



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

## Wohneigentum – heute für morgen

Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert



26. Bundeswettbewerb 2016

für Eigenheim-Gemeinschaften  
in den Städten und Gemeinden  
der Bundesrepublik Deutschland

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Projektbegleitung:



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung





# Wohneigentum – heute für morgen

Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert

## Dokumentation

26. Bundeswettbewerb 2016

für Eigenheim-Siedlungen  
in den Städten und Gemeinden  
der Bundesrepublik Deutschland

### Auslobung

Verband Wohneigentum e. V.

### Unter Schirmherrschaft des

Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

### Projektbegleitung

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für  
Bauwesen und Raumordnung

Der Bundeswettbewerb wird finanziell unterstützt vom Bundesministerium für  
Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Projektbegleitung:



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung  
im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

# Inhalt

Geleitwort		
Dr. Barbara Hendricks, MdB, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit		3
Hans Rauch, Präsident Verband Wohneigentum e. V.		4
Vorbemerkung		5
Grundlagen der Bewertung		6
Reiseroute		8
Teilnehmer		9
Informationen und Vergleichsdaten		10
Jury		13
Auszeichnungen und Preisgeld		14
Bewertungen		15
<b>1. Preise</b>		
Berlin	Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e. V.	16
Hamburg	Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V.	18
<b>2. Preise</b>		
Baden-Württemberg	Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld	20
Bayern	Siedlergemeinschaft Plößberg e. V.	22
Bremen	Siedlergemeinschaft Aumund I	24
Hessen	Siedlergemeinschaft Am Neufeld (Frankfurt/Main)	26
Rheinland-Pfalz	Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.	28
Saarland	Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied	30
<b>3. Preise</b>		
Brandenburg	Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)	32
Niedersachsen	Siedlergemeinschaft Adendorf	34
Nordrhein-Westfalen	Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)	36
Sachsen	Mariental-Gudrun-Siedlung e. V. (Leipzig)	38
Sachsen-Anhalt	Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V.	40
Schleswig-Holstein	Siedlergemeinschaft Bliesdorf	42
Thüringen	Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V.	44
<b>Sonderauszeichnungen</b>		
Siedlergemeinschaft Birkenstein		46
Frau Maximiliane Heerklotz, Mitglied der Mariental-Gudrun-Siedlung e. V.		47
Resümee der Jury		48
Impressum		54

Wir brauchen in Deutschland bis 2020 jährlich mindestens 350.000 bis 400.000 neue Wohnungen, insbesondere für die Menschen in den Universitätsstädten und Metropolen. Hier ist es heute schon eng auf den Wohnungsmärkten, hier fühlen sich viele Menschen aus ihren angestammten Quartieren gedrängt, weil sie keinen bezahlbaren Wohnraum mehr finden.

Die Folgen von Binnenwanderung, Zuwanderung und demografischer Entwicklung stellen Politik und Gesellschaft auch im Bereich des Wohnungswesens vor große Herausforderungen, denen sich die Bundesregierung mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen entschlossen gestellt hat. Aus dem Bündnis folgt die Wohnungsbau-Offensive, ein Maßnahmenpaket unter anderem aus Baulandbereitstellung, Überprüfung von Bau- und Planungsvorschriften auf Vereinfachungspotenzial, deutlich erhöhten Mitteln für den sozialen Wohnungsbau und mehr Wohngeld. Damit stellen wir den erforderlichen Rahmen zur Verfügung, damit dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann.

Trotz aller Bemühungen und Fortschritte, darunter einer deutlich gestiegenen Zahl von Baugenehmigungen und weiter steigenden Fertigstellungen, hat die Neubautätigkeit das erforderliche Niveau noch nicht erreicht. Bund, Länder und Kommunen sind weiter gefordert, Neubau und Investitionen im Bestand zu fördern und die Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte sicherzustellen. Der Wohnungsbau bleibt deshalb ganz weit oben auf der politischen Agenda.

Wir kümmern uns außerdem darum, dass die Entwicklung auf den Wohnungsmärkten mit einer zukunftsorientierten Stadt- und Quartiersentwicklung einhergeht. Sowohl in neuen wie auch in gewachsenen Wohnsiedlungen haben Kooperationen, Selbst- und Nachbarschaftshilfe sowie das Engagement Einzelner für die Gemeinschaft eine herausragende Bedeutung.

Selbstgenutztes Wohneigentum ist und bleibt eine wichtige Säule der Wohnraumversorgung in Deutschland. Der Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen“ zeigt erfolgreiche Beispiele von Kooperation und sozialer Verantwortung in Einfamilienhaussiedlungen. Eigentümer und Bewohner sind auch hier betroffen von den Folgen des demografischen Wandels, von veränderten Wohn- und Standortwünschen und von steigenden energetischen Anforderungen – und das häufig bei gleichzeitig beschränkten wirtschaftlichen Handlungsmöglichkeiten. Ich bin sicher, dass die Analyse der konkreten Beispiele und Strategien aus dem Wettbewerb wertvolle Hinweise für die weitere Ausgestaltung unserer Bau- und Stadtentwicklungspolitik liefern kann.



Dr. Barbara Hendricks  
Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit



## Geleitwort

Dr. Barbara Hendricks, MdB  
Bundesministerin für Umwelt,  
Naturschutz, Bau und  
Reaktorsicherheit



## Geleitwort

Hans Rauch  
Präsident  
Verband Wohneigentum

Mit dem 26. Bundeswettbewerb „Wohneigentum heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ setzt der Verband Wohneigentum e.V. im Jahr 2016 die Tradition der seit 1952 erfolgreichen Bundeswettbewerbe fort. Er wurde wie seine Vorläufer durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unterstützt sowie erstmalig durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Auch in seiner 26. Auflage ist dieser Wettbewerb jung und aktuell geblieben, denn die Wettbewerbskriterien wurden stetig den neuen Herausforderungen für Eigenheim-Siedlungen angepasst.

Den Themen Klimaschutz und energieeffizientes Wohnen, demografischer Wandel und generationentaugliches, barriere-reduziertes Wohneigentum sowie Sicherheit wurde große Bedeutung beigemessen. Daneben wird die Ökologie in den Eigenheim-Siedlungen mit der Begutachtung von Biodiversität bis Kleinklima besonders betont. Ein eigener Bewertungsbereich ist die gemeinschaftliche Ökonomie. Und schließlich behauptet das bürgerschaftliche Engagement als eine der Kernkompetenzen unserer Siedlungen seinen herausragenden Stellenwert. Das zumeist selbstverständliche Engagement der Eigenheimbesitzer für die Menschen im Wohngebiet, dabei auch für soziale Randgruppen, wurde höchst differenziert bewertet. Der Verband Wohneigentum ist der Überzeugung, mit diesem ganzheitlichen Ansatz der fünf Themenbereiche und deren Bewertungskriterien die wichtigsten Handlungsfelder der Gegenwart und für die Zukunft des selbstgenutzten Wohneigentums sowie der städtebaulichen Entwicklung aufzugreifen.

Die ausgezeichneten Gemeinschaften geben vielfache individuelle Antworten, wie vorhandenes Wohneigentum in Eigenheim-Siedlungen entsprechend den aktuellen Wettbewerbskriterien weiterentwickelt werden kann. So entstehen praktikable Lösungen, mit denen die Häuser zu bezahlbaren Kosten von ihren Bewohnern bis ins hohe Alter genutzt werden können.

Für den Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum hat in traditioneller Weise das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit die Schirmherrschaft übernommen. Wir danken für diese ideelle Förderung, die auch diesmal wieder mit einer finanziellen Unterstützung einhergeht. Ebenso danken wir für die fachliche Betreuung durch das BBSR. Die Ergebnisse des Wettbewerbs bestätigen, dass das Interesse des Bundesbauministeriums am Potenzial und Engagement der Eigenheim-Gemeinschaften in der gesamten Bundesrepublik mehr als gerechtfertigt ist.

So wie alle bisherigen Bundeswettbewerbe das Ziel hatten, die preisgekrönten Siedlungen als positive Beispiele – als Leuchttürme – herauszustellen, um anderen Eigenheim-Siedlungen Anreize für ihre eigene zukünftige Entwicklung zu bieten, halten wir es auch mit den aktuellen Ergebnissen. Alle im 26. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ ausgezeichneten 15 Eigenheim-Siedlungen sind vorbildlich und für andere beispielgebend!

Hans Rauch  
Präsident Verband Wohneigentum e.V.

**Der 26. Bundeswettbewerb** des Verbands Wohneigentum unter dem Titel „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ stand, wie die vorangegangenen Wettbewerbe, 2016 unter der Schirmherrschaft des zuständigen Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Das Ministerium unterstützte den Wettbewerb zudem finanziell. Er wurde fachlich begleitet vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Dokumentiert wird hier dieser Wettbewerb von organisierten Eigenheim-Siedlungen, der die Reihe der seit 1952 vom Verband Wohneigentum – damals Deutscher Siedlerbund e. V. – ausgelobten Bundeswettbewerbe fortsetzt.

Die Eigenheim-Siedlungen bilden in Deutschland ein wichtiges städtebauliches, wohnungspolitisches und soziales Element für das Quartier und jede Kommune. Siedlungen gestalten die Stadt mit. Das Engagement der Wohneigentümer geht oft über das selbstgenutzte Haus und den eigenen Garten hinaus und wirkt sich auf die Gemeinschaft aus.

Die regional höchst unterschiedliche Wohnungsnachfrage in Quantität – Knappheit in wachsenden und Leerstand in schrumpfenden Regionen – und Qualität stellt die Gesellschaft vor große Herausforderungen. Der Wettbewerb stellt sich einem ganzheitlichen Ansatz des Wohnens und Lebens in Siedlungen (energetisch, barriere reduziert, ökologisch, ökonomisch und sozial). In Eigenheim-Siedlungen wird das allermeiste in Eigenverantwortung geschaffen – aber reine „Selbstläufer“ sind sie deshalb nicht. Alte Siedlungen müssen immer wieder neu belebt werden, insbesondere die Infrastruktur, die Weitergabe der Immobilie und der städtebauliche Beitrag bedürfen der Aufmerksamkeit. Neue Siedlungen müssen den zeitgemäßen Kriterien entsprechend nachhaltig konzipiert sein. In diesem Prozess haben das Zusammenleben in der Eigenheim-Siedlung, die Selbst- und Nachbarschaftshilfe sowie das Engagement des Einzelnen für das Ganze herausragende Bedeutung für eine zukunftsorientierte Stadt- und Quartiersentwicklung.

Unter dem Motto „Wohneigentum – heute für morgen. Nachhaltig – Ökologisch – Sozial engagiert“ wurden die Bewertungskriterien weiterentwickelt und damit den aktuellen gesellschaftspolitischen Forderungen Rechnung getragen. Deutlich zu sehen war, dass die 2016 beteiligten Gemeinschaften, die seit 2009 eingeführten Kriterien verinnerlicht haben und zielgerichteter auf die Kriterien eingehen konnten. Sie zeigten bei der Vor-Ort-Besichtigung in bemerkenswerter Weise die Vorzüge ihrer Siedlung auf. Mit dem Bundeswettbewerb und seinen beispielgebenden Preisträgern wird die positive Seite des Wohnens in einer Eigenheim-Siedlung belegt. Im Mittelpunkt der Bewertungen stand die große Frage nach der Zukunftsfähigkeit der Gemeinschaften: Energieeffizienz, demographischer Wandel, wirtschaftliches Wohnen. Dabei war das soziale Engagement über die eigenen Bereiche hinaus genauso bedeutsam wie die Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und sogar die Mitarbeit in kommunalen Gremien. Dies sind Handlungsfelder von gesamtgesellschaftlicher Bedeutung und wichtig für die Quartiersentwicklung und somit auch für die Stadtentwicklungspolitik im Allgemeinen.

## Vorbemerkung

## Grundlagen der Bewertung

**Grundlagen der Bewertung** waren die Ausschreibung des Verbands Wohneigentum und die für die Einzelbereiche entwickelten Kriterien. Bewertet wird, wie nachhaltig, ökologisch und sozial engagiert die Wohneigentümer in ihren Siedlungen agieren. Bei der Bewertung durch die Jury wurden in den Eigenheim-Gemeinschaften insbesondere die Tendenzen bzw. Entwicklungen in den letzten Jahren betrachtet und die Ansätze für die Zukunft in den Focus genommen.

Die fünf Bewertungsbereiche sind wie folgt spezifiziert:

### ✓ Energieeffizient

- Allgemeine Feststellungen zum technischen und optischen Zustand der Haupt- und Nebengebäude
- Entwurfsparameter zur Hausform (einfache Bauform, Trennung beheizter/unbeheizter Bereich, Vermeidung von Wärmebrücken etc.) überprüfbare Wärmedämmmaßnahmen (Keller, Dachschräge, etc.)
- vorhandene Technik zur Deckung des Energiebedarfes (konventionelle kontra regenerative Energieträger und -systeme)

### ✓ Barrierereduziert

- barrierereduzierter Zugang zum Grundstück und Gebäude
- Aspekte zur Barrierereduzierung sowohl hinsichtlich Wohnkomfort für die Nutzung für junge Familien, aber auch langfristiger Nutzung des Wohneigentums durch ältere Bewohnerinnen und Bewohner
- Umbauten, beispielsweise von Bad/WC
- Anpassung der Immobilie an die Lebensphase
- Mehrgenerationen-Wohnen

### ✓ Ökonomie Wohneigentum

- Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe bei Modernisierungen oder Neubau
- Nutzung von Möglichkeiten des gemeinsamen Wirtschaftens (Blockheizkraftwerk, gemeinsame Bestellung von Energieträgern, gemeinsame Nutzung größerer Gerätschaften)
- Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel
- Vermeidung von Leerstand
- Teilung von großen Grundstücken zur Bebauung
- Organisierte Energieberatung
- Wohnberatung durch Gemeinschaft oder Verband

### ✓ Ökologisch

- Reduzierte Flächenversiegelung
- Dachbegrünung/energetisch wirksame Fassadenbegrünungen
- Regenwasserrückhaltung
- Standortgerechte Verwendung von Gehölzen
- Vielfalt und Artenreichtum der Pflanzenwelt bei der Gartennutzung und -gestaltung
- Mitgestaltung sogenannten Öffentlichen Grüns u. a. mit der Kommune



## ✔ Sozial engagiert

- Nachbarschaftliches Miteinander und Zusammenhalt in der Gemeinschaft
- Beratung, Unterstützung und Hilfestellung durch die Gemeinschaft bei persönlichen Alltagsproblemen (z. B. Behördengänge, Versicherungsfragen, Hilfsmittelbeantragung)
- Unterstützung bei der Besorgung täglicher Bedarfsgüter und bei einfachen Erledigungen
- Miteinander der Generationen (z. B. Übernahme von Aufgaben der älteren Generation zur Entlastung der berufstätigen Generation)
- Aktivitäten zur Integration von Migrantinnen und Migranten (Vermittlung von Sprachkursen, Einbindung in gemeinschaftliche Aktivitäten, Übertragung verantwortungsvoller Aufgaben, Intensivierung von Kontakten in- und ausländischer Jugendlicher etc.)
- Organisierte Altenpflege
- Organisierte Kinder- und Jugendarbeit
- Unterstützung bei Arbeitssuche für Erwachsene, Lehrstellensuche für Jugendliche
- Angebote für besondere Zielgruppen (Kinderbetreuung, Musikgruppe, etc.)
- Beteiligung an gemeindlichen Initiativen
- Zusammenarbeit mit der Kommune (Siedlungsentwicklung)
- Aktionsbündnis für ein bestimmtes Anliegen, bezogen auf Siedlung, Wohnimmobilien, Nachbarschaft

Der Bundeswettbewerb wird grundsätzlich einstufig auf Bundesebene ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren Eigenheim-Gemeinschaften, das heißt organisierte Gemeinschaften von Familienheimeigentümern.

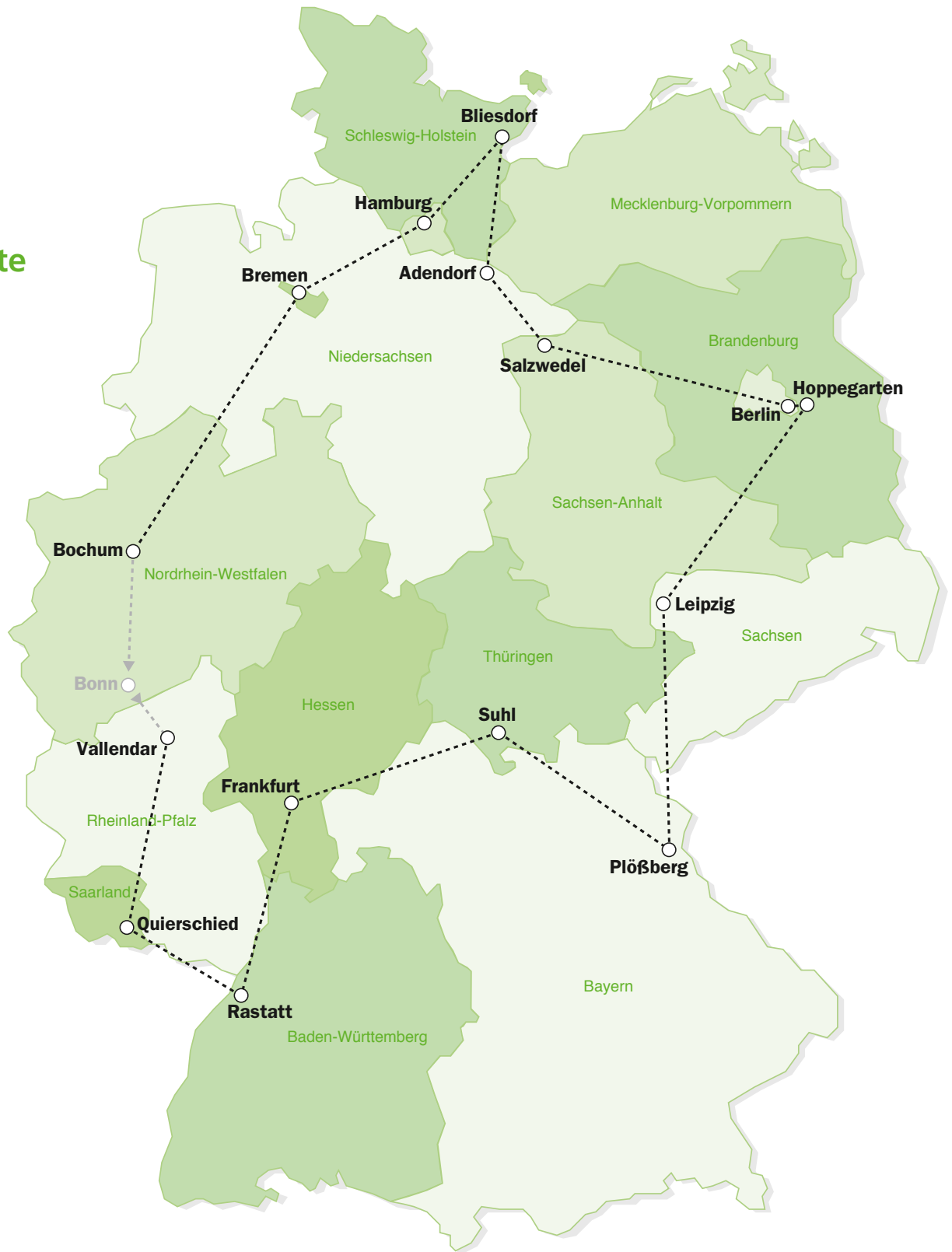
Die Vorprüfung der Teilnehmer wurde durch den Verband Wohneigentum durchgeführt. Die Landesverbände des Verbands Wohneigentum hatten zu diesem Zweck unter ihren Gemeinschaften im Jahr 2015 Landeswettbewerbe abgehalten oder eine sonst qualifizierte Auswahl vorgenommen, bei denen bereits die mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit abgestimmten Kriterien des Bundeswettbewerbs galten. Die dort ermittelten landesbesten Siedlungen konnten zum Bundeswettbewerb gemeldet werden.

Gemeinschaften, die nicht Mitglied des Verbands Wohneigentum sind, konnten ihre Unterlagen der Bundesgeschäftsstelle zur Vorprüfung vorlegen. Diese Option wurde bei diesem Bundeswettbewerb nicht genutzt. Von der Teilnahme am Bundeswettbewerb ausgeschlossen waren diejenigen Gemeinschaften, die im vorangegangenen Bundeswettbewerb mit einem ersten Preis ausgezeichnet worden waren.

Die fünf Bereiche wurden von der Jury nach Quantität und Qualität begutachtet. Dabei standen Maßnahmen im Mittelpunkt, mit denen der Siedlungsgedanke erhalten und belebt werden kann. Die höchstmögliche Gesamtpunktzahl waren 100 Punkte, wobei für jeden der fünf genannten Schwerpunkte maximal 20 Punkte vergeben werden konnten.

Das, was die Jury sehen konnte, ist vielversprechend für die Zukunft und zeigt die Auseinandersetzung der Gemeinschaften mit der Zukunftsfähigkeit ihrer Eigenheim-Siedlung. Die allesamt guten Beispiele mit ihren unterschiedlichen Stärken wirken ins Quartier und darüber hinaus in die Kommune hinein.

## Reiseroute



## Eigenheim-Gemeinschaften

(nach Bundesländern alphabetisch sortiert; die Stadt oder Gemeinde wird nur genannt, wenn sie nicht Bestandteil des Namens der Eigenheim-Gemeinschaft ist)

Bundesland	Gemeinschaft, ggf. Ort
Baden-Württemberg	Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld
Bayern	Siedlergemeinschaft Plößberg e. V.
Berlin	Am Zwickauer Damm e. V. (Berlin)
Brandenburg	Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)
Bremen	Siedlergemeinschaft Aumund I (Bremen)
Hamburg	Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V. (Hamburg)
Hessen	Siedlergemeinschaft Am Neufeld (Frankfurt/Main)
Niedersachsen	Siedlergemeinschaft Adendorf
Nordrhein-Westfalen	Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)
Rheinland-Pfalz	Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.
Saarland	Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied
Sachsen	Mariental-Gudrun-Siedlung e. V. (Leipzig)
Sachsen-Anhalt	Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V.
Schleswig-Holstein	Siedlergemeinschaft Bliesdorf (Schashagen)
Thüringen	Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V.

## Teilnehmer

Insgesamt beteiligten sich 15 Eigenheim-Gemeinschaften aus dem gesamten Bundesgebiet am 26. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum.

Die Jury begann ihre Rundreise am 18. Mai 2016 in Bonn und beendete sie am 25. Mai 2016.

## Informationen und Vergleichsdaten

### Daten der teilnehmenden Gemeinden und Eigenheim-Gemeinschaften

*(nach Bundesländern alphabetisch sortiert; die Stadt oder  
Gemeinde wird nur genannt, wenn sie nicht Bestandteil des  
Namens der Eigenheim-Gemeinschaft ist)*

Eigenheim-Gemeinschaft (Stadt/Gemeinde)	Bundesland	Daten zur Stadt bzw. Gemeinde	
		Einwohner	Größe des Stadt- bzw. Gemeindegebietes (km <sup>2</sup> )
Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld	Baden-Württemberg	47.100	59
Siedlergemeinschaft Plößberg e. V.	Bayern	3.300	74
Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e. V. (Berlin)	Berlin	3,5 Mio..	892
Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)	Brandenburg	18.100	32
Siedlergemeinschaft Aumund I (Bremen)	Bremen	552.600	326
Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V. (Hamburg)	Hamburg	1,8 Mio..	755
Siedlergemeinschaft Am Neufeld (Frankfurt/Main)	Hessen	716.300	248
Siedlergemeinschaft Adendorf	Niedersachsen	10.200	16
Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)	Nordrhein-Westfalen	369.300	145
Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.	Rheinland-Pfalz	10.100	13
Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied	Saarland	13.300	20
Mariental-Gudrun-Siedlung e. V. (Leipzig)	Sachsen	567.800	297
Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V.	Sachsen-Anhalt	24.100	305
Siedlergemeinschaft Bliesdorf (Schashagen)	Schleswig-Holstein	2.100	41
Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V.	Thüringen	36.900	103

## Informationen und Vergleichsdaten

Eigenheim-Gemeinschaft (Stadt/Gemeinde)	Gründung	Daten zur Eigenheim-Gemeinschaft		
		Eigenheim- grundstücke	Einwohner	Ø Grundstücks- größe (m <sup>2</sup> )
Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld	1936	320	930	550
Siedlergemeinschaft Plößberg e. V.	1939	240	750	800
Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e. V. (Berlin)	1939	128	350	850
Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)	1919	157	350	750
Siedlergemeinschaft Aumund I (Bremen)	1938/1950	1.250	3.000	600
Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V. (Hamburg)	1951	270	551	800
Siedlergemeinschaft Am Neufeld (Frankfurt/Main)	1933	70	206	700
Siedlergemeinschaft Adendorf	1960 – 1970	200	380	600 – 1.000
Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)	2006	58	203	200
Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.	1963 – 1973	62	163	650
Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied	1938/1951	543	1.500	700
Mariental-Gudrun-Siedlung e. V. (Leipzig)	1927/1937	438	1.315	350
Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V.	1933	105	315	800
Siedlergemeinschaft Bliesdorf (Schashagen)	1956/2003	105	265	700 – 1.200
Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V.	1931 – 1941	36	80	600 – 1.200

## Informationen und Vergleichsdaten

### Anzahl der Gemeinschaften in Bezug auf Größe der Städte und Gemeinden

Einwohnerzahl			Anzahl Gemeinschaften
1	bis	10.000	2
10.001	bis	50.000	7
50.001	bis	100.000	0
100.001	bis	250.000	0
250.001	bis	500.000	1
	über	500.000	5

### Gründung der Gemeinschaften

Gründung			Anzahl Gemeinschaften
	bis	1945	10
1946	bis	1965	4
1966	bis	1985	0
1986	bis	2005	0
	nach	2005	1

### Anzahl der Gemeinschaften in Bezug auf die Grundstücksgröße

Grundstücksgröße			Anzahl Gemeinschaften
	bis	500 m <sup>2</sup>	2
501 m <sup>2</sup>	bis	700 m <sup>2</sup>	5
701 m <sup>2</sup>	bis	900 m <sup>2</sup>	5
	über	900 m <sup>2</sup>	3

## Jury

Die bundesweit zusammengesetzte Jury besteht aus folgenden Experten:

### Vorsitzender

**Dr. Wolfgang Preibisch**

Ministerialdirigent a. D.

Vertreter des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



Dr. Wolfgang Preibisch



Martin Breidbach

### Mitglieder

**Martin Breidbach**

Dipl.-Ing. Gartenbau (FH) und

Bundesgartenberater des Verbands Wohneigentum e. V.



Manfred Jost

**Manfred Jost**

Mitglied des Präsidiums Verband Wohneigentum e. V.

(Bundesverband) und

Vorsitzender des Verbands Wohneigentum Saarland e. V.

**Rolf Müller**

Leiter der Gruppe II 1 „Wohnungs- und Immobilienwesen“,  
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung



Rolf Müller

**Heinrich Rose**

Architekt und Vorsitzender Siedlungsförderungsverein Hessen e. V.



Heinrich Rose

**Petra Uertz**

Bundesgeschäftsführerin Verband Wohneigentum e. V.



Petra Uertz

## Auszeichnungen und Preisgeld

### Beschluss zu Auszeichnungen und Preisgeld

Die Jury empfiehlt die Verleihung von

- zwei 1. Preisen
- sechs 2. Preisen
- sieben 3. Preisen

Das zur Verfügung stehende Preisgeld soll wie folgt aufgeteilt werden:

- für den 1. Preis je 1.000 €
- für den 2. Preis je 750 €
- für den 3. Preis je 500 €

Außerdem spricht sich die Jury für die Vergabe zweier undotierter Sonderauszeichnungen in Form einer öffentlichen Anerkennung besonderer Leistungen aus.

### Auszeichnungen der Eigenheim-Gemeinschaften

*(in der Reihenfolge der drei Preisgruppen – innerhalb dieser Preisgruppen in alphabetischer Reihenfolge der Bundesländer)*

#### 1. Preise

- Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e. V. (Berlin)
- Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V. (Hamburg)

#### 2. Preise

- Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld (Baden-Württemberg)
- Siedlergemeinschaft Plößberg e. V. (Bayern)
- Siedlergemeinschaft Aumund I (Bremen)
- Siedlergemeinschaft Am Neufeld (Frankfurt/Main, Hessen)
- Siedlergemeinschaft Vallendar e. V. (Rheinland-Pfalz)
- Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied (Saarland)

#### 3. Preise

- Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten, Brandenburg)
- Siedlergemeinschaft Adendorf (Niedersachsen)
- Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum, Nordrhein-Westfalen)
- Mariental-Gudrun-Siedlung e. V. (Leipzig, Sachsen)
- Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V. (Sachsen-Anhalt)
- Siedlergemeinschaft Bliesdorf (Schleswig-Holstein)
- Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V. (Thüringen)

### Sonderauszeichnungen

- Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten, Brandenburg)
- Frau Maximiliane Heerklotz, Mitglied der Mariental-Gudrun-Siedlung e. V. (Leipzig, Sachsen)



**Die Jury vergab nicht nur intern Punkte** in den fünf verschiedenen Bereichen, die Beurteilung wurde überdies in Kurzgutachten begründet. Zu jeder Eigenheim-Gemeinschaft wird hier das jeweilige Protokoll publiziert. Es macht auf die nachahmenswerten Stärken des betreffenden Teilnehmers aufmerksam. Ebenso wird aber auch Verbesserungspotenzial aufgezeigt, das in der Gemeinschaft, unter Umständen mit Beteiligung der Kommune, angegangen werden sollte. Insofern kann die Dokumentation den Teilnehmern und anderen interessierten Gemeinschaften als beispielgebende Anregung für die weitere Entwicklung ihrer Siedlung dienen.

Die Bewertungsprotokolle werden in der Reihenfolge der drei Preisgruppen – und innerhalb dieser alphabetisch nach den Bundesländern sortiert – abgedruckt. Die Fotos, die am Tag der Besichtigung aufgenommen wurden, sollen den Leserinnen und Lesern einen anschaulichen Eindruck von den Siedlungen und dem Engagement der Bewohner geben.

## Bewertungen

# Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e. V.

**1** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Am Zwickauer Damm e. V.

Land: Berlin  
Stadt/Gemeinde: Berlin  
Einwohner insgesamt: 3,5 Mio.

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1939  
Einwohnerzahl: 350  
Eigenheimgrundstücke: 128  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 850

*Besichtigung am 22.5.2016*



Die im Jahr 1939 gegründete Siedlung am Rande Berlins hat sich zu einem attraktiven, wegen der großzügigen (Vor-)Gärten teilweise parkartigen Wohngebiet entwickelt. Die anfangs unzulängliche Erschließung konnte erst in den letzten Jahren abgeschlossen werden. Die Häuser lassen die ursprüngliche Form noch gut erkennen, weil Erweiterungen zunächst nur als Verlängerung zulässig waren und heute nur noch zur Gartenseite stattfinden. Bau- und Gestaltungsrichtlinien sichern das geschlossene Erscheinungsbild. Sie behindern allerdings die Nutzung von Sonnenenergie, wenn der Garten zum Norden liegt, da sie Solaranlagen nur zur Gartenseite hin zulassen. Unter energetischen Aspekten wäre in diesem Punkt eine kritische Prüfung der Gestaltungssatzung angezeigt.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Wohn- und Nebengebäude befinden sich in einem guten technischen Zustand. Aufgrund der vorgegebenen Gestaltungssatzung bewahren die Häuser bis heute ihre einfache, energetisch günstige Hausform, denn auf Vor- und Aufbauten wie Gauben und Erker wird weitgehend verzichtet. In vielen Gebäuden wurden bereits Wärmedämmmaßnahmen umgesetzt, allerdings von unterschiedlicher Qualität. Nahezu drei Viertel der Siedlung wird mittels Gas beheizt. Für die verbliebenen Ölheizungen erfolgen die Einkäufe per Sammelbestellung. Energie- und Finanzierungsberatungen finden über den Landesverband statt. Aktuell plant die Gemeinschaft eine Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Systeme. Dieses Vorhaben steigert die Energieeffizienz und wird daher von der Jury begrüßt.



### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit

Es ist erfreulich, dass die Häuser, die Ende der 1930er Jahre gebaut wurden, auch heute noch modernen Wohnvorstellungen entsprechen. Die Gebäude sind über stufenlose Hauszugänge, die teilweise über Sicherheitshaustüren und Sprechanlagen verfügen, barrierefrei sehr gut erschlossen. Die vergrößerten und gut gestalteten Wohnräume und Bäder ermöglichen ein lebenslanges Wohnen im eigenen Haus und sind Vorbild für das selbstbestimmte Wohnen im Alter. In der Regel dienen Zäune mit Gartentoren an der Straßenseite der sicheren Abgrenzung der Grundstücke. Die Wohn- und Bauberatung ist vielseitig: Sie erfolgt durch den Verband, externe Fachleute und durch den Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft.

### Klimaschutz und Ökologie

In den Gärten der Mitglieder wird ein außergewöhnlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet: Regenwasser versickert in der gesamten Siedlung, wird in Zisternen gesammelt oder läuft in großzügige Teichanlagen. Fassadenbegrünung ist mehrfach in der Siedlung sichtbar. Ebenso positiv zu bewerten ist, dass oftmals nur die

Fahrspuren der Garagenzufahrten befestigt sind. Auch der Artenreichtum der Pflanzenwelt und weitere Möglichkeiten zur Förderung des Naturschutzes werden umfassend genutzt. Positive Beispiele zur pflegeleichten Gartennutzung sind in zahlreichen Gärten zu finden. Es wäre schön, wenn bei Fällung von großen Nadelbäumen die früher in der Siedlung verbreiteten Birnbäume wieder angepflanzt würden.

### Ökonomie Wohneigentum

Das gemeinsame Wirtschaften spielt wegen der Vertragspflicht (gemäß Erbbaurecht) eine große Rolle. So hat die Gemeinschaft „ihre“ Straßen komplett mit Verbundpflaster erneuert, was spätere Eingriffe an Leitungen und Kanälen mühelos zulässt. Für die regelmäßige Wartung der Entwässerung und der Straßenbeleuchtung sind Verantwortliche benannt. Weitere Gemeinschaftsstunden werden für die Pflege öffentlicher Flächen eingesetzt.

Die Häuser sind entsprechend der Familienphase fast alle ausgebaut. Leerstand besteht nicht, bei Neuvergabe ist eine Zusammenarbeit zwischen Bezirksverwaltung und Gemeinschaft erforderlich. Nachbarhilfe wird nach Einzelabsprache angeboten, auch werden Sammelbestellun-

gen für Heizöl organisiert. Ein selbst gebautes Vereinshaus bietet Platz für Informationsveranstaltungen.

### Soziales und Bürgerschaftliches Engagement

Die vergleichsweise junge Gemeinschaft zeichnet sich durch ein gutes nachbarschaftliches Miteinander und einen starken Zusammenhalt aus. Gegenseitige Hilfe, Informationsveranstaltungen für die älteren Mitglieder zu Fragen des Lebens und Wohnens im Alter, eine Frauenrunde, eine Mutter-Kind-Gruppe und regelmäßige Jungmitglieder-Treffen sind Ausdruck einer lebendigen Solidargemeinschaft.

Das eigene, auf kommunalem Grund errichtete Vereinshaus bietet beste Voraussetzungen für die hier praktizierte intensive und vielschichtige Jugendarbeit ebenso wie für generationenübergreifende Feste, die auch in der Nachbarschaft große Resonanz finden.

Bezüglich der Integration von Migranten einer in unmittelbarer Nähe geplanten Unterkunft ist abwartend-positive Grundstimmung erkennbar.



# Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V.

**1** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Lohkamp e. V.

Land: **Hamburg**  
Stadt/Gemeinde: **Hamburg**  
Einwohner insgesamt: **1,8 Mio.**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1951**  
Einwohnerzahl: **551**  
Eigenheimgrundstücke: **270**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **800**

*Besichtigung am 24.5.2016*



Die Anfang der 1950er Jahre errichtete Siedlung hat ihr ursprüngliches, einheitliches Bild und ihren Charakter als grüne Oase am Rande der Großstadt fast unverändert bewahrt. Dazu tragen nicht nur die Erhaltungsverordnung, sondern auch die Gräben bei, die zur Entwässerung der ursprünglich feuchten Wiese angelegt wurden und alle Straßen durchziehen. Die Pflege der Gräben ist Sache der Gemeinschaft, denn die Anwohner müssen sie regelmäßig reinigen und ihr Randgrün mähen. Dies stärkt zugleich den Zusammenhalt. Die Erhaltungsverordnung bezüglich der Gebäude ist streng, im Einzelfall lässt sie aber auch den Abriss und Wiederaufbau in der alten Kubatur zu.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Erhaltungsverordnung sorgt dafür, dass die Wohngebäude mit ihren einfachen, energetisch günstigen Hausformen auch heute noch einen herausragend homogenen und vorbildlichen Gesamteindruck erzeugen. Äußerst angenehm ist der Verzicht auf Überformungen wie Loggien, Gauben und Erker zum öffentlichen Raum hin. Notwendige Erweiterungsmaßnahmen fanden und finden diskret nur im rückwärtigen Raum statt. Die oftmals bereits wärmedämmten Gebäude werden häufig mit Gas beheizt, ergänzt durch Ölheizung und Holz. Auch finden sich einige gelungene Beispiele mit Solarthermie. Aufgrund der Verordnung dürfen Solar- und Fotovoltaikanlagen nur zu den Gärten hin angebracht werden. Die Gemein-



schaft bietet über den Landesverband Beratungen zu Energie- und Finanzierungsfragen an.

### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die sehr gut erhaltene, vorbildliche Siedlung der 1950er Jahre bietet mit ihren eingeschossigen, barrierearmen Gebäuden auch heute noch ein komfortables Wohnen für alle Generationen. Durch Anbauten auf den großen Grundstücken können Jung und Alt nachbarschaftlich zusammenwohnen. Stufenlose Hauseingänge mit teilweise neuen Haustüren und mustergültig gestaltete Räume, Küchen und barrierefreie Bäder ermöglichen ein lebenslanges Wohnen. Viele Höfe und Terrassen sind teilweise überdacht, als Wintergarten vergrößern sie die Wohnfläche und erhöhen den Wohnwert. Durch die externe Bau- und Wohnberatung werden die eigenen Erfahrungen der Gemeinschaft ergänzt.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gärten der Gemeinschaft leisten einen außergewöhnlichen Beitrag für den Klimaschutz: Regenwasser von Dach- und Verkehrsflächen versickert in grasbewachsenen Mulden, in Zisternen gesammeltes Wasser wird zur Gartenbewässerung verwendet. Zudem verbessern regelmä-

ßig im gesamten Siedlungsgebiet gepflanzte Großbäume, die teilweise unter Naturschutz stehen, das Kleinklima. Möglichkeiten zur Entwicklung von Flora und Fauna werden hervorragend berücksichtigt, etwa durch Nisthilfen. Artenvielfalt in der Pflanzenwelt wird dank abwechslungsreicher Bepflanzung der Zier- und Nutzgärten gefördert. Neben diesen vielen mustergültigen Aspekten wäre es wünschenswert, die teils langen Garagenzufahrten häufiger durch Anlegen eines mittigen Grünstreifens aufzulockern, um auch in diesem Bereich den Grad der Versiegelung auf das Nötige zu begrenzen.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Im Rahmen der Erhaltungsverordnung haben einige Bewohner Anbauten für Mehrgenerationen-Wohnen realisiert. Über die übliche Nachbarhilfe hinaus pflegen sie gemeinschaftseigene Flächen wie das Straßengrün und den Siedlerwald. Die anfallenden Kosten für Material und gegebenenfalls eingesetzte Fachbetriebe trägt die Gemeinschaft. Der gemeinsam gepflegte und genutzte „Dorfplatz“ wird für Feste an örtliche Institutionen und auch privat vermietet, einschließlich Festgarnituren. Der stetig wachsende Gerätepark wird im Vereinshaus verwahrt. Gemeinsames Wirtschaften bringt Einsparungen beim Beschaffen von

Kaminholz und Düngemitteln und bei gemeinschaftlich organisierten Aktionen wie der Dichtheitsprüfung von Kanälen. Ein regelmäßiges Infoblatt und die Vermittlung von Rechtsberatung unterstützen die Bewohner. Leerstand gibt es nicht, im Gegenteil: Die Gemeinschaft führt eine Warteliste von Interessenten.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

In diesem Bereich wird in der Lohkampsiedlung Hervorragendes geleistet. Zuverlässige Patenschaften für Ältere, die Kooperation mit dem lokalen Sportverein und die aktive Zusammenarbeit mit dem Verein „Eidelstedter Bürgerhaus“ sind nur einige herausragende Beispiele. Der vereinseigene „Dorfplatz“ mit Spielgerät, Grillstelle und angrenzendem Bolzplatz ist Treffpunkt der Gemeinschaft und steht auch Kindergärten und Schulen der Nachbarschaft jederzeit zur Verfügung. Die zahlreichen, teils stadtteiloffenen Veranstaltungen festigen die gute Nachbarschaft und tragen wirkungsvoll zu einem harmonischen Miteinander von Jung und Alt bei. Die junge, aktive Gemeinschaft ist von einer bürgerschaftlich-gemeinwohlorientierten Grundhaltung geprägt.



# Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld

**2** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Gemeinschaft der Siedler und Wohneigentümer Rastatt-Münchfeld

Land: **Baden-Württemberg**  
Stadt/Gemeinde: **Rastatt**  
Einwohner insgesamt: **47.100**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1936**  
Einwohnerzahl: **930**  
Eigenheimgrundstücke: **320**  
Durchschnittliche  
Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **550**

*Besichtigung am 19.5.2016*



Mit großem Engagement und Erfolg stellt sich die 1936 gegründete Siedlergemeinschaft der Aufgabe, ihren Mitgliedern auch in Zukunft attraktive Wohn- und Lebensverhältnisse zu bieten. Die 80-jährige Geschichte der Gemeinschaft ist an den in verschiedenen Jahrzehnten errichteten Gebäuden abzulesen. Dabei sind auch die ältesten, sehr schmalen Häuser trotz mannigfaltiger Erweiterung der zunächst geringen Wohnfläche insgesamt noch in ihrer ursprünglichen Form erkennbar. Der Gemeinschaft gelingt es, die gewachsene Grundstruktur daher dennoch weitgehend zu erhalten. Dabei helfen auch die Bebauungspläne für Teilbereiche, die beispielsweise die Erhaltung der Gärten sichern.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Siedlung macht mit ihren Wohn- und Nebengebäuden einen wohlthuenden optischen Eindruck. Ursprünglich überwiegend einfache Hausformen sind jedoch durch Anbauten, Erker und Gauben in ihrer klaren Struktur durchbrochen. Positiv zu bewerten ist, dass an vielen Gebäuden Wärmedämmmaßnahmen vorgenommen wurden. Die Mitglieder der Gemeinschaft decken ihren Heizbedarf durch Gas beziehungsweise Öl unter Verwendung von Gasbrennwert- oder Öl-Niedertemperatur-Heizkesseln ab. Sonnenenergie schöpft man durch Solarkollektoren, Fotovoltaik und über die passive Nutzung durch entsprechende Südfenster aus. Unterschiedliche Beratungsangebote werden in Kooperation mit Dritten



vorgehalten. Herauszuheben ist ein vorhandenes Passivhaus.

### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die Häuser der 80 Jahre alten Siedlung sind ein gutes Beispiel für das Wohnen verschiedener Generationen in einer Gemeinschaft: Die Gebäude wurden teilweise zeitgemäß weiterentwickelt und vergrößert, mit Rampen und überdachten Eingängen versehen sowie mit Sicherheitshaustüren und Sprechanlagen ausgestattet. Überdachte Terrassen mit Sitzplätzen bieten Schutz und eine gute Aufenthaltsqualität. Ein 2011 erbautes Passivhaus ist ein gutes Beispiel für den heutigen Baustandard und kann Vorbild für weitere Gebäude sein, auch für Sanierung von Bestandshäusern. Bei Bedarf erhalten die Mitglieder der Gemeinschaft Energieberatung von der Stadt. Im Übrigen gibt es den nachbarschaftlichen Erfahrungsaustausch.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gemeinschaft leistet in diesem Bereich Außergewöhnliches. Dazu zählen vielfältige Anpflanzungen im Zier- und Nutzgarten sowie das ausgewogene Verhältnis zwischen Laub- und Nadelgehölzen. Im gleichen Maße gilt dies für die Förderung des

Naturschutzes durch Anpflanzungen entsprechender Gehölze sowie durch viele Kleinbiotope und Nisthilfen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang zweierlei: Das Engagement eines Mitglieds für den Vogelschutz sowie das der Gemeinschaft durch gemeinsame Anlage und Pflege einer Streuobstwiese. Vorbildcharakter hat die in Teilen der Siedlung vorhandene Versickerung von Regenwasser. Wünschenswert wäre es, wenn die Bewohner dem aktuellen Trend zu Kiesflächen statt Bepflanzung nicht folgen würden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Der ökonomische Umgang mit Wohneigentum zeigt sich in einer Vielzahl von Erweiterungen und auch Neubauten im Zusammenhang mit Grundstücksteilungen für Mehrgenerationen-Wohnen. Auch die Weitergabe der Häuser in der Familie (nicht nur von Eltern zu den Kindern, sondern auch von Onkel zu Nefte) wird sehr gut realisiert. Gleichfalls hervorragend ist die Auswahl gemeinsamer Geräte für Haus und Garten (z.B. Baugerüst) sowie für Freizeit (z.B. mobile Küche). Die Gemeinschaft errichtete ihr umfangreiches Gerätelager auf städtischem Pachtland in Eigenbau. Mit der Nutzung der Geräte geht häufig Nachbarschaftshilfe einher.

Die Nachfrage an Siedlungshäusern ist groß, Leerstand gibt es nicht. Bei Informationsveranstaltungen erfolgt Beratung durch einen Fachanwalt zum Vererben und Verschenken. Außerdem wird insbesondere zu Sicherheitsthemen informiert, beispielsweise zu Rauchmeldern und Feuerlöschern.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Ein enges nachbarschaftliches Miteinander und der Zusammenhalt in der Gemeinschaft sind stark ausgeprägt. In wertvoller Weise praktizieren die Gemeinschaftsmitglieder ein harmonisches Zusammenleben, in dem im Bedarfsfall wirkungsvolle gegenseitige Unterstützung geleistet wird. Die Siedlergemeinschaft übernimmt aktiv kommunale Aufgaben wie die Pflege von Spielplätzen und öffentlicher Möblierung. Mit der Betreuung einer (kommunalen) Streuobstwiese und der Anlage von Naturerlebnissräumen, die regelmäßig Kindern der benachbarten Grundschule vorgestellt werden, wird die Allgemeinheit erfreulich entlastet und zugleich eine wertvolle Bildungsfunktion übernommen. Letzteres gilt auch für die Initiativen zur Stadtgeschichte („Ludwig, die Stadtmaus“).



# Siedlergemeinschaft Plößberg e. V.

**2** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Plößberg e. V.

Land: **Bayern**  
Stadt/Gemeinde: **Plößberg**  
Einwohner insgesamt: **3.300**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1939**  
Einwohnerzahl: **750**  
Eigenheimgrundstücke: **240**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **800**

*Besichtigung am 20.5.2016*



Die 1939 gegründete Gemeinschaft bereitet sich mit sichtbarem Erfolg auf die Anforderungen der Zukunft vor. Dabei helfen ihr günstige Ausgangsbedingungen: die Lage in einer anmutigen Landschaft mit weiten Ausblicken in die Natur und eine dennoch solide örtliche Wirtschaft. Die ursprünglichen kleinen Siedlerhäuser sind noch gut zu erkennen und harmonieren mit den in den späteren Jahrzehnten errichteten Gebäuden und Erweiterungsbauten. Der Bebauungsplan und eine aufmerksame Bauaufsicht verhindern unverträgliche Überformungen, indem sie am „Oberpfälzischen Haus“ festhalten.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die gepflegten Wohngebäude und Nebenanlagen der Siedlung vermitteln einen angenehmen optischen Eindruck. Beheizte und unbeheizte Bereiche sind klar getrennt. Eine Vielzahl wärmedämmter Wohngebäude, viele Solarthermie- und Fotovoltaik-Anlagen verbunden mit dem teilweisen Einsatz von Erdwärme sowie ein hoher Anteil von Holzheizungen zeigen, dass große Teile der Siedlung energetisch auf dem richtigen Weg sind. Bemerkenswert ist, dass für die vorhandenen Öl-Niedertemperatur-Heizungen der Energieträger auch heute noch als Sammelbestellung beschafft wird. Energie-, Finanzierungs- und Förderberatung finden in Kooperation mit dem Bezirksverband statt.





### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die durch Anbauten, Erweiterungen, Aufstockung und Neubau im Jahr 1939 errichteten, individuell gestalteten Häuser sind für das zeitgemäße Wohnen von Jung und Alt gut geeignet. Die Grundrisse wurden teilweise mit viel Bewegungsflächen und rutschhemmenden Böden neu gestaltet. Das Generationen-Wohnen und der barrierearme Ausbau bei zwei Gebäuden für Rollstuhlfahrer sind vorbildlich.

Viele Haustüren, Fenster und Kellertüren haben Mehrfach-Verriegelungen als Einbruchschutz. Unterstützung in vielen Baufragen ist durch den Erfahrungsaustausch innerhalb der Gemeinschaft gewährleistet.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Mitglieder der Gemeinschaft nutzen die Möglichkeiten des barrierefreien Gärtnerns in vielfältiger Weise, womit vor allem die Grundstücke in Hanglage gut erschlossen werden. Sowohl bei der Vielfalt der Pflanzenwelt im Sinne des Naturschutzes als auch bei der offenen Gartengestaltung zum Nachbarn hin zeigen sich deutliche Unterschiede in den Gärten. Einige Gärten haben durchaus vorbildlichen Charakter, während andere viele Möglichkeiten,

Klimaschutz und Ökologie zu fördern, bislang ungenutzt lassen. Positiv zu bewerten ist das Fehlen der zurzeit modernen Kiesflächen in Vorgärten. Wünschenswert wären darüber hinaus eine sukzessive Reduzierung der versiegelten Flächen und auch ein Versickern des Regenwassers auf den Grundstücken. Letzteres könnte zusammen mit der Kommune erarbeitet werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Etliche gute Beispiele von Mehrgenerationen-Wohnen von drei Generationen, in einem Fall zusätzlich mit pflegebedürftiger Tante, sind gegeben. Das Miteinander von Jung und Alt wird in einigen barriere-reduzierten Häusern besonders gelebt.

Die Bewohner der Siedlung nutzen gemeinschaftlich Geräte für Haus- und Gartenarbeiten, die in einem selbst errichteten Vereinshaus vorgehalten und regelmäßig gewartet werden. Gemeinsames Wirtschaften wird auch bei Ölsammel-Bestellungen realisiert. Um den Werterhalt der Eigenheime zu fördern, gibt es Bau- und Sanierungsberatung sowie eine Vermittlung zur Kommune.

Bei einem Konzept der Kommune zur Stadtentwicklung konnte die Gemeinschaft sich einbringen, um einer moderaten Leerstandsproblematik im Ort entgegenzuwirken.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Die von der Gemeinschaft angebotenen Beratungsleistungen in rechtlichen Fragen und die gegenseitigen Hilfen im Bedarfsfall leisten wichtige Beiträge für den sozialen Zusammenhalt. Von der aktiven Beteiligung am Ferienprogramm der Gemeinde profitieren Kinder und Jugendliche des gesamten Orts.

Mit der Gemeinde arbeitet die Gemeinschaft in herausragender Weise zusammen. Die Pflege öffentlicher Bereiche, die gemeinsame Beteiligung am „Tag des Städtebaus“, die Errichtung des Gerätehauses auf kommunalem Grund oder die Zusammenarbeit bei der Konzepterstellung für die Aufnahme der Gemeinde in die Städtebauförderung belegen die aktive Kooperation.



# Siedlergemeinschaft Aumund I

**2** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Aumund I

Land: **Bremen**  
Stadt/Gemeinde: **Bremen**  
Einwohner insgesamt: **552.600**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1938/1950**  
Einwohnerzahl: **3.000**  
Eigenheimgrundstücke: **1.250**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **600**

*Besichtigung am 25.5.2016*



Die verhältnismäßig große Gemeinschaft wurde 1938 gegründet. Ein zweiter großer Bauabschnitt entstand 1950. So besteht die Siedlung aus zwei Bereichen, die vor und nach dem Kriege errichtet wurden. Der Gemeinschaft gelingt es, sie zu einer lebendigen und in der Mitgliederzahl wachsenden Nachbarschaft zu einen. Die Siedlung macht einen gepflegten Eindruck. Die ursprünglichen Bauformen sind trotz der Erweiterungen teils noch gut erkennbar. Aber auch Abriss und Neubau in neuer Bauform kommen vor. Damit der insgesamt gute Gesamteindruck erhalten bleibt, ist es wichtig, dass die Hansestadt Bremen weiterhin unter Beteiligung der Gemeinschaft Bebauungspläne aufstellt oder fort schreibt.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Der Großteil der Gebäude präsentiert sich in einem sowohl technisch als auch optisch guten Zustand. Hie und da sind die ursprünglich einfachen Hausformen gut zu erkennen, obwohl an einer Vielzahl von Gebäuden An- und Umbauten vorgenommen wurden. Leider durchbrechen immer wieder einzelne Umbauten durch Erker oder Gauben die energetisch vorteilhafte kompakte Kubatur. Zur Deckung des Energiebedarfs wird überwiegend Gas eingesetzt, ergänzt um Öl, Holz und Solarkollektor-Anlagen. An einigen Gebäuden sind Fotovoltaik-Anlagen angebracht. Hier gibt es allerdings noch eine große Ausbaureserve. Sicherlich ein ökologisches Highlight: Ein Umbau unter Verwendung natürlicher Grundstoffe (Lehm, Perlit).



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die teilweise barrierearmen Hauszüge und Räume der eingeschossigen Siedlungshäuser bieten ausreichend hochwertigen Wohnraum für Jung und Alt. Das Generationen-Wohnen ist in vielen Fällen durch die Vergrößerung der Gebäude gut möglich. Ein vorbildliches Beispiel für barrierefreies Wohnen bietet ein Haus nach Umbau: Wohnräume mit breiteren Türen und Bewegungsflächen, Bad mit bodengleicher Dusche und teilweise überdachter Terrasse gewährleisten hier eine gute Wohnqualität.

Die meisten Fenster und Türen sind dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner entsprechend ausgestattet. Der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft schließt auch alle Fragen des Bauens, Energiesparens und der Sicherheit mit ein.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Durch die Versickerung von Dachflächen-Regenwasser in grasbewachsenen Mulden leistet die Gemeinschaft einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz. Dieser Effekt könnte durch teilweises Entsiegeln der großzügigen Verkehrsflächen noch gesteigert werden. In einigen Vorgärten wird dies schon sehr gut praktiziert, etwa durch Grünstreifen zwischen den

Fahrspuren. Die vielen Großgehölze in den Gärten tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Auch im zum Teil sehr breiten Straßenraum wäre die weitere Pflanzung von Solitär-bäumen wünschenswert. Ein barrierefreies Gärtnern wird durch häufige Nutzung von Hochbeeten und stufenlosen Wegen gewährleistet. Ein Mitglied zeigt vorbildlich und mit viel Engagement, wie ökologische Aspekte in einem Hausgarten umgesetzt werden können.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die meisten Häuser wurden entsprechend der Familienphase erweitert, auch Mehrgenerationen-Wohnen ist realisierbar. In einem Gebäude, das in Eigenbau erweitert wurde, lagert die Gemeinschaft Geräte (Zelte und Festgarnituren), die allen Mitgliedern und lokalen Einrichtungen zur Verfügung stehen. Sehr effektives gemeinsames Wirtschaften zeigt sich in der Nachbarschaftshilfe im Garten, ebenfalls werden Sammelbestellungen von Öl (bis 60.000 Liter) und vergünstigte Einkäufe zusammen organisiert. Weitere Synergieeffekte gibt es für die Mitglieder bei Dienstleistungen wie dem Verleih einer Wärmekamera, dem Erstellen von Energieausweisen und bei Immobilienbewertungen.

Dies wird durch die Vermittlung von Rechts-, Bau- und Gartenberatung

ergänzt. Ein Informationsblatt macht auf Veranstaltungen zu Themen wie Sicherheit (Aktion „Künstliche DNA“ gegen Diebstahl), Feuerschutz oder auf Computerkurse für Senioren aufmerksam. Die Nachfrage an Wohnraum überwiegt das Angebot.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Außergewöhnlich positive Aktivitäten kennzeichnen das soziale und bürgerschaftliche Engagement in dieser Siedlung. Zahlreiche Obleute organisieren individuelle Hilfestellungen. Ein Seniorenbeauftragter kümmert sich um die Belange der Älteren. Die Jugendarbeit ist vorbildlich und reicht vom wöchentlichen Fahrrad-Reparaturkurs über Holzwerken als Bestandteil des Schulunterrichts bis zu organisierten Ausflugsfahrten. Einige Mitglieder sind in der Flüchtlingshilfe engagiert. Zahlreiche Veranstaltungen führen die Nationalitäten und Generationen zusammen – Überschüsse werden für karitative Zwecke gespendet. Auch die enge Zusammenarbeit mit Wohlfahrtsorganisationen und der Kommune führt zu positiven Quartiersimpulsen.



# Siedlergemeinschaft Am Neufeld

**2** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Am Neufeld

Land: **Hessen**  
Stadt/Gemeinde: **Frankfurt/Main**  
Einwohner insgesamt: **716.300**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1933**  
Einwohnerzahl: **206**  
Eigenheimgrundstücke: **70**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **700**

*Besichtigung am 19.5.2016*



Die ab 1933 auf städtischem Erbpacht-Land errichtete Siedlung ist von besonderem architektur-historischen Interesse. Sie wurde – auch wegen der geringeren Kosten – mit flach geneigten Dächern aus Dachpappe gebaut. Die deshalb sehr modern anmutenden Häuser sind an der Straßenfront gut erhalten, die individuellen Anbauten erfolgten an der Gartenseite. Die Gemeinschaft und eine konsequente Bauaufsicht sorgen gemeinsam für das weiterhin einheitliche optische Erscheinungsbild. Der Generationenwechsel gelingt hervorragend. Allein die Nachfrage unter Siedlerkindern übersteigt das Angebot an frei werdenden Gebäuden.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Siedlung wird geprägt durch einfache Hausformen, sie macht einen wohltuenden optischen Eindruck. Insbesondere die Anbauten haben keinen negativen Einfluss auf die Energieeffizienz. Im Neubaubereich werden die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) positiv übertroffen. An vielen Gebäuden zeigen sich Wärmedämmmaßnahmen, im Fassadenbereich mit unterschiedlicher, teils sehr hoher Qualität. Die Bewohner decken ihren Heizbedarf zum Großteil mit Gas (Gasbrennwert-Heizkessel) und Öl (Öl-Niedrigtemperatur-Heizkessel). Auch Holz kommt hie und da zum Einsatz. Es gibt viele Solarkollektor- und Fotovoltaik-Anlagen. Die Gemeinschaft organisiert, meist über den Landesverband, Energie-, Finanzierungs- und/oder Förderberatung.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die schlichten, über 80 Jahre alten Siedlungshäuser mit Pultdächern sind für alle Generationen bestens geeignet. Die seitlichen Eingänge, die meistens über teilweise überdachte Höfe erreicht werden, bieten gute Aufenthaltsqualitäten. Zwei Häuser wurden über Rampen für Rollstuhlfahrer sehr gut erschlossen. Durch Anbauten, Umbauten und Neubauten wurden viele Häuser, von der Straße aus kaum sichtbar, vorteilhaft umgestaltet. Ein sogenanntes Sonnenhaus (Standard „Solares Bauen“) ist ein Vorbild für zeitgemäßes Bauen. Tür- und Fenster-sicherungen, Sprech- und Alarmanlagen bieten in vielen Häusern besonderen Einbruchschutz. Der Erfahrungsaustausch über Umbau, Sanierung und Neubau erfolgt innerhalb der Gemeinschaft.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Mitglieder der Gemeinschaft nutzen die Möglichkeiten des pflege-leichten Gärtnerns mit vielen Hochbeeten, barrierearmen Wegen und kleinkronigen Obstgehölzen in vor-bildlicher Weise. Auch zeigt sich in den Gärten eine beeindruckende Vielfalt im Zierpflanzenbereich und vor allem im Nutzgarten – mit vielen Gemüseflächen, Obstgehölzen und

Gewächshäusern. Das gute Mitein-ander wird durch viele offen gestal-tete Gartengrenzen deutlich sichtbar. Bei der Entsiegelung der Verkehrsflä-chen gibt es bereits einige positive Ansätze mit Vorbildcharakter für die anderen Mitglieder. Wünschenswert ist die Pflanzung von Großgehölzen in den Vorgärten beziehungsweise im Straßenbereich zur Verbesserung des Kleinklimas.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Aktivitäten zum Mehrgeneratio-nen-Wohnen sind beispielhaft. Eine große Anzahl von Anbauten und der Erwerb von Nachbarhäusern ermög-lichen, dass Senioren mit oder neben ihren Kindern wohnen, so dass sie sich gegenseitig unterstützen kön-nen. Werterhalt findet durch genera-tionengerechte Sanierung statt. Die Mitglieder der Gemeinschaft nutzen Möglichkeiten gemeinsamen Wirtschaftens durch einen zentralen Geräteverleih. Effektiv und kosten-sparend sind Absprachen bei Beauf-tragung von Handwerkern zur Fassa-dendämmung und Fenstererneue-rung, aber auch einfach zum ge-meinsamen Holzschlagen. Informationsveranstaltungen zur Ein-bruchssicherheit führen zu entspre-chenden Investitionen, zum Beispiel in Alarmanlagen.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Positiv zu würdigende Leistungen werden im nachbarschaftlichen Mit-einander erbracht. Die Bewohner der Siedlung achten insbesondere auf das tägliche Wohlergehen der älte-ren Nachbarn: Vielfache Hilfe, bei-spielsweise bei der Gartenarbeit, Be-hördengängen, Fahrgemeinschaften zum Einkaufen und wöchentliche Treffen zur Pflege der Sozialkontakte, ist selbstverständlich.

Gemeinsame Feste und Ausflüge stärken das generationenübergrei-fende Zusammenleben. Die unmittelbare Nachbarschaft des Wasser-sportvereins bietet ausgezeichnete Kooperationsmöglichkeiten, die in-tensiv für die Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit genutzt werden. Das Zusammenwirken mit der Kommune sichert die Wohnqualität in der Groß-stadt.



# Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.

**2** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.

Land: Rheinland-Pfalz  
Stadt/Gemeinde: Vallendar  
Einwohner insgesamt: 10.100

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1963 – 1973  
Einwohnerzahl: 163  
Eigenheimgrundstücke: 62  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 650

*Besichtigung am 18.5.2016*



Der hauptsächlich in den 1960er Jahren errichteten Siedlung gelingt es, auch heute ein lebendiges, bei allen Generationen beliebtes Wohngebiet zu sein. Mit großem Engagement arbeiten die Siedler an der Verjüngung der Gemeinschaft.

Dabei erweitern sie die Wohnflächen zugunsten des Zusammenwohnens mehrerer Generationen, ohne die Harmonie von Gebäuden und Grün in schöner Aussichtslage zu beeinträchtigen. Eine Gestaltungssatzung würde helfen, dies auch künftig sicherzustellen.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Siedlung macht einen wohlthuenden optischen Eindruck. Die Nebenanlagen stehen den Wohngebäuden nicht nach, bei teilweise einfachen,

energieeffizienten Hausformen. Es gibt allerdings auch Erker, Vorbauten und Gauben. Bisweilen sind Wärmebrücken im Bereich der Fassaden und Dächer erkennbar, durch die Energie verloren geht. Andererseits sind immer wieder Wärmedämmmaßnahmen und Fenster-Wärmedämmung zu finden. Holz und Öl werden vorwiegend als Heizträger eingesetzt, ebenso trägt Sonnenenergie zum Energiemix bei: durch Südfenster, Solarkollektor-Anlagen beziehungsweise Fotovoltaik. Die Gemeinschaft vermittelt Kooperationspartner zur Energie-, Finanzierungs- und Förderberatung. Lobenswert ist die Umstellung der Gemeinschaft auf energiesparende LED-Beleuchtung in Kooperation mit der Kommune.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Der Generationenwechsel ist hier deutlich sichtbar. Die Häuser bieten allen Bewohnern Bewegungsraum für ein komfortables Wohnen ohne größere Stolperfallen. Beispielhaft ist ein Treppenlift zum Obergeschoss, der das Wohnen mit Behinderungen ermöglicht.

Bei den modernisierten Häusern sind die Bäder mit bodengleichen Duschen ausgestattet und zeichnen sich außerdem durch breitere Türen und größere Bewegungsflächen aus.

Eine Vielzahl von Häusern hat bereits neue Haustüren mit Mehrfach-Verriegelungen, Türspionen oder Sprechanlagen. Im Rahmen eines ExWoSt-Projektes des Landes Rheinland-Pfalz und des nachbarschaftlichen Erfahrungsaustausches gab es Informationen zum behindertengerechten Bauen und Umbauen.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Bei der Gestaltung der Gärten werden Vielfalt und Artenreichtum in der Pflanzenwelt sehr gut berücksichtigt. Dies zeigt sich sowohl im Zier-, als auch im Nutzgarten. Auch die Möglichkeiten zur Förderung des Naturschutzes werden vielfältig durch verschiedene Kleinbiotope wie Holzstapel, Trockenmauern und Blumenwiesen realisiert. Neben Insektenhotels

und Nisthilfen gibt es auch eine Vielzahl von Gartenteichen. Der Grad der Bodenbedeckung könnte durch entsprechenden Einsatz von geeigneten Stauden noch weiter verbessert werden. Die Jury empfiehlt, für die Dachflächen, die nicht für Solaranlagen geeignet sind, ein Konzept zur Dachbegrünung zu erarbeiten.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Gemeinschaft verfolgt in herausragender Weise ökonomische Ziele. In Folge der Teilnahme an einem ExWoSt-Projekt werden nicht nur die energetische Sanierung von Einzelhäusern, sondern darüber hinaus auch eine größere Solaranlage auf Garagenhöfen gemeinsam geplant und umgesetzt. Dabei sind Beratung und Kooperation von der Energieagentur Rheinland-Pfalz und der Kommune gegeben.

Häufig verwirklicht ist ein Mehrgenerationen-Wohnen – durch Aufstockung der Gebäude oder durch Anbauten. Die Gemeinschaft realisiert weitere vielfältige ökonomische Aktivitäten durch einen Geräteschuppen (für die Bereiche Garten, Bau und Freizeit), Sammelbestellungen (Öl) und Nachbarschaftshilfe beispielsweise bei Renovierung, Gartenpflege und Teichanlage. Das Prinzip „wachsender Nachbar“ stärkt die Sicherheit in der Siedlung.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Vor Ort wurde deutlich, wie aktiv das Miteinander in der Gemeinschaft praktiziert wird. Gegenseitige Unterstützung – auch und gerade generationenübergreifend – findet ganz selbstverständlich statt. Großen Anklang finden die regelmäßigen Veranstaltungen, die neben Gemeinde-Angehörigen immer wieder auch regionale Besucher anziehen.

Spezifische und organisierte Angebote für Jugendliche durch die Gemeinschaft sind durch die Teilnahme an der guten und hinreichend differenzierten Jugendarbeit anderer Organisationen vor Ort nicht erforderlich. Die Kontakte mit der Gemeinde sind lebendig und ausgeprägt. Durch die Einbindung der Gemeinschaft in die politischen Entscheidungsgremien am Ort sind die öffentlichen Bedarfe der Siedlung transparent und werden gut gewährleistet.



# Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied

**2** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Fischbach-Camphausen-Quierschied

Land: Saarland  
Stadt/Gemeinde: Quierschied  
Einwohner insgesamt: 13.300

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1938/1951  
Einwohnerzahl: 1.500  
Eigenheimgrundstücke: 543  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 700

*Besichtigung am 18.5.2016*



Die Menschen der Siedlung, die in verschiedenen Bauzeiten von 1938, 1951 bis zum heutigen Neubau errichtet wurde, präsentieren sich zu Recht als eine „etwas andere“ Gemeinschaft. Bei ihr stehen nicht die Gebäude und Gärten im Vordergrund, sondern die Entwicklung eines lebendigen Zusammenhalts. Die Gemeinschaft bietet Raum für Jung und Alt, gegenseitige Hilfe und geselliges Miteinander, gemeinsame Feste und kulturelles Leben, Verbraucherschutz und Hilfe in vielen Lebenslagen.

Dennoch kommen die energetische Ertüchtigung und die Modernisierung der Gebäude nicht zu kurz. Auch gelingt es, das gewachsene weitgehend harmonische Erscheinungsbild zu wahren. Besonders hervorzuheben ist, dass hier in großem

Umfang eine fachgerechte Asbestsaniierung vorgenommen wurde. In dieser Region wurde überdurchschnittlich viel des gesundheitsgefährdenden und inzwischen verbotenen Baustoffs in Häusern verbaut.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Wohngebäude und Nebenanlagen vermitteln einen angenehmen optischen Eindruck, die Hausformen sind oftmals einfach und energetisch sinnvoll. Im Neubaubereich werden die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) erfüllt. An vielen Gebäuden sind Wärmedämmmaßnahmen festzustellen. Passive Sonnennutzung findet durch Südfenster und Wintergärten statt. Neben Öl (Niedertemperatur-Heizungen) wird Holz als regenerativer Energieträger eingesetzt. Des





Weiteren finden sich Solarkollektoren und Fotovoltaik-Anlagen. Die Gemeinschaft vermittelt Kooperationspartner zur Energie-, Finanzierungs- und Förderberatung.

### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die solide gebauten Kleinsiedlungshäuser, die im Jahr 1938 für das Generationenwohnen errichtet wurden, sind zum Teil großzügig modernisiert und erweitert. Die ursprüngliche und vorbildliche Siedlungsstruktur, auch der Bauten von 1951 und später, ist gut zu erkennen. Die individuelle, vielfach barrierearme Innenraumgestaltung mit zeitgemäßen Materialien ermöglicht ein komfortables Wohnen für Jung und Alt. Teilweise wurden neue Haustüren und abschließbare Fenster eingebaut – sie bieten einen guten Einbruchschutz. Diese und weitere Tipps zur Wohnberatung bekommen die Bewohner der Siedlung über ihren Landesverband und durch den Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Nützliche Aspekte sind im Bereich Klimaschutz und Ökologie vor allem durch Regenwasser-Rückhaltung sowie durch das Versickern von überschüssigem Regenwasser in der Fläche deutlich erkennbar. Zur Förde-

rung des Naturschutzes werden diverse Möglichkeiten wie Kleinbiotope und Nisthilfen fachgerecht eingesetzt. Demgegenüber sieht die Jury Beratungsbedarf bei den vielen befestigten und versiegelten Verkehrsflächen rund ums Haus, bei den vermehrt angelegten Kiesflächen und bei dem zu geringen Einsatz von Großgehölzen zur Verbesserung des Kleinklimas in der Siedlung. Positiv zu bewerten ist die Beteiligung der Gemeinschaft an dem Projekt „Essbare Stadt“ in Friedrichsthal.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Richtungsweisende Beiträge liegen in Form einiger Mehrgenerationenhäuser vor: Aufstockung und vor allem Anbauten bieten häufig zwei und in einem Fall sogar vier Generationen Wohnraum. Eine gute Auswahl an gemeinsamen Geräten für Gartenarbeiten ist in zwei Geräteschuppen (Garagen) untergebracht und wird dort fachgerecht verwaltet.

Information, Beratung und Austausch zu Themen um Haus, Garten und soziales Miteinander werden in den Gemeinschaftsräumen der „Alten Schule“ regelmäßig geboten. Hier können sich Mitglieder beispielsweise über Rauchmelder informieren, die über den Landesverband günstig eingekauft und in Nachbarnhilfe angebracht werden.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Hervorragendes wird in diesem Bereich geleistet: In ausgezeichneter Weise organisiert die Gemeinschaft spezifische Angebote wie zum Beispiel einen dauerhaft eingerichteten öffentlichen Mittagstisch. Die etablierten gemeinsamen Aktivitäten stärken den örtlichen, gesellschaftlichen Zusammenhalt über die unmittelbaren Siedlungsmitglieder hinaus. Die Jugendbetreuung ist mustergültig. Sie reicht von der Ferienfreizeit im Sommer über gemeinsame Naturtage mit Pfadfindern bis zu einem eigenen Jugendvorstand. Hier werden Ideen und Vorschläge erarbeitet, die dann gemeinsam und offen für Jedermann umgesetzt werden.

Das ausschließlich ehrenamtliche Engagement der Mitglieder der Gemeinschaft, das mehrfach öffentliches Lob erfuhr, findet hohe Resonanz im gemeindlichen Umfeld und bildet so einen sozial stabilisierenden Faktor.



# Siedlergemeinschaft Birkenstein

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Birkenstein

Land: **Brandenburg**  
Stadt/Gemeinde: **Hoppegarten**  
Einwohner insgesamt: **18.100**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1919**  
Einwohnerzahl: **350**  
Eigenheimgrundstücke: **157**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **750**

*Besichtigung am 22.5.2016*



Die bald hundertjährige Gemeinschaft hat sich auch in den letzten Jahren sichtbar fortentwickelt. Sie strahlt eine große Dynamik aus, was sich auch in der wachsenden Zahl der Mitglieder widerspiegelt.

Die ursprünglich überdurchschnittliche Größe der Grundstücke bewirkt, dass die Nachverdichtung anhält und vor allem die neuere Architektur recht vielgestaltig ist. Zum Gesamtbild trägt aber auch die eher unstrukturierte Durchgrünung bei. Durch Vorgaben zur Gebäudehöhe und zum Straßenabstand bemüht sich die Gemeinde, an deren Entscheidungen einzelne Vereinsmitglieder mitwirken, größere Disharmonien zu vermeiden.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Viele Wohn- und Nebengebäude präsentieren sich in einem angenehmen optischen Zustand. Doch können sich die häufig vorkommenden Erker und Gauben negativ auf die Energieeffizienz der Häuser auswirken. Oftmals wird mittels Gas-Brennwert-Technologie geheizt, ebenfalls kommt hier und da Holz zum Einsatz. Etliche Gebäude sind sowohl mit Solar- als auch mit Fotovoltaik-Anlagen ausgestattet. Erfreulich ist, dass in einigen Objekten Geothermie (auch mittels Tiefenbohrung) eingesetzt wird. Wünschenswert wäre, dass die erneuerbaren Energieträger noch breitere Anwendung in der Gemeinschaft finden. Gemeinsam mit dem Landesverband werden die Mitglieder in Fragen der Energie bzw. Finanzierung beratend unterstützt.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die Siedlung aus dem Jahr 1919 ist durch kleine Häuser, die teilweise altersgerecht an- oder umgebaut und modernisiert wurden, und durch eine gewisse Anzahl von barrierearmen Neubauten geprägt. Im Bestand werden barrierearme Wohn- und Schlafräume sowie Bäder bei Bedarf (zum Beispiel wegen Mobilitätseinschränkungen der Bewohner) geschaffen.

Die nur teilweise ebenerdigen Hauszugänge lassen sich häufig über Gartentore erreichen. Die hohen Gartenzäune dienen der Sicherheit, ebenso wie die neuen Haustüren mit Mehrfachverriegelung. Für das Mehrgeneration-Wohnen sind eine Handvoll Häuser vorbildlich. Die Bau- und Wohnberatung ist durch Fachleute aus der Gemeinschaft im nachbarschaftlichen Erfahrungsaustausch gewährleistet.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Durch die Versickerung von Regenwasser in Rigolen und das Auffangen beziehungsweise Ableiten von Regenwasser in Zisternen und Teichen leistet die Gemeinschaft einen hochwertigen Beitrag für den Klimaschutz. Positiv zu bewerten sind zudem die vielfältigen Varianten zur Förderung des Naturschutzes und

des barrierefreien Gärtnerns sowie der weitgehende Verzicht auf Kiesflächen bei der Beetgestaltung. Um ökologische Aspekte noch weiter zu fördern, könnte in Zusammenarbeit mit der Kommune ein Konzept erarbeitet werden, wie durch Großgehölze im breiten Straßenbereich nicht nur ein strukturierteres Siedlungsbild unterstützt, sondern auch das Kleinklima verbessert werden kann. Ebenso wären Blumenwiesen in den Versickerungsmulden eine Möglichkeit, um die Biodiversität zu fördern.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Viele Eigenheime sind entsprechend der Familienphase erweitert worden. Mehrgenerationen-Wohnen wird punktuell realisiert. Beachtlich ist, dass durch Nutzung von Erdwärme die gemeinsame Energieversorgung von fünf Häusern erfolgt. Nachbarschaftlich unterstützen sich die Bewohner der Siedlung beim Winterdienst und der Grundstückspflege. Die gern genutzte Pflanzentauschbörse dient auch der Weitergabe von Gartenwissen.

Im selbst errichteten Vereinshaus, das auch dem Landesverband offen steht, wird beispielsweise über Werterhalt der Immobilie und Vererben von Wohneigentum informiert. Aufgrund der großen Nachfrage gibt es keinen Leerstand.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Nachbarschaftliches Miteinander und Zusammenhalt genießen in Hoppegarten einen vorbildlichen Stellenwert. Die Bandbreite der Aktivitäten ist bemerkenswert groß. Dazu zählen unter anderem die Betreuung einzelner älterer Mitglieder, gemeinsame Sportgruppen und zwei Chöre. In der Jugendarbeit werden ökologische Themen aufgegriffen (Anlage von Teichen und Biotopen). Ebenso stärken regelmäßige Busfahrten und zahlreiche organisierte Feste – oftmals in Zusammenarbeit mit zwei Kindertagesstätten – das soziale Leben im Quartier.

Ein hervorragendes bürgerschaftliches Engagement und eine sehr gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde zeigen sich neben der Pflege öffentlicher Grünflächen auch in der Integration der Kinder von Migranten und Flüchtlingen. Eine vorbildliche Aktivität ist die Kooperation mit dem Siedlerschutzverein, der die Polizeiarbeit vor Ort unterstützend flankiert.



# Siedlergemeinschaft Adendorf

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Adendorf

Land: **Niedersachsen**  
Stadt/Gemeinde: **Adendorf**  
Einwohner insgesamt: **10.200**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1960 – 1970**  
Einwohnerzahl: **380**  
Eigenheimgrundstücke: **200**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: **600 – 1.000**

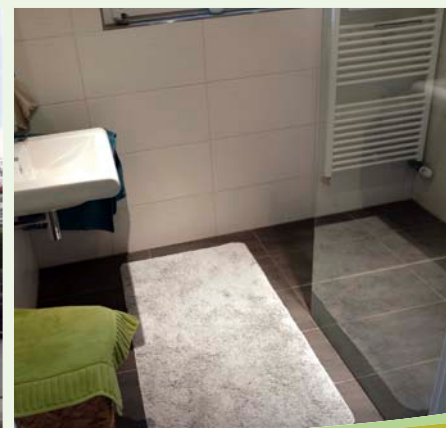
*Besichtigung am 23.5.2016*



Die bereits 1936 gegründete Gemeinschaft prägt mit den hier vorgestellten, in den 1960er und 1970er Jahren errichteten Siedlungsbereichen das Gesamtbild der Stadt. Im engen Zusammenwirken mit der Kommune setzt sich die Gemeinschaft für die Erhaltung von ehemaligen Kleinsiedlungen und Eigenheimen ein, auch damit die zahlreichen Investoren die Quartiere nicht überformen. Zur Erhaltung der Siedlungshäuser werden die Bebauungspläne sukzessive fortgeschrieben. Um das Zusammenwohnen der Generationen zu ermöglichen, ließ die Stadt durch einen Bebauungsplan die Aufstockung der Bungalow-Siedlung aus den 1970er Jahren zu.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Wohn- und Nebengebäude vermitteln einen angenehmen optischen Eindruck. Die oftmals vorhandene, einfache Hausform wirkt sich vorteilhaft auf die Energieeffizienz aus, da unnötige Wärmebrücken vermieden werden. An einigen Gebäuden sind Wärmedämmmaßnahmen wie der Austausch von Fenstern sowie Fassadendämmung durchgeführt worden. Überwiegend wird mit Gasbrennwert-Technologie geheizt, ein Blockheizkraftwerk versorgt einen Teil der Siedlung. Solar- und Fotovoltaikanlagen sind vorhanden, allerdings sind längst nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Unter Beteiligung Dritter werden die Mitglieder zu aktuellen Fragen informiert und beraten.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die Siedlung mit den barrierearmen und verlinkerten Einfamilienhäusern wurde durch Aufstockungen, Umbauten und Modernisierungen den Bedürfnissen der Eigentümer entsprechend erweitert und erneuert. Die Hauszugänge mit einigen Treppenstufen vor den teils überdachten Sicherheitshaustüren können bei Bedarf mit Rampen und Türöffnern für Rollstuhlfahrer umgebaut werden. Überdachte Höfe und Freisitze bieten eine gute Aufenthaltsqualität. Es gibt einige besonders gelungene Beispiele für barrierearmes und Mehrgenerationen-Wohnen. Die Bau- und Wohnberatung erfolgt durch den Erfahrungsaustausch innerhalb der Gemeinschaft und bei Bedarf durch externe Fachleute.

### **Klimaschutz und Ökologie**

In der Gemeinschaft sind nützliche Aspekte für den Bereich Klimaschutz und Ökologie deutlich erkennbar. Dies zeigt sich unter anderem durch die weitgehende Beschränkung der befestigten Flächen auf das Notwendige, die Versickerung oder das Sammeln von Regenwasser und den seltenen Einsatz von Kiesflächen. Durch die Pflanzung von Großgehölzen in Vorgärten oder im Straßenbegleit-

grün könnte die Klimabilanz weiter verbessert werden.

Positive Ansätze in der Vielfalt der Pflanzenwelt, vor allem im Ziergarten, und auch verschiedene weitere Möglichkeiten zur Verbesserung des Naturschutzes sind erkennbar. Die Vermeidung von offen gehaltenen Gartenbodenflächen durch entsprechende Staudenanpflanzungen wäre wünschenswert.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Eine gewisse Anzahl der Häuser ist durch Aufstockungen erweitert worden, Mehrgenerationen-Wohnen findet in Einzelfällen durch Neubau auf dem geteilten Grund statt. Geräte für Garten und Freizeit werden zum Verleih in zwei Privatgaragen vorgehalten. Zudem profitieren die Bewohner der Siedlung durch rabattierten Einkauf im Baumarkt und durch Nachbarschaftshilfe bei Gartenarbeiten. Die Vernetzung mit den ortsansässigen Vereinen, einschließlich der Wirtschaftsgemeinschaft, setzt Synergieeffekte frei. Auch Dienstleister (EDV) und Handwerker bieten ehrenamtliche Unterstützung an. Informationen zu Vererben und Vorsorge wird durch einen Rechtsanwalt angeboten. Dank der wachsenden Nachfrage ist Leerstand nicht vorhanden.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Die Gemeinschaft ergänzt das hohe soziale Engagement der Kommune (zum Beispiel im Seniorenbereich) in sehr wirkungsvoller Weise. Eine effektive Nachbarschaftshilfe im Bedarfsfall und insbesondere die zahlreichen Veranstaltungen verbinden die Generationen und führen die Bürger zusammen. Viele gemeindliche Initiativen und Veranstaltungen anderer Vereine werden in hervorragender Weise mitgestaltet. Die Zusammenarbeit mit der Kommune ist durch die enge personelle Verbindung zwischen Gemeinschaft, Rat und Verwaltung bestens gewährleistet.



# Gemeinschaft Ruhrauenpark

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Gemeinschaft Ruhrauenpark

Land: Nordrhein-Westfalen  
Stadt/Gemeinde: Bochum  
Einwohner insgesamt: 369.300

### Siedlung

Gründungszeitraum: 2006  
Einwohnerzahl: 203  
Eigenheimgrundstücke: 58  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 200

*Besichtigung am 25.5.2016*



Die Gemeinschaft hat sich 2006 gegründet, als sich erste Bewohner der völlig neuen Siedlung zusammenschlossen. Inzwischen sind drei Bauabschnitte, in dem am Stadtrand von Bochum, nahe dem Ruhrtal gelegenen ehemaligen Bahngelände fertiggestellt, ein vierter wird folgen. Drei Haustypen prägen das kompakte, klare Gesamtbild. Die Wohnflächen sind komfortabel, die kleinen Gärten können auch Berufstätige leicht pflegen. Heute gehören die meisten Bewohner zur Gemeinschaft. Das ermöglicht dieser, mit Erfolg dafür zu sorgen, dass die jungen Familien sich in dem Neubaugebiet bereits heimisch und geborgen fühlen.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Wohngebäude machen einen angenehmen optischen Eindruck. Sie sind klar strukturiert, vermeiden durch ihre Bauweise Wärmebrücken und sind somit sehr energieeffizient. Alle Gebäude sind – Standard 2006 – optimal gedämmt. Die Versorgung mit Energie erfolgt durch ein nahegelegenes Blockheizkraftwerk. Wenige Solarkollektoren sind auf den Dächern angebracht. Sicherlich gibt es hier noch genügend Reserveflächen für Solar- und Fotovoltaik-Anlagen. Ergänzt wird die Fernwärme durch holzbefeuerte Kaminöfen. Die Gemeinschaft bietet unter Beteiligung des Landesverbandes verschiedene Informationen zu speziellen Themen rund ums Haus an, wozu Tipps zur Energieeffizienz zählen.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die Siedlung wird durch moderne, neuzeitliche Doppel- und Reihenhäuser geprägt. Die erdgeschossigen Räume – Wohnraum, Küche und WC – können über eine Eingangsstufe, aber ohne weitere Stolperfallen, und durch eine Sicherheitshautür erreicht werden. In das Ober- und Dachgeschoss (mit Terrasse) hingegen gelangt man nur über Treppen. Bei Bedarf können die Häuser mit einer Rampe und einem Treppenlift barrierefrei ausgestattet werden. Durch das Raumangebot wird ein komfortables, modernes Wohnen ermöglicht. Besondere Sicherungen der Fenster sind nicht vorhanden. Die Bauberatung erfolgt innerhalb der Gemeinschaft. Für den Bereich Sicherheit wird ein Angebot der Polizei aktiv genutzt.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Großzügige Anpflanzungen von großen Solitäräumen im Straßenbereich tragen zu einem positiven Kleinklima in der Siedlung bei. Regenwasser versickert in Rigolen und wird teilweise in Zisternen gesammelt. Beides liefert einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz. Nebengebäude stehen in einem wohlpropor-

tionierten Verhältnis zur Gartengröße, Möglichkeiten barrierearmen Gärtnerns werden teilweise gut genutzt. Einige der recht kleinen Gärten sind äußerst artenreich bepflanzt und liefern das Bild eines „grünen Wohnzimmers“. Es wäre wünschenswert, wenn dieser Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt in weiteren Gärten aufgegriffen werden würde.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Doppel- und Reihenhäuser sind als Familienheime errichtet. Für Mehrgenerationen-Wohnen sind sie nicht geeignet, doch ist eine direkt angrenzende barrierefreie Mietwohn-Anlage für Senioren vorhanden.

An den von einem Bauträger errichteten Häusern wurde Selbst- und Nachbarschaftshilfe erbracht. Dies setzt sich heute in positiver Weise bei Reparaturen, Gartenpflege sowie bei der Pflege der Gemeinschaftsflächen fort. Der Austausch von gemeinsamen und privaten Geräten wird durch eine interne Website erleichtert.

Rechtsberatung und Informationsveranstaltungen (Einbruchschutz) werden angeboten. Leerstand gibt es nicht, die Häuser eines neuen Bauabschnittes sind bereits vor Baubeginn komplett vermarktet.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

In der jungen, kinderreichen und altersstrukturell sehr homogenen Gemeinschaft wird eine gute Nachbarschaft gepflegt. Das regelmäßige Sommerfest, Radtouren und zahlreiche gemeinsame Freizeitaktivitäten festigen die Gemeinschaft und stärken ihren Zusammenhalt. Speziell auf die Kinder zugeschnittene Angebote wie Verkehrssicherheits-Schulungen oder ein Hundetraining zum Angstabbau helfen im Alltag. Die Gemeinschaft hat ihre weitere Zukunft im Blick und arbeitet dafür aktiv mit der Kommune zusammen. Aktuell setzt sie sich für die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in der stark befahrenen Zubringerstraße ein.



# Mariental-Gudrun-Siedlung e. V.

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Mariental-Gudrun-Siedlung e. V.

Land: Sachsen  
Stadt/Gemeinde: Leipzig  
Einwohner insgesamt: 567.800

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1927/1937  
Einwohnerzahl: 1.315  
Eigenheimgrundstücke: 438  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 350

*Besichtigung am 21.5.2016*



Die im Süden Leipzigs gelegene Gemeinschaft macht einen sehr gepflegten Eindruck. Sie ging aus zwei Siedlungen hervor, die 1927 und 1937 gegründet wurden, sich 1959 zusammengeschlossen haben und in den 1980er Jahren ergänzt wurden. Die klare und ansprechende Struktur der Siedlungen ist gut erhalten. Dabei hilft, dass die ursprünglichen Wohnflächen weitgehend den heutigen Bedürfnissen gerecht werden. Eine Gestaltungssatzung erlaubt, Überformungen entgegenzuwirken. Das wird sich beim bevorstehenden, umfassenden Generationswechsel auszahlen, der angesichts des Leipziger Bevölkerungszuwachses gelingen dürfte.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Überwiegend gepflegte Wohngebäude und Nebenanlagen vermitteln einen angenehmen optischen Eindruck. Hier und da sind die überwiegend einfachen Hausformen durch Gauben oder Erker unterbrochen, ohne dabei störend zu wirken. Eine Vielzahl von Wärmedämmmaßnahmen ist bereits durchgeführt. Erwähnenswert ist dabei, dass sich im Reihenhausbereich mehrere Hauseigentümer zusammengeschlossen haben, um die Sanierung gemeinsam durchzuführen. Die Siedlung wird überwiegend mit Gas beheizt. Sonnenenergie ist wegen der Ausrichtung der Gebäude nur bedingt einsetzbar. In zwei Fällen wird Biothermie genutzt. Beratung findet in Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale statt.





### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die weithin zeitgemäßen Gebäude aus den 1920er, 1930er und 1980er Jahren bieten ein unterschiedliches Raumangebot und sind meist über Eingangstreppe erreichbar. Durch Modernisierung und bei Bedarf wäre der barrierearme Umbau beispielsweise durch Rampen oder Treppenlifte ins Obergeschoss möglich. Eines der neuen Wohngebäude der Siedlung kann als Vorbild für barrierefreies Wohnen dienen. Viele Vorgärten und Zugänge sowie die teilweise überdachten Terrassen haben eine gute Aufenthaltsqualität. Sicherheit bieten die mit Zäunen und Toren abgeschlossenen Vorgärten und erneuerten Haustüren mit Mehrfachverriegelung. Die Wohn- und Bauberatung erfolgt hauptsächlich durch Fachleute innerhalb der Gemeinschaft.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gemeinschaft leistet einen guten Beitrag zum Klimaschutz – etwa durch vielfältige Anpflanzungen von Großgehölzen, ebenso durch üppige Fassadenbegrünungen. Dies wirkt sich auch positiv auf die Energiebilanz der Wohnhäuser aus (Schattenspende im Sommer, sonnendurchlässig im Winter). Zudem zeichnen sich einige Vorgärten wohltuend

durch einen geringen Versiegelungsgrad aus. Es wäre wünschenswert, wenn beides auch bei jüngeren Umgestaltungen Berücksichtigung gefunden hätte und künftig finden würde. Die baulichen Anlagen in den Gärten stehen in einem guten Verhältnis zur Gartengröße und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild. Die Grundstücke sind in den rückwärtigen Gärten oftmals offen und nachbarschaftsfreundlich gestaltet.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Ökonomische Aspekte werden in Form von Vermittlung rabattierter Angebote aufgegriffen, wie Winterdienst, Wärmebildkamera, Baumarktangebote und Gasbezug (letzteres über den Landesverband).

Darüber hinaus übernimmt die Gemeinschaft – in Absprache mit der Kommune – die Straßenreinigung und spart so Gebühren. Für mehrere Bewohner wird ein Wegerecht über Privatgrund gegen Zahlung der Grundsteuer über die Gemeinschaft geregelt.

Klassische Nachbarhilfe bei Renovierung findet nicht statt, jedoch vermittelt man sich gegenseitig Handwerker, die oft in der Siedlung wohnen. Ein Ausbau zu Mehrgenerationen-Wohnen ist wegen der Grundstücksgröße meist nicht möglich. Häuser werden in der Familie weiter-

gegeben oder dank der großen Nachfrage verkauft. Leerstand ist somit nicht zu erwarten. Es finden Informationsveranstaltungen zu Vererben, Energie und Ökologie statt.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

In der Gemeinschaft wird ein gutes nachbarschaftliches Miteinander gepflegt. Einzelne „Kümmerer“ leisten Unterstützung bei täglichen Problemen wie Winterdienst und Gartenpflege. Die Gemeinschaft organisiert Beratungsleistungen und bietet regelmäßige Verkehrsteilnehmer-Schulungen an.

Ein besonders zu würdigendes Engagement zeigt sich bei der Integration ausländischer Mitbürger. Die vorbildliche ehrenamtliche Betreuung von Flüchtlingen einer Erstaufnahme-Einrichtung durch ein Mitglied findet in der Gemeinschaft Anklang. Ein Ausstrahlen dieses aktiven Engagements auf weitere Mitglieder wäre nachdrücklich zu begrüßen.



# Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V.

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Siebeneichen Salzwedel e. V.

Land: Sachsen-Anhalt  
Stadt/Gemeinde: Salzwedel  
Einwohner insgesamt: 24.100

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1933  
Einwohnerzahl: 315  
Eigenheimgrundstücke: 105  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 800

*Besichtigung am 23.5.2016*



Die Siedlung, deren erste Häuser 1933 entstanden, wächst bis heute. Der größte Teil der Gebäude wurde von 1936 bis 1938 in Zusammenhang mit einem Fliegerhorst errichtet. In den 1980er Jahren kamen Reihenhäuser hinzu. Heute liegt am Rande der Siedlung ein beliebtes Neubaugebiet, für das ein Bebauungsplan besteht. Im Altbestand sind die Wohnflächen durch meist behutsame Anbauten gewachsen, ohne das Gesamtbild zu beeinträchtigen. Der Gemeinschaft gelingt es, nicht nur die Wohnverhältnisse zu verbessern, sondern auch den Zusammenhalt zu stärken. Dies ist keine leichte Aufgabe, doch gewinnt die Gemeinschaft dadurch neue Mitglieder.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Wohngebäude mit ihrer ursprünglich einfachen Hausform prägen das Bild des älteren Teils der Siedlung. Notwendige Erweiterungsmaßnahmen fallen nicht störend auf, sie wurden überwiegend im rückwärtigen Bereich vorgenommen. In den jüngeren Bauabschnitten der Siedlung finden sich die unterschiedlichsten Haustypen mit vielen Gebäudeausformungen. Wärmedämmmaßnahmen – sei es innerhalb der Gebäude oder auch im Fassadenbereich – wurden bei einigen Objekten durchgeführt. Nahezu 90 Prozent der Heizenergie basiert auf Gas, allerdings gibt es einige vorbildliche Beispiele von Wärmepumpen- beziehungsweise Geothermieanlagen. Unter Beteiligung Dritter finden regelmäßig Mitgliederberatungen statt.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die einfachen und kleinteiligen Siedlungshäuser sind familiengerecht und wurden teilweise durch An- und Umbauten den Bedürfnissen der Bewohner angepasst. Es gibt einige gute Beispiele für barrierearme Gebäude: modernisierter Bestand, aber auch Neubauten mit großzügigen, ebenen Wohn-, Schlaf- und Baderäumen. Stufenlose Hauseingänge, Sicherheitstüren und -fenster, breite Innentüren und bodengleiche Duschen ermöglichen das Wohnen mit körperlichen Einschränkungen. Teilweise überdachte Hauseingänge, Höfe und überdachte Terrassen bieten eine gute Aufenthaltsqualität. Die Bau- und Wohnberatung erfolgt hauptsächlich im Rahmen des nachbarschaftlichen Erfahrungsaustauschs.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Ein guter Beitrag zum Klimaschutz wird durch die fast durchgängig praktizierte Versickerung des Regenwassers von den Dachflächen geleistet. Das Regenwasser-Management der Siedlung ist jedoch in anderen Bereichen noch ausbaufähig: Abträglich sind etwa die zum Teil sehr großzügig dimensionierten versiegelten Flächen und das teilweise Fehlen von Regenwasser-Sammelstellen. Gute Ansätze

zeigen sich bei der Förderung des Naturschutzes durch Nisthilfen, Kleinbiotope und Gartenteiche. Der recht hohe Anteil an Nadelgehölzen sollte reduziert und durch Laubgehölze ersetzt werden. Durch den Einsatz von Großgehölzen im zum Teil breiten Straßenraum könnte ein positiver Beitrag zum Kleinklima geleistet werden. Entsprechende Gespräche mit der Kommune konnten durch die Jury angeregt werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Siedlerhäuser wurden häufig entsprechend der Familienphase erweitert. Mehrgenerationen-Wohnen ist in einigen Fällen durch Neubau auf dem geteilten Grundstück realisiert. Rabattierter Einkauf beim Baumarkt, zahlreiche Handwerker in der Gemeinschaft und Nachbarschaftshilfe sind für die Bewohner hilfreich, wenn Modernisierungsarbeiten anstehen.

Informationen zum Thema „Haus und Siedlung“ werden in einer monatlichen Bürgersprechstunde und mittels der siedlungseigenen Druckschrift „Siebeneichenfelder Kurier“ verbreitet. Auch die Straßenkassierer für den Mitgliedsbeitrag haben ein offenes Ohr für die Belange der Siedler. Durch gelegentliche Vorträge von Fachreferenten erfahren die Mitglieder der Siedlung etwas zu Themen

wie Vererben und Vorsorge. Bei einer regen Neubautätigkeit ist Leerstand nicht zu beobachten.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Nachbarschaftshilfe und soziales Miteinander werden hier groß geschrieben. Zahlreiche Aktivitäten und Feste fördern den Zusammenhalt nachhaltig. Die Beteiligung an Handsettag, Stadtfest oder Karnevalsumzug gibt nützliche Impulse für das gesamte Gemeindeleben.

Wer im Alltag Hilfe benötigt, findet sie beim Nachbarn oder durch den Verein. In Folge der guten Zusammenarbeit mit anderen Institutionen sind organisierte Angebote für besondere Zielgruppen nicht erforderlich. Mit der aktiven Ansprache von Migranten einer nahegelegenen Flüchtlingsunterkunft könnte die bis in die Kommune hinein gut vernetzte Gemeinschaft einen wertvollen Integrationsbeitrag leisten.



# Siedlergemeinschaft Bliesdorf

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Bliesdorf

Land: Schleswig-Holstein  
Stadt/Gemeinde: Schashagen  
Einwohner insgesamt: 2.100

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1956/2003  
Einwohnerzahl: 265  
Eigenheimgrundstücke: 105  
Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 700 – 1.200

*Besichtigung am 24.5.2016*



Die 1956 gegründete Gemeinschaft hat das mittelalterliche Dorf in zwei Abschnitten erheblich wachsen lassen. In den 1950er und 1960er Jahren entstanden Siedlerhäuser vornehmlich für die in der Landwirtschaft Beschäftigten. Ab 2003 kamen moderne Gebäude hinzu, um Platz für das Miteinander von Jung und Alt zu schaffen. In beiden Abschnitten sorgten Bebauungspläne für eine geordnete Erweiterung des bis zur Ostsee reichenden Ortes, wobei der neue Bebauungsplan eine größere Gestaltungsvielfalt zulässt. Auch im alten Dorfkern ist die Mehrheit der Einwohner heute Mitglied der Gemeinschaft. Ihr Einsatz bei der Pflege der hübsch angelegten Grünflächen ist daher überall zu sehen.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Siedlung teilt sich in verschiedene Abschnitte auf: Im älteren Teil finden sich überwiegend einfache Hausformen, im Neubaubereich mitunter ein Übermaß unterschiedlicher Haustypen. Sowohl im Alt- als auch im Neubaubereich realisierte man Wärme-dämmmaßnahmen, Fenster und Türen wurden unter energetischen Gesichtspunkten erneuert. Neben Gasbrennwert- und Öl-Niedertemperatur-Heizsystemen gibt es auch Ofenfeuerung, unter Einsatz von Holz. Wenige Fotovoltaik- und mehrere Solaranlagen ergänzen dies. Mit dem Landesverband werden Beratungen zu energetischen Fragen durchgeführt.



## Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit

Die eingeschossige Bauweise der verlinkerten Häuser in einem Teil der Siedlung bewahrt den menschlichen Maßstab. Die meist stufenlosen Hauszugänge mit ihren Sicherheitshaustüren sind auch für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle gut erreichbar. Im Rahmen von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen wurden einige Häuser beispielhaft barrierearm ausgestattet und haben auch darüber hinaus eine hohe Wohnqualität. Das Generationenwohnen ist durch Neubauten auf den vorhandenen großen Grundstücken gut möglich.

Teilweise überdachte Terrassen und Höfe bieten zusätzlichen Wohnraum. Die Bau- und Wohnberatung erfolgt durch den Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft.

## Klimaschutz und Ökologie

Die Bewohner der Siedlung berücksichtigen die Vielfalt der Pflanzenwelt im Nutz- wie auch im Ziergarten recht gut. Auch setzen sie die Möglichkeiten der barrierearmen Garten-nutzung mit Hochbeeten, Sitzmöglichkeiten, barrierefreien Wegen und kleinkronigen Obstgehölzen empfehlenswert um. Ein positiver Beitrag

zum Klimaschutz in der Siedlung wird durch Großgehölze im Straßen-grün und vereinzelt durch Dachbe-grünung erreicht. Diese guten An-sätze sollten durch Anpflanzungen geeigneter Bäume, vor allem in den Gärten des letzten Bauabschnittes, sowie durch Begrünung dafür geeig- neter Dächer im gesamten Sied- lungsbereich weiter fortgeführt wer- den.

## Ökonomie Wohneigentum

Mehrgenerationen-Wohnen durch Anbau und Neubau auf geteilten Grundstücken ist häufig praktiziert. Die ausgeprägte Nachbarschaftshilfe bei Modernisierung, zahlreiche Ra- batte für Baustoffe, auch bei regio- nalen Firmen, fördern einen sehr gu- ten Zusammenhalt in der Gemein- schaft. Gartengeräte werden in einer angemieteten Scheune vorgehalten. Sammelbestellungen von Holz und Öl (bis 100.000 Liter) und Pflanzen- tauschbörsen bieten Einsparmöglich- keiten.

Informationen zu Rechtsfragen sowie Gartenberatung werden angeboten. Das Prinzip „Wachsamer Nachbar“ gibt den Bewohnern ein Sicherheits- gefühl. Wegen der Nachfrage, die auch zu Neubau führt, ist Leerstand nicht gegeben.

## Soziales und Bürgerschaftliches Engagement

Vor Ort wurde deutlich, wie eng das Miteinander praktiziert wird. Gegen- seitige Unterstützung bei der Gar- tenarbeit, bei der Besorgung tägli- cher Bedarfsgüter oder Mitfahrgele- genheiten sind verbreitet. Das gilt auch für den Zusammenhalt der Ge- nerationen. Gemeinsame Ausflüge, Feiern und Aktionen – wie die Dorf- reinigung mit der Feuerwehr – stär- ken das gute Miteinander nachhal- tig. Dabei spricht die Gemeinschaft hier wohnende Migranten aktiv an. Die Zusammenarbeit mit der Kom- mune ist gut und vertrauensvoll. Die Pflege öffentlicher Bereiche durch die seit langem bestehende Frauen- gruppe entlastet die Kommune bei der Wahrnehmung öffentlicher Auf- gaben.



# Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V.

**3** Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlungsverein Suhl-Friedberg e. V.

Land: Thüringen  
 Stadt/Gemeinde: Suhl  
 Einwohner insgesamt: 36.900

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1931 – 1941  
 Einwohnerzahl: 80  
 Eigenheimgrundstücke: 36  
 Durchschnittliche Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>: 600 – 1.200

*Besichtigung am 20.5.2016*



Die herrliche Aussichtslage am steilen Hang prägt die vor 85 Jahren gegründete Siedlung. Den Panoramablick vom eigenen Haus genießen zu können, ist das Ergebnis harter Arbeit. Am Anfang stand die Rodung des Hangs zum Anlegen von Gärten, ab 1931 wurden die ersten 98 Häuser gebaut. Nach 1990 kamen weitere 62 Häuser hinzu. Ein von der Stadt aufgestellter, noch nicht wirksamer Bebauungsplan soll das Baugeschehen in einer das Gesamtbild wahren Weise steuern, ohne modernes Bauen auszuschließen. Die gute Erreichbarkeit der Häuser in der kalten Jahreszeit bleibt eine dauerhafte Herausforderung.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Wohngebäude und Nebenanlagen vermitteln einen angenehmen optischen Eindruck. Die ursprünglich einfachen Hausformen (drei Typenhäuser) sind heute jedoch oftmals überformt, beispielsweise mit Erkern und Gauben ausgestattet. Sie gehen teilweise zu Lasten der Energieeffizienz. Daneben sind aber positive Ansätze von Wärmedämmmaßnahmen erkennbar. In der Siedlung wird mit Öl, Flüssiggas, aber auch in einem hohen Maß mit Holz geheizt. Die Gemeinschaft bietet Unterstützung bei Fragen der Energie-, Finanzierungs- und Förderberatung an. Besonders zu erwähnen sind einzelne positive Beispiele wie der Einsatz von Luftwärmepumpen. In einem Fall wird Erdwärme aus einer Tiefe von 70 Metern genutzt.



### **Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit**

Die Streusiedlung mit den kleinen Siedlungshäusern folgt dem am Hang gelegenen Gelände. Alte modernisierte und neue Gebäude sind meistens über Treppen zugänglich, sie sind für die Siedlung prägend. Eingangsvorbauten dienen als Windfang, ebenso bieten teilweise überdachte Freibereiche Witterungsschutz und eine gute Aufenthaltsqualität. Nicht wenige Häuser wurden modernisiert und teilweise mit neuen Haustüren, Fenstern und geänderten Grundrissen mitunter barrierefrei, zum Beispiel mit bodengleichen Duschen, ausgestattet. Gartentore und Zäune bieten neben dem Prinzip „Wachsamer Nachbar“ Schutz und Sicherheit. Im nachbarschaftlichen Austausch werden Bau- und Umbaufragen weitergegeben.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Nützliche Aspekte für Klimaschutz und Ökologie sind deutlich erkennbar: Durch ihr Regenwassermanagement leistet die Gemeinschaft einen beispielhaften Beitrag zum Klimaschutz. Von sämtlichen Dachflächen der Gebäude lässt man Regenwasser über Rigolensysteme versickern oder sammelt es in Zisternen zur Gartenbewässerung, aber auch für Toilettenspülungen und Waschmaschinen.

Gut berücksichtigen die Bewohner auch etliche Möglichkeiten zur Förderung des Naturschutzes. Dazu zählen neben Kleinbiotopen, Nisthilfen und Gartenteichen vor allem die großen Flächen mit Blumenwiesen. Diese tragen im hohen Maße zur Biodiversität bei und sind zusammen mit kleinkronigen Obstgehölzen und Hochbeeten überdies ein positiver Beitrag zur pflegeleichten Garten-nutzung.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Mitglieder der Gemeinschaft nutzen Möglichkeiten gemeinsamen Wirtschaftens punktuell, zum Beispiel beim Gasbezug. Geräte für Gartenarbeiten werden in einem privaten Gartenhäuschen verwahrt und bei Bedarf ausgegeben.

Spontane Nachbarhilfe – insbesondere die Unterstützung durch Mit-fahrmöglichkeiten zu Einkauf oder Arztbesuch – ist selbstverständlich. Ein organisiertes Sammeltaxi ist mangels Nachfrage nicht realisiert worden.

Vereinzelter Ausbau der Eigenheime zum Mehrgenerationen-Wohnen oder zur räumlichen Umstrukturierung in der Familienphase wird praktiziert. Veranstaltungen zu Rechtsfragen bieten Informationen zu Themen wie Vererben und Schenken. Leerstand ist nicht zu befürchten, das Er-

werbsinteresse ist höher als das Angebot.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Die Gemeinschaft praktiziert ein reges nachbarschaftliches Miteinander. Bildungsreisen, gemeinsame Feste, alltägliche Unterstützung wie zum Beispiel Mitfahrangebote sind Ausdruck eines lebendigen Zusammenhalts. Informationsveranstaltungen zu Themen wie Vorsorgevollmacht, Patientenverfügung und Pflegestärkungsgesetz vermitteln praktische Hilfestellung.

Die Gemeinschaft arbeitet frühzeitig und aktiv mit der Kommune zusammen. Sie war Mitglied des „Runden Tisches Flüchtlinge“ der Gemeinde, die in unmittelbarer Nähe der Landeserstaufnahmestelle Friedberg/Suhl liegt. In regelmäßigen und gemeinsamen Wohngebietsbegehungen werden insbesondere Fragen der infrastrukturellen Verbesserung des Wohngebietes erörtert.



# Sonderauszeichnungen

## Siedlergemeinschaft Birkenstein in Hoppegarten für „Bürgerschaftliches Engagement“



Die Siedlergemeinschaft pflegt ein äußerst reges soziales Miteinander über den eigenen Kreis hinaus. Vor allem die Kinder- und Jugendarbeit, derer sich besonders Frau Ingrid Ott, neben der Seniorenarbeit, mit großem Engagement annimmt, knüpft immer wieder an aktuellen Themen an. Waren es vor einigen Jahren die Anlage von Gartenteichen und Biotopen, mit der nachhaltig ökologische Aspekte und soziales Miteinander verbunden wurden, ist es heute die Integration der Kinder von Migranten und Flüchtlingen.

Eine weitere besondere Aktivität der Gemeinschaft ist die Kooperation mit dem Siedlerschutzverein, in dem viele Gemeinschaftsmitglieder mitarbeiten. In Zusammenwirken mit der Polizei wird hier ein bürgernahes Sicherheitskonzept umgesetzt, mit dem erhöhte Aufmerksamkeit und Sicherheit in der Siedlung für alle Bewohner, Einheimische wie Zugezogene, geschaffen und ein vertrauensvolles Miteinander unterstützt wird.

In Anerkennung des hervorragenden Engagements für das solidarische Miteinander in der Siedlung, insbesondere für die Integration von Flüchtlingskindern sowie für die zuverlässige Arbeit im Siedlerschutzverein verleiht die Jury der Siedlergemeinschaft Birkenstein die Sonderauszeichnung für „Bürgerschaftliches Engagement“.

## Frau Maximiliane Heerklotz Mariental-Gudrun-Siedlung in Leipzig für „Bürgerschaftliches Engagement“



In Nachbarschaft zur Mariental-Gudrun-Siedlung sind in den vergangenen Monaten in Leipzig mehrere Erstunterkünfte für Flüchtlinge entstanden. Frau Maximiliane Heerklotz betreut in ihrer Freizeit nunmehr seit Monaten ehrenamtlich Migrantinnen in einer Frauengruppe einer solchen Unterkunft. Mit gemeinsamen Hand- und Gestaltungsarbeiten bietet sie regelmäßig den Frauen unterschiedlichster Kulturen eine sinnvolle Beschäftigung. Sie schafft so nicht nur Gelegenheit, handwerkliche Fähigkeiten und Techniken auszutauschen, sondern vermittelt ganz nebenbei auch Sprachkenntnisse und vor allem das wichtige Gefühl, nicht alleingelassen zu sein. In vorbildlicher Weise übernimmt Frau Heerklotz damit Verantwortung für eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die ohne den Einsatz von Menschen wie sie kaum zu bewältigen ist.

Als Mitglied der Gemeinschaft der Mariental-Gudrun-Siedlung kann sie so dank ihrer Erfahrung mit der Situation von Flüchtlingen für ein nachhaltiges, soziales Engagement werben. Ihr Vorbild möge Anreiz für viele sein.

In Anerkennung ihres hervorragenden persönlichen Engagements in der Flüchtlingsbetreuung verleiht die Jury Frau Maximiliane Heerklotz die Sonderauszeichnung für „Bürgerschaftliches Engagement“.



Zum 26. Mal findet in diesem Jahr ein Bundeswettbewerb für Eigenheim-Siedlungen statt. Das ist nicht nur eine stolze Zahl. Zusammen mit dem Motto **„Wohneigentum – heute für morgen“** zeigt diese Zahl, worum es bei dem Wettbewerb geht.

Die meisten Eigenheim-Siedlungen können auf eine lange Vergangenheit zurückblicken. Viele wurden vor Jahrzehnten gegründet, häufig in schweren Zeiten. Daraus ergibt sich die Aufgabe: Die Eigenheim-Siedlungen dürfen sich nicht auf ihren Erfolgen ausruhen, sie müssen heute dafür sorgen, dass sie fit für morgen sind. Der Titel des Wettbewerbs beschreibt dieses Ziel. Die Gemeinschaften sollen auch in Zukunft attraktive Wohn- und Lebensbedingungen bieten. Und dies geht perspektivisch auch neu gebaute Siedlungen an.

Dabei geht es zum einen darum, die baulichen Standards und die Ausstattung der Siedlungen an die heutigen Maßstäbe und Erwartungen anzupassen. Aber es geht noch um mehr: Es gilt das besondere Potential zu erkennen und weiter zu entwickeln, das die Eigenheim-Siedlungen anderen Quartieren voraushaben. Es ist das, was zum Wohnen hinzukommt: das nachbarschaftliche Miteinander, das Einander-Beistehen, die Solidarität.

Die Eigenheim-Siedlungen bieten damit etwas, was früher die Dorf-Gemeinschaft prägte, aber in den Städten vielfach verloren ging: Die Einbettung des Einzelnen in eine Gemeinschaft. Es ist dieses Plus, das in den alten, oft in Selbst- und Nachbarschaftshilfe errichteten Eigenheim-Siedlungen von Anfang an da war, das Leben dort noch heute prägt und diesen Siedlungen auch für die Zukunft besondere Attraktivität verleiht. Wo neue Siedlungen entstehen, kann auch heute bewusst das Engagement der künftigen Eigenheimbesitzer angeregt werden. Dann können dort ähnlich gute Qualitäten wachsen.

Die Siedlungen leisten damit, was Staat und Kommune in anderen Quartieren erst mit erheblichem Aufwand schaffen müssen, indem sie Sozialarbeit organisieren und professionelle Kümmerer einsetzen. Das zeigt: Die Eigenheim-Siedlungen entlasten die öffentliche Hand. Die Gemeinschaft kümmert sich um die Jugend, um die Senioren, um ein lebendiges Miteinander im Alltag, aber auch bei Geselligkeit und Festen.

**Das wichtigste Ergebnis** des 26. Bundeswettbewerbs ist: Die Siedlungen entwickeln sich hervorragend. Sie sind heute attraktive, begehrte Wohngebiete. Ob in der Stadt oder auf dem Land, hier gibt es praktisch keinen Leerstand. Wird ein Haus frei, finden sich sofort Interessenten, sowohl aus der Siedlung als auch von außerhalb.

Dieses Resultat ist nicht selbstverständlich. Es ist das Ergebnis ständiger Arbeit und Fortentwicklung. Diese ständige Fortentwicklung will der Bundeswettbewerb anstoßen. Er will auf die wichtigen Aufgabenfelder und Aspekte hinweisen, auf die es hierbei ankommt.

Was sind das für Aspekte? Und wie gehen die Siedlungen damit um?

## Resümee der Jury



## Energieeffizientes Wohneigentum

**Als ersten für die Zukunft** wichtigen Aspekt hinsichtlich Nachhaltigkeit hebt der Wettbewerb den sparsamen Umgang mit Energie und den Einsatz erneuerbarer Energien hervor.

Denn auch für das Eigenheim gilt: Wohnen muss bezahlbar bleiben. Ein Eigenheim verbraucht grundsätzlich mehr Energie als eine Miet- oder Eigentumswohnung. Es hat viele Außenwände, wogegen die Geschosswohnung oft nur eine oder zwei hat. Deshalb sind gerade in den Siedlungen große Anstrengungen notwendig, damit die Energiekosten tragbar bleiben.

Die Bereisung zeigte große Fortschritte bei der Energieeffizienz. Die Umstellung von Kohle auf Öl und Gas ist abgeschlossen. Jetzt steht die Umstellung auf sparsame Brennwert- und Niedrigtemperatur-Technik auf der Tagesordnung. Zunehmend werden die fossilen Brennstoffe durch erneuerbare Energien ersetzt. Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen sind auf vielen Dächern installiert. Erdwärme wird eher vereinzelt genutzt, aber solche Vorbilder sind wichtig. Ebenso sind Luftwärmepumpen und eine Biothermie-Anlage im Einsatz. Immer wichtiger wird der erneuerbare Energieträger Holz. Das gilt vor allem für Siedlungen im ländlichen Bereich. Dort können die Siedler an ihre Tradition anknüpfen, sich mit eigenen Anstrengungen selbst zu versorgen.

Auch die Wärmedämmung wird immer besser. Hauptsächlich im Zuge größerer Erneuerungen werden die Außenwände, die Dächer und Kellerdecken gut isoliert. Hier führen An- und Umbauten zu einem Schub. Besonders beeindruckend war die durchgreifende Modernisierung eines Hauses, bei der Heizschläuche in die Wände gelegt und Lehm zur Wärmedämmung verwendet wurde. Unter den Neubauten gibt es Passiv- und Nullenergiehäuser, ja sogar ein Plusenergiehaus.

Zwei Siedlungen werden mit Blockheizkraftwerken beheizt. Zwei andere Gemeinschaften sorgten dafür, dass die Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt wurde.

Für die weitere Entwicklung ist wichtig, dass die Eigenheim-Gemeinschaften für eine gute Beratung der Wohneigentümer sorgen und mit der Kommune über Energiekonzepte ins Gespräch kommen.



**Es hilft Alt und Jung**, wenn mehrere Generationen unter einem Dach leben, die sich gegenseitig unterstützen. Dafür ist es wichtig, dass Ältere möglichst lang in den eigenen vier Wänden wohnen können und nicht durch Barrieren gehindert werden. Der Abbau von Barrieren kommt aber auch jungen Familien zugute. Die Wohnungen können dann zum Beispiel leicht mit dem Kinderwagen erreicht werden. Wichtig für den Wohnkomfort ist darüber hinaus, dass man sicher fühlt und möglichst wenig Angst vor Einbrüchen hat. Damit gewinnt das Eigenheim als Komponente der Altersvorsorge.

Aus allen diesen Gründen stellt der Wettbewerb auf die Kriterien Generationentauglichkeit, barriere-reduziertes Wohneigentum und Sicherheit ab.

Die Jury konnte feststellen, dass es den Gemeinschaften immer besser gelingt, diesen Kriterien gerecht zu werden. Dabei trägt Früchte, dass die Gemeinschaften und die Landesverbände die Beratung zu diesen Themen verstärken.

Die Generationentauglichkeit steigt vor allem, weil die Wohnfläche bei Bedarf durch An- und Erweiterungsbauten vergrößert wird und dadurch Alt und Jung beieinander wohnen können. Die Barrieren werden in der Regel dann reduziert, wenn Behinderungen das erfordern. Zunehmend wird vorsorglich darauf geachtet, dass die Zugänge zu Grundstücken und Häusern stufenlos sind oder sich künftig leicht barrierearm gestalten lassen. In den Innenräumen gibt es immer mehr gelungene Beispiele für ebene Bäder, rutschhemmende Böden, schwellenlose Durchgänge, breite rollstuhlgerechte Türen, Türöffner für Rollstuhlfahrer sowie Treppenlifte. In einem Fall wurde sogar ein Fahrstuhl eingebaut. Auf diese Weise wächst die Zahl barrierearmer Häuser langsam, aber stetig.

Auch der Schutz vor Einbrüchen kommt voran. Viele Häuser sind bereits mit Weitwinkelspionen, Mehrfachverriegelung der Eingangstür, zusätzlichen Einbruchhemmnissen oder Alarmanlagen ausgestattet. Darüber hinaus haben die Siedlungen den Vorzug des „wachsamen Nachbarn“. Mitglieder einer Gemeinschaft beteiligen sich an einer örtlichen Sicherheitspartnerschaft mit der Polizei; deren Ziel ist mehr Sicherheit durch Beratung und Streifengänge. Eine andere Gemeinschaft setzt auf ganz neue Methoden, indem man auf wertvolle Gegenstände künstliche DNA aufträgt.

## Generationentauglichkeit, barriere-reduziertes Wohneigentum, Sicherheit



## Klimaschutz und Ökologie



**Eigenheimsiedlungen sind grüne Lungen** im Stadtgefüge. Sie können erhebliche Beiträge zu Klimaschutz und Ökologie leisten. Darum kam es beim Wettbewerb auch auf diese Kriterien an.

Die Gemeinschaften kümmern sich intensiv um Klimaschutz und Ökologie. Sie wirken zunehmend dem Aufheizen der Städte entgegen, indem sie in Absprache mit der Kommune wo möglich im Straßenbereich große Laubbäume pflanzen. Allerdings gibt es dabei mitunter einen Widerstreit mit der Nutzung der Sonnenenergie. Regenwasser versickert weitgehend auf den Grundstücken, nicht nur weil es aufgefangen und zum Gießen verwendet, sondern zunehmend in grasbewachsenen Rigolen und Teichen zurückgehalten wird. Die Versiegelung könnte allerdings bei vielen Garagenzufahrten noch verringert werden, etwa durch Grünstreifen zwischen den Fahrspuren. Auch Dachbegrünungen sind eher selten. Viele Gemeinschaften bemühen sich um den Artenreichtum der Pflanzenwelt. Deshalb gibt es Pflanzenbörsen. Die Gemeinschaften legen Blumenwiesen an oder pflegen sogar eine Streuobstwiese, was zugleich der Jugendarbeit neuen Schwung verleiht. Auch der Naturschutz nimmt zu, zum Beispiel durch Nisthilfen, Insektenhotels, Nährgehölze, Teiche und Kleinbiotope. In Rastatt gibt es einen Vogelschutz-Experten, der verwaiste Jungvögel aufzieht und den sogar Tierärzte um Rat fragen. In den Gärten überwiegen heute Ziergärten mit Rasen, Blumen, Ziergehölzen und Spielflächen. Dennoch spielt der Nutzgarten eine erhebliche Rolle. Immer mehr Eigenheimer engagieren sich beim biologischen Anbau von Obst und Gemüse. Dabei wird zunehmend durch Hochbeete und kleinkronige Obstgehölze auf leichte Pflege und Barrierefreiheit geachtet. Allerdings gibt es auch den neuen Trend, mit Kies bedeckte Flächen anzulegen, wohl in der irrigen Meinung, so den Pflegeaufwand zu reduzieren. Das ist kein Beitrag zu Klimaschutz und Ökologie – hier sieht sich die Gartenberatung der Landesverbände verstärkt gefordert.

## Ökonomie Wohneigentum



**Das Wohnen in den Siedlungen** war schon immer mit wirtschaftlichen Vorteilen verbunden. Früher lebten die Bewohner dort kostengünstig, weil sie ihre Nahrung zum großen Teil im Garten ernteten und Kleintiere hielten. Deshalb stellten wir die Frage, ob die Gemeinschaften auch heute noch ökonomische Vorteile bieten und dadurch attraktiv sind.

Die Jury konnte sich davon überzeugen, dass die Gemeinschaften auf dem Gebiet „Ökonomie Wohneigentum“ weiterhin erfolgreich sind. Sie schaffen teure Geräte an und stellen sie den Mitgliedern zur Verfügung. Das gilt zum Beispiel für Gerüste, Häcksler, Vertikutierer oder Tische und Bänke für private Feiern. Auch bei den Energiekosten helfen die Gemeinschaften, durch gemeinsames Wirtschaften zu sparen. Sie bestellen gemeinsam Heizmaterial wie Öl und Pellets und können dadurch günstige Preise aushandeln. Sie geben zusammen Solaranlagen in Auftrag oder organisieren die Nutzung von Erdwärme für mehrere Häuser. Vor allem im ländlichen Bereich schlagen die Eigenheimer gemeinsam Holz und minimieren so die Kosten. Viele Gemeinschaften verschaffen ihren Mitgliedern die Möglichkeit, mit Rabatt einzukaufen oder zu bestellen, etwa bei Baumärkten, Handwerkern oder Versicherungen. Das verbilligt beispielsweise den Winterdienst, Düngemittel oder den Energieausweis.

Hinsichtlich organisierter Mitfahrgelegenheiten für den Weg zur Arbeit und zum Einkaufen hilft gemeinsames Handeln zum einen Kosten zu sparen und zum anderen, die Lücken des oft mäßigen Öffentlichen Personennahverkehrs zu minimieren.

Ein anderer wirtschaftlicher Vorteil vieler Siedlungen besteht darin, dass die Eigenheimbesitzer auch heute noch kostengünstig bauen und renovieren, weil sie – wie ihre Vorfahren – weiterhin Nachbarschaftshilfe praktizieren. Das fördert zugleich die Gemeinschaft.

Besonders vorteilhaft ist das Wohnen im Eigenheim dann, wenn es sich baulich an die unterschiedlichen Familienphasen anpassen lässt, so dass kein Wohnungswechsel erforderlich ist. Das trifft besonders zu, wenn das Gebäude sogar erlaubt, dass mehrere Generationen unter einem Dach wohnen. Auch auf diesem Gebiet entwickeln sich die Gemeinschaften immer besser. Denn durch An- und Umbauten ist die Wohnfläche spürbar gewachsen.

**Zu den besonderen Stärken** der Siedlergemeinschaft gehört das nachbarschaftliche Miteinander. Einerseits genießt der Einzelne die Privatsphäre seines Wohneigentums, nach dem Motto: My home is my castle. Zugleich findet der Einzelne aber Anschluss und Rückhalt in der Gemeinschaft. Deshalb wurde im Wettbewerb auch gefragt, ob die Eigenheimbesitzer an dieser Stärke festhalten und das soziale und bürgerschaftliche Engagement pflegen.

Die Bereisung ergab, dass das nachbarschaftliche Miteinander das Leben in den Siedlungen prägt und enorm zur Lebensqualität beiträgt.

Die Siedler unterstützen sich bei der Bewältigung des Alltags. Sie helfen sich beim Rasenmähen oder Schneeräumen und auch beim Einkaufen. Teilweise sind die Gemeinschaften auch beim Schriftwechsel mit Behörden und bei Gängen zu den Ämtern behilflich. Diese Unterstützung gilt insbesondere den Senioren, um deren Wohl sich mitunter sogar Paten kümmern oder für die ein Mittagstisch eingerichtet wurde. Dadurch können auch Hochbetagte lange in ihrem Haus wohnen. Viele Gemeinschaften sorgen auch intensiv für die Jugend. Dort werden Spielplätze gebaut oder kommunale Spielplätze gepflegt und beaufsichtigt. Es gibt Verkehrsschulungen für Kinder und Ferienfreizeiten. Für alle Generationen gibt es immer wieder Chöre oder Theatergruppen. Die Hilfe kommt allen Generationen zugute. Die Älteren entlasten die Berufstätigen, die Jüngeren nehmen den Älteren Aufgaben ab.

Vor allem aber pflegen die Siedler das Miteinander, wenn sie über das ganze Jahr hinweg Feste veranstalten. Auf dem Programm stehen häufig auch gemeinsame Ausflüge. In den meisten Siedlungen können solche Veranstaltungen im Vereinsheim oder auf einem Grundstück der Gemeinschaft stattfinden. Dann gehört deren Pflege auch zu den gemeinsamen Aktivitäten.

Meist arbeiten die Eigenheim-Gemeinschaften eng mit der Kommune zusammen. Es ist kein Einzelfall, dass ein Mitglied der Gemeinschaft Bürgermeister ist. Häufiger wirken Mitglieder in den kommunalen Gremien mit. So können die Wohneigentümer ihre Anliegen auch in die Kommunalpolitik einbringen und zum Beispiel die Einrichtung einer Tempo-30-Zone erreichen. Immer wieder geht das Engagement der Wohneigentümer über ihre Gemeinschaft hinaus. Sie beteiligen sich zum Beispiel an der Reinigung der Siedlung, Pflege des öffentlichen Raums oder an bürgerschaftlichen Initiativen in Flüchtlingsunterkünften und wirken so als sozial stabilisierender Faktor.

## Soziales und Bürgerschaftliches Engagement



## Fazit

**Am Ende ihrer Bereisung** konnte die Jury feststellen: Die Gemeinschaften engagieren sich mit großem Erfolg für die Zukunftsfähigkeit ihres Quartiers. Dabei erreichen sie in der Regel, dass das gewachsene Ortsbild nicht verloren geht. Die Anbauten werden behutsam ausgeführt, indem das ursprüngliche Gebäude verlängert oder zum Garten hin ausgebaut wird. Die klare Siedlungsstruktur bleibt so oft erhalten und gut erkennbar. Damit es auch künftig nicht zu störenden Überformungen kommt, sollten die Kommunen und die Gemeinschaften sich die Siedlungen zum Vorbild nehmen, bei denen städtebauliche Instrumente wie Bebauungsplan oder Gestaltungssatzung helfen, die Weiterentwicklung positiv zu steuern.

Die Jury ist sich aber auch der Tatsache bewusst, dass sich nicht alle Siedlungen und Gemeinschaften so günstig entwickeln. Denn am Wettbewerb beteiligten sich „die Schönsten im Lande“. Diese sind oft auch durch ihre attraktive Lage bevorzugt. Sie sind grüne Oasen in Ballungsräumen oder profitieren von der schönen Aussicht in eine reizvolle Landschaft. Um so wichtiger ist es, die guten Beispiele der besuchten Siedlungen bekannt zu machen und überall im Lande immer wieder die Aspekte bewusst zu machen, auf die es bei der Weiterentwicklung ankommt. Das spricht dafür, auch künftig Wettbewerbe zu veranstalten.



**Zum Schluss gilt es**, Dank zu sagen. Dank gilt dem Verband Wohneigentum und seinen Landesverbänden. Sie haben den Wettbewerb, die Auswahl der Siedlungen und die Bereisung ausgezeichnet vorbereitet. Ich danke Herrn Präsidenten Rauch, dass er die Jury auf der Rundreise persönlich begrüßte. Besonderer Dank gilt auch der Bundesgeschäftsstelle für die wieder exzellente logistische Vorbereitung und für die Begleitung.

Dank gilt dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für seine Schirmherrschaft und für die finanzielle Unterstützung im Zusammenwirken mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Dank gilt aber vor allem den Siedlungen und Gemeinschaften, die am Wettbewerb teilgenommen haben. Sie haben sich alle mit großem Engagement präsentiert und wirklich Vorbildliches gezeigt. Das machte es der Jury äußerst schwer, die Teilnehmer in die drei vorgegebenen Preisgruppen einzureihen. In vielen Fällen hat uns geradezu wehgetan, dass wir Abstufungen vornehmen mussten. Denn überzeugt haben uns alle Siedlungen.

Danken möchte ich auch meiner Kollegin und den Kollegen in der Jury. Wir haben konstruktiv und in einem angenehmen Miteinander zusammengearbeitet. Sachlich und fachlich gab es großes Einvernehmen. Das galt am Ende auch bei der für uns alle schwierigen Entscheidung über die Vergabe der Preise und der beiden Sonderauszeichnungen.



**Dr. Wolfgang Preibisch**  
Jury-Vorsitzender



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

**Herausgeber**

Verband Wohneigentum e. V.  
Oberer Lindweg 2  
53129 Bonn  
[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

**Familienheim  
und Garten**

**Verlag**

Familienheim und Garten  
Verlagsgesellschaft mbH  
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn  
[www.FuG-Verlag.de](http://www.FuG-Verlag.de)

**Druck**

Druckerei Brandt GmbH  
Rathausgasse 13, 53111 Bonn

**Redaktion**

Anna Florenske

**Layout**

Christian Lentner

**Fotos**

Verband Wohneigentum  
Anna Florenske  
Martin Breidbach  
Familienheim und Garten  
Christian Lentner  
Anja Monschau

## Impressum



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)