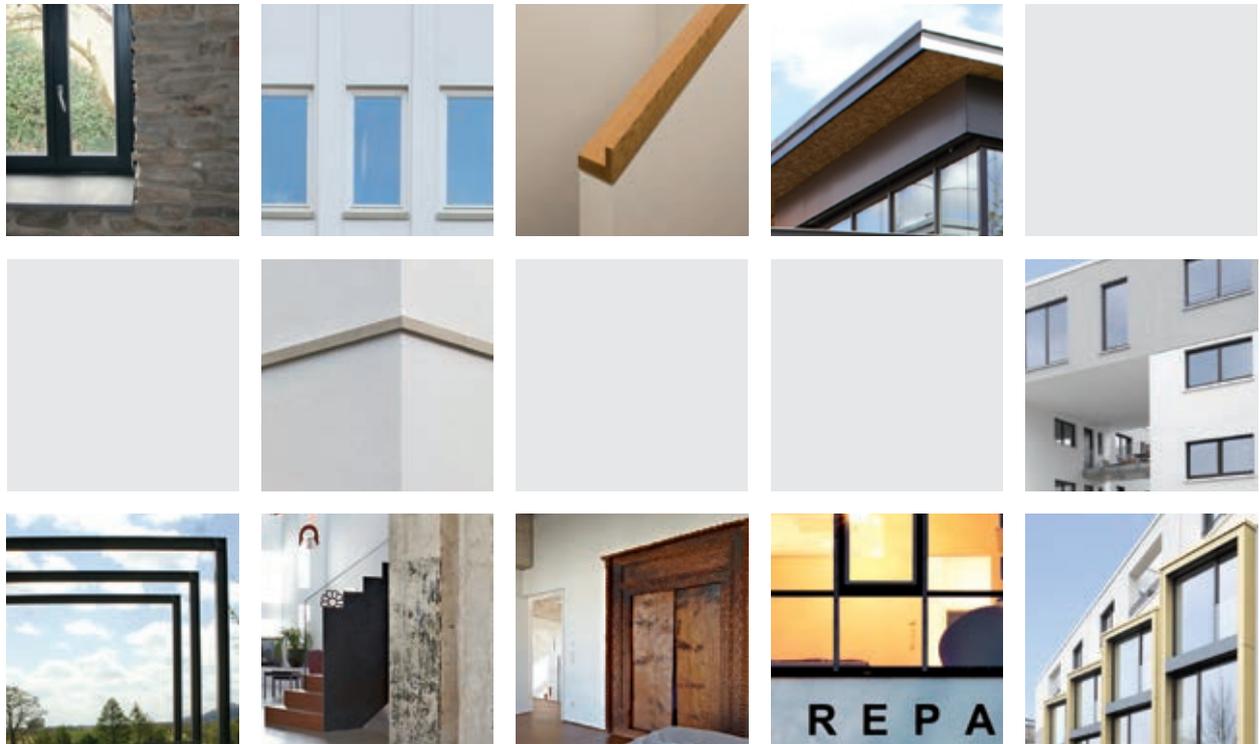
Dr. Carsten Kühl, Minister der Finanzen  
des Landes Rheinland-Pfalz

**6-7 GRUSSWORT**

Dipl.-Ing. Gerold Reker,  
Präsident der Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz

**8-9 WURUM GEHT ES?**

Wohnkonzepte für den  
demographischen Wandel



**10-19** **STAATSPREIS**

Hohenzollern-Höfe in Ludwigshafen

**20-29** **STAATSPREIS**

Ehemaliger Winkelhof in Dorsel

**30-39** **STAATSPREIS**

Wohn- und Geschäftshaus in Bitburg

**40-49** **STAATSPREIS**

Loftwohnungen in Trier

**50-53** **ENGERE WAHL**

Wohnhaus 55+ in Neustadt-Gimmeldingen

**54-57** **ENGERE WAHL**

Mehrgenerationenwohnen in Trier

**58-61** **WAS WAR GEFORDERT?**

Die Wettbewerbsauslobung im Überblick

**62-63** **DIE PROJEKTE IM ÜBERBLICK**

**64** **IMPRESSUM**

# NEUE IMPULSE GESUCHT: Bauen für eine Gesellschaft im Wandel

---

Dr. Carsten Kühl  
Minister der Finanzen des  
Landes Rheinland-Pfalz



*Mit dem diesjährigen Staatspreis führt die Landesregierung eine lange Tradition fort. Gewürdigt werden besondere Leistungen auf dem Gebiet der Architektur und des Wohnungsbaus in Rheinland-Pfalz.*

---

**Z**iel des Wettbewerbes war es, neben ansprechender Architektur auch das Thema des demografischen Wandels verstärkt in die Öffentlichkeit zu transportieren. Denn obwohl viel in den Medien und auch hier im Land darüber berichtet und besprochen wird, sind vielen das Ausmaß bzw. die Chancen und Risiken nicht bewusst.

Unsere Aufgabe verstehen wir insofern darin, nicht nur zu sensibilisieren, sondern öffentliche Diskussionen anzuregen und neue Ideen und Konzepte aufzuzeigen.

Gesucht werden neue Impulse für den Wohnungsbau, „Leerstandsbewältiger“ im ländlichen Raum oder auch „Wohnraumschaffer“ in den Ballungsgebieten. Dem Wandel in der Gesellschaft muss auch im Wohnungsbau Rechnung getragen werden. Dabei werden die Ansprüche, damit jeder so wohnen kann, wie er will, steigen. Zukünftig wird verstärkt Wohnraum gesucht, der neben einer guten Infrastruktur auch weitere optimale Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter bietet. Hier spielen auch die Orts- und Stadtzentren eine besondere Rolle, da sie insbesondere einer älter werdenden Gesellschaft in zentraler Lage ein attraktives Leben und Wohnen bieten können.

Das Finanzministerium, zuständig auch für den Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz, hat sich bewusst den Titel „Wohnkonzepte für den demografischen Wandel“ gesucht. Zum einen, um eine Bandbreite im Wohnungsbau für den Umgang mit einer älter und weniger werdenden Gesellschaft aufzuzeigen, zum anderen, um einen Beitrag zur Baukultur in Rheinland-Pfalz zu leisten. Wie solche Projekte konkret aussehen können, zeigt die nun vorliegende Dokumentation und die dazugehörige Ausstellung.

Ich hoffe, dass die prämierten Beispiele Bauherren, Planern und Kommunen neue Impulse geben und unsere Bürgerinnen und Bürger in Rheinland-Pfalz ermuntern, gemeinsam innovative Projekte umzusetzen.

Der Architektenkammer danke ich für kooperative Zusammenarbeit, Edda Kurz für die Wettbewerbsbetreuung und den Damen und Herren der Jury für ihre engagierte Arbeit.

Dr. Carsten Kühl  
Minister der Finanzen des  
Landes Rheinland-Pfalz

# KREATIVITÄT GEFRAGT: Die einzig gute Lösung gibt es nicht

---

*Die Gesellschaft lebt in dauernder Veränderung. Prägende Triebkraft ist der demografische Wandel. Mit ihm ändern sich auch unsere lebensraumbezogenen Bedürfnisse.*

---



Dipl. Ing. Gerold Reker  
Präsident der Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz

**Z**eitgenössisches Bauen muss sich vielen Fragen gleichzeitig stellen. Eine davon ist der demografische Wandel, die Individualisierung der Gesellschaft eine weitere.

Das Ergebnis des Staatspreises zeigt die Vielschichtigkeit dieser Anforderungen an den Berufsstand. Bauen im ländlichen Raum, Nachverdichtung im Ortskern, Sanierung und Aufarbeitung größerer städtischer Volumina, Weiternutzung von Bestandsbauten, Einfügung von gewerblich oder privatwirtschaftlich finanzierten Wohnungen in innerstädtischem Bestand zeugen von der Bandbreite des baukulturellen Hintergrundes, der in soziokultureller, ökonomischer, ökologischer, technisch-funktionaler und gestalterischer Hinsicht entworfen, geplant und umgesetzt wurde. Die Aufgabe von Architekten, Stadtplanern, Landschafts- und Innenarchitekten ist es, durch ihre Kreativität spezifische Lösungen für jedwede Bauaufgabe im Wohnungsbau zu liefern. Eine „einzig gute Lösung“ gab es bei diesem Staatspreis nicht. Es kann sie bei der Vielfalt der Fragen auch nicht geben. Deshalb

wurde er in vier gleichrangige Preise aufgeteilt, auch um zu zeigen, dass jedes der bepreisten Projekte eine jeweils eigene wichtige Facette der ausgelobten Fragestellungen beleuchtet.

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz hat gerade bei diesem Staatspreis gerne mitgewirkt, weil er genau die Intentionen des von der Kammer und mehreren Verbänden getragenen „Impulses für den Wohnungsbau“ getroffen hat und zeigt, wie innovativ der Berufsstand mit diesem Thema umgeht.

Möge der Staatspreis die Sensibilität für die durch den demografischen Wandel ausgelösten Fragen mit den beispielgebenden Lösungsansätzen in die Breite tragen.

Gerold Reker  
Präsident der Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz

# WOHNKONZEPTE FÜR DEN DEMOGRAFISCHEN WANDEL

---

*Der Begriff „Demografischer Wandel“ ist mittlerweile in aller Munde – doch wie genau wirkt er sich aus? Welchen Herausforderungen werden wir uns stellen müssen?*

---



**D**ie Gesellschaft wird älter, in Rheinland-Pfalz gab es bereits 2007 mehr ältere Menschen über 65 Jahre als jüngere unter 20 Jahren. Gleichzeitig werden wir aber auch durch die sinkenden Geburtenraten weniger. Ohne Zuwanderung aus dem Ausland würde die Bevölkerung bereits seit langem rapide schrumpfen.

Der Bevölkerungsrückgang wirkt sich im Land ganz unterschiedlich aus. Leerstände im ländlichen Raum werden zunehmen, Parallel entsteht ein erhöhter Bedarf an Wohnraum in den Bal-

lungsgebieten. Die sich entleerenden Orts- und Stadtkerne und die Gebäude im Bestand bedürfen dabei unserer verstärkten Aufmerksamkeit.

Durch den Wandel in der Gesellschaft werden sich auch die Ansprüche an das Wohnen ändern. Es steigt der Bedarf an individuellen Konzepten, etwa für ein selbständiges Leben älterer Menschen. Innovative Wohnprojekte sind mehr denn je gefragt – in der Stadt und auf dem Land. Eine Herausforderung für Architekten und Ingenieure sowie für Handwerk und Bauwirtschaft.



# STAATSPREIS 2013 Hohenzollern-Höfe Ludwigshafen

---

Generationengerechter und  
energieeffizienter Umbau einer  
denkmalgeschützten Wohnanlage







Das Umbaukonzept schließt die Neugestaltung des Innenhofs mit ein. PKW-Stellplätze werden in ein halb abgesenktes, begrüntes und begebares Parkdeck verlagert, das neue Begegnungsräume schaffen soll.

# STAATSPREIS 2013

## Hohenzollern-Höfe Ludwigshafen

*Mit dem Projekt Hohenzollern-Höfe greift die LUWOGÉ GmbH Ludwigshafen den demografischen Wandel auf und setzt ein Beispiel für generationengerechtes und energieeffizientes Wohnen im Baudenkmal.*

Im Jahr 1923 für Angestellte der BASF errichtet, entsprachen die Hohenzollern-Höfe in Ludwigshafen-Friesenheim in Aufteilung und Ausstattung nicht mehr heutigen Wohnstandards. Mit dem Umbau wurde das städtebaulich prägende Ensemble an die Herausforderungen des demografischen Wandels angepasst.

Von Grund auf neu gestaltete Grundrisse mit 1- bis 7-Zimmer-Wohnungen, überwiegend barrierefrei, ermöglichen nun generationenübergreifendes Wohnen in verschiedenen Lebensmodellen. Zusätzliche Flexibilität bieten kleine Apartments, die etwa im Pflegefall an die benachbarte Hauptwohnung angekoppelt werden können. Eine 220 Quadratmeter große Einheit wurde eigens für die Einrichtung einer Inklusions-Wohngruppe geschaffen.

### LAGE IN RHEINLAND-PFALZ:



### PLANUNG:

Bettina Holzleiter, Freie Architektin, Karlsruhe  
 Mitarbeiter: Alina Andreas, Stephanie Hamsch,  
 Silke Kadow-Walker, Birgit Müller,  
 Denis Schiewe-Buchenau, Bernhard Reinkunz

### VERSUCHSBAU:

Prof. Helmut Lerch, SHR Hochschule Heidelberg

### AUSFÜHRUNGSPLANUNG UND BAULEITUNG:

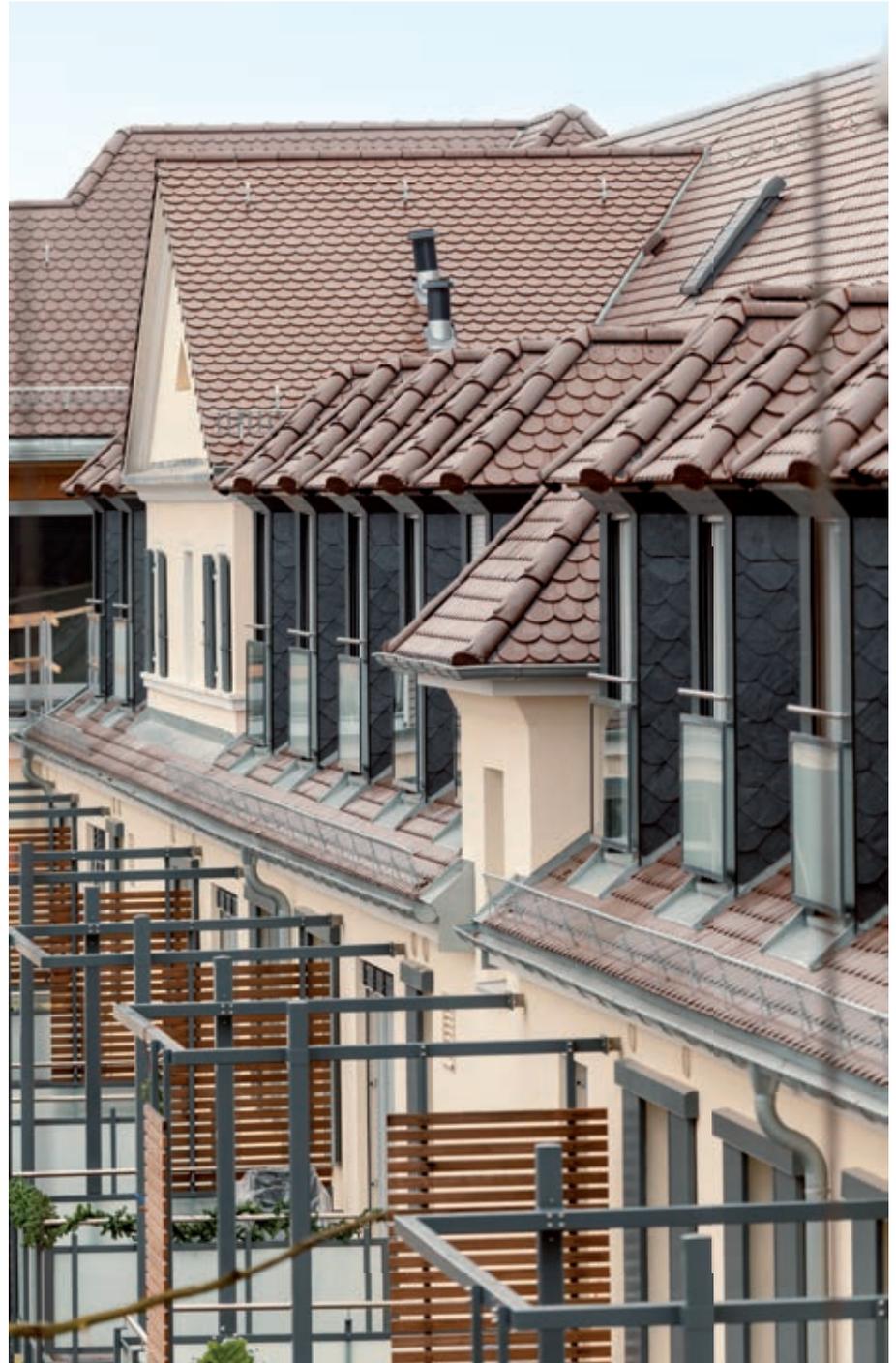
Humpert & Kösel-Humpert Architekten, Karlsruhe

### STATIK:

Ingenieurbüro Ketterer + Ketterer, Speyer

### BAUHERR:

LUWOGÉ GmbH, Ludwigshafen



Der behutsame Ausbau der Dachgeschosse mit vergrößerten Gauben, teils als Maisonette angelegt, schafft zusätzlichen Wohnraum.



Im Einklang mit dem Denkmalschutz blieb die neobarocke Ornamentik der straßenseitigen Fassaden erhalten. Gedämmt wurde innen sowie außen mit einem Dämmputz.



Die straßenseitigen Fassaden der denkmalgeschützten Anlage verblieben im neobarocken Stil, während die Fassaden zum Innenhof um vorgestellte Balkone erweitert und mit einem Wärmeverbundsystem aufgerüstet wurden. Außen- und Innendämmung sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduzieren die bisherigen Energiekosten drastisch.

Die Fassaden zum Innenhof wurden um harmonisch eingefügte moderne Balkone erweitert.

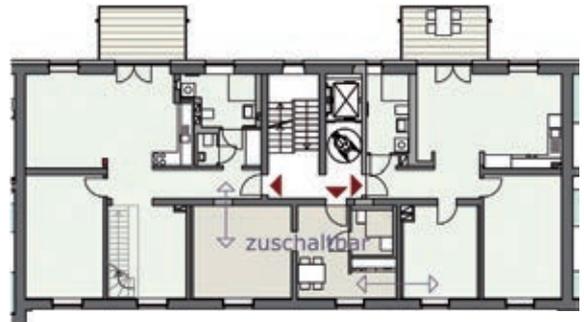


Schnitt mit innenliegendem Aufzug, ausgebautem Dachgeschoss und vorgestellten Balkonen.



Die dreigeschossige Blockrandbebauung fügt sich um den neu gestalteten Innenhof mit sich abwechselnden Spiel-, Grün- und Verweilflächen.

Beispielhafter Grundriss mit zuschaltbarem Apartment.



Grundriss der „IGLU-Inklusive WohnGemeinschaft“ mit gemeinsamem Küchen-, Ess- und Wohn-Bereich (1). (o.M.)





LAGEPLAN MIT NEUGESTALTETER AUSSENANLAGE

### Was sagt die Jury?

„Diese Anlage zeigt viele sehr gute Ansätze für das Herangehen an eine Großflächensanierung im Bestand, die ihre Qualität durch eine analytische Vorgehensweise erhält, ohne nur funktionale Lösungen anzubieten“, heißt es in der Beurteilung der Jury. Das städtebaulich wertvolle Karree erfahre eine gestalterische und identitätsstiftende Steigerung von außen, wie eine durchaus sinnliche und atmosphärische Verbesserung der Innenräume, die trotz wirtschaftlicher Erwägungen in einem respektablen Ausbaustandard lägen.

Das Konzept besteche durch eine sehr gute Vorbereitung unter anderem mit einer Studie im Bundesforschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“. Auch die frühzeitige Abstimmung mit der Denkmalpflege sowie die schonenden Abstimmungen der Mieterverhältnisse und die Einbindung sozialer Aspekte durch einen integrativen Wohnungsmix von behinderten, allein lebenden und betreuten Personen hob die Jury lobend hervor.



Die vorgestellten Balkone in Stahlkonstruktion verstärken die Orientierung zum Innenhof und erhöhen die Wohnqualität.

Barrierefreier, hofseitiger Zugang zu den neu errichteten Aufzügen.



Erhaltenswertes Detail des neobarocken Baustils.

Im Vorfeld wurden verschiedene Modernisierungskonzepte in einem Gebäudeabschnitt praktisch erprobt.





# STAATSPREIS 2013 EHEMALIGER WINKEL- HOF IN DORSEL

---

Revitalisierung eines Eifeler  
Gehöftes im dörflichen Ortskern  
als Ferienhaus



Straßenansicht mit freigelegter Fassade in den ortstypischen Materialien der Eifel Grauwacke und Holz.

# STAATSPREIS 2013

## Ehemaliger Winkelhof in Dorsel

*Mit dem Umbau des Eifeler Gehöfts ist eine Revitalisierung der Ortsmitte gelungen. Die alte Typologie wurde bewahrt und in eine neue, modernen Ansprüchen genügende Architektur transformiert.*

**W**inkel- und Dreikanthöfe entlang der Hauptstraße prägen das Eifeldorf Dorsel. Die ursprüngliche Typologie vieler Höfe wurde aber durch Aufgabe, An- und Umbauten zerstört. Das ehemalige Gehöft in der Ortsmitte sollte zum Ferienhaus für die wachsende Familiengemeinschaft umgebaut werden, gleichzeitig die Charakteristik des Winkelhofs wieder ablesbar sein.

Die Architekten befreiten das Wohnhaus von untypischen Veränderungen und transformierten das alte Scheuentor mit einer dreiteiligen Glaskonstruktion in die neue Holzfassade. Die Scheune übernimmt mit großzügigem Küchen-, Ess- und Wohnbereich sowie Galerie den öffentlichen Teil des Hauses. Schlaf- und Nebenräume fanden im alten Wohnhaus und dem Obergeschoss der Scheune Platz.

### LAGE IN RHEINLAND-PFALZ:



### PLANUNG:

denzer & poensgen Architektur & Innenarchitektur  
Nettersheim-Marmagen  
Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Aleksii Paavola, Marie Blareau,  
Marlen Sartorius, Stephan Rodewig

### FACHPLANUNG:

Statik und Wärmeschutznachweis  
Ingenieurbüro Saßmann, Kall, Dipl.-Ing. Dieter Evertz

### BAUHERR:

Familiengemeinschaft Hermes/Cäsar und  
Linneweber, Düsseldorf





Durch den Ausbau wurde nicht nur zusätzlicher Wohnraum geschaffen, sondern das Wohnhaus vor dem Leerstand bewahrt. Entstanden ist eine neue Architektur, die sich aus dem Ortsbild ableitet und die städtebauliche Situation aufwertet, zugleich genügend Raum für zeitgemäßes und individuelles Wohnen schafft.

Schlafzimmer im Obergeschoss mit offenem Mauerwerk.



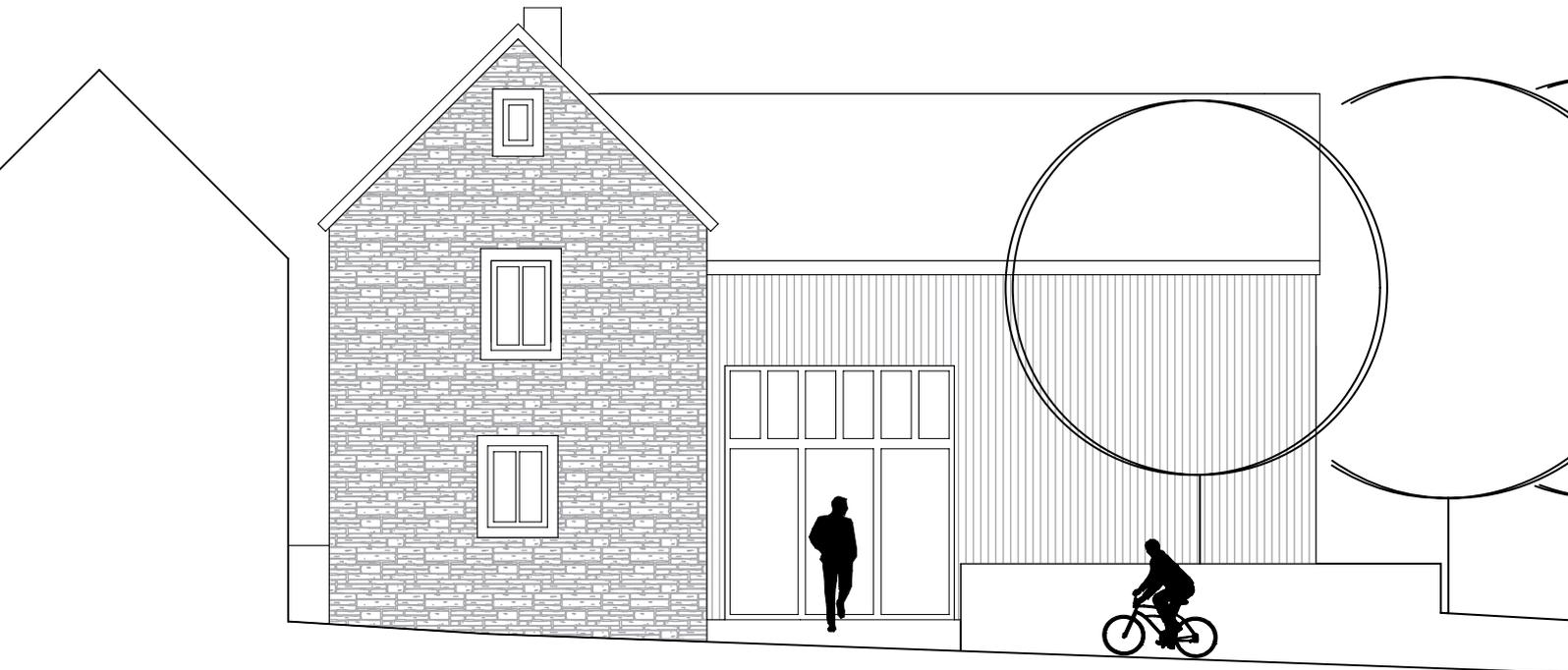
Treffpunkt Küche: der Ausbau schafft zusätzlichen Wohnraum für drei Generationen.

Das Erdgeschoss der Scheune wurde als großzügiger Küchen-, Ess- und Wohnbereich für die Familiengemeinschaft konzipiert.

### Was sagt die Jury?

Das Projekt zeige auf eine angenehme Art den Umgang mit den einzelnen historischen Schichten, die ablesbar blieben, lobte die Jury in ihrer Beurteilung. Neuerungen würden mit gestalterisch eindeutigen Aussagen dennoch behutsam zu einem Ensemble geführt, das in seiner konsequenten Einfachheit besteche. Selbst der dörfliche Außenraum bleibe erfahrbar. „Man grenzt sich nicht ab und man trumpft nicht auf. Ein gelungenes Beispiel wie mit einem konzeptionell guten Ansatz auch kleine Objekte zu einer wirkungsvoll beeindruckenden Lösung führen können.“

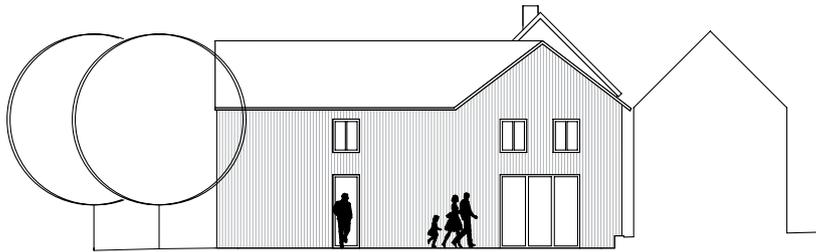
Die Jury betonte, dass ein solcher familiärer ländlicher Ruhepunkt durchaus als eine Variante zur Beibehaltung und zur Unterstützung der dörflichen Infrastrukturen führe, indem bei jungen Menschen die Verbindung „zum Land“ nicht abreiße. Die Zuschaltbarkeit einzelner Raumgruppen zu altersgemischten Nutzungskonzepten in der Zukunft sei ebenso gegeben wie die barrierefreie Nutzung auf Untergeschosebene, zum Vorhof und zum öffentlichen Raum.



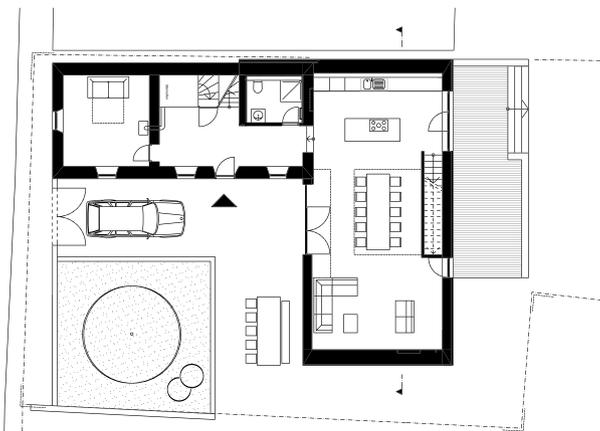
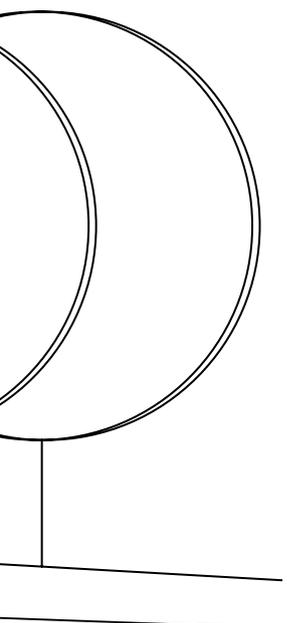
ANSICHT SÜD-WEST



Rückseitig öffnet sich der Wohnbereich der Scheune zum Garten.



ANSICHT NORD-OST GARTEN



GRUNDRISS EG



Die ehemalige Scheune erhielt einen zweigeschossigen Luftraum mit Galerie. Das alte Wohnhaus ist über einen Durchgang verbunden.



Rückzugsmöglichkeit:  
Blick von der Galerie  
zum Schlafzimmer.



„Lässt die Verbindung junger  
Menschen zum Land nicht  
abreißen“, urteilte die Jury.



Ehemaliger Backes im  
Erdgeschoss des alten  
Wohnhauses.



# STAATSPREIS 2013 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN BITBURG

---

Innerstädtischer Lückenschluss  
an der Römermauer mit hoch-  
wertiger Wohnnutzung





Das Vorderhaus an der Nordseite übernimmt das Objekthafte seiner Nachbarn und reagiert darauf mit einer symmetrischen, giebelgekrönten Fassade.

# STAATSPREIS 2013

## Wohn- und Geschäftshaus in Bitburg

*Das Gebäude schließt eine Baulücke im Ortskern von Bitburg. Der lang gestreckte Komplex zeigt nach Norden und Süden zwei ganz unterschiedliche Gesichter, die sich harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügen.*

**D**as lang gestreckte Grundstück in innenstädtischer Lage grenzt mit zwei sehr unterschiedlichen Seiten an den öffentlichen Straßenraum. Die komplexe Geometrie des Zuschnitts lösen die Architekten mit einem dreiteiligen Baukörper, der den Eigenheiten der angrenzenden Bebauung folgt.

Nach Norden schließt ein fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus die Baulücke und

übernimmt mit einer symmetrischen, giebelgekrönten Fassade die Vertikalität der Nachbarn. Das südliche Ende des Grundstücks besetzt ein dreigeschossiges Wohnhaus, das mit seiner Terrassierung die eher dörfliche Struktur dieser Seite zitiert. Beide Häuser verbindet eine Brandwand-Bebauung mit halbrundem Erker, der wie ein Gelenk sowohl den Hof als auch das südliche Gebäude fasst.

### LAGE IN RHEINLAND-PFALZ:



#### PLANUNG:

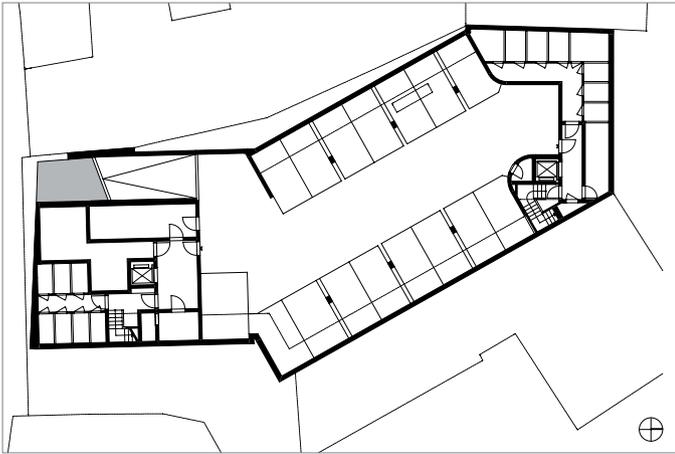
Architekten Johannes Götz und Guido Lohmann  
 Projektleitung: Michael Garcon  
 Mitarbeiter: Thorsten Schmitz  
 Köln/Bitburg

#### STATIK:

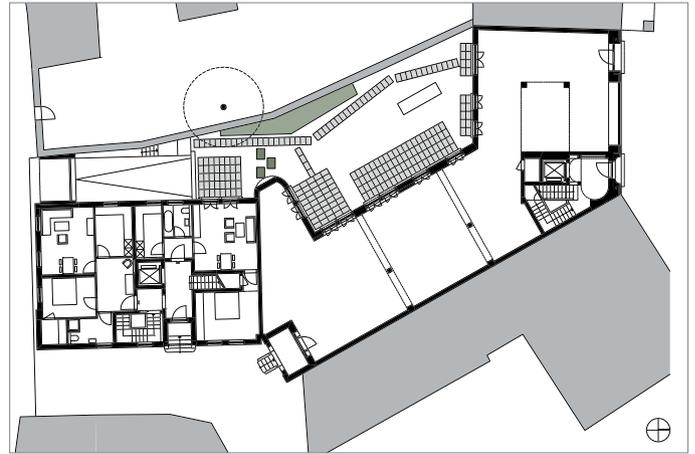
Ingenieurbüro Arno Schmitz  
 Neustraßburg

#### BAUHERR:

Doris Theisen  
 Echternach, Luxemburg

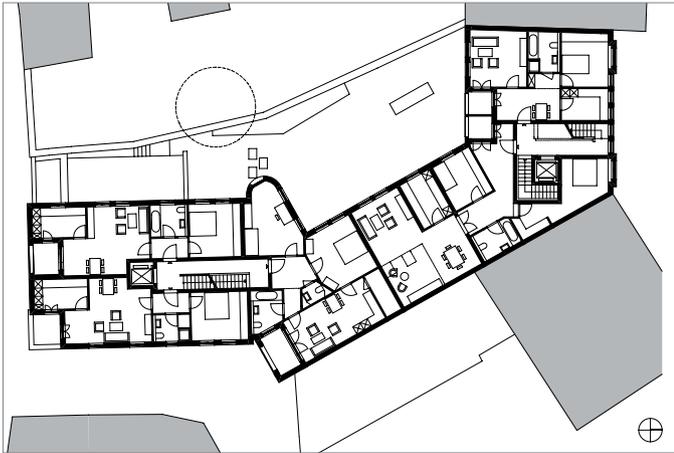


TIEFGARAGE

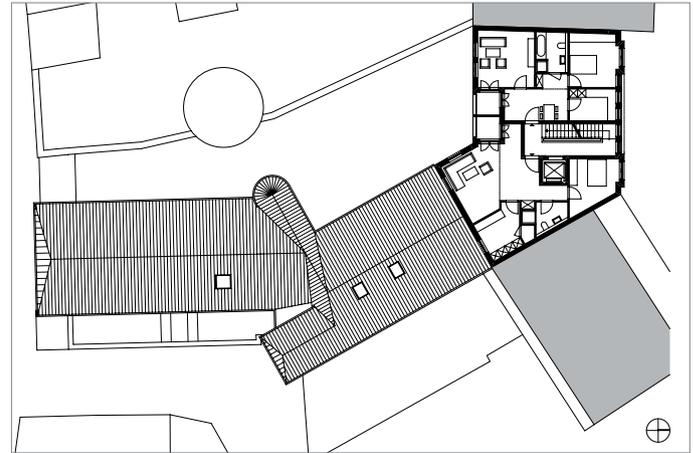


ERDGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS

Die Komplexität des Baukörpers findet seine Entsprechung in den Grundrissen. Sie variieren von Etage zu Etage, was sich in der Fassade des Hinterhauses widerspiegelt. Brüstungsimse aus Sandstein fassen die je Geschoss unterschiedlichen Fenster sowie die Terrassierung des Baukörpers zusammen. So tritt das neue Gebäude nicht als städtischer Massenwohnungsbau sondern vielmehr als großes Haus in Erscheinung.

Die Terrassierung des Hinterhauses, die den einzuhaltenden Abstandsflächen geschuldet ist, passt das Gebäude harmonisch in die Umgebung ein und schafft belebende Außenräume.

Wie ein Gelenk verbindet ein halbrunder Erker Vorder- und Hinterhaus.

### Was sagt die Jury?

In der Beurteilung der Jury heißt es: „Das Gebäude überzeugt in einem städtebaulich reichhaltigen Umfeld durch seine sich einpassende und unterordnende Haltung, die aber nicht devot ist. Man akzeptiert das Umfeld und setzt sich auf angenehme Art und Weise mit ihm auseinander – ohne sich anzubiedern.“ Materialwahl und gestalterische Ausformung seien schlüssig und überzeugend, dem öffentlichen Raum zugeordnete Fassaden mit einem feinen Detailansatz zu schönen Lösungen geführt.

Auch im Innern überzeugte die Jury die Auswahl der Materialien, die „in handwerklicher Präzision zeigen, wie auch ohne das übliche Billigstabgelandere eine höhere Wertigkeit erreicht werden kann, die nicht bei jedem Bauträger üblich ist“. Der Wohnungsmix ließe eine ausgewogene Mischung zwischen Alt und Jung erwarten. Ortskernnähe, Barrierefreiheit beim Zugang zum Vorderhaus sowie eine gehobene Ausstattung ermöglichten eine hohe Wohnzufriedenheit.





Die Hinterhäuser bilden zusammen mit der Nachbarbebauung einen gemeinsamen Innenhof.



Mit einem dreiteiligen Baukörper folgt das Gebäude den Eigenheiten der angrenzenden Bebauung und schließt die Lücke im innerstädtischen Gefüge.



Auch die schiefgedeckte Dachlandschaft passt sich in Material und Ausformung in das Umfeld ein „ohne sich anzubiedern“.



Wie das ganze Haus zeichnet sich auch der Eingang zu den Wohnungen im Vorderhaus durch handwerkliche Details aus.

Im Hinterhaus ist der Eingang entsprechend der umgebenden städtebaulichen Situation etwas schlichter.



In der Eingangshalle des Vorderhauses findet die komplexe Geometrie des Grundstückszuschnitts eine innenräumliche Entsprechung.



Der Innenausbau passt sich der Schlichtheit des Baukörpers an.



PAN

100

ZER

REPA

98

98



RATUR

96

WERK

STATT

94

96

## STAATSPREIS 2013 LOFTWOHNUNGEN IN TRIER

---

Gelungene Umnutzung einer  
ehemaligen Panzerhalle im neuen  
Stadtteil Petrisberg



„Man versteckt die Herkunft nicht, man zelebriert sie“, urteilte die Jury. Eine Stahl-Glas-Vorhangfassade transportiert den industriellen Charakter in den heutigen Stand der Technik.

# STAATSPREIS 2013

## Loftwohnungen in Trier

*Das Projekt Panzerhalle bildet den Abschluss des aus Konversionsflächen hervorgegangenen Quartiers auf dem Trierer Petrisberg und zeigt vorbildlich die Umnutzung eines Militärbaus in hochwertige Loftwohnungen.*

**E**in Relikt der militärischen Nutzung auf dem Petrisberg ist die Anfang der 1950er Jahre in Stahlbeton erbaute Panzerhalle. Nicht nur der gute bauliche Zustand sprach für ihren Erhalt. Als städtebaulicher Endpunkt des Quartiers zeigt sie die Ausdehnung des einstigen Militärgeländes und ist ein identitätsstiftendes, historisches Zeugnis im Neubaugebiet.

Die räumliche Wirkung der Halle und ihr industrielles Flair inspirierten die Architekten zu einem Umbau in Loftwohnungen mit unkonventionellen Raumproportionen. Das in der Grundfläche 17 x 30 Meter große Gebäude wurde gemäß der konstruktiven Achsen in vier individuelle Wohneinheiten von fünf und zehn Metern Breite aufgeteilt.

### LAGE IN RHEINLAND-PFALZ:



#### PLANUNG:

Engel + Krejcirik Architekten, Trier  
Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Sebastian Häberle

#### FACHPLANUNG:

- Krewer + Hassbach Ingenieurbüro für Statik und Baukonstruktion, Trier
- ibg Ingenieurbüro für Baugrund und Geotechnik  
Dipl.-Ing. Michael Zweynert, Trier
- Vermessungsbüro Dr. Ing. Helmut Treinen, Trier

#### BAUHERR:

Wohnungseigentümergeinschaft  
Panzerhalle, Trier



In Teilbereichen wurden Zwischendecken eingezogen. Sie schließen mit der Oberkante des Betonquerträgers ab und lassen somit die bestehenden Proportionen unangetastet.

Der Charakter der vorgefundenen Materialien wurde zum Gestaltungsprinzip für die neue Nutzung. Alle Betonbauteile blieben sichtbar erhalten; Patina wurde gestaltungsbildend im Innenraum eingesetzt. Die Raumhöhe von 8,50 Metern wird durch Lufträume und Galerien erfahrbar. Die emotionale Bindung der Bauherrengemeinschaft trägt dieses außergewöhnliche Projekt.





Die Glasfaltwände greifen das Bild der ehemaligen Werkstatttüre auf und ermöglichen eine räumliche Integration der vorgelagerten Wohnhöfe.



„Mit großer Geschicklichkeit und gestalterischer Raffinesse“ bieten die Lofts spannende Raumkonzepte – bei Bedarf auch barrierefrei bis ins Obergeschoss. Die Lufträume lassen den nachträglichen Einbau von Aufzügen zu.



Der restaurierte Laufkran in Wohnung Nr. 96 trägt eine Wohn-galerie aus Gitterrosten im 8,50 Meter hohen Luftraum.

### Was sagt die Jury?

Das Projekt überzeugte die Jury durch einen gekonnten Umgang mit Bestandsbauten, denen häufig zu wenig Beachtung geschenkt wurde. In subtilem Verständnis zeige man die alte „Schicht“ der Halle, gebe ihr auch mit dem durch Großbuchstaben gekennzeichneten Namen eine Begrifflichkeit. „Man versteckt die Herkunft nicht, man zelebriert sie.“ Es sei frappierend, wie vier völlig unterschiedlich strukturierte Familien bei völlig unterschiedlichen räumlichen wie funktionalen Ansätzen im Skelett der alten Halle die ihnen gemäßen Wohn- und Lebensräume fänden. Mit großer Geschicklichkeit und gestalterischer Raffinesse würden spannende Raumkonzepte angeboten, die dennoch einer zusammenbindenden Einheit folgten.

Die Panzerhalle zeige, was innovativer Ansatz in Verbindung mit kreativer Umsetzung im Bestand leisten könne, lobte die Jury. Viele als wertlos erachtete Objekte – leer stehende Gewerberäume, Scheunen, auch kirchliche Gebäude – könnten so einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden.



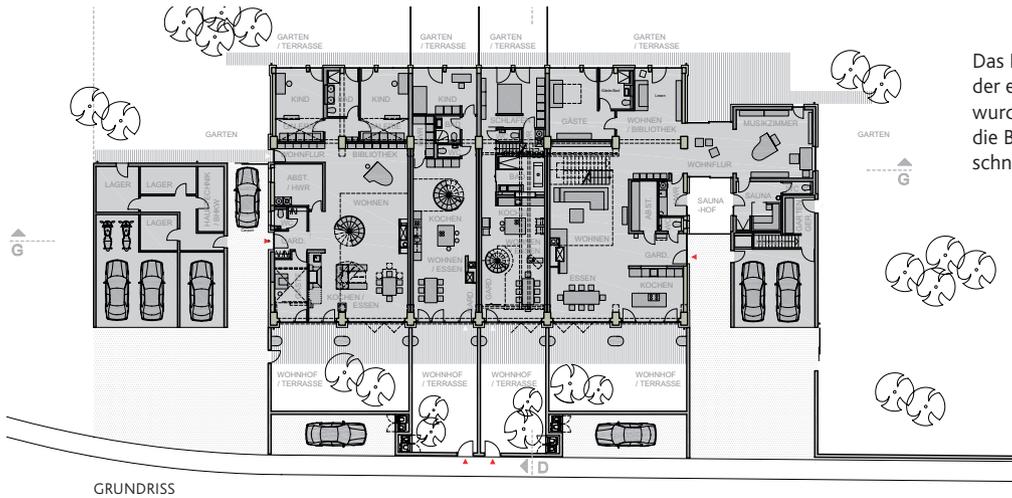
In Anlehnung an das industrielle Flair wurden maßgefertigte Wendeltreppen aus unbehandeltem, gewachsten Stahl eingesetzt.



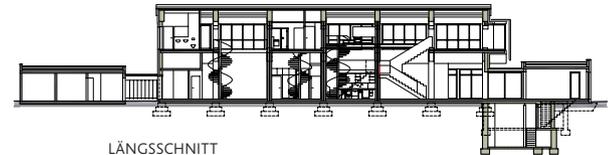
Trotz der identischen Außengestaltung des Baukörpers unterscheiden sich die vier Loftwohnungen in ihrem Charakter deutlich voneinander.

Allen Lofts gemeinsam ist der straßenseitig vorgelagerte Wohnhof mit Terrasse.

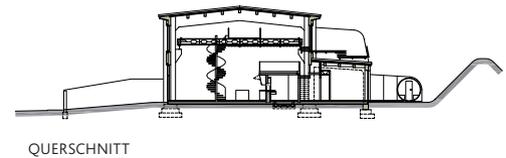




Das Raumprogramm der einzelnen Lofts wurde individuell auf die Bewohner zugeschnitten.



Das Dach des Anbaus ist als durchgängige Terrasse ausgebildet. Die Neigung des Pultdaches erlaubt zwei Ebenen. Die einzelnen Wohneinheiten sind mit Trennwänden aus Aluminiumblech abgeteilt.





Das vielschichtige Innenleben des Wohnkomplexes kehrt sich mit einer in Oberflächenstruktur und Putzfarben variierenden Fassadengestaltung nach außen.

# ENGERE WAHL

## Mehrgenerationenwohnen in Trier

*In einem einheitlich gestalteten Ensemble vereint die Wohnanlage Petrisberg Entrée vielfältige Wohnungstypen und bildet damit den Auftakt für den auf Konversionsflächen neu geschaffenen Trierer Stadtteil.*

**D**ie Kombination vielfältiger Wohnungstypen in einem Gebäudekomplex zielt auf eine Generationenmischung mit Bewohnern unterschiedlichster Bedürfnisse und Einkommen. 56 Eigentumswohneinheiten variieren in Größe und Grundriss von kompakten Studentenapartments über seniorengerechte Kleinwohnungen bis hin zu Penthäusern und Familienhäusern mit Garten. Dabei weckt das Ensemble Assoziationen mit einem innerstäd-

tischen Wohnquartier, so die Architekten. Der zwei- bis viergeschossige Baukörper gruppiert sich um einen Innenhof und eine Erschließungsgasse und eröffnet gleichzeitig Durch- und Ausblicke in die Umgebung.

### LAGE IN RHEINLAND-PFALZ:



### PLANUNG:

Architekten Stein Hemmes Wirtz  
Mitarbeiter: Sabrina Engel, Björn Ramberger,  
Jochen Marx, Katrin Schmitt, Johanna Hochrein  
Kasel und Frankfurt am Main

### FACHPLANUNG:

- BGHplan Umweltplanung und  
Landschaftsarchitektur GmbH, Trier
- Sänger und Gorges Tragwerksplanung, Reinsfeld
- Berens & Friedrich Versorgungstechnik, Wittlich

### BAUHERR:

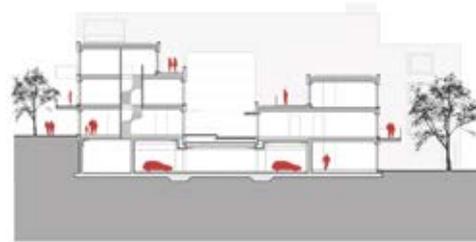
EGP GmbH Gesellschaft für urbane  
Projektentwicklung, Trier



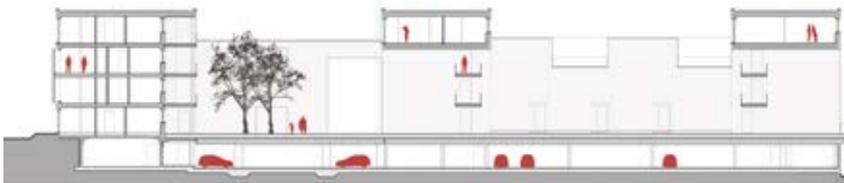
Alle Wohnungen sind über Innenhof und Gasse zu erreichen, direkt oder über Treppenhäuser, Laubengänge und private Stege.



Entlang der Gasse reihen sich Familienhäuser und Seniorenwohnungen mit individualisierten Eingängen.



QUERSCHNITTE



Der zwei- bis viergeschossige Gebäudekomplex gruppiert sich um einen gemeinschaftlich genutzten Innenhof und eine Gasse.

Die Höhenmodulation der Dachlandschaft folgt dem Geländeverlauf. Einschnitte in das Volumen ermöglichen Aus- und Durchblicke in die Umgebung.

Der Innenhof mit Holzdeck und Spielfläche schafft Raum für Begegnung und Aufenthalt.

Hingucker der straßenseitigen Fassade sind zweigeschossige, mit Metall verkleidete Erker Elemente.





Die Fassade wahrt die örtliche Kleinmaßstäblichkeit durch den Wechsel zwischen Putz- und raumhohen Fensterflächen, die ein umlaufendes Gesims optisch auf Sturzhöhe begrenzt. Eine Glasfassade öffnet den Wohnbereich nach Südwesten.

# ENGERE WAHL

## Wohnhaus 55+ in Neustadt-Gimmeldingen

*Das für den Lebensabschnitt 55+ konzipierte Wohnhaus ermöglicht mit einem intelligenten Gebäudegrundriss eigenständiges Wohnen bis ins Alter – und schließt harmonisch eine Baulücke im alten Ortskern des Weindorfes.*

**F**ür den Neubau eines altengerechten Wohnhauses am bisherigen Wohnort fasste das Bauherren-Ehepaar den Vorsatz, überflüssigen Ballast abzuwerfen und sich auf das Wesentliche zu konzentrieren: ein ebenerdiger, barrierefreier Bau ohne Keller und Speicher, mit kleinem Garten, energieeffizient und finanzierbar. Zwei unabhängige, über den Eingangsbereich verbundene Wohneinheiten

machen eine flexible Nutzung der kleineren als Ferienwohnung oder zur Altersbetreuung möglich. Die einfache Formgebung und klare Linienführung fügen das Gebäude trotz der modernen Architektursprache in die gewachsene Dorfstruktur ein.

### LAGE IN RHEINLAND-PFALZ:



#### PLANUNG:

FRIESS + MOSTER Freie Architekten  
Dipl.-Ing. Michael Frieß, Neustadt

#### STATIK:

Ingenieurbüro Heinz Peter Stümpert-Strunk  
Neustadt

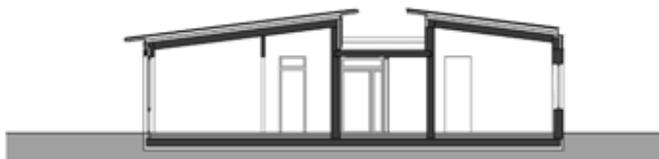
#### BAUHERR:

Angelika Frieß  
Neustadt-Gimmeldingen



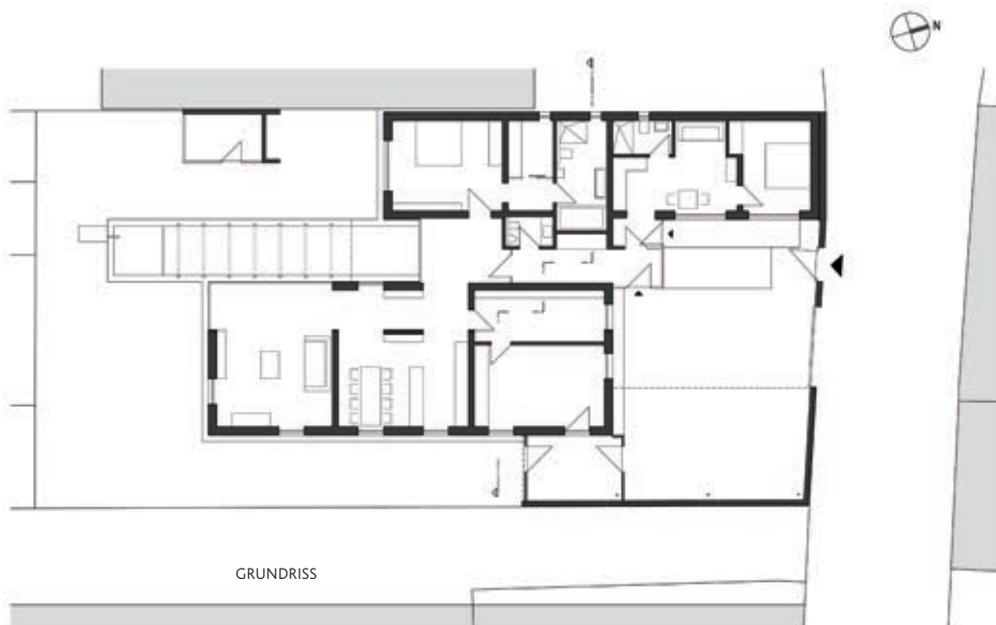
ANSICHT NORD-OST

Die beiden länglichen Gebäuderiegel schließen mit gegenläufigen Pultdächern ab.



SCHNITT

Der dazwischen geschobene Erschließungsbau erhielt ein Flachdach; die oberhalb angeordneten Fenster ermöglichen eine Belichtung und Belüftung auch der grenzständigen Räume.



GRUNDRISS

Entlang der durchgängigen mittleren Erschließungsachse ordnen sich westlich Schlaftrakt mit Bad sowie die zuschaltbare Nebenwohnung an, im östlichen Teil liegen Küche, Ess- und Wohnbereich sowie Arbeitsräume.



Barrierefrei gestaltete Haus- und Terrassentüren sichern im Alter Bewegungsfreiheit.

Über Eck angelegte Eingänge schaffen Distanz zwischen beiden Wohneinheiten.



Die mit einer Stahlpergola umrahmte Holzbohlenterrasse lenkt den Blick auf die angrenzenden Weinberge.



# WAS WAR GEFORDERT?

## Die Wettbewerbsauslobung im Überblick

---

*Der demographische Wandel findet seinen Spiegel in Architektur und Städtebau. Und so vielfältig diese Entwicklung ist, so groß war auch die Bandbreite der eingereichten Wohnkonzepte – keine leichte Aufgabe für die Jury.*

---

**Z**iel des Staatspreises 2013 war es, vorbildlich realisierte Projekte zu prämiieren und zu dokumentieren, die einen innovativen und zukunftsweisenden Beitrag zum Thema Wohnen im demografischen Wandel leisten.

### **Gegenstand des Wettbewerbs**

Die aktuellen Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung und der Mobilität wirken sich unmittelbar auf die Wohnformen unserer Gesellschaft aus. Zwei Schwerpunktthemen entsprechen den beiden Kategorien des Wettbewerbs:

#### **Altersstruktur der Bevölkerung**

Der Anteil älterer Menschen in der Gesellschaft steigt – ein langfristiger Prozess, der sich in Zukunft noch erheblich verstärken wird. Gleichzeitig wird die Struktur der klassischen Familie durch eine Vielzahl von Formen von Lebensgemeinschaften abgelöst, die sich zudem im Laufe eines Lebens wandeln. Entsprechend steigt vor allem der Bedarf an Wohnkonzepten für ein selbständiges Leben älterer Menschen.

Dies können beispielhafte Projekte sein, die eine architektonisch-gestalterische Lösung zu folgenden Themen aufweisen:

- Innovative Konzepte für betreutes Wohnen
- Architekturen für Wohngruppen
- Barrierefreies und altengerechtes Wohnen
- Umbauprojekte im Wohnumfeld, um Wohnen generationengerecht anzupassen
- Generationenübergreifende Wohnformen
- Anpassbare und flexible Raumkonzepte („Lebenszyklushaus“)

#### **Bevölkerungsrückgang**

Die Einwohnerzahl des Landes Rheinland-Pfalz sinkt seit 2004 kontinuierlich. Vor diesem Hintergrund sind im Sinne einer nachhaltigen baulichen Entwicklung von Städten und Gemeinden Konzepte zu finden, die keinen weiteren Flächenverbrauch notwendig machen und bestehende Ressourcen nutzen, wie zum Beispiel:



- Schaffung von zukunftsfähigen Wohnstandards in Bezug auf Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Wohnqualität durch Umbau oder Ersatz von nicht mehr zeitgemäßen (Wohn)Gebäuden
- Rückbau von Wohnanlagen zur Reduzierung von Bebauungsdichte zur Auflockerung und Aufwertung
- Architekturen, die freierwerdende oder brachliegende Bereiche und Konversionsflächen in Stadt- und Ortskernen für hochwertige Wohnnutzungen zurückzugewinnen („Entwicklung Innen vor Außen“)
- Neue Wohnformen auf dem Land, in von demografischer Schrumpfung geprägten Regionen, die dort Anziehungspunkte für Zuzug durch zukunftsweisende Wohnqualität bieten.

### Beurteilungskriterien

Die Jury beurteilte die eingereichten Arbeiten auf Grundlage folgender Kriterien, soweit sie projektspezifisch relevant waren.

#### Gestaltungsqualität

- Architektonisches Gesamtkonzept
- Zeitgemäße Architektursprache im Kontext regionaltypischer Baukultur
- Städtebauliche Qualität
- Materialeinsatz
- Räumliche und funktionale Organisation des Gebäudes

#### Nutzungsqualität

- Innovative Wohnkonzepte
- Generationentauglichkeit
- Barrierearm, -frei, Einsatz von z.B. altersgerechter Technik
- Innovativer, qualitätsvoller Umgang mit erhaltenswerten Gebäuden und historischer Bausubstanz
- Umnutzung von Gebäuden

### Nachhaltigkeit

- Energieeffizientes Bauen
- Ressourcenschonende Bauweise
- Umnutzung von Gebäuden

### Teilnahme

Teilnahmeberechtigt waren Planer und Bauherren bzw. Eigentümer gemeinsam. Arbeitsgemeinschaften galten als ein Wettbewerbs Teilnehmer. Die Teilnehmer konnten sich mit mehreren Projekten beteiligen. Die eingereichten Bauten mussten in Rheinland-Pfalz realisiert und ab dem Jahr 2007 fertig gestellt sein. Von der Teilnahme ausgeschlossen waren Objekte, die bereits früher im Rahmen eines Staatspreiswettbewerbs ausgezeichnet wurden.

### Auslober

Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, [www.baukultur.rlp.de](http://www.baukultur.rlp.de)

Kritisch werden alle Arbeiten von den Jurymitgliedern betrachtet...



**Jury**

Staatssekretär Dr. Salvatore Barbaro  
Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, Mainz

Dipl.-Ing. Gerold Reker, Architekt  
Präsident der Architektenkammer  
Rheinland-Pfalz, Mainz

Dipl.-Ing. Roswitha Sinz  
Verband der Wohnungswirtschaft  
Rheinland Westfalen e. V., Düsseldorf

Dipl.-Ing. Stefan Forster, Architekt  
STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN GmbH,  
Frankfurt am Main

Ralf Bitterwolf-de Boer  
Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz e.V.,  
Mainz

**Stellvertreter**

Dipl.-Ing. Luigi Sinopoli, Architekt  
Alzey

Dipl.-Ing. Bianca Klein  
Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, Mainz

**Sachverständige**

Astrid Heller  
Landesberatungsstelle Barrierefreie Bauen  
und Wohnen der Verbraucherzentrale  
Rheinland-Pfalz, Mainz

...bevor in den einzelnen Rundgängen  
abgestimmt wird.



v.l.n.r.: Stefan Forster, Gerold Reker, Dr. Salvatore Barbaro, Bianca Klein, Luigi Sinopoli,  
Roswitha Sinz, Ralf Bitterwolf-de Boer, Edda Kurz, Astrid Heller, Silke Roth



# DIE PROJEKTE IM ÜBERBLICK

---



---

## STAATSPREIS 2013

Preissumme 5.000,- Euro

**Projekt:**

Hohenzollern-Höfe in  
Ludwigshafen

**Planung:**

Bettina Holzleiter  
Freie Architektin  
Baumeisterstraße 8a  
76137 Karlsruhe  
Telefon 0721-9144111  
[www.holzleiter-architekten.de](http://www.holzleiter-architekten.de)

**Bauherr:**

LUWOG GmbH  
Brunckstraße 49  
67063 Ludwigshafen  
Telefon 0800 60-95430 oder  
0173-3414385  
[www.luwoqe.com](http://www.luwoqe.com)

---

## STAATSPREIS 2013

Preissumme 5.000,- Euro

**Projekt:**

Ehemaliger Winkelhof in Dorsel

**Planung:**

denzer & poensgen  
Architektur & Innenarchitektur  
Zum Rott 13  
53947 Nettersheim-Marmagen  
Telefon 02486-801888  
[www.denzer-poensgen.de](http://www.denzer-poensgen.de)

**Bauherr:**

Familiengemeinschaft  
Hermes/Cäsar und Linneweber  
Stefan Hermes  
Rolandstraße 24b  
40476 Düsseldorf

---

## STAATSPREIS 2013

Preissumme 5.000,- Euro

**Projekt:**

Wohn- und Geschäftshaus in  
Bitburg

**Planung:**

Architekten Johannes Götz  
und Guido Lohmann  
Hardtstraße 8 /  
Brodheckstraße 14  
50939 Köln / 54634 Bitburg  
Telefon 0221-8006080 /  
06551-945975  
[www.johannesgoetz.com](http://www.johannesgoetz.com)

**Bauherr:**

Doris Theisen  
67 Rue de Luxembourg  
6450 Echternach/Luxemburg



#### STAATSPREIS 2013

Preissumme 5.000,- Euro

#### Projekt:

Loftwohnungen in Trier

#### Planung:

Engel + Krejcirik Architekten  
Brückenstraße 9  
54290 Trier  
Telefon 0651-9945911  
[www.archit-ek-ten.de](http://www.archit-ek-ten.de)

#### Bauherr:

Wohnungseigentümergeinschaft Panzerhalle  
Auf dem Petrisberg 94, 96, 98, 100  
54296 Trier

#### ENGERE WAHL

#### Projekt:

Mehrgenerationenwohnen in Trier

#### Planung:

Architekten Stein Hemmes Wirtz  
Homburger Straße 34  
60486 Frankfurt am Main  
Telefon 069-25781783  
[www.stein-hemmes-wirtz.de](http://www.stein-hemmes-wirtz.de)

#### Freiraumplanung:

BGHplan Umweltplanung und  
Landschaftsarchitektur GmbH  
Kaiserstraße 15  
54290 Trier  
Telefon 0651-145460  
[www.bghplan.com](http://www.bghplan.com)

#### Bauherr:

EGP GmbH Gesellschaft für  
urbane Projektentwicklung  
Belvedere 1  
54396 Trier  
Telefon 0651-4368016  
[www.egp.de](http://www.egp.de)

#### ENGERE WAHL

#### Projekt:

Wohnhaus 55+ in  
Neustadt-Gimmeldingen

#### Planung:

FRIESS + MOSTER  
Freie Architekten  
Pfalzgrafenstraße 36  
64734 Neustadt  
Telefon 06321-355484  
[www.friess-moster.de](http://www.friess-moster.de)

#### Bauherr:

Angelika Frieß  
Kurpfalzstraße 117  
67435 Neustadt-Gimmeldingen





Ministerium der Finanzen  
Rheinland-Pfalz  
Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
Internet: [www.baukultur.rlp.de](http://www.baukultur.rlp.de)

In Kooperation mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz