



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

## Wohneigentum – heute für morgen

Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial engagiert



25. Bundeswettbewerb 2013

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

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung



# Wohneigentum – heute für morgen

Energieeffizient – Generationentauglich –  
Sozial engagiert

## Dokumentation

25. Bundeswettbewerb 2013

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

### Auslobung

Verband Wohneigentum e.V.

### Schirmherrschaft

Dr. Peter Ramsauer, MdB  
Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Gefördert durch:




Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

## Inhalt

|  |  |    |
|--|--|----|
| Geleitwort   |  |    |
| Dr. Peter Ramsauer, MdB, Bundesminister für Verkehr,<br>Bau und Stadtentwicklung |  | 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 |
| Sachsen  | Siedlung „An der Windmühle“<br>Dresden-Niedersedlitz e. V.           | 16 |
| Baden-Württemberg  | Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e. V.                            | 18 |
| Berlin   | Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e. V.                              | 20 |
| Bremen   | Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“ (Bremerhaven)                    | 22 |
| Hamburg  | Siedlergemeinschaft August Woelken e. V.                             | 24 |
| Brandenburg  | Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)                        | 26 |
| Hessen   | Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West (Kassel)               | 28 |
| Rheinland-Pfalz  | Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg (Lahnstein)                    | 30 |
| Schleswig-Holstein   | Siedlergemeinschaft Ratzeburg  | 32 |
| Bayern   | Siedlergemeinschaft Seßlach  | 34 |
| Niedersachsen  | Siedlergemeinschaft Cappeln  | 36 |
| Sachsen-Anhalt   | Dautzcher WohnGemeinschaft (Halle/Saale)                             | 38 |
| Saarland   | Siedlergemeinschaft Kirkel   | 40 |
| Nordrhein-Westfalen  | Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e. V. Klausefeld“<br>(Remscheid) | 42 |
| Mecklenburg-<br>Vorpommern   | Siedlergemeinschaft Zierow   | 44 |
| Sonderauszeichnung   | Siedlergemeinschaft Zierow   | 46 |
| Resümee der Jury   |  | 47 |

## Impressum

|  |  |   |
|--|--|---|
| <br>VERBAND <b>WOHNEIGENTUM</b> | <b>Familienheim<br/>und<br/>Garten</b>   | <b>Redaktion</b><br>Amal Khalil   |
| <b>Herausgeber</b><br>Verband Wohneigentum e. V.<br>Oberer Lindweg 2<br>53129 Bonn<br>www.verband-wohneigentum.de  | <b>Verlag</b><br>Familienheim und Garten<br>Verlagsgesellschaft mbH<br>Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn<br>www.FuG-Verlag.de | <b>Layout</b><br>Christian Lentner  |
|  | <b>Druck</b><br>Druckerei Brandt GmbH<br>Rathausgasse 13, 53111 Bonn   | <b>Fotos</b><br>Verband Wohneigentum<br>Martin Breidbach<br>Sven Görlitz<br>Amal Khalil<br>Familienheim und Garten<br>Gerd Böker<br>Christian Lentner |

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

für viele Menschen ist das selbst genutzte Wohneigentum ein elementarer Baustein ihres individuellen Lebensentwurfes. Als wichtige Säule der Altersvorsorge trägt Wohneigentum zudem in entscheidender Weise zur privaten Vermögensbildung bei. Das Thema des 25. Bundeswettbewerbs des Verbandes Wohneigentum e.V. ist trefflich gewählt: „Wohneigentum – heute für morgen. Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial Engagiert“. Denn damit verbindet sich die wichtige Zukunftsfrage, wie wir Wohneigentum nachhaltig gestalten können.

Dabei spielt zum einen der bewusste und sparsame Umgang mit Energie eine bedeutende Rolle. Wichtige Unterstützung leistet hier beispielsweise die Förderung der Bundesregierung für das energieeffiziente Bauen und Sanieren im Zuge der KfW-Programme. Mit dem demografischen Wandel wächst zum anderen der Bedarf an Konzepten, die generationenübergreifend ein hohes Maß an Wohnqualität ermöglichen. Dazu gehört vor allem, bauliche Barrieren zu beseitigen oder gemeinsam genutzte Infrastrukturen an neue Erfordernisse anzupassen. Auch hier unterstützt die KfW die Eigentümer mit einem eigenen Förderprogramm. Zudem ist das soziale und gemeinschaftliche Engagement ein wichtiger Faktor für ein gutes Miteinander in unserer Gesellschaft.

Die im Rahmen dieses Wettbewerbs ausgezeichneten Siedlungen stellen einmal mehr unter Beweis, dass sie wandlungsfähig sind und sich gemeinsam den neuen Herausforderungen stellen. Sie knüpfen an Traditionen an, nutzen bewährte Kooperationsformen und prägen damit das gute nachbarschaftliche Miteinander in einer Siedlergemeinschaft. Ich bin davon überzeugt, dass der 25. Bundeswettbewerb des Verbandes Wohneigentum dazu beiträgt, diese vorbildhaften Ansätze und Beispiele wirkungsvoll zu verbreiten und zu befördern. So bleiben gelungene Initiativen nicht nur auf ihren Wirkungskreis beschränkt, sondern regen auch andere Nachbarschaften an, sich den Herausforderungen unserer Zeit zu stellen. Die vorliegende Dokumentation zum 25. Jubiläumswettbewerb trägt dazu ihren Teil bei.

Als Schirmherr über diesen 25. Bundeswettbewerb des Verbandes Wohneigentum gilt mein herzlicher Dank den Organisatoren und den Jurymitgliedern für ihr Engagement. Allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie Preisträgern wünsche ich für die Zukunft alles Gute.



Dr. Peter Ramsauer, MdB  
Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Foto: BMVBS/Frank Ossenbrink

## Geleitwort

Dr. Peter Ramsauer, MdB  
Bundesminister für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung



## Geleitwort

Hans Rauch  
Präsident  
Verband Wohneigentum

Der 25. Bundeswettbewerb „Wohneigentum heute für morgen. Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial engagiert“ setzt die seit 1952 erfolgreich durchgeführten Bundeswettbewerbe des Verbands Wohneigentum mit Unterstützung durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung fort. Dennoch ist dieser Wettbewerb auch in seiner 25. Auflage jung und aktuell geblieben, denn die Wettbewerbskriterien wurden stetig den Veränderungen und neuen Herausforderungen für Eigenheim-Siedlungen angepasst.

Wie schon beim vorausgegangenen Bundeswettbewerb 2009 wird den Themen demografischer Wandel der Gesellschaft, Klimaschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien große Bedeutung beigemessen, die sich deshalb in den Bewertungskriterien an vielen Stellen wiederfinden. Nicht vernachlässigt werden außerdem die Ökologie und Ökonomie in den Eigenheim-Siedlungen. Auch das Bürgerschaftliche Engagement ist schon immer eine der Kernkompetenzen in unseren Siedlungen und gewinnt in heutiger Zeit in selbstgenutzten Wohnquartieren ganz besondere Bedeutung. Dieses zumeist selbstverständliche Engagement für die Menschen im Wohngebiet, insbesondere für soziale Randgruppen, wurde im 25. Bundeswettbewerb besonders differenziert bewertet. Der Verband Wohneigentum ist überzeugt, mit diesen Themenbereichen die wichtigen Handlungsfelder der Gegenwart und der Zukunft des selbstgenutzten Wohneigentums und des Verbands Wohneigentum mit seinen Mitgliedern anzusprechen. Auf das große Engagement der Teilnehmer sind wir stolz.

Die best-practice-Beispiele zeigen, wie vorhandenes Wohneigentum in wirtschaftlich vertretbarer Weise so weiterentwickelt werden kann, dass die Häuser bei möglichst geringem Energieverbrauch und zugleich barriere-reduzierenden und mehrgenerationentauglichen Anpassungen bis ins hohe Alter genutzt werden können.

Für den 25. Bundeswettbewerb, den Jubiläumswettbewerb, hat in traditioneller Weise der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung die Schirmherrschaft übernommen. Wir danken für diese ideelle Förderung, die auch diesmal wieder mit einer finanziellen Unterstützung einherging. Die Ergebnisse zeigen, dass das Interesse des Bundesministeriums am Potenzial und Engagement der Eigenheim-Gemeinschaften in der gesamten Bundesrepublik mehr als gerechtfertigt ist.

So wie alle bisherigen Bundeswettbewerbe das Ziel hatten, die ausgezeichneten Siedlergemeinschaften als positive Beispiele – als Leuchttürme – herauszustellen, um anderen Eigenheim-Siedlungen Anreize für ihre eigene positive Entwicklung zu geben, halten wir es auch mit den Ergebnissen des aktuellen Bundeswettbewerbs. Alle im 25. Bundeswettbewerb „Wohneigentum – heute für morgen. Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial engagiert“ ausgezeichneten 15 Eigenheim-Siedlungen sind auf ihre Weise vorbildlich und beispielgebend!

Hans Rauch  
Präsident Verband Wohneigentum e.V.

**Der 25. Bundeswettbewerb** des Verbands Wohneigentum unter dem Titel „Wohneigentum – heute für morgen. Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial engagiert“ stand, wie die vorangegangenen Wettbewerbe, 2013 erneut unter der Schirmherrschaft des Bundesministers für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Das Ministerium unterstützte den Wettbewerb zudem finanziell.

Dokumentiert wird hier dieser Jubiläumswettbewerb, der die Reihe der seit 1952 – damals vom Deutschen Siedlerbund, heute vom Verband Wohneigentum – ausgelobten Bundeswettbewerbe fortsetzt.

Die Eigenheim-Siedlungen bilden in Deutschland ein wichtiges städtebauliches, wohnungspolitisches und soziales Element für 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.

In den nächsten Jahren und Jahrzehnten stehen große Aufgaben an. Es gilt, gesellschaftspolitische Herausforderungen zur Demografie ebenso zu bewältigen wie ökonomische und ökologische Lösungen zu Klimaschutz und dem Umgang mit Energie zu erarbeiten. 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. Energieeffizient – Generationentauglich – Sozial engagiert“ wurden die 2009 neu eingeführten Bewertungskriterien weiterentwickelt und damit den aktuellen gesellschaftspolitischen Forderungen Rechnung getragen. Die 2009 beteiligten Gemeinschaften hatten die Kriterien noch als sehr ungewohnt und schwierig empfunden. Vier Jahre später gingen die nun teilnehmenden Gemeinschaften bereits in ihrer Bewerbungspräsentation zielgerichteter auf die Kriterien ein und zeigten bei der Vor-Ort-Besichtigung in bemerkenswerter Weise die Vorzüge ihrer Siedlung. Mit dem Bundeswettbewerb und seinen beispielgebenden Preisträgern wird die positive Seite des Wohnens in einer Eigenheim-Gemeinschaft belegt. Im Mittelpunkt der Bewertungen stand die große Frage nach der Zukunftsfähigkeit der Gemeinschaften: Energieeffizienz, demografischer 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 Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik im Allgemeinen.

Grundlagen der Bewertung waren die Ausschreibung des Verbands Wohneigentum und die für die Einzelbereiche entwickelten Kriterien. Die fünf Bewertungsschwerpunkte (Bereiche) waren im Einzelnen spezifiziert.

## Vorbemerkung

## Grundlagen der Bewertung

Die fünf Bewertungsbereiche sind:

### **Energieeffizientes Wohneigentum**

- Energiebedarf/Energieverbrauch
- Energieeffizienz – Heizung  
(Nutzung konventioneller oder regenerativer Energieträger und Heizungssysteme, wie Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen, Biomasse, Geothermie, Blockheizkraftwerk oder Anschluss an Gemeinschaftsanlagen)
- Energieeffizienz – Gebäudehülle  
(Fenster, Wärmedämmmaßnahmen (Fassade, Keller, Dach etc.), Trennung beheizter/unbeheizter Bereich, Vermeidung von Kältebrücken etc.)
- Organisation von Energieberatung und Baubegleitung
- Organisation von Finanzierungs- und Förderberatung

### **Generationentauglichkeit, Barrierereduziertes Wohneigentum, Komfortwohnen**

- barrierereduzierter Zugang zum Grundstück und Gebäude (Rampen, Lift)
- Aspekte zur Barrierereduzierung sowohl hinsichtlich Wohnkomforts für die Nutzung durch junge Familien, aber auch langfristiger Nutzung des Wohneigentums durch ältere Bewohnerinnen und Bewohner (breitere Türen, Schwellenfreiheit)
- Umbauten bei z. B. Bad, WC, Küche
- Wohnberatung durch Gemeinschaft selbst oder durch Verband oder vermittelte Kooperationspartner

### **Klimaschutz und Ökologie**

- Reduzierte Flächenversiegelung
- Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
- Regenwasserrückhaltung
- Standortgerechte Verwendung von Gehölzen
- Vielfalt und Artenreichtum der Pflanzenwelt bei der Gartennutzung und -gestaltung
- Einrichtungen zur Förderung der Insekten- und Vogelvielfalt (wie Insektenhotels oder andere Nisthilfen)

### **Ökonomie Wohneigentum**

- Anpassung der Immobilie an die Familienphase (Ausbau, Umbau)
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe bei Modernisierungen oder Neubau
- Nutzung von Möglichkeiten des gemeinsamen Wirtschaftens (gemeinsame Bestellung von Energieträgern wie Heizmaterial, Solarzellen, gemeinsame Nutzung größerer Gerätschaften wie Gerüst, Vertikutierer, Heckenschere)
- Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel
- Vermeidung von Leerstand („Immobilienbörse“, Hilfen bei Erb-, Schenkungs-, Kaufverträgen)



## Soziales und Bürgerschaftliches Engagement

- Nachbarschaftliches Miteinander und Zusammenhalt in der Gemeinschaft
- Beratung, Unterstützung und Hilfestellung durch die Gemeinschaft bei persönlichen alltäglichen Problemen (z. B. Behördengänge, Steuer- und 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 und umgekehrt)
- Aktivitäten zur Integration ausländischer Mitbürger und Mitbürgerinnen (Vermittlung von Sprachkursen, Einbindung in gemeinschaftliche Aktivitäten, Intensivierung von Kontakten in- und ausländischer Jugendlicher etc.)
- Organisierte Altenbetreuung
- Organisierte Jugendbetreuung
- Unterstützung bei Arbeitssuche für Erwachsene, Lehrstellensuche für Jugendliche
- Angebote für besondere Zielgruppen (Kinderbetreuung, Männer- oder Frauenrunde, Musikgruppe etc.)
- Beteiligung an gemeindlichen Initiativen
- Frühzeitige und aktive Zusammenarbeit mit der Kommune, um eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung im Gemeinschaftsbereich mitzugestalten

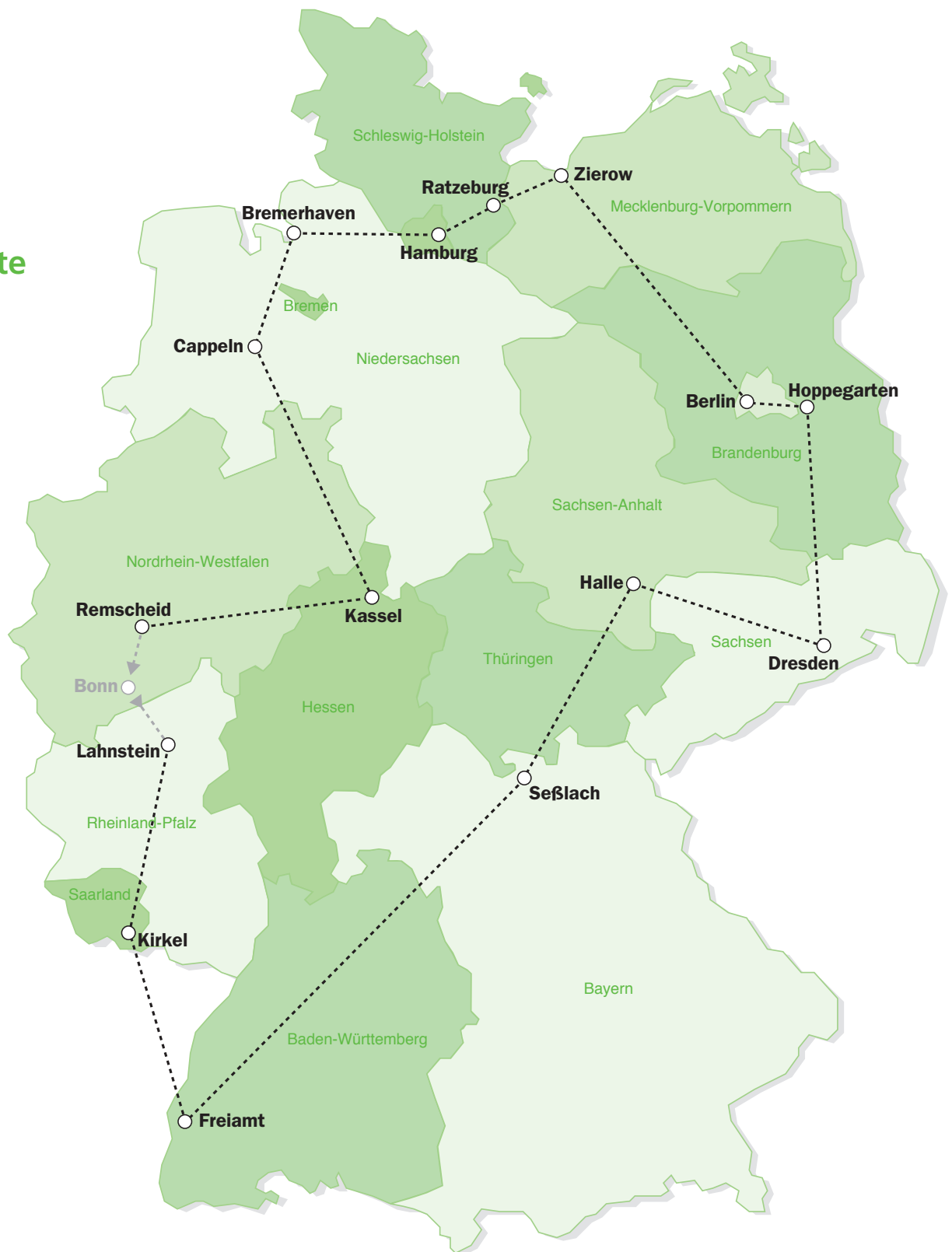
Der Bundeswettbewerb wird grundsätzlich einstufig auf Bundesebene ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren Eigenheim-Gemeinschaften, das heißt organisierte Gemeinschaften von Familienheimigentümern.

Die Vorprüfung der Teilnehmer wurde durch den Verband Wohneigentum durchgeführt. Die Landesverbände des Verbands Wohneigentum hatten zu diesem Zweck unter ihren Gemeinschaften im Jahr 2012 Landeswettbewerbe abgehalten oder eine sonst adäquate Auswahl vorgenommen, bei denen bereits die mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 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.

## Reiseroute



## Siedler- und 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      | Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e. V.                         |
| Bayern                 | Siedlergemeinschaft Seßlach                                       |
| Berlin                 | Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e. V. (Berlin)                  |
| Brandenburg            | Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)                     |
| Bremen                 | Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“ (Bremerhaven)                 |
| Hamburg                | Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. (Hamburg)                |
| Hessen                 | Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West (Kassel)            |
| Mecklenburg-Vorpommern | Siedlergemeinschaft Zierow  |
| Niedersachsen          | Siedlergemeinschaft Cappeln                                       |
| Nordrhein-Westfalen    | Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e. V. Klausefeld“ (Remscheid) |
| Rheinland-Pfalz        | Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg (Lahnstein)                 |
| Saarland               | Siedlergemeinschaft Kirkel  |
| Sachsen                | Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz                 |
| Sachsen-Anhalt         | Dautzcher WohnGemeinschaft (Halle/Saale)                          |
| Schleswig-Holstein     | Siedlergemeinschaft Ratzeburg                                     |

## Teilnehmer

Insgesamt beteiligten sich 15 Eigenheim-Gemeinschaften aus dem gesamten Bundesgebiet am 25. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum.

Die Jury begann ihre Rundreise am 16. April 2013 in Bonn und beendete sie am 24. April 2013.

## Informationen und Vergleichsdaten

### Daten der teilnehmenden Gemeinden und Siedler- 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<br>(Stadt/Gemeinde)                            | Bundesland             | Daten zur Stadt bzw. Gemeinde |  |
|---|------------------------|-------------------------------|--|
|   |                        | Einwohner                     | Größe des Stadt- bzw.<br>Gemeindegebietes (km <sup>2</sup> ) |
| Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e.V.                              | Baden-Württemberg      | 4.200                         | 52   |
| Siedlergemeinschaft Seßlach   | Bayern                 | 4.000                         | 73   |
| Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e.V. (Berlin)                       | Berlin                 | 3.513.000                     | 892  |
| Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)                         | Brandenburg            | 17.200                        | 32   |
| Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“ (Bremerhaven)                     | Bremen                 | 113.000                       | 94   |
| Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. (Hamburg)                     | Hamburg                | 1.813.600                     | 755  |
| Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West (Kassel)                | Hessen                 | 196.500                       | 107  |
| Siedlergemeinschaft Zierow  | Mecklenburg-Vorpommern | 760                           | 10   |
| Siedlergemeinschaft Cappeln   | Niedersachsen          | 7.300                         | 76   |
| Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e.V. Klausersfeld“<br>(Remscheid) | Nordrhein-Westfalen    | 112.500                       | 75   |
| Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg (Lahnstein)                     | Rheinland-Pfalz        | 19.000                        | 37   |
| Siedlergemeinschaft Kirkel  | Saarland               | 10.200                        | 31   |
| Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e.V.                | Sachsen                | 530.000                       | 329  |
| Dautzcher WohnGemeinschaft (Halle/Saale)                              | Sachsen-Anhalt         | 232.500                       | 135  |
| Siedlergemeinschaft Ratzeburg   | Schleswig-Holstein     | 14.200                        | 30   |

## Informationen und Vergleichsdaten

| Eigenheim-Gemeinschaft<br>(Stadt/Gemeinde)                            | Gründung       | Daten zur Eigenheim-Gemeinschaft |           |   |
|---|----------------|----------------------------------|-----------|---|
|   |                | Eigenheim-<br>grundstücke        | Einwohner | Ø Grundstücks-<br>größe (m <sup>2</sup> ) |
| Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e.V.                              | 1953           | 75                               | 220       | 350                                       |
| Siedlergemeinschaft Seßlach (Teilabschnitt)                           | 1980 – 2005    | 30                               | 110       | 800                                       |
| Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e.V. (Berlin)                       | 1964 – 1968    | 118                              | 245       | 640                                       |
| Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)                         | 1919           | 140                              | 327       | 750                                       |
| Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“ (Bremerhaven)                     | 1949 – 1956    | 287                              | 800       | 850                                       |
| Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. (Hamburg)                     | 1952           | 47                               | 200       | 800                                       |
| Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West (Kassel)                | 1918/1949/1962 | 93                               | 300       | 800                                       |
| Siedlergemeinschaft Zierow  | SG: 2007       | 19                               | 38        | 800                                       |
| Siedlergemeinschaft Cappeln   | 1995           | 69                               | 420       | 500                                       |
| Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e.V. Klausersfeld“<br>(Remscheid) | 1947/1975      | 80                               | 250       | 600                                       |
| Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg (Lahnstein)                     | 1966 – 1973    | 28                               | 80        | 700                                       |
| Siedlergemeinschaft Kinkel  | 1934 – 1935    | 98                               | 330       | 1.000 – 1.200                             |
| Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e.V.                | 1937           | 137                              | 381       | 600                                       |
| Dautzcher WohnGemeinschaft (Halle/Saale)                              | ab 1932        | 70                               | 188       | 800                                       |
| Siedlergemeinschaft Ratzeburg   | 1977           | 21                               | 55        | 630                                       |

## Informationen und Vergleichsdaten

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

| Einwohnerzahl |      |         | Anzahl<br>Gemeinschaften |
|---------------|------|---------|--------------------------|
| 1             | bis  | 10.000  | 4                        |
| 10.001        | bis  | 50.000  | 4                        |
| 50.001        | bis  | 100.000 | 0                        |
| 100.001       | bis  | 250.000 | 4                        |
| 250.001       | bis  | 500.000 | 0                        |
|               | über | 500.000 | 3                        |

### Gründung der Gemeinschaften

| Gründung |      |      | Anzahl<br>Gemeinschaften |
|----------|------|------|--------------------------|
|          | bis  | 1945 | 5                        |
| 1946     | bis  | 1965 | 5                        |
| 1966     | bis  | 1985 | 3                        |
| 1986     | bis  | 2005 | 1                        |
|          | nach | 2005 | 1                        |

### Anzahl der Gemeinschaften in Bezug auf die Grundstücksgröße

| Grundstücksgröße   |      |                    | Anzahl<br>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> | 7                        |
|                    | über | 900 m <sup>2</sup> | 1                        |

## Jury

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat auf Vorschlag des Verbands Wohneigentum e.V. die sach- und fachkundigen Mitglieder der Jury berufen.

Diese sind:

### Vorsitzender

**Dr. Wolfgang Preibisch**

Ministerialdirigent a. D.

Vertreter des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Dr. Wolfgang Preibisch



Martin Breidbach

### Mitglieder

**Martin Breidbach**

Dipl.-Ing. Gartenbau (FH) und

Bundesgartenberater des Verbands Wohneigentum e. V.

**Manfred Jost**

Mitglied des Präsidiums Verband Wohneigentum e. V.

(Bundesverband) und

Vorsitzender des Verbands Wohneigentum Saarland e. V.



Manfred Jost

**Marina Klügel**

Landesjugendreferentin und Beauftragte für Seniorenarbeit des Verbands Wohneigentum Siedlerbund Schleswig-Holstein e. V.



Marina Klügel

**Heinrich Rose**

Architekt und Vorsitzender Siedlungsförderungsverein Hessen e. V.



Heinrich Rose

## Auszeichnungen und Preisgeld

### Beschluss zu Auszeichnungen und Preisgeld

Die Jury empfiehlt die Verleihung von

- zwei 1. Preisen
- acht 2. Preisen
- fünf 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 €

### Auszeichnungen der Eigenheim-Gemeinschaften

*(in der Reihenfolge der drei Preisgruppen – innerhalb dieser Preisgruppen in alphabetischer Reihenfolge der Städte und Gemeinden, die am Wettbewerb teilgenommen haben)*

#### 1. Preise

- Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e. V.
- Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e. V.

#### 2. Preise

- Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e. V. (Berlin)
- Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“ (Bremerhaven)
- Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. (Hamburg)
- Siedlergemeinschaft Birkenstein (Hoppegarten)
- Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West (Kassel)
- Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg (Lahnstein)
- Siedlergemeinschaft Ratzeburg
- Siedlergemeinschaft Seßlach

#### 3. Preise

- Siedlergemeinschaft Cappeln
- Dautzcher WohnGemeinschaft (Halle/ Saale)
- Siedlergemeinschaft Kirkel
- Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e. V. Klausefeld“ (Remscheid)
- Siedlergemeinschaft Zierow

### Sonderauszeichnung

- Siedlergemeinschaft Zierow



**Die Jury vergab nicht nur intern Punkte** in den fünf verschiedenen Bereichen, die Beurteilung wurde auch 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 soll 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 Städten und Gemeinden sortiert – abgedruckt. Die Fotos, die am jeweiligen Tag der Besichtigung aufgenommen wurden, sollen den Leserinnen und Lesern einen anschaulichen Eindruck von den Siedlungen und dem Engagement der Bewohner geben.

## Bewertungen

# Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e.V.

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e.V.

Land: Sachsen  
Stadt/Gemeinde: Dresden  
Einwohner insgesamt: 530.000

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1937  
Einwohnerzahl: 381  
Eigenheimgrundstücke: 137  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 600 m<sup>2</sup>

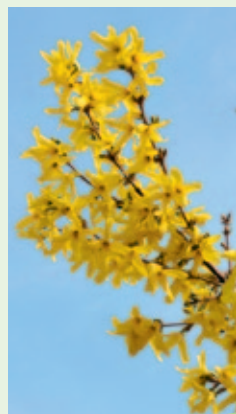
*Besichtigung am 19.4.2013*



Die Siedlergemeinschaft engagiert sich in herausragender Weise für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die 1937 gegründete, zu DDR-Zeiten und in den letzten Jahren ergänzte Siedlung beeindruckt mit einem harmonischen und geschlossenen Gesamtbild. Bei der weit fortgeschrittenen Sanierung wurde das historische Erscheinungsbild weitgehend bewahrt, zum Beispiel bei der Dacheindeckung. Die zur Vergrößerung der Wohnfläche vorgenommenen Anbauten passen sich überwiegend in das gewachsene Ortsbild ein, weil sie vor allem rückwärtig erfolgen. Dennoch empfiehlt die Jury, dass die Stadt mit städtebaulichen Instrumenten – wie Bebauungsplan oder Gestaltungssatzung – die hohe Qualität sichert.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Gemeinschaft legt größten Wert auf hohe Energieeffizienz. In den 1990er Jahren erreichte sie die zügige Ersetzung der Kohleheizung durch Gas. Heute verwenden viele Siedler erneuerbare Energien wie Holz und Sonnenwärme, drei Häuser nutzen Erdwärme. Zur Energieversorgung gibt es ein mustergültiges Beispiel für die Kombination von Sonnenenergie und Holz mit Gas, bei der Gas zuletzt nur an 14 Tagen im Jahr benutzt wurde. Photovoltaik kommt im größeren Umfang zum Einsatz. Die Wärmedämmung wird im Zuge der Haussanierungen kontinuierlich verbessert. Mit ihren Musterbeispielen sorgt die Gemeinschaft zugleich für eine effektive Energieberatung.



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

Es handelt sich um eine herausragend geschlossene Siedlung mit baulich angemessenen Häusern für Jung und Alt. Die nachhaltige Entwicklung wird dadurch sichtbar, dass Umbau, Modernisierung und Neubau an den vorhandenen Siedlungsmaßstab angepasst werden.

Barrierereduzierte Maßnahmen sind teilweise vorhanden, darunter Zugänge und Eingänge ohne Stolperfallen, Sitzplätze im Außenbereich, Bäder mit bodengleichen Duschen, gut erreichbare Armaturen, breite Türen. Ein Haus verfügt über einen Treppenlift ins Obergeschoss.

Offenkundig sind zahlreiche Merkmale und Ausstattungen, die für Senioren und Familien gleichermaßen geeignet sind. Beispielsweise moderne, offene Wohngrundrisse, durchgehende Fußböden, gute Belichtung und eine kontrastreiche Farbgestaltung. Eine Wohnberatung erfolgt durch die Gemeinschaft, den Landesverband und Kooperationspartner.

Eingangstüren und Fenster sind zu meist mit Mehrfachverriegelung gesichert, ein Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Außerdem gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“.

### **Klimaschutz und Ökologie**

In der Siedlung wird ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz durch die Anpflanzung von Laub- und Nadelgehölzen, aber auch durch vielfach vorkommende Fassadenbegrünungen geleistet. Positiv ist zudem, dass die verwendeten Materialien bei der Flächenbefestigung oftmals wasserdurchlässig sind und sich meist auf das Wesentliche beschränken. Ebenso beachtlich ist die Vielfalt der Pflanzenwelt, wobei an erster Stelle die Reichhaltigkeit an Obstgehölzen zu nennen ist.

Die Grundstückseingrenzungen sind teilweise durch höhere Hecken getrennt. Diese könnten zur Förderung der nachbarschaftlichen Kommunikation niedriger gestaltet werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Siedlung zeigt wie Eigenheime entsprechend der Familienphase positiv baulich angepasst werden können. Gleiches gilt für das Thema Mehrgenerationen-Wohnen.

Die Gemeinschaft hält viele Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten vor, die zudem Grundlage für eine aktive Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei Neubau und Modernisierung sind.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Siedlergemeinschaft im Jahre

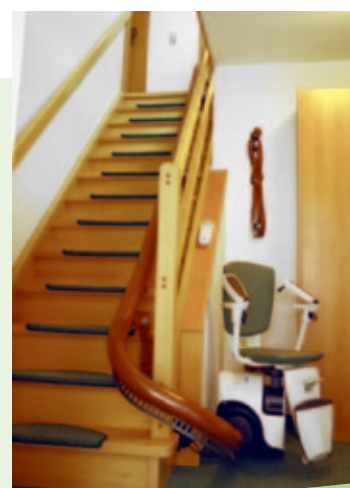
2005 ihr ehemaliges Gemeinschaftseigentum für stolze 160.000 Euro zurückerworben hat – überwiegend erbracht durch Spenden der Mitglieder. Damit wurde die Grundlage für den Bau eines neuen Siedlerheimes geschaffen.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Vor Ort wurde deutlich, wie eng das Miteinander praktiziert wird. Regelmäßige Veranstaltungen für alle Altersgruppen werden mit hoher Beteiligung durchgeführt. Großen Anklang findet außerdem ein Zeltlager für Kinder ab sechs Jahren, das jährlich auf dem Grundstück des Siedlerheims, dem sozialen Mittelpunkt der Gemeinschaft, stattfindet.

Besonders zu erwähnen ist die Installation einer alten Wäschemangel auf dem Gemeinschaftsgrundstück. Sie wird von einer Siedlerin verwaltet und gepflegt.

Die in der Gemeinschaft festgestellten öffentlichen Bedarfe werden nachdrücklich bei der Gemeinde eingefordert, z.B. hinsichtlich der Verbesserung der Verkehrssituation für Fußgänger.



# Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e.V.

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

## Siedlergemeinschaft Freiamt-Mußbach e.V.

Land: **Baden-Württemberg**  
Stadt/Gemeinde: **Freiamt**  
Einwohner insgesamt: **4.200**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1953**  
Einwohnerzahl: **220**  
Eigenheimgrundstücke: **75**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: **350 m<sup>2</sup>**

*Besichtigung am 17.4.2013*



Die 1953 gegründete Siedlung macht einen überaus gepflegten Gesamteindruck. Die Gebäude sind fast vollständig gut erhalten. Um das Wohnen mehrerer Generationen zu ermöglichen, wurden bei vielen Gebäuden Ställe in Wohnraum umgebaut oder Anbauten vorgenommen. Diese Erweiterungen harmonisieren überwiegend mit der ursprünglichen Bausubstanz, denn sie wurden vor allem an der Hinterseite ausgeführt. Ein Bebauungsplan ermöglicht der Bauaufsicht, auch künftig störende Baumaßnahmen zu vermeiden.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Der Energieeffizienz misst die Siedlergemeinschaft – wie auch die Gemeinde – hohe Bedeutung bei. Photovoltaikanlagen sind überall zu sehen, ohne spürbar zu stören. Ihr Ge-

samtleistungsvermögen beträgt 95 kW. Zahlreiche Gebäude haben auch Sonnenkollektoren auf dem Dach.

Viele Siedler heizen mit Holz, meist zusätzlich zur Öl- oder Gas-Heizung, in sechs Gebäuden ausschließlich. Moderne Brennwerttechnik wird schon überwiegend genutzt. Über 50 Prozent der Gebäude haben Vollwärmeschutz oder zumindest eine Dämmung des Daches oder wärmeisolierte Fenster. Dies ist das Ergebnis guter Beratung.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Die Leistungen auf den Gebieten Generationentauglichkeit, Barriere-reduzierung und Wohnkomfort sind herausragend: Häufig gibt es barriere-



arme Zugänge zu Grundstück und Gebäude – mit festen Bodenbelägen, Vordächern und Sitzgelegenheiten am Hauseingang. Deutlich sind die Maßnahmen der Barrierereduzierung für junge Familien und ältere Bewohner, durch bodengleiche Duschen, unterfahrbare Waschtische usw.

Eine Wohnberatung geschieht durch die Gemeinschaft, den Landesverband und Fachberater.

Alt und Jung (mehrere Generationen) und Menschen mit Behinderungen wohnen vielfach unter einem Dach.

Die Häuser sind ausreichend gesichert durch Haustüren und Fenster mit Mehrfachverriegelungen und eine wachsame Nachbarschaft.

### Klimaschutz und Ökologie

In außerordentlicher Weise werden die Vielfalt und der Artenreichtum der Pflanzenwelt sowohl im Nutz- als auch im Ziergarten – hier auch im Hinblick auf das ausgewogene Verhältnis zwischen Laub- und Nadelgehölzen – berücksichtigt. Ebenso beispielhaft ist die Förderung des Naturschutzes durch vielseitige Möglichkeiten wie Nisthilfen, Nährgehölze und Kleinbiotope.

Bei der Befestigung der Verkehrsflächen sollte in Zukunft verstärkt Wert auf eine Reduzierung sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien gelegt werden. Durch Pflan-

zung kleinkroniger Bäume in den Vorgärten könnte zusätzlich ein positiver Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas in den Straßen geleistet werden.

### Ökonomie Wohneigentum

Die vorhandenen Eigenheime können größtenteils entsprechend der Familienphase baulich angepasst und zum Mehrgenerationen-Wohnen genutzt werden. Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe werden bei Reparaturen oder Renovierungen praktiziert.

In einigen Bereichen werden Sammelbestellungen durchgeführt und die Gemeinschaft hält Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten vor.

Sobald notwendig, organisiert die Gemeinschaft Mitfahrgelegenheiten zum Einkaufen bzw. zu notwendigen Arztbesuchen.

Wenn erforderlich, stehen unterstützende Leistungen bei einem Generationswechsel zur Verfügung.

### Soziales und Bürgerschaftliches Engagement

Hervorragendes wird im nachbarschaftlichen Miteinander der Gemeinschaft geleistet. Es gibt besondere Zielgruppenangebote, z. B. einen Seniorenstammtisch, aus dem auch ein Chor hervorgeht. Der Generationenwechsel beim Wohneigentum wird

durchweg innerhalb der Familien bzw. der Gemeinschaft geregelt. Gleiches gilt für die Altenpflege.

Aktivitäten führt die Gemeinschaft zum Teil auch zusammen mit der Gemeinde durch. Beispielsweise wurde der Spielplatz gemeinsam entworfen, von der Gemeinschaft erbaut und weiter gepflegt. Frühzeitig und aktiv wird mit der Kommune zusammengearbeitet, um die Ortsgestaltung voranzutreiben.



# Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e.V.

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

## Siedlergemeinschaft Klosterbüsche e.V.

Land: Berlin  
Stadt/Gemeinde: Berlin  
Einwohner insgesamt: 3.513.000

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1964–1968  
Einwohnerzahl: 245  
Eigenheimgrundstücke: 118  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 640 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 20.4.2013*



Die Gemeinschaft sorgt mit sichtbaren Erfolgen dafür, dass auch künftige Generationen gern in der Siedlung leben. Die hauptsächlich in den 1960er Jahren erbaute Siedlung wurde in den folgenden 20 Jahren geringfügig ergänzt und weist ein wohlthuend geordnetes Gesamtbild auf. Das bewirkt vor allem der Bebauungsplan, dessen Vorgaben zur Flächennutzung bereits mit der Erstbebauung ausgeschöpft wurden, sodass An- oder Umbauten kaum vorkommen. Die von breiten Rasenflächen gesäumten Straßen erwecken einen parkartigen Eindruck.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Energieeffizienz wird in der Siedlung in unauffälliger Weise effektiv gesteigert. Mindestens die Hälfte der Gebäude ist inzwischen wärmege-

dämmt. Das gilt auch für die im Erdgeschoss vorgeschriebenen Rollläden.

Die ursprüngliche Heizung mit Koks wurde auf Öl- oder Gastankheizung umgestellt. Dabei kommt auch moderne Technik zum Einsatz. In zwei Häusern wird Erdwärme genutzt, eine Reihe der Häuser ist mit Photovoltaik oder Kollektoren versehen. Die Handwerker und Ingenieure unter den Mitgliedern stehen den anderen Mitgliedern beratend zur Verfügung.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Die großzügig angelegte Siedlung weist einige Beispiele für das Mehrgenerationen-Wohnen auf, darunter barrierearme Grundstückszugänge



und Hauseingänge mit nur einzelnen Stufen. Barrierereduzierungen werden im Rahmen von Umbau und Modernisierungen je nach Gesundheitszustand der Bewohner vorgenommen.

Die breiten Straßenräume sind besonders für Familien mit Kindern und Senioren von Vorteil.

Beratungen zum barriere reduzierten Bauen erfolgen durch die Gemeinschaft und den Landesverband.

Türspione, Sprechanlagen etc. sind bereits als wirksame Einbruchsicherung vorhanden.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gärten der Gemeinschaft leisten durch verschiedene Maßnahmen einen beispielhaften Beitrag zum Klimaschutz. Hier sind an erster Stelle die Versickerung von Regenwasser in grasbewachsenen Mulden sowie das Sammeln in großen Zisternen zu nennen. Auch die wohltuend geringe Flächenbefestigung unter Verwendung wasserdurchlässiger Materialien trägt zu dem positiven Eindruck bei. Mit Hilfe von Dachbegrünungen auf den zahlreichen Flachdächern könnte die Bilanz noch optimiert werden.

Die vielfältigen Maßnahmen zur Förderung des Naturschutzes sowie die abwechslungsreiche Gartengestaltung mit zahlreichen Obstgehölzen zeugen vom guten Fachverständnis der Mitglieder.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime sind für eine Durchschnittsfamilie geeignet. Die bestehende Bebauungsplanung lässt notwendige Anpassungen zur Nutzung für Mehrgenerationen-Wohnen nicht zu.

Bei Renovierungen und Modernisierungen zeichnet sich die Gemeinschaft durch aktive Selbst- und Nachbarschaftshilfe aus. Ölbestellungen erfolgen grundsätzlich in Sammelbestellungen. Zu Einkäufen und Arztbesuchen organisiert die Gemeinschaft Mitfahrgelegenheiten. Die Pflege des Gemeinschaftseigentums erfolgt mit verschiedensten Gemeinschaftsgeräten.

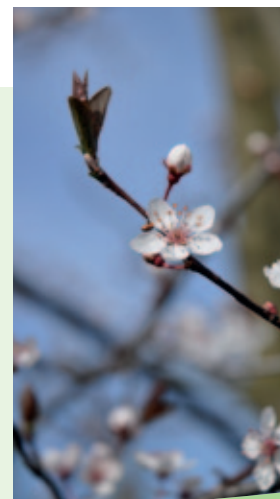
Bei Bedarf bietet die Gemeinschaft Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel an.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

In der Siedlergemeinschaft gibt es ein intensives nachbarschaftliches Miteinander. Punktuelle Unterstützungen bei alltäglichen Problemen sind gewährleistet. Etliche ausländische Mitbürger wohnen in der Gemeinschaft. Nach ersten, leider nicht immer erfolgreichen Ansätzen, wäre eine Intensivierung der Kontakte wünschenswert. Altenbetreuung wird bei Bedarf als Ergänzung zur mobilen Altenpflege praktiziert.

Die Siedlerfrauen treffen sich zum regelmäßigen Austausch, Veranstaltungen werden organisiert in Form von Matjesessen, Tagesfahrten und Adventsfeiern.

Die Gemeinschaft wünscht sich eine noch bessere Zusammenarbeit mit der Kommune.



# Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“

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

## Siedlergemeinschaft „Am Bürgerpark“

Land: **Bremen**  
Stadt/Gemeinde: **Bremerhaven**  
Einwohner insgesamt: **113.000**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1949–1956**  
Einwohnerzahl: **800**  
Eigenheimgrundstücke: **287**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: **850 m<sup>2</sup>**

*Besichtigung am 23.4.2013*



Die Bewohner der 1949 gegründeten, im Wesentlichen bis 1956 gebauten Siedlung arbeiten mit überzeugendem Erfolg an einer künftigen Bedürfnissen Rechnung tragenden Weiterentwicklung.

Die Siedlung ist gepflegt und gut erhalten, sie erweckt mit ihren häufig die Grundstücksgrenzen überschreitenden Grünflächen einen parkartigen Anblick. Trotz zahlreicher, die Wohnfläche vergrößernden Anbauten blieben die ursprüngliche Gliederung und harmonische Ordnung erhalten. Das ist vor allem der von der Gemeinschaft angestoßenen und von der Stadt mit ihr erarbeiteten Gestaltungssatzung zu verdanken.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Gemeinschaft kümmert sich mit Nachdruck um den energetischen

Umbau. An der Mehrzahl der Häuser wurde die Wärmedämmung verbessert, wobei auch Rollläden eingebaut wurden.

Die Sonnenwärme wird mit vielen Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen genutzt. Holz wird vereinzelt allein, vielfach als zusätzlicher Energieträger eingesetzt. Einige Häuser wurden zu Niedrigenergie-Häusern umgebaut, Weiteres ist geplant. Ein umgebautes Haus wurde 2008 als „Energiesparmeister“ (vom ZDF u. a.) ausgezeichnet. Bei den wenigen Neubauten überwiegt der Niedrigenergie-Standard.

Energiefragen gehören zu den Themen der Mitgliederversammlungen. Die Gemeinschaft vermittelt die Einzelberatung durch Experten.





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

Es handelt sich um ein weitläufiges, geschlossenes Wohngebiet in eingeschossigen Siedlungshäusern. Barrierearme Grundstückszugänge kennzeichnen die Siedlung. Die Topographie sowie Häuser ohne Keller ermöglichen stufenlose Hauseingänge. Die Siedlungshäuser sind für alle Generationen zweckmäßig ausgestattet, oft liegen Wohn- und Schlaf-räume auf einer Ebene mit Bädern und WCs. Im Zuge von Umbau-, Modernisierungs- und Anbaumaßnahmen werden größere Räume geschaffen, die Bäder und WCs baulich angepasst.

Eine Wohnberatung erfolgt durch die Gemeinschaft, den Landesverband und Fachleute für barriere-reduziertes Bauen.

Alarmanlagen, Außenkameras sowie eine wachsame Nachbarschaft dienen als Schutz vor Einbrüchen. Die gepflegte Siedlung bietet beispielhafte Wohnbedingungen für alle Generationen.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Siedlung begrüßt mit offenen Vorgärten, diese Gestaltung setzt sich zumeist auch in den hinteren Gärten fort. Die Möglichkeiten des Naturschutzes werden mit Insekten-hotels und Nisthilfen gut genutzt.

Vor allem die Ziergärten sind sehr vielfältig gestaltet, wobei der Nadelgehölzbestand überwiegt und in Zukunft zurückgenommen werden sollte. Das in einem Straßenzug mit Großgehölzen (Hopfenbuchen) angelegte Straßengrün sollte in der ganzen Siedlung aufgegriffen werden.

Als problematisch betrachtet die Jury den hohen Versiegelungsgrad der Einfahrten mit zumeist wasserundurchlässigen Belägen. Hier sollte in Zukunft mehr Wert auf ökologische Varianten gelegt werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Trotz Gestaltungssatzung lassen sich die Eigenheime entsprechend der Familienphase baulich anpassen und sind zum Mehrgenerationen-Wohnen geeignet. Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei Modernisierungen werden beispielhaft praktiziert.

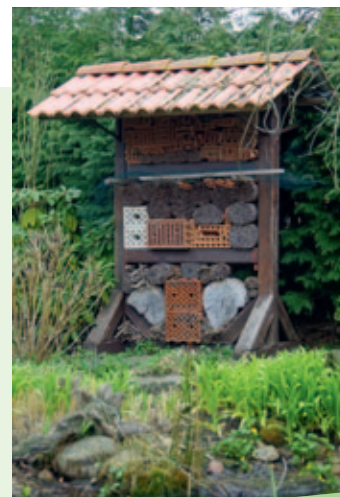
Mit ihren Sammelbestellungen setzt die Gemeinschaft ein positives Zeichen gemeinsamen Wirtschaftens. Sie besitzt eine Reihe von Geräten, die für Arbeiten in Eigenleistung in Haus und Garten benötigt werden.

Der Vorstand der Gemeinschaft ist regelmäßig frühzeitig unterrichtet, wenn Eigenheime frei werden. So kann er auch geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums anbieten und erfolgreich Leerstände in der Siedlung verhindern.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Das nachbarschaftliche Miteinander wird intensiv gelebt, ältere Mitglieder werden bei erforderlichen Erledigungen unterstützt. Zugezogene Migranten werden umgehend in die gemeinschaftlichen Aktivitäten eingebunden. Eine Seniorengruppe trifft sich monatlich. Regelmäßig werden Feste wie Grünkohlwandern, Kinderfeste und Adventsfeiern durchgeführt.

Die Pflege öffentlicher Bereiche, wie Spielplatz und Streuobstwiese, ist beispielhaft. Das Grundstück, auf dem die Streuobstwiese und der Bolzplatz in Eigenregie angelegt wurden, stellt die Stadt für eine geringe Jahrespacht zur Verfügung. Es wurde gemeinsam von Kommune und Gemeinschaft eine Gestaltungssatzung erarbeitet, damit das harmonische Bild der Siedlung erhalten bleibt.



# Siedlergemeinschaft August Woelken e.V.

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

## Siedlergemeinschaft August Woelken e.V.

Land: **Hamburg**  
Stadt/Gemeinde: **Hamburg**  
Einwohner insgesamt: **1.813.600**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1952**  
Einwohnerzahl: **200**  
Eigenheimgrundstücke: **47**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: **800 m<sup>2</sup>**

*Besichtigung am 22.4.2013*



Die 1952 gegründete und hauptsächlich bis 1963 gebaute Siedlung hat bereits am letzten Bundeswettbewerb mit Erfolg teilgenommen und seitdem ihre Zukunftsfähigkeit weiter gefestigt. Die Siedlung wirkt mit ihren parkartigen Flächen gepflegt und erholsam, was in wohltuendem Kontrast zur nahen Großstadt steht. Die Beliebtheit der Siedlung führt dazu, dass vor allem neue Bewohner die Gebäude erweitern oder gegebenenfalls abreißen und neu bauen wollen. Für die Zukunft der Siedlung ist es daher wichtig, dass das geordnete Gesamtbild nicht verloren geht.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Energieeffizienz der Siedlung verbessert sich stetig, vor allem die Wärmedämmung kommt voran.

Der Stolz der Siedlung ist das bereits 2000 fertiggestellte Niedrigenergiehaus, das fast allein mit Sonnen- und Erdwärme beheizt wird. Sonnenenergie wird dabei sowohl durch Kollektoren als auch durch eine Luft-Wärme-Pumpe im mehrstöckigen Wintergarten vor der Südseite gewonnen. Zugleich wird mit dieser Pumpe Sonnenwärme im Erdreich gespeichert. Die ergänzende Holzheizung muss deshalb nur selten betrieben werden.

Die Zahl der Brennwertheizungen, Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen hat zugenommen. Auch die ergänzende Heizung mit Holz wird ausgebaut. Bei den Anbauten legt man Wert auf die passive Nutzung der Sonnenenergie durch Südfenster. Die Beratung der Siedler zu Energiefragen wird gewährleistet.



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

Die Gemeinschaft bewohnt eine großzügige Einfamilienhaus-Siedlung, die in eingeschossiger Bauweise mit Putz- und Klinkerfassaden errichtet wurde und für alle Generationen geeignet ist.

Die Grundstücke auf dem nahezu ebenen Gelände sind teilweise stufenlos erreichbar. Ein Haus ist als Mehrgenerationen- und Energiesparhaus gebaut, drei weitere Gebäude wurden im Zuge von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen barrierearm gestaltet (bodengleiche Duschen, unterfahrbare Waschtische, breite Türen und Bewegungsflächen).

Eine Wohnberatung wird durch die Gemeinschaft, den Landesverband und Fachleute angeboten.

Teilweise sind Haustüren mit Mehrfachverriegelungen und Fenster mit abschließbaren Griffen (Oliven) als Einbruchsicherungen vorhanden, außerdem gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“.

### **Klimaschutz und Ökologie**

In der Siedlung ist die Regenwasserrückhaltung mittels grasbewachsener Mulden in den Vorgärten sowie einer Versickerung in Kombination mit Zisternen und Teichen beispiel-

haft gelöst. Positiv sind zudem die Förderung des Naturschutzes durch eine Vielzahl von Nisthilfen und Kleinbiotopen sowie die meist zurückhaltende Größe der Nebengebäude. Das in einer Straße vorbildlich vorhandene Straßenbegleitgrün sollte in ähnlicher Form in der gesamten Siedlung Schule machen.

Beratungsbedarf sieht die Jury bei der Beschränkung versiegelter Flächen. Gute Ansätze mit ausschließlich nur befestigten Fahrstreifen in Garageneinfahrten sind bereits erkennbar.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime können entsprechend der Familienphase angepasst und anschließend zum Mehrgenerationen-Wohnen genutzt werden. Hierfür gibt es eine Reihe sehenswerter Beispiele.

Positiv muss auch die Selbst- und Nachbarschaftshilfe gewertet werden, insbesondere bei Modernisierungen und Reparaturarbeiten rund ums Haus sowie bei der Pflege der Gemeinschaftsanlagen. Die Gemeinschaft verfügt über mehrere Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten. Sie praktiziert, zumindest für ihre Gartenbedarfe, das Prinzip der Sammelbestellungen.

Bei einem Generationswechsel werden Maßnahmen zur Sicherung des

Wohneigentums angeboten; die Gemeinschaft beugt Leerständen im Siedlungsbereich vor.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Das Miteinander der Gemeinschaft wird intensiv praktiziert: Es gibt Hilfe bei Behördengängen und anderen alltäglichen Problemen. Für Ältere ist es selbstverständlich, Kinder nach der Schulzeit zu versorgen, bis die Eltern zu Hause sind. Alle zugezogenen ausländischen Mitbürger sind Mitglieder in der Siedlergemeinschaft. Als Ergänzung zur mobilen Altenpflege gibt es Hilfe in jeglicher Form durch Nachbarn.

Kindergruppen besuchen Ältere im Altenheim und erfreuen mit Darbietungen. Bei regelmäßigen Frauentreffen werden Veranstaltungen geplant, wie etwa Straßenfeste. Im Zuge eines Wettbewerbs haben Kinder phantasievolle Zone-30-Schilder gemalt.

Die Pflege der Grünstreifen vor den Häusern übernehmen die Anwohner. Regelmäßige Kontakte zur Kommune sorgen frühzeitig für die Umsetzung eventueller Bedarfe.



# Siedlergemeinschaft Birkenstein

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

## Siedlergemeinschaft Birkenstein

Land: Brandenburg  
Stadt/Gemeinde: Hoppegarten  
Einwohner insgesamt: 17.200

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1919  
Einwohnerzahl: 327  
Eigenheimgrundstücke: 140  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 750 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 20.4.2013*



Die 1919 gegründete, 1990 neu gebildete Siedlergemeinschaft setzt sich mit großem Erfolg für eine den künftigen Anforderungen entsprechende Fortentwicklung ein.

Die Siedlung wurde bis in die Gegenwart nachverdichtet und erweitert. Die Gebäude sind dementsprechend vielgestaltig und bilden ein lebendiges, jedoch keineswegs disharmonisches Gesamtbild. Damit dies so bleibt, empfiehlt die Jury, dass Gemeinde und Gemeinschaft sich für ein baurechtliches Instrumentarium zur Verhinderung von Wildwuchs einsetzen.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Gemeinschaft kann bereits große Erfolge bei der Energieeffizienz vorweisen: Die Wärmedämmung ist im Zuge der kontinuierlichen Erneuerung seit 1990 weit vorangekom-

men. An über 80 Prozent der vor 1990 gebauten Gebäude wurden Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt.

Vor allem bei den Neubauten werden erneuerbare Energien eingesetzt. Fünf Gebäude werden mit Erdwärme beheizt. Die Nutzung von Sonnenenergie durch Kollektoren und Photovoltaik kommt voran. Immer mehr Siedler heizen ergänzend mit Holz.

Die Gemeinschaft berät auf ihrer Internetseite über Solaranlagen. Energiefragen sind wiederholtes Thema von Mitglieder- und Informationsveranstaltungen.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Es handelt sich um eine abwechslungsreich gebaute Siedlung mit



Häusern auf großen Parzellen, die sehr gut für das Generationenwohnen geeignet sind. Dies wird durch eine Bebauung der Grundstücke mit mehreren Häusern auch zum Teil praktiziert.

Bei Umbauten und Modernisierungsarbeiten sowie im Neubaubereich werden barriere-reduzierte Wohn- und Schlafräume sowie Bäder mit bodengleichen Duschen und angepassten Sanitäreinrichtungen geschaffen. Ein Haus hat einen Treppenlift.

Ein Problembewusstsein für die barriere-reduzierte Bauweise ist vorhanden.

Die Häuser weisen keine besonderen technischen Sicherungen auf, doch erfolgt eine nachbarschaftliche Überwachung der Siedlung durch den Siedlerschutzverein.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gemeinschaft hat im Bereich Klimaschutz Beispielhaftes aufzuweisen, vor allem durch die Regenwasserversickerung mit Rigolen in Kombination mit Zisternen und Teichen. Ebenso hervorzuheben ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Flächenbefestigung. Die Möglichkeiten zur Förderung des Naturschutzes werden vor allem durch Insektenhotels, Nisthilfen und Teiche, aber auch durch eine vielfältige Anpflanzung gut genutzt.

Die sukzessive Reduzierung der Nadelgehölze und Neuanpflanzungen von Laubgehölzen sollten weitergeführt werden. Mit der Kommune könnte geklärt werden, inwieweit Großgehölze im Straßenbegleitgrün eingesetzt werden dürfen.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Viele nützliche Beiträge zeigen, wie Eigenheime entsprechend der Familienphase, aber auch zum Mehrgenerationen-Wohnen genutzt werden können. Oftmals geschieht dies durch eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke.

Der Gemeinschaftssinn wird auch geprägt durch Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei anstehenden Bau- und Reparaturmaßnahmen.

Bei Bedarf bietet die Gemeinschaft Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums an.

Die Jury empfiehlt der Gemeinschaft, verstärkt Möglichkeiten des gemeinsamen Wirtschaftens, beispielsweise Sammelbestellungen, zu nutzen. Ebenso wird empfohlen, Geräte für Arbeiten in Eigenleistung für Haus und Garten anzuschaffen.

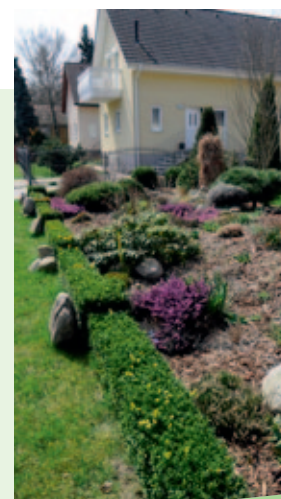
### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Nachbarschaftshilfe und Zusammenhalt werden in Hoppegarten großgeschrieben. Organisierte Altenbetreuung wird durch die Familien abge-

deckt. Eine spezielle Jugendbetreuung gibt es nicht, aber für Kinder werden viele Aktionen angeboten.

Aus der Gemeinschaft geht der Chor „Die lustigen Rentnersleut“ hervor. Regelmäßig werden Busreisen durchgeführt. Die Wandergruppe trifft sich einmal wöchentlich. Viele jährlich wiederkehrend organisierte Feste finden großen Anklang. Bei der Gestaltung des Festprogramms wirken häufig Kindergartenkinder mit.

Die Gemeinschaft hat ihre weitere Zukunft im Blick. Wichtige Belange werden rechtzeitig mit der Gemeinde erörtert. Besonders hervorzuheben ist hier die Gründung des Siedlerschutzvereins.



# Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West

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

## Siedlergemeinschaft Jungfernkopf/Vellmar-West

Land: Hessen  
Stadt/Gemeinde: Kassel  
Einwohner insgesamt: 196.500

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1918/1949/1962  
Einwohnerzahl: 300  
Eigenheimgrundstücke: 93  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 800 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 24.4.2013*



Die ab 1918 gegründete Gemeinschaft entwickelt ihre teils zu Kassel, teils zu Vellmar gehörende Siedlung mit vorbildlichem Engagement weiter. Das Vellmarer Teilgebiet ist jünger und wurde ab den 1960er Jahren erbaut. Anbauten sowie Neubauten auf geteilten Grundstücken dauern bis in die Gegenwart an und sind auch künftig zu erwarten. Bisher ist es gelungen, bei aller Vielfalt ein insgesamt geordnetes Gesamtbild zu erhalten. An vielen Häusern ist die einfache Form der Siedlungsbauten noch erkennbar. Die Kommunen sollten mit den Siedlern prüfen, ob sie dafür künftig ein städtebauliches Instrument schaffen.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Mitglieder der Gemeinschaft steigern umfassend die Energieeffizi-

enz ihrer Häuser. Die Wärmedämmung wird nicht nur im Zuge von allgemeinen Erneuerungsmaßnahmen verbessert. Dabei werden auch zunehmend dreiglasige Fenster eingebaut.

Die erneuerbaren Energien kommen in voller Bandbreite zum Einsatz: Bei den Umbauten wächst die Zahl der Südfenster, um die Sonnenwärme passiv zu nutzen. Ein Haus heizt mit Erdwärme, auf einem anderen ist ein kleines Windrad in Betrieb. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bereits auf vielen Gebäuden installiert. Auch Holzheizungen sind im Vormarsch. In einzelnen Häusern wird Holz als vorrangiger Energieträger genutzt, bei einem Haus soll ergänzend noch ein Puffer-Warmwasser-Speicher eingebaut werden.



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

Es handelt sich um eine große, in weiten Teilen vorbildlich entwickelte Siedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern für alle Generationen. Ebene Pflasterbeläge ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu bzw. auf den Grundstücken. Vor den Eingängen sind noch häufig Stufen und Eingangspodeste, aber auch Überdachungen und Sitzmöglichkeiten. Bei Umbau und Modernisierungen sowie Anbauten werden barriere-reduzierende Maßnahmen durchgeführt. Von der Gemeinschaft sowie dem Landesverband wird Wohnberatung angeboten.

Einige Häuser haben Sicherheitsverglasungen, elektrische Türöffner und Gegensprechanlagen, Türspion und Mehrfachverriegelung zum Schutz vor Einbrechern.

In der Siedlung wird der gelungene Generationswechsel sehr deutlich erkennbar, dadurch ist sie für die Zukunft gut gerüstet.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gemeinschaft überzeugt mit einer enormen Vielfalt bei der Gartengestaltung sowohl im Zier- als auch im Nutzgarten, wobei auffallend viele Obstbäume vorhanden sind. Möglichkeiten zur Förderung des Na-

turschutzes werden mit zahllosen Nisthilfen beispielhaft genutzt. Positiv zu bewerten sind zudem die Versickerung von Regenwasser mit Hilfe verschiedener Systeme im Garten sowie die meist nachbarfreundliche Gestaltung der Grenzen.

Weitere Möglichkeiten im Bereich Klimaschutz sieht die Kommission beim Thema Dachbegrünung, die momentan in Einzelfällen vorbildlich gelöst ist, sowie beim Einsatz wasser-durchlässiger Materialien bei den meist gering versiegelten Flächen.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Siedlung liefert nützliche Beiträge für die Ökonomie Wohneigentum und zeigt, wie Eigenheime entsprechend der Familienphase angepasst und so zum Mehrgenerationen-Wohnen geeignet gemacht und auch genutzt werden.

Mit ihren Sammelbestellungen (Öl) zeigt die Gemeinschaft Möglichkeiten wirtschaftlichen Wirkens. Sie verfügt über ausreichend Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten. Zur Unterstützung älterer Mitbürger organisiert die Gemeinschaft Mitfahrgelegenheiten zum Einkaufen.

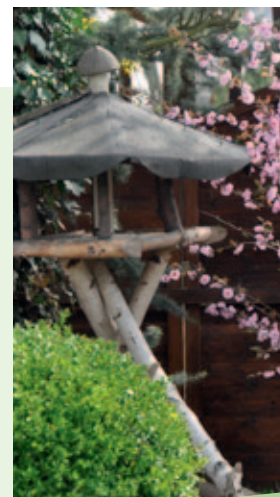
Insbesondere die Rechtsberatung des Landesverbands unterstützt Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Das nachbarschaftliche Miteinander ist hervorragend: Schneeräumen oder Rasenmähen werden selbstverständlich für ältere Anwohner übernommen. Das Miteinander der Generationen zeigt sich besonders durch die Aufnahme der Kinder nach der Schule und Babysitting. Regelmäßig werden Ferienspiele und Ausflüge organisiert. Ausländische Mitbürger sind schnell in die Gemeinschaft integriert. Arbeitssuchende werden über freie Arbeitsplätze und Ausbildungsstellen durch Mundpropaganda informiert. Senioren aus dem Altenheim sind zu allen Veranstaltungen eingeladen.

Das Stadtteilstadt wird gemeinsam mit der Stadt durchgeführt. Ein Geschichtskreis wurde installiert, Radtouren und Wanderungen erfreuen sich großer Beliebtheit. Durch Mitwirkung im Ortsbeirat wird eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung mitgestaltet.

Historisch erwähnenswert ist, dass die ersten Siedler nach Gründung der Gemeinschaft ihre Straßen selbst gebaut und dann an die Stadt verkauft haben.



# Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg

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

## Siedlergemeinschaft Allerheiligenberg

Land: Rheinland-Pfalz  
Stadt/Gemeinde: Lahnstein  
Einwohner insgesamt: 19.000

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1966–1973  
Einwohnerzahl: 80  
Eigenheimgrundstücke: 28  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 700 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 16.4.2013*



Die ab 1966 erbaute Siedlung unternimmt lobenswerte Anstrengungen, ihre schon heute hohe Wohnqualität auch für die Zukunft zu sichern. In das gepflegte, harmonische Gesamtbild fügen sich auch die Anbauten und Nebengebäude – bis auf eine Ausnahme – gut ein. Die Jury begrüßt, dass Stadt und Siedlung anstreben, dieses Bild durch einen neuen Bebauungsplan zu erhalten.

### Energieeffizientes Wohneigentum

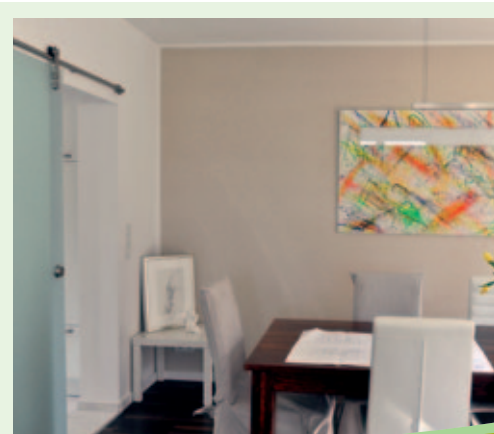
Die Bedeutung der Energieeffizienz für tragbare Wohnkosten wird erkannt. So gibt es vielfältige Ansätze zur Einsparung von Energie und zur Verwendung erneuerbarer Energien. Sie reichen von der umfassenden energetischen Erneuerung des ganzen Gebäudes bis zum Austausch von Rollläden

und der Beseitigung von Kältebrücken. Mit dem Einbau moderner Heiztechnik wurde begonnen. Ein Viertel der Häuser nutzt die Sonnenwärme für Photovoltaik und Wasserbereitung.

Die Jury ermutigt die Gemeinschaft, den eingeschlagenen Weg weiterzugehen und insbesondere die Absicht umzusetzen, ein Ingenieurbüro mit der Erstellung weiterer Energiekonzepte zu beauftragen.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Grundstückszugänge mit festen Pflasterbelägen ohne Stolperfallen, überdachte Hauseingänge mit Sitzgelegenheiten und nur einzelnen Stufen oder Eingangspodesten sind vorhanden.





Hervorzuheben ist ein Musterhaus, das einige nützliche Aspekte der Barriere-reduzierung und des erhöhten Wohnkomforts vorweist, z. B. breite Türrahmen, leichtgängige Schiebetüren, eine gute natürliche Belichtung durch Terrassentüren. Im Badezimmer gab es eine großzügige Tür sowie eine bodengleiche Dusche mit gut erreichbaren Armaturen.

Eine Wohnberatung geschieht durch Gemeinschaft, Verband und Fachfirmen. Die Siedlung hat das Potenzial für eine nachhaltige Entwicklung für alle Generationen.

In puncto Einbruchssicherung sind Türspione und Mehrfachverriegelungen vorhanden. Es gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gärten zeigen sich durchweg in einem gut gepflegten Zustand. Bei der Gartengestaltung werden im Zier- und Nutzgarten die Vielfalt und der Artenreichtum der Pflanzenwelt positiv berücksichtigt. Erfreulich ist dabei der überdurchschnittlich hohe Anteil von Laub- gegenüber Nadelgehölzen. Die baulichen Anlagen stehen in einem wohlproportionierten Verhältnis zur Gartengröße und beeinträchtigen die Gartengestaltung nicht.

Verbessert werden könnten die Möglichkeiten der altersgerechten Gar-

tennutzung. Gleiches gilt für die Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung bzw. Versickerungen, die nur sehr vereinzelt vorhanden sind.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Nützliche Beiträge liegen für die „Ökonomie Wohneigentum“ vor. Die Eigenheime können entsprechend der Familienphase teilweise baulich angepasst werden und sind zum Teil für ein Mehrgenerationen-Wohnen geeignet.

Selbst- und Nachbarschaftshilfe werden bei Renovierungen praktiziert.

Die Möglichkeiten des gemeinsamen Wirtschaftens werden zum Vorteil der Siedlung genutzt, indem Holz als Energieträger gemeinschaftlich besorgt wird. Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten werden im Bedarfsfall gemeinsam angeschafft und eingesetzt. Mitfahrgelegenheiten zu Arztbesuchen und zum Einkaufen werden organisiert.

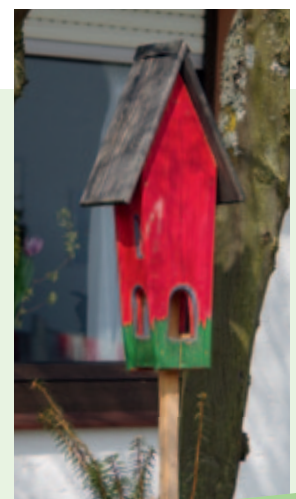
### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Die Nachbarschaft kümmert sich beispielhaft umeinander. Insbesondere wird auf das tägliche Wohlergehen der älteren Nachbarn geachtet. Runde Geburtstage werden gemeinsam vorbereitet und gefeiert.

Das Miteinander der Generationen ist vorbildlich. Es gibt Kontakt mit ei-

nem nahen Seniorenheim, in dem ehemalige Siedler leben. Aktivitäten für Männer und Frauen sowie eine sehr aktive Theatergruppe existieren. Die Gemeinschaft organisiert zahlreiche Veranstaltungen, z. B. Sommer- und Herbstsuppen-Fest, Weihnachtsfeier, Ausflüge.

Von der vorbildlichen Zusammenarbeit mit kommunalen Behörden profitieren Gemeinschaft wie Kommune.



# Siedlergemeinschaft Ratzeburg

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

## Siedlergemeinschaft Ratzeburg

Land: Schleswig-Holstein  
Stadt/Gemeinde: Ratzeburg  
Einwohner insgesamt: 14.200

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1977  
Einwohnerzahl: 55  
Eigenheimgrundstücke: 21  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 630 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 22.4.2013*



Die Siedlergemeinschaft entwickelt den Bereich Rotdornweg mit großem Erfolg zu einem auch künftig lebenswerten Wohngebiet.

Die in den 1970er Jahren erbaute Siedlung Rotdornweg bietet mit ihren in drei Farben verklinternten Häusern ein ebenso klares wie gepflegtes Erscheinungsbild. Die in der Regel niedrigen Anbauten sind von der Straße kaum wahrnehmbar und fügen sich gut ein.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Gemeinschaft steigert fortlaufend die Energieeffizienz ihrer Häuser. Dabei wurde die Wärmedämmung bereits spürbar verbessert. So wurden z. B. als Kältebrücke wirkende Glasbausteine in mehreren Fällen durch Isolierverglasung ersetzt. Beim Heizen werden die Energieträger Öl und Erdgas vielfach durch

Holz und Sonnenwärme ergänzt. Einige Häuser werden vollständig mit Holz und Sonnenkollektoren beheizt. Auch die Verwendung moderner Brennwerttechnik kommt voran. Einzelne Häuser sind mit Photovoltaik ausgestattet. Der anstehende Generationswechsel wird diesen Umstellungsprozess beschleunigen.

Die Siedlergemeinschaft sorgt für eine intensive Beratung zu Energiefragen, insbesondere zu den Erfahrungen mit erneuerbarer Energie.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Der Jury bot sich das Bild einer geschlossenen Siedlung mit eingeschossigen Häusern in Klinkerbauweise, die ein Generationenwohnen ermöglicht. Siedler und Neubürger,



Familien und Senioren wohnen nachbarschaftlich zusammen.

Die zum größten Teil eben gepflasterten Hauszugänge mit ein bis drei Stufen an den Hauseingängen können barrierearm umgestaltet werden. Barrierereduzierende Maßnahmen wie eine Vergrößerung der Türen, bessere Farbgestaltung, Haltegriffe, bodengleiche Duschen usw. werden bei Bedarf vorgenommen. Ein Haus hat ein Zimmer für eine Pflegekraft und ein Duschbad mit bodengleicher Dusche.

Eine Wohnberatung wird von der Gemeinschaft, dem Verband und Fachleuten angeboten.

Zur Sicherung gegen Einbruch gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“; Türspione und Mehrfachverriegelungen sind teilweise vorhanden.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Erstaunlich vielseitige Möglichkeiten wie Insektenhotels, Nisthilfen (auch für einen Turmfalke) und Kleinbiotop bieten einen hochwertigen Beitrag zum Naturschutz. Bei der Gartennutzung und -gestaltung finden die Vielfalt und der Artenreichtum der Pflanzenwelt Aufmerksamkeit, wobei der relativ hohe Nadelgehölzbestand sukzessive durch Laubgehölze ersetzt werden könnte. Die altersgerechte Gartennutzung ist mit Hochbeeten und barrierearmen Wegen zum Teil vorbildlich.

Wünschenswert wären die Reduzierung der befestigten Flächen, die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien sowie das Anlegen von Dachbegrünung auf den zahlreich vorhandenen Nebengebäuden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime sind für eine Durchschnittsfamilie geeignet und können entsprechend der Familienphase genutzt werden.

Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei Modernisierungen oder Reparaturen werden praktiziert.

Sammelbestellungen, gemeinsamer Holzeinschlag sowie eine gemeinsame Nutzung von Tageszeitungen oder auch Mülltonnen zeigen positive Aspekte gemeinsamen Wirtschaftens. Ein eigenes Gerüst und viele gemeinschaftlich genutzte Geräte bis hin zur Schneefräse ergänzen das Angebot.

Ein „Kümmerer“ sorgt für den Zusammenhalt in der Gemeinschaft. Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel werden unterstützt, möglichen Leerständen wird aktiv vorgebeugt.

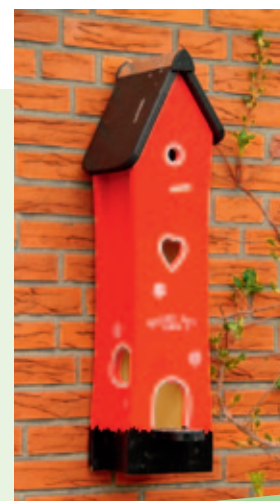
### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Das nachbarschaftliche Miteinander ist vorbildlich: Zum Ausfüllen von amtlichen Formularen ist gegensei-

tige Hilfe selbstverständlich, Hausaufgabenhilfe für Kinder berufstätiger Eltern wird teilweise geleistet, ausländische Mitbürger sind voll integriert. Auch gibt es weitere Hilfen, z. B. bei der Arbeitssuche.

Besonderen Stellenwert hat die Freizeitgestaltung: Seit 60 Jahren besteht fortlaufend eine Jugendgruppe. Auftritte bei Siedlerfesten und in anderen Vereinen werden gut organisiert. Die Siedlerfrauen treffen sich regelmäßig zu unterschiedlichen Aktivitäten, z. B. Gedächtnistraining, Plätzchenbacken. Viele Veranstaltungen wie Straßenfeste, Tagestouren und Weihnachtsbasare werden mit großer Beteiligung durchgeführt.

Der stellvertretende Bürgermeister ist Mitglied der Gemeinschaft, daher besteht ein reger Informationsaustausch zwischen Gemeinschaft und Kommune. Das kann zu öffentlichkeitswirksamen Aktionen wie Straßenreparaturarbeiten in Eigeninitiative führen.



# Siedlergemeinschaft Seßlach

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

## Siedlergemeinschaft Seßlach (Teilabschnitt)

Land: **Bayern**  
Stadt/Gemeinde: **Seßlach**  
Einwohner insgesamt: **4.000**

### Siedlung

Gründungszeitraum: **1980–2005**  
Einwohnerzahl: **110**  
Eigenheimgrundstücke: **30**  
Durchschnittliche  
Grundstücksgröße: **800 m<sup>2</sup>**

*Besichtigung am 18.4.2013*



Die Siedlergemeinschaft nimmt mit ihrem von 1980 bis 2005 errichteten Erweiterungsgebiet am Wettbewerb teil. Der Bebauungsplan für dieses Gebiet lässt den Bewohnern viel Gestaltungsfreiheit, sorgt aber zugleich durch die geschwungene Straßenführung und einige Vorgaben – wie zum Satteldach – für ein abwechslungsreiches sowie insgesamt harmonisches Gesamtbild. Die Gemeinschaft sichert mit beispielhaftem Erfolg ihre Zukunftsfähigkeit.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Beim Umgang mit Energie leistet die Gemeinschaft gemeinsam mit der Stadt Vorbildliches. Die Siedlung nutzt eine zentrale Heizanlage, die mit Hackschnitzel und der Abwärme

einer Biogasanlage betrieben wird. Ein Drittel der Gebäude ist bereits an diese Wärmeversorgung angeschlossen. Zwei Gebäude werden mit Erdwärme beheizt. Viele Siedler setzen ergänzend Holz ein.

Mehrere Gebäude nutzen die Sonnenwärme passiv durch große Südfenster. Zahlreiche Gebäude sind mit Photovoltaik sowie mit Sonnenkollektoren ausgestattet. Insgesamt kommt in rund zwei Dritteln der Gebäude erneuerbare Heizenergie zum Einsatz.

Bei der Dämmung wurden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung erfüllt, bei den ab 2002 errichteten Gebäuden teilweise sogar übertroffen. Vor allem hinsichtlich der Fernwärme findet eine intensive Beratung statt.



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

Es handelt sich um eine generationengerechte, komfortable Gesamtsiedlung. Vorhanden sind barrierearme Zugänge zu den Gebäuden, feste Pflasterbeläge und zum Teil überdachte Sitzgelegenheiten an den Hauseingängen. Die Gebäude bieten exemplarische Wohnsituationen für alle Generationen; teilweise barrierefrei mit breiten Türen und rutschfesten Böden ohne Stolperfallen.

In einigen Bädern sind bodengleiche Duschen, höhenverstellbare WCs sowie unterfahrbare Waschtische ohne Stufen erreichbar.

Eine Wohnberatung wird vom Landesverband angeboten. Es herrscht ein ausgeprägtes Problembewusstsein für die Generationentauglichkeit der Siedlung und der Gebäude. Zur Gebäudesicherung sind teilweise Mehrfachverriegelung, Türspione, Gegensprechanlagen vorhanden.

### **Klimaschutz und Ökologie**

In den Gärten wird ein positiver Beitrag zum Klimaschutz durch vielfältige Anpflanzungen mit einem Schwerpunkt auf Laubgehölzen geleistet. Dies verstärkt der Einsatz von Großgehölzen im Straßengrün.

Positiv zu bewerten ist auch die erfreulich geringe Dimensionierung der Nebengebäude. Grundstücksgrenzen sind meist mit Zäunen versehen, jedoch wird dank einer geringen Heckenhöhe das nachbarschaftliche Miteinander kaum beeinträchtigt. Die Jury regt an, verstärkt Beratungsangebote vor allem hinsichtlich einer Beschränkung befestigter Flächen und alternativer wasserdurchlässiger Materialien in Anspruch zu nehmen. Auch das System der Versickerung in den Gärten sollte angegangen werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime können entsprechend der Familienphase baulich angepasst und zum Mehrgenerationen-Wohnen genutzt werden.

Bei anstehenden Reparaturen und Modernisierungen spielen Selbst- und Nachbarschaftshilfe erfreulicherweise eine große Rolle. Für Arbeiten am Eigenheim und im Garten stellt die Gemeinschaft ihren Mitgliedern geeignete Geräte zur Verfügung.

Im Falle eines Generationswechsels unterstützt die Gemeinschaft Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums. Besonders zu erwähnen ist, dass seitens der Kommune ein kostenloses Architektenberatungs-

angebot für notwendige Modernisierungen und Erweiterungen besteht.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Das nachbarschaftliche Miteinander und der sichtbare Zusammenhalt sind unter anderem dadurch gegeben, dass jedes Haus der Siedlung bzw. seine Bewohner der Gemeinschaft angehören. Das Miteinander von Alt und Jung wird in vielen Mehrgenerationen-Häusern praktiziert. Darüber hinaus besuchen Siedler auch Bewohner des Seniorenheims.

Männer- und Frauenrunden treffen sich regelmäßig, um Siedlerfeste zu organisieren, z. B. an Weihnachten mit einem improvisierten Kindertheaterstück.

Die Instandhaltung des Spielplatzes und die Pflege öffentlicher Grünanlagen erfolgen regelmäßig. Die Gemeinschaft wirkt aktiv an einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung mit.



# Siedlergemeinschaft Cappeln

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

## Siedlergemeinschaft Cappeln

Land: Niedersachsen  
Stadt/Gemeinde: Cappeln  
Einwohner insgesamt: 7.300

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1995  
Einwohnerzahl: 420  
Eigenheimgrundstücke: 69  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 500 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 23.4.2013*



Die Gemeinschaft präsentierte ein ab 1995 gebautes Gebiet. Dieser Siedlungsabschnitt wurde auf der Grundlage eines Bebauungsplans errichtet, noch bevor die Bewohner der Gemeinschaft beigetreten waren. Der Gesamteindruck entspricht dem Leitbild der Bauphase und wirkt aus heutiger Sicht mitunter wenig naturnah und stark versiegelt. Die Siedler entwickeln das Gebiet behutsam weiter. So bemühen sie sich beispielsweise auch um mehr Straßengrün, das sie anstelle der Kommune selbst pflegen.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Siedlung wurde nach den damaligen Vorgaben der Energieeinsparverordnung gebaut und entsprechend energieeffizient angelegt. Neue Wärmedämmmaßnahmen sind bislang nicht vorgesehen.

Die Bewohner nutzen zunehmend erneuerbare Energien, die Zahl der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen steigt. Holz wird in erheblichem Maß als ergänzender Energieträger verwendet. In Einzelfällen wird die Heizung vollständig auf Holzpellets umgestellt.

Die Beratung zu Energiefragen erfolgt vor allem dadurch, dass die Siedler sich gründlich über jene Ergebnisse unterrichten, die andere Bewohner erreicht haben.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Der präsentierte Bereich zeigte sich als geschlossenes Wohngebiet für alle Generationen. Die ebenen Grundstücke sind über gepflasterte, jedoch teilweise unnötig breit versiegelte Flächen gut erreichbar.



Im Rahmen von Umbau- und Modernisierungen werden stufenlose Eingänge und Räume geschaffen, Bäder mit bodengleichen Duschen sowie unterfahrbare Waschbecken eingebaut.

Die Bewohner nehmen die Beratungsangebote der Gemeinschaft und des Landesverbands in Anspruch.

Die Häuser sind teilweise mit sicherheitsverglasten Haustüren, Türspionnen und Mehrfachverriegelung ausgerüstet, außerdem herrscht der Grundsatz „wachsamer Nachbar“.

### Klimaschutz und Ökologie

In einigen Gärten wird die Förderung des Naturschutzes mit einer Vielzahl von Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten großgeschrieben. Die positiven Ansätze im Bereich Klimaschutz durch Pflanzung von Laubgehölzen in einigen Straßenbereichen sollten auf das gesamte Siedlungsgebiet übertragen werden. Bei der Gartengestaltung überwiegt der Anteil an Nadelgehölzen, hier wäre die verstärkte Pflanzung von einheimischen Obst- oder Vogelnährgehölzen wünschenswert.

Dringenden Beratungsbedarf sieht die Jury bei der Beschränkung befestigter Flächen und der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien. Das Thema Versickerung sollte mit der Kommune erörtert und vorangebracht werden.

### Ökonomie Wohneigentum

Die Siedlung zeigt nützliche Beiträge zu den Themen Mehrgenerationen-Wohnen und bauliche Anpassung entsprechend der Familienphase. Selbst- und Nachbarschaftshilfe werden bei Modernisierungen und Reparaturen praktiziert. Wegen ihrer gemeinschaftsfördernden Wirkung ist dies positiv zu vermerken.

Die Möglichkeiten gemeinschaftlichen Wirtschaftens sollten verstärkt werden. Für Arbeiten in Eigenleistung in Haus und Garten sind Gemeinschaftsgeräte vorhanden und werden genutzt. Ein entsprechender Geräteraum steht zur Verfügung.

Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel werden unter anderem durch Informationsveranstaltungen unterstützt.

### Soziales und Bürgerschaftliches Engagement

Der Zusammenhalt der Gemeinschaft ist gegeben. Das Miteinander der Generationen zeigt sich, indem Schneeräumen und Besorgungen für Senioren übernommen werden. Auch kümmern sich ältere Anwohner vereinzelt um die Betreuung der Kinder junger Familien. Positive Ansätze sind bei der Integration ausländischer Mitbürger erkennbar.

Die Gemeinschaft organisiert eine Freizeitgestaltung für Kinder, z. B. Zeltlager und Radtouren. Außerdem

werden Veranstaltungen wie Familientage und Weihnachtsfeiern durchgeführt.

Die Kommune wird entlastet durch die Pflege der Spielplätze und öffentlichen Grünbereiche. Die Gemeinschaft arbeitet frühzeitig mit der Kommune zusammen, um den Gemeinschaftsbereich mitzugestalten.



# Dautzcher WohnGemeinschaft

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

## Dautzcher WohnGemeinschaft

Land: Sachsen-Anhalt  
Stadt/Gemeinde: Halle (Saale)  
Einwohner insgesamt: 232.500

### Siedlung

Gründungszeitraum: ab 1932  
Einwohnerzahl: 188  
Eigenheimgrundstücke: 70  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 800 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 18.4.2013*



Die Gemeinschaft wurde erst 2001 gegründet. Sie setzt sich mit gutem Engagement für die Zukunftsfähigkeit der 1932 zur Bekämpfung von Arbeitslosigkeit begonnenen Siedlung ein. Diese Siedlung entstand in fünf Bauabschnitten, von denen einer in die DDR-Zeit und zwei in die Zeit seit 1990 fallen. Trotz dieser zeitlich weitgespannten Entwicklung lässt die Siedlung die ursprüngliche Kleinteiligkeit im Straßenbild noch erkennen. Die An- und Umbauten wurden grundsätzlich rückwärtig vorgenommen, auch die neueren Bauten fügen sich weitgehend ein.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Im Bereich der Energieeinsparung profitiert die Siedlung noch heute von der in den 1930er Jahren angewendeten Schüttbeton-Bauweise. Diese erzielt dank der Luftporen eine

überdurchschnittliche Wärmedämmung. Bei den neueren Gebäuden wurden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung voll erfüllt. Bei den älteren Wohngebäuden wird die Wärmedämmung im Zuge der schrittweisen Sanierung laufend verbessert.

Bei der Heizung galt es nach der Wende zunächst, die immissionsreiche Kohleheizung auf Gas und Öl umzustellen. Heute werden zunehmend erneuerbare Energien wie Holz und Sonnenwärme genutzt.

Für die Energie- und Finanzierungsberatung stehen Mitglieder der Gemeinschaft bereit.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Die größtenteils eingeschossigen Doppelhäuser mit Anbauten auf gro-





Ben Grundstücken sind überwiegend generationentauglich. Teilweise sind sie barrierereduziert, z. B. durch ebenerdige Hauszugänge mit Überdachungen und Sitzgelegenheiten. Es ist möglich, ebenerdige barriere-reduzierte Räume zu schaffen, einige sind bereits den Bedürfnissen von Senioren und Familien angepasst. Nur wenige Gebäude haben hingegen barrierereduzierte Bäder und WCs. Eine Beratung zur Barrierereduzierung erfolgt bei Bedarf durch die Gemeinschaft und den Landesverband. Haustürspione und Vierfachverriegelungen entsprechen dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Vorbildliches leistet die Gemeinschaft bei der Versickerung von Regenwasser. Allerdings sollten die befestigten Flächen aus Gründen der Aufheizung auf das Nötigste beschränkt und mit entsprechenden Materialien versehen werden. Ein verstärkter Einsatz von Großgehölzen im Straßengeleitgrün würde ebenfalls zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Bestrebungen der Gemeinschaft zur Reduzierung von Nadelgehölzen zugunsten von Laubgehölzen sollten ausgebaut werden.

Mit Hilfe umfangreicher Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten könnten die vor Ort zahlreich vorhandenen Vogelarten sowie weitere Nützlinge gefördert werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime sind für eine Durchschnittsfamilie geeignet. Zum Teil können sie entsprechend der Familienphase baulich angepasst werden bzw. sind für das Mehrgenerationen-Wohnen geeignet. Hier besteht allerdings ein intensiver Beratungsbedarf durch den Landesverband, aber auch durch die Kommune.

In einzelnen Fällen sind Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe erkennbar. Zur Förderung des Gemeinschaftsgeistes sollten sich die Mitglieder mit der Frage nach der Beschaffung von Gemeinschaftsgeräten beschäftigen, mit denen Eigenleistungen und Nachbarschaftshilfe an Haus und Garten erbracht werden können.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Bemühungen um ein nachbarschaftliches Miteinander sind erkennbar, könnten aber intensiviert werden. Ein Miteinander der Generationen wird hingegen praktiziert. Organisierte Altenbetreuung ist nicht erforderlich, da Ältere in der Nähe ihrer Familie wohnen.

Organisierte Feste wie Osterwiese, Herbst- und Weihnachtsmarkt werden regelmäßig durch den Vorstand mit guter Beteiligung der Gemeinschaft durchgeführt. Das Programm wird häufig durch den örtlichen Kindergarten gestaltet, zu dem die Gemeinschaft regen Kontakt hält.

Die Mitwirkung in kommunalen Gremien findet durch häufige Impulsgebung bei der Stadtentwicklung statt. Die Besetzung eines Wahllokals trägt zu einer erhöhten Wahlbeteiligung im Bezirk bei.

### **Sonstiges**

Die Gemeinschaft kümmert sich auch außerhalb der Wettbewerbsthemen mit Nachdruck um die Zukunftsfähigkeit der Siedlung. Sie tritt für eine Reduzierung der Fluglärmbelastung ein.

Darüber hinaus stärkt sie das Gemeinschaftsbewusstsein, indem sie die geschichtliche Entwicklung der Siedlung mit großem Einsatz erforscht und dokumentiert.



# Siedlergemeinschaft Kirkel

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

## Siedlergemeinschaft Kirkel

Land: Saarland  
Stadt/Gemeinde: Kirkel  
Einwohner insgesamt: 10.200

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1934–1935  
Einwohnerzahl: 330  
Eigenheimgrundstücke: 98  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 1.000–1.200 m<sup>2</sup>  
*Besichtigung am 16.4.2013*



Die seit Mitte der 1930er Jahren bestehende Siedlergemeinschaft arbeitet konsequent auf das Ziel hin, ihren Mitgliedern auch in Zukunft attraktive Wohn- und Lebensverhältnisse zu bieten.

Die bis 1966 in sechs Bauabschnitten errichtete Siedlung vermittelt ein überwiegend freundliches, farbenfrohes Erscheinungsbild. Der Erneuerungsprozess kommt Schritt für Schritt voran. Die Gärten und Anlagen werden liebevoll gepflegt.

### Energieeffizientes Wohneigentum

In Bezug auf die Energieeffizienz hat die Siedlergemeinschaft bereits sichtbare Erfolge erzielt. Bei der Photovoltaik je Einwohner nimmt Kirkel im Saarland den dritten Platz ein; diesen Erfolg erzielte die Gemeinde in der Solaren Landesmeisterschaft. Eine

große Anzahl der Gebäude wird allein oder zusätzlich mit Holz beheizt. Die Gemeinschaft organisiert das gemeinsame Schlagen und Zuschneiden von Waldholz und übernimmt diese Arbeit für Ältere mit. Im Zuge der kontinuierlichen Erneuerungsmaßnahmen werden die Gebäude schrittweise gedämmt. Zum Teil werden dabei die Vorgaben der Energieeinsparverordnung übertroffen. Experten beraten die Siedler zu Energiefragen.

### Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Nur im Ansatz ist Realisiertes zum Bereich „Generationentauglichkeit und Barriere-reduzierung“ festzustellen, wie punktuell ebenerdige Gebäudeeingänge, barrierefreier Zugang zu



Grundstück und Gebäude, Bank am Hauseingang. Im Wohnraum waren Teilaspekte der Barrierereduzierung zu erkennen. Vereinzelt sind Bäder barriere reduziert umgebaut (z. B. mit einer bodengleichen Dusche).

Ansatzweise ist ein Bewusstsein erkennbar, die Häuser zu sichern: Hier und da sind Weitwinkelspione vorhanden. Eine Informationsveranstaltung zum Thema „Wohnkomfort“ ist geplant. Positiv ist das neue barrierearm gestaltete Vereinshaus zu nennen.

### **Klimaschutz und Ökologie**

In den Gärten der Gemeinschaft stehen die baulichen Anlagen in einem guten Verhältnis zur Gartengröße und dominieren die Gartengestaltung nicht. Die Grundstücksabgrenzungen in den Vorgärten sind teils offen, teils aber auch mit hohen Hecken gestaltet. Die Vielfalt und der Artenreichtum der Pflanzenwelt werden teilweise gut berücksichtigt. Handlungsbedarf besteht bei der Verbesserung des Kleinklimas durch zusätzliches Straßenbegleitgrün. Die Jury empfiehlt zudem, das Angebot der Kommune im Rahmen des Abwassersplittings zu nutzen, Regenwasser auf dem eigenen Grundstück durch Schaffung von Retentionsflächen versickern zu lassen.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime sind für eine Durchschnittsfamilie gut geeignet. Nur zum Teil eignen sie sich als Mehrgenerationen-Haus.

Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe bei anstehenden Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten spielen in der Gemeinschaft eine große Rolle und sind entsprechend positiv zu bewerten, so auch das gemeinsam errichtete Siedlerheim. Dies spiegelt sich zudem in den vorhandenen Gerätschaften zur gemeinschaftlichen Nutzung wider.

Die Gemeinschaft bietet Hilfestellung bei Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums und verhindert durch ihre Unterstützung beim Generationenwechsel bzw. bei Hausverkäufen Leerstände im Siedlungsbereich.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

In der Gemeinschaft ist partiell ein nachbarschaftliches Miteinander erkennbar. So werden Erledigungen für ältere Nachbarn geleistet, wenn auch auf kurzem Wege und nicht eigens organisiert. Auch ein Miteinander der Generationen ist vorhanden. Es gibt seit Kurzem einen Jugendbeauftragten, dessen Tätigkeit sich noch im Aufbau befindet.

Die Gemeinschaft organisiert Informationsabende zu verschiedenen Themen, Wanderungen und Feste, z.B. eine Hexennacht. Der Kontakt zur Kommunalpolitik ist gut.

Die Gemeinschaft pflegt öffentliche Grünflächen sowie einen Brunnen und einen Spielplatz, die beide von den Mitgliedern errichtet wurden.



# Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e.V. Klauserfeld“

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

## Siedlergemeinschaft „Lüttringhausen e.V. Klauserfeld“

Land: Nordrhein-Westfalen  
Stadt/Gemeinde: Remscheid  
Einwohner insgesamt: 112.500

### Siedlung

Gründungszeitraum: 1947/1975  
Einwohnerzahl: 250  
Eigenheimgrundstücke: 80  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: 600 m<sup>2</sup>

*Besichtigung am 24.4.2013*



Die 1947 gegründete Siedlergemeinschaft entwickelt die bis in die 1970er Jahre entstandenen verschiedenen Baubereiche behutsam zu einer auch künftig attraktiven Siedlung weiter. Die Siedlung weist ein homogenes, geordnetes Gesamtbild auf, das auch durch die zahlreichen Rasenflächen entlang den Straßen geprägt wird. Die an den älteren Gebäuden vorgenommenen Anbauten verlängern die Häuser in unauffälliger Weise.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Im Bereich der Energieeffizienz kommt die Siedlung voran. Die Wärmedämmung wurde an zahlreichen Häusern verbessert, als der ursprüngliche Putz durch die regionaltypische Schieferfassade ersetzt wurde. Wei-

tere Verbesserungen erfolgen im Zuge von umfassenden Instandsetzungen, die vor allem bei den neueren Gebäuden noch nicht anstehen. Zur Vermeidung von Kältebrücken werden Rollläden oft außen angebracht.

Einige Häuser nutzen die Sonnenenergie mit Kollektoren und großflächigen Photovoltaikanlagen. Die ursprüngliche Nachtstromheizung wurde weitgehend durch Gas ersetzt, zusätzlich wird Holz verwendet. Teilweise wird allein mit Holzpellets geheizt, Geothermie kommt wegen des felsigen Bodens kaum in Betracht. Bei der Energieberatung nutzt die Gemeinschaft die beim Landesverband bereitstehenden Experten.



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

Der Jury präsentierte sich eine gewachsene Einfamilienhaus-Siedlung mit ein- und zweigeschossigen Häusern für alle Generationen.

Die häufig in Hanglage befindlichen Grundstücke sind meist über gepflasterte Wege und Einfahrten zu erreichen, an den Hauseingängen gibt es einige Stufen. Die überdachten Hauseingänge mit Sitzmöglichkeiten bieten Platz zum Verweilen.

Bei einem Generationenwechsel wird oft umgebaut, modernisiert oder angebaut. In diesem Zusammenhang werden Barrieren abgebaut, bodengleiche Duschen, unterfahrbare Waschbecken etc. installiert.

Die Wohnberatung durch die Gemeinschaft und den Landesverband wird von den Bewohnern gut angenommen.

Zum Schutz gegen Einbrecher gibt es Türspione und Mehrfachverriegelungen. Außerdem gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“.

### **Klimaschutz und Ökologie**

Die Gärten der Siedlung leisten mit einer Vielzahl von Nisthilfen und Gartenteichen einen guten Beitrag zur Förderung des Naturschutzes. Auch in der vielfältigen Gestaltung der

Nutz- und Ziergärten zeigen die Mitglieder eine große gartenbauliche Kompetenz, allein der teilweise hohe Nadelgehölzbestand könnte in Zukunft etwas reduziert werden. Mit dem Sammeln und Versickern von Regenwasser wird ein guter Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Durch eine Beschränkung befestigter Flächen inklusive Nutzung durchlässiger Materialien sowie die Anpflanzung von Laubgehölzen (Solitärbäumen) in den Vorgartenflächen könnte die Bilanz weiter verbessert werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Siedlung zeigt nützliche Beispiele für die Ökonomie Wohneigentum. Die Eigenheime können entsprechend der Familienphase baulich angepasst und zum Mehrgenerationen-Wohnen genutzt werden. Selbst- und Nachbarschaftshilfe spielen in der Gemeinschaft eine große Rolle, bis hin zur Begleitung älterer, immobil gewordener Nachbarn zum Arzt.

Mit ihrer Sammelbestellung (Öl) zeigt die Gemeinschaft ein positives Beispiel gemeinsamen Wirtschaftens. Sie besitzt viele Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten. Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums werden unter Zuhil-

fenahme entsprechender Angebote des Landesverbands geleistet.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Das nachbarschaftliche Miteinander und der Zusammenhalt werden teilweise gut praktiziert. In vielen Häusern leben mehrere Generationen unter einem Dach, dadurch ist gegenseitige familiäre Hilfe gesichert. Ausländische Mitbürger sind punktuell in gemeinschaftliche Aktivitäten eingebunden. Der Festausschuss plant und organisiert Veranstaltungen wie Maiwanderungen, Seniorenkaffees und Kinderfeste.

Die Pflege des Spiel- und des Bolzplatzes wird von der Gemeinschaft übernommen.

Es ist der Versuch erkennbar, dass die Gemeinschaft mit der Kommune zusammenarbeitet.



# Siedlergemeinschaft Zierow

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

## Siedlergemeinschaft Zierow

Land: **Mecklenburg-Vorpommern**  
Stadt/Gemeinde: **Zierow**  
Einwohner insgesamt: **760**

### Siedlung

Ortsgründung: **1238**  
Gründung der Gemeinschaft: **2007**  
Einwohnerzahl: **38**  
Eigenheimgrundstücke: **19**  
Durchschnittliche Grundstücksgröße: **800 m<sup>2</sup>**

*Besichtigung am 21.4.2013*



Die erst 2007 gegründete Gemeinschaft weist die Besonderheit auf, dass ihre rund 40 Mitglieder über die ganze Kommune verteilt sind. Deshalb kann sie die Entwicklung des Dorfes nur in Maßen beeinflussen, ist jedoch bemüht, wichtige Beiträge zu einer zukunftsfähigen Entwicklung zu leisten.

Im Ortsbild Zierows ist die Entwicklung des Dorfes vom Herrengut mit Schloss und Landarbeiterkaten zum beliebten Wohn- und Touristenort gut ablesbar.

Der zuletzt dynamische Neubau wird jetzt durch die Vorgabe kanalisiert, dass Zierows Einwohnerzahl – zugunsten von Wismar – in den nächsten 10 Jahren nur noch um drei Prozent wachsen darf.

### Energieeffizientes Wohneigentum

Die Gemeinschaft ist bestrebt, die energetische Entwicklung voranzubringen. Die Lehm-Katen hatten bereits aufgrund ihrer Bauweise einen überdurchschnittlichen Wärmeschutz. Im Zuge der kontinuierlichen Erneuerung werden die Gebäude in allen Ortslagen schrittweise gedämmt und mit Rollläden ausgestattet.

Die Umstellung der Heizung von Kohle auf Öl und Flüssiggas sowie der 1990 einsetzende Neubau haben die Energieeffizienz schon spürbar vorangebracht. Drei Eigenheime nutzen Erdwärme. Die Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaik hat begonnen. Die Gemeinschaft nimmt sich die im Nachbardorf betriebenen Klein-Windanlagen zum Vorbild.



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

In der Gemeinschaft leben die Generationen in guter Nachbarschaft mit Alt- und Neubürgern.

Als Beispiel für das Generationenwohnen dient exemplarisch ein Fall, bei dem ein Vater in einer Einliegerwohnung im Hause seiner Tochter lebt, sein Sohn wohnt mit Familie in einem Neubau auf einem Teilgrundstück.

Barrierereduzierte Häuser sind teilweise durch Umbau und Modernisierung vorhanden bzw. möglich – gestaltet nach den Bedürfnissen der Bewohner. Bei teilweise eingeschossiger Bauweise ist die stufenlose Nutzung der Wohn- und Schlafräume, Bäder und WCs gegeben. Eine Wohnberatung erfolgt durch Vermittlung des Landesverbands.

Haustüren mit Sicherheitsverglasung, Türspion oder Mehrfachverriegelung bieten Einbruchschutz, außerdem gibt es eine wachsame Nachbarschaft.

### **Klimaschutz und Ökologie**

In den präsentierten Gärten zeigt die Gemeinschaft positive Ansätze im Bereich Vielfalt und Artenreichtum der Pflanzenwelt, unter anderem durch den Anbau von vielen verschiedenen Obstgehölzen. Dieser Trend setzt sich bei der Förderung des Naturschutzes durch Nisthilfen

und Kleinbiotope sowie Vogel- und Bienennährgehölze fort. Befestigte Flächen sind teilweise erfreulich gering gehalten, der Anteil an wasserdurchlässigen Materialien könnte erhöht werden.

Mit der Kommune könnten hinsichtlich mancher breiterer Straßenzüge die Möglichkeiten einer Pflanzung von Großgehölzen im Straßenbegleitgrün diskutiert werden.

### **Ökonomie Wohneigentum**

Die Eigenheime sind für eine Durchschnittsfamilie geeignet. Zu begrüßen sind erste Ansätze, durch Parzellierungen der großzügig geschnittenen Grundstücke das Mehrgenerationen-Wohnen zu ermöglichen.

Mit einem Pflanzentauschbasar und einzelnen nachbarlichen Zusammenschlüssen für Sammelbestellungen (Öl) zeigen sich erste Beispiele für ein gemeinschaftliches Wirtschaften. Diese sollten durch entsprechende Beratungsleistungen des Landesverbands weiterhin unterstützt und ausgebaut werden. Sicherlich wäre auch die Beschaffung von Geräten für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten ein weiteres gemeinschaftstiftendes Moment.

### **Soziales und Bürgerschaftliches Engagement**

Nach der Gründung vor sechs Jahren haben sich der Zusammenhalt und das nachbarschaftliche Miteinander

positiv entwickelt. Zum Teil wohnen vier Generationen auf einem Grundstück. Bei Bedarf werden ältere Anwohner in Ergänzung zur mobilen Altenpflege versorgt.

Die Siedlergemeinschaft nimmt an gemeindlichen Initiativen teil und führt regelmäßig auch eigene Veranstaltungen durch, z. B. Radtouren, Adventsfeiern. Öffentliche Anlagen vor Grundstücken werden mitgepflegt. Die eigene Mitgliedschaft in kommunalen Gremien wird zur Mitgestaltung der Entwicklung des gesamten Ortes genutzt.



# Siedlergemeinschaft Zierow

## Sonderauszeichnung

### Siedlergemeinschaft Zierow

Land: **Mecklenburg-Vorpommern**  
Stadt/Gemeinde: **Zierow**  
Einwohner insgesamt: **760**

#### Siedlung

Ortsgründung: **1238**  
Gründung der Gemeinschaft: **2007**  
Einwohnerzahl: **38**  
Eigenheimgrundstücke: **19**  
Durchschnittliche  
Grundstücksgröße: **800 m<sup>2</sup>**

*Besichtigung am 21.4.2013*



Die Siedlergemeinschaft Zierow erhält eine Sonderauszeichnung für ihr besonderes Engagement in einem schwierigen Umfeld. Ohne an ein über Jahrzehnte gewachsenes Miteinander anknüpfen zu können, bemüht sie sich erfolgreich, das Leben in der Gemeinde mitzugestalten und das Zusammengehörigkeitsgefühl, die Solidarität und die Kultur in Siedlergemeinschaft und Gemeinde gleichermaßen zu fördern.

Wichtige Arbeitsfelder – über die Themen des Wettbewerbs hinaus – sind:

- Die Vertretung der Bürgerinteressen bei wichtigen, politisch relevanten Vorhaben. Dabei geht es vor allem um die Abwendung von hohen Anliegerbeiträgen für den Ersatz der schon um 1970 errichteten Kanalisation sowie für den Straßenausbau, die noch aktuell seitens der Zweckverbände eingefordert werden.

- Die Erforschung und Dokumentation der Ortsgeschichte.

Dank dieser Arbeit gewinnt die Gemeinschaft neue Mitglieder und verbessert zugleich die finanzielle Fähigkeit ihrer Mitglieder, in ihr Wohneigentum zu investieren.





**„Wohneigentum – heute für morgen“:** Der Titel des Wettbewerbs beschreibt das Ziel. Eigenheim-Siedlungen sollen auch in Zukunft attraktive Wohn- und Lebensbedingungen bieten. Auch künftige Generationen sollen sich gern für ein Leben in den Siedlungen entscheiden.

Wie wichtig die ständige Fortentwicklung ist, wird deutlich, wenn man in die Vergangenheit zurückblickt. Viele Siedlungen entstanden zu Zeiten und unter Bedingungen, die sich von der Gegenwart erheblich unterscheiden. Es gehörte zu den faszinierenden Erlebnissen der Rundreise zu erfahren, wie die einzelnen Siedlungen entstanden sind. Dann wird klar, wie bewundernswert sich die Siedlungen bisher angepasst haben.

2013 fand der Bundeswettbewerb zum 25. Mal statt. Anlass, sich an die Entstehung der Siedlungen und damit auch des Wettbewerbs zu erinnern. Die Siedlungen entstanden in allen Jahrzehnten, die seit dem ersten Weltkrieg vergangen sind. Sie stammen vor allem aus Zeiten großer Not. Sie sollten die Wohnungsnot lindern und solchen Familien zu den eigenen vier Wänden verhelfen, denen das aus eigener Kraft nicht gelungen wäre. Die ersten Bewohner der Siedlungen waren vielfach Arbeitslose und Kurzarbeiter, Vertriebene und Flüchtlinge. Damit auch Familien mit geringem Einkommen ein Haus erwerben konnten, kam es zum einen darauf an, die Baukosten gering zu halten: Die Gebäude fielen eher bescheiden aus, so musste eine Familie mit sechs oder mehr Köpfen teilweise mit 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche auskommen. Die Häuser wurden erst nach und nach voll ausgebaut. Und vor allem: Die Siedler bauten die Gebäude weitgehend selbst. Das war nur möglich, weil die Siedler sich mit ihren unterschiedlichen Fertigkeiten gegenseitig halfen. Außerdem wurde den Familien mit kleinem Einkommen der Weg zum eigenen Haus dadurch geebnet, dass sie einen großen Teil ihres Lebensunterhalts auf dem Grundstück selbst erwirtschafteten. Die Häuser hatten einen Stall für die Kleintierzucht. Sie standen auf einem großen Grundstück, die Größe reichte von 700 m<sup>2</sup> – dies eher in fruchtbaren Regionen – bis zu 2.000 m<sup>2</sup> in der weniger fruchtbaren „märkischen Streusandbüchse“. Auf diesem Grund bauten die Siedler Obst und Gemüse an und ernteten ihre Lebensmittel weitgehend selbst.

Der Blick in die Vergangenheit verdeutlicht, dass sich seit dem Bau der Siedlungen Vieles geändert hat. Umso erfreulicher ist die Erkenntnis der Rundreise: Trotz der gewaltigen Veränderungen sind alle, wirklich alle, besuchten Siedlungen sehr beliebt. Häufig werden die Gebäude von Kindern und Enkeln übernommen. Kommt es zur Veräußerung, finden sich schnell Erwerber. Das beweist: Bisher ist es gelungen, die Siedlungen an die heutigen Verhältnisse und Bedürfnisse anzupassen. Jetzt gilt es dafür zu sorgen, dass das so bleibt. Das ist das Ziel des Wettbewerbs. Er berücksichtigt auch, dass nicht alle Siedlungen so gut dastehen, wie die „Schönsten im Lande“, die am Wettbewerb teilgenommen haben. Deshalb soll der Wettbewerb anhand gelungener Beispiele aufzeigen, wie sich die Attraktivität von Siedlungen generell verbessern lässt. Der Wettbewerb will vor allem bewusst machen, auf welche Aspekte es dabei künftig ankommt.

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

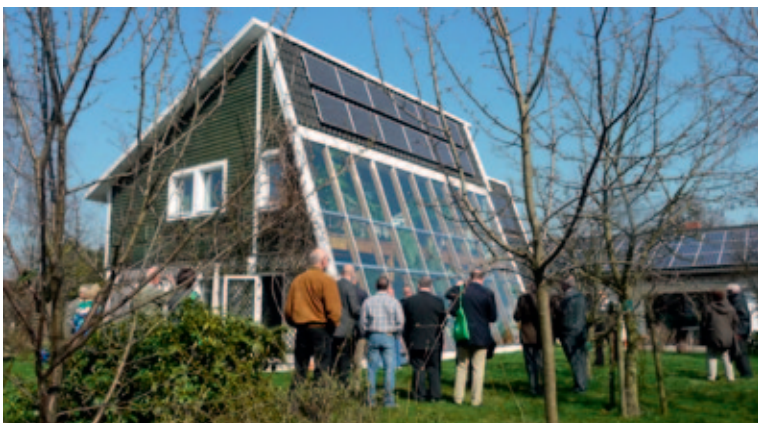
## Resümee der Jury



Foto: Heinrich Hase/Siedlergemeinschaft Britzern



## Energieeffizientes Wohneigentum



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

Denn so schön das Wohnen im eigenen Heim ist, hohe Energiekosten können es verleiden. Ein Eigenheim verbraucht grundsätzlich mehr Energie als eine Miet- oder Eigentumswohnung. Es hat vier oder drei Außenwände, wogegen die Geschosswohnung oft nur eine hat. Je kleiner die Wohnfläche ist, desto ungünstiger ist das Verhältnis Außenhaut zu Wohnfläche. Deshalb sind gerade in den Siedlungen große Anstrengungen notwendig, damit die Energiekosten tragbar bleiben.

Die Bereisung zeigte, dass das Energiebewusstsein bei den Eigenheimbesitzern sehr ausgeprägt ist. Bei der Wärmedämmung sind sie auf einem guten Weg. Hauptsächlich im Zuge größerer Erneuerungen werden die Außenwände, die Dächer und Kellerdecken gut isoliert. Da Erneuerungsmaßnahmen vor allem an älteren Häusern und beim Generationswechsel vorgenommen werden, stehen ältere Siedlungen mitunter besser da als jüngere. Auch An- und Umbauten führen zu einem Schub, zumal dabei auch auf passive Sonnennutzung durch große Südfenster geachtet wird. Bei den fossilen Brennstoffen haben sich ältere Siedlungen bereits vor längerem in einem ersten Schritt von Kohle auf Öl und Gas umgestellt. Im zweiten Schritt ist jetzt die Umstellung auf sparsame Heiz-Technik im Gang. Zugleich werden die fossilen Brennstoffe immer mehr durch erneuerbare Energien verdrängt. Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen sind bereits auf vielen Dächern zu sehen. Dabei gibt es allerdings unter den Siedlungen erhebliche Unterschiede. Eine große Rolle spielt der erneuerbare Energieträger Holz. Hier können die Siedler an ihre Tradition anknüpfen, sich mit eigenen Anstrengungen selbst zu versorgen. In einigen Fällen löst das Heizen mit Holz – insbesondere mit Pellets – die fossilen Energien bereits vollständig ab. Erdwärme wird eher vereinzelt und mehr als Experiment genutzt, aber solche Vorbilder stecken an.

Für die weitere Entwicklung ist wichtig, dass viele Siedlergemeinschaften für eine gute Beratung sorgen. Empfehlenswert ist die Erarbeitung längerfristiger Energiekonzepte für die ganze Siedlung. Dadurch könnte zum Beispiel die Umstellung auf Blockheizkraftwerke oder Erdwärme vorankommen, die heute vielfach daran scheitert, dass einzelne Wohneigentümer ihre Heizung gerade erneuert haben.

**Das Leben wird leichter**, wenn mehrere Generationen unter einem Dach zusammenleben und sich gegenseitig unterstützen.

Der Erwerb von Wohneigentum ist eine gute Vorsorge fürs Alter. Deshalb ist es wichtig, dass Ältere möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen können. Das liegt auch im öffentlichen Interesse und setzt vor allem die Reduzierung von Barrieren voraus. Der Abbau von Barrieren kommt aber auch jungen Familien zugute. Die Wohnungen können dann zum Beispiel leicht mit dem Kinderwagen erreicht werden.

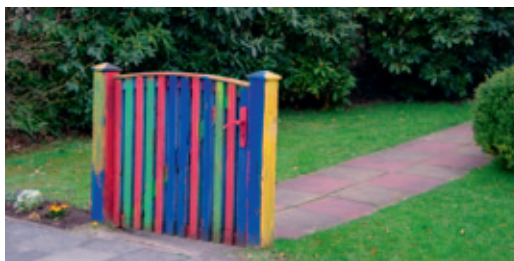
Aus allen diesen Gründen stellt der Wettbewerb auch auf die Kriterien Generationentauglichkeit, barriere-reduziertes Wohneigentum und Wohnkomfort ab.

Die Siedlungen sind dabei, bei diesen Kriterien ebenfalls die Wohnqualität zu verbessern. Der Wettbewerb schärft das Bewusstsein, dass man sich frühzeitig um diese Aspekte kümmern sollte. Das zeigt sich auch darin, dass die Gemeinschaften und die Landesverbände die Beratung dazu verstärken.

Die Generationentauglichkeit hat sich vor allem dadurch verbessert, dass die Wohnfläche vielfach durch An- und Erweiterungsbauten vergrößert wurde und dadurch Jung und Alt in einem Haus oder nebeneinander wohnen können. Bei der Barrierereduzierung wird zunehmend darauf geachtet, dass sich die Zugänge zu Grundstücken und Häusern zumindest künftig leicht barrierearm gestalten lassen. In den Innenräumen, vor allem beim Bad, führt häufig das aktuelle Bedürfnis zum barriere-reduzierten Umbau. Auf diese Weise wächst die Zahl geeigneter Häuser langsam, aber stetig. Beim Neubau wird stärker auf breite, rollstuhlgerechte Türen geachtet.

Zum Wohnkomfort gehört auch, dass die Eigenheimbesitzer sich kaum vor Einbruch fürchten müssen und unerbetene Besucher früh erkennen. Erfreulicherweise sind schon viele Häuser mit Weitwinkelspionen, Mehrfachverriegelung der Eingangstür sowie zusätzlichen Einbruchhemmnissen ausgestattet. Darüber hinaus haben die Siedlungen den Vorzug des „wachsamen Nachbarn“.

## Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort



## Klimaschutz und Ökologie



**Klimaschutz und Ökologie** werden immer mehr zu wichtigen Anliegen der einzelnen Bürger und der Öffentlichkeit. Deshalb hängen Wohnwert und Beliebtheit eines Wohngebietes zunehmend davon ab, welche Qualitäten ein Quartier insoweit bietet und ob die Bewohner dazu einen konkreten Beitrag leisten. Deshalb kam es beim Wettbewerb auch auf diese Kriterien an.

Die Siedlungen leisten wichtige Beiträge zu Klimaschutz und Ökologie. Sie sind grüne Lungen im Stadtgefüge und mindern das Aufheizen der Städte. Die meisten Siedlungen bauen dies immer mehr aus, indem sie die Abgrenzung zwischen den Gärten – auch zugunsten des nachbarlichen Miteinanders – niedrig halten und den Artenreichtum der regionaltypischen Pflanzenwelt pflegen. So steigt beispielsweise der Anteil der Laubbäume. Beim biologischen Anbau von Obst und Gemüse leisten die Siedler Vorbildliches. Regenwasser versickert weitgehend auf den Grundstücken, weil es in der Regel in Zisternen aufgefangen und zum Gießen verwendet, zunehmend auch in Rigolen und Teichen zurückgehalten wird. Die Versiegelung könnte allerdings bei vielen Verkehrsflächen wie Garageneinfahrten und Höfen noch verringert werden, etwa durch wasserdurchlässiges Material. Auch Dachbegrünungen sind noch selten. Die Förderung des Naturschutzes nimmt zu, zum Beispiel durch Nisthilfen, Insektenhotels, Nährgehölze und Kleinbiotope. Das Aufheizen der Straßen könnte vielfach durch Bäume verringert werden, soweit das ohne Verschatten von Sonnenkollektoren und Photovoltaik möglich ist. Ganz allgemein könnte manche Siedlung die Gartenberatung der Landesverbände noch stärker nutzen.

## Ökonomie Wohneigentum



**Zu den Vorzügen der Siedlungen** gehörte früher, dass die Bewohner dort kostengünstig lebten, indem sie ihre Lebensmittel weitgehend selbst erwirtschafteten. Das führt zu der Frage, ob die Siedlungen auch heute noch ökonomische Vorteile bieten und dadurch attraktiv sind. Damit die Siedlergemeinschaften auch insoweit Initiativen entwickeln, zählt die „Ökonomie Wohneigentum“ ebenfalls zu den Themen des Wettbewerbs.

Auch auf diesem Gebiet konnten die Gemeinschaften Beachtliches bieten.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist ein Eigenheim insbesondere dann vorteilhaft, wenn es sich baulich an die unterschiedlichen Familienphasen anpassen lässt, sodass kein Wohnungswechsel erforderlich ist. Das trifft noch mehr zu, wenn das Gebäude sogar erlaubt, dass mehrere Generationen unter einem Dach wohnen. Insoweit hat sich die Lage der Siedlungen in den letzten Jahren erheblich verbessert. Denn durch An- und Umbauten ist die Wohnfläche spürbar gewachsen.

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

Das Handeln in Gemeinschaft bringt auch dann wirtschaftliche Vorteile, wenn die Bewohner Heizmaterial wie Öl und Pellets zusammen bestellen oder gemeinsam Solaranlagen in Auftrag geben. Gleiches gilt für das gemeinsame Anschaffen von





teurem Gerät, das man nur selten nutzt, wie Gerüste, Häcksler oder Vertikutierer. Von allen diesen Möglichkeiten machen zahlreiche Gemeinschaften auch heute Gebrauch. Ähnliches gilt für das Organisieren von Mitfahrgelegenheiten beim Pendeln zur Arbeit und bei Einkaufsfahrten. Somit handeln viele Siedler als wirtschaftlich agierende Gemeinschaften, die mit Erfolg ihre Ausgaben senken.

**Zu den Stärken des Wohnens** in einer Siedlergemeinschaft gehört, dass der Einzelne auf seinem Grundstück sein eigenes Reich hat, zugleich aber Anschluss und Rückhalt in der Gemeinschaft findet. 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 auch heute das Leben in den Siedlungen prägt und enorm zur Lebensqualität beiträgt.

Die Siedler unterstützen sich gegenseitig bei der Bewältigung des Alltages. Sie helfen sich beim Rasenmähen oder Schneeräumen, wenn das erforderlich ist. Sie bilden Mitfahrergemeinschaften. Mitunter sind sie sich auch beim Schriftwechsel mit Behörden und bei Gängen zu den Ämtern behilflich. Dabei helfen sich vor allem Jung und Alt, sei es innerhalb der Familie, wenn die Generationen beieinander wohnen, sei es unter Nachbarn. Die Älteren entlasten die Berufstätigen, die Jüngeren nehmen den Älteren Aufgaben ab und sorgen für deren tägliches Wohlergehen, wenn sie auf Unterstützung angewiesen sind. Viele Gemeinschaften bieten auch etwas für die Jugend. Es werden zum Beispiel Spielplätze gebaut, kommunale Spielplätze werden gepflegt und beaufsichtigt. Viele Gemeinschaften halten engen Kontakt zum örtlichen Kindergarten. Für alle Generationen gibt es zum Teil Chöre und Theatergruppen.

Vor allem aber pflegen die Siedler das Miteinander, wenn sie über das ganze Jahr hinweg Feste veranstalten. Das reicht vom gemeinsamen Verbrennen der Tannenbäume im Januar, über Karneval und Osterfeuer, Sommer- und Straßenfeste bis zu Adventsbasaren und Weihnachtsfeiern. 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.

Der Stärkung der Gemeinschaft dient auch, dass die Siedler die Erinnerung an die Geschichte ihrer Siedlung erforschen und wach halten. Das gilt insbesondere für die neu gegründeten Gemeinschaften in den neuen Ländern, die nicht auf eine kontinuierliche Entwicklung zurückblicken können.

Meist arbeiten die Siedlergemeinschaften eng mit den kommunalen Gremien zusammen. Oft sind sie dort sogar mit einem Mitglied vertreten. So können die Wohneigentümer ihre Anliegen – wie etwa den Bau gesicherter Fußgängerüberquerungen oder Gestaltungssatzungen – auch in die Kommunalpolitik einbringen.

## Soziales und Bürgerschaftliches Engagement



## Fazit

**Die Gemeinschaften kümmern sich** mit großem Einsatz um die Zukunftsfähigkeit ihres Quartiers. Das gilt auch über die Wettbewerbsthemen hinaus, insbesondere für die Pflege des Ortsbilds. Die insoweit bestehenden Risiken sind nicht zu übersehen. Da die Wohnflächen ursprünglich sehr klein, die Grundstücke dagegen recht groß waren, kommt es immer wieder – auch zugunsten des Mehrgenerationen-Wohnens – zu Anbauten und zum Neubau auf geteilten Grundstücken. Bisher konnten die Siedlungen störende Überformungen weitgehend vermeiden. Damit das so bleibt, sollten die Kommunen und die Gemeinschaften sich die Siedlungen zum Vorbild nehmen, bei denen städtebauliche Instrumente wie Bebauungsplan oder Gestaltungssatzung helfen, die Weiterentwicklung zu steuern, ohne allzu stark zu beengen.

Am Ende ihrer Bereisung konnte die Jury feststellen: Man muss um die Zukunft der besuchten Siedlungen nicht bangen. Man wird dies aber nicht ohne Weiteres auf alle Siedlungen in Deutschland übertragen können. Denn die Jury besuchte „die Schönsten im Lande“. Diese sind oft auch durch ihre attraktive Lage bevorzugt. Sie liegen in Ballungsräumen oder in landschaftlich anziehenden Regionen. Daher ist es wichtig, 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 den Siedlungen und Gemeinschaften, die am Wettbewerb teilgenommen haben. Sie haben alle Vorbildliches gezeigt und sich mit großem Engagement präsentiert. Das machte es der Jury äußerst schwer, die Teilnehmer in die drei vorgegebenen Preisgruppen einzureihen. Denn überzeugt haben alle Siedlungen. Und dort, wo es im einen oder anderen Punkt noch haperte, kannte die Jury am Ende des Rundgangs die Gründe und hatte meist Verständnis dafür.

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 der Rundreise.

Dank gilt Herrn Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Dr. Peter Ramsauer, MdB für die Übernahme der Schirmherrschaft und für die finanzielle Unterstützung seines Hauses. Seine Mitarbeiter haben mit ihren Anregungen zur inhaltlichen Ausgestaltung erheblich zum Erfolg des Wettbewerbs beigetragen.

Danken möchte ich aber auch meiner Kollegin und den Kollegen in der Jury. Wir haben konstruktiv und in einem angenehmen Miteinander zusammengearbeitet. Auch inhaltlich gab es großes Einvernehmen. So kann die Vergabe der Preise und der Sonderauszeichnung als sachlich und fachlich wohlbegründet gelten.

**Dr. Wolfgang Preibisch**  
Jury-Vorsitzender





VERBAND **WOHNEIGENTUM**

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



