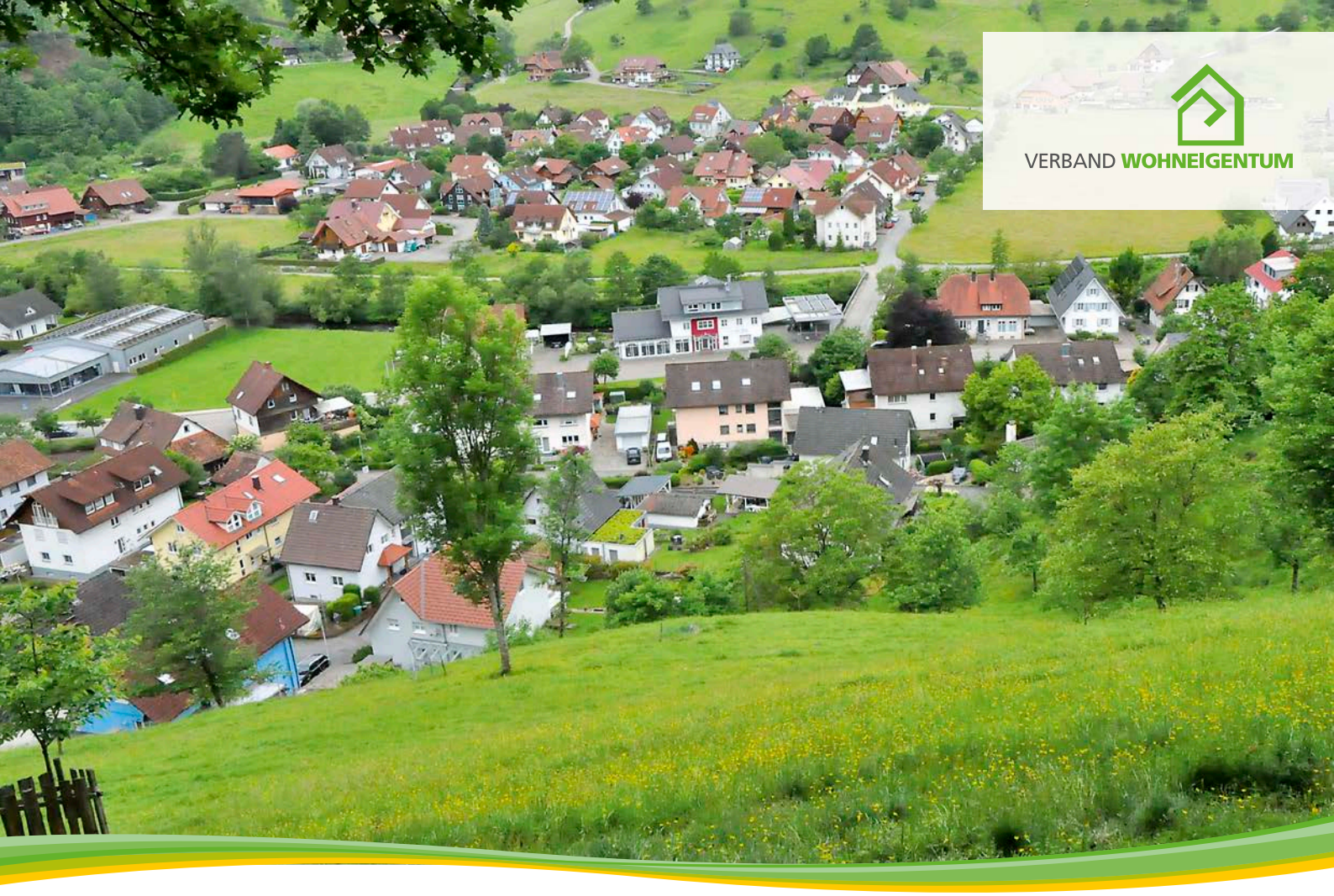


VERBAND WOHNEIGENTUM

Wohneigentum – für Generationen handeln

Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch

28. Bundeswettbewerb 2024

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

Unter der Schirmherrschaft des

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Projektbegleitung

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

In Kooperation mit dem
Siedlungsförderungsverein
Hessen e. V.

Wohneigentum – für Generationen handeln

Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch

Dokumentation

28. Bundeswettbewerb 2024

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

Auslobung
Verband Wohneigentum e. V.

Schirmherrschaft
Die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

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

Der Bundeswettbewerb ist ein Projekt, gefördert im Rahmen der
„Initiative Immobiliendialog“ des BBSR/BMWSB.

Kooperationspartner
Siedlungsförderungsverein Hessen e.V.

Inhalt

Geleitworte
Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 3
Peter Wegner, Präsident Verband Wohneigentum e. V. 4
Vorbemerkung 5
Grundlagen der Bewertung 6
Lage der Gemeinschaften 8
Teilnehmende Gemeinschaften 9
Informationen und Vergleichsdaten 10
Jury 13
Auszeichnungen und Preisgeld 14
Bewertungen 15
1. Preise
Baden-Württemberg Siedlergemeinschaft Wolfach-Oberwolfach 16
Hessen Siedlergemeinschaft Tempelsee (Offenbach) 18
2. Preise
Bayern Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e. V. 20
Berlin Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e. V. 22
Nordrhein-Westfalen Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg (Essen) 24
Sachsen-Anhalt Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e. V. 26
Schleswig-Holstein Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen (Kiel) 28
3. Preise
Brandenburg Siedlerverein Rudolfshöhe e. V. (Werneuchen) 30
Hamburg Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. 32
Niedersachsen Siedlergemeinschaft Gellersen (Reppenstedt) 34
Saarland Gemeinschaft Neuweiler (Sulzbach) 36
Sachsen Fortuna Siedlung e. V. (Leipzig) 38
Resümee der Jury 40
Eigenheimsiedlungen der Zukunft 42
Impressum 48

Geleitwort

Klara Geywitz
Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im eigenen Heim wohnen – das ist der große Wunsch vieler Menschen, auch vieler junger Menschen: Mehr als zwei Drittel der heute 18- bis 29-Jährigen wünschen sich, dauerhaft in Wohneigentum zu leben.

Diesen Wunsch Wirklichkeit werden zu lassen, unterstützt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mit gezielter Förderung: Seit vergangenem Jahr fördern wir mit dem Programm „Wohneigentumsförderung für Familien" den klimafreundlichen Neubau von Wohneigentum. Mit dem neuen Programm „Jung kauft Alt" unterstützen wir den Erwerb einer Bestandsimmobilie. Mit beiden Förderungen helfen wir Familien mit geringem und mittlerem Einkommen, sich ein Heim zu schaffen, das sie nach ihren Vorstellungen gestalten können. Beide Förderprogramme sind daran geknüpft, klimafreundliches und nachhaltiges Wohneigentum zu schaffen, damit auch nachfolgende Generationen ansprechenden Wohnraum und lebenswerte Wohnumfelder vorfinden.

Dieses Ziel verfolgt auch der 28. Bundeswettbewerb für zukunftsfähige Eigenheim-Gemeinschaften. Unter dem Motto „Wohneigentum – für Generationen handeln. Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch" werden aktive Wohneigentümer und -eigentümerinnen mit Wohnmodellen der Zukunft ausgezeichnet.

Dass der Verband Wohneigentum e. V. dieses Motto gewählt hat, unterstreicht die Stärke des Wettbewerbs: Seit dem Jahr 1952 werden durch ihn nicht nur Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft, sondern Best-Practice-Beispiele für deren Lösung sichtbar gemacht.

Durch den Wettbewerb werden Wege vorgestellt, wie das eigene Heim nachhaltig an ein sich veränderndes Klima angepasst werden kann. Auch wird älteren Wohneigentümern und -eigentümerinnen aufgezeigt, wie eine altersgerechte Gestaltung von Haus und Garten sicherstellt, dass die eigenen vier Wände auch im hohen Alter ein sicheres und behagliches Zuhause bleiben. An den teilnehmenden Siedlungen wird zudem deutlich, was eine gute, aktive Nachbarschaft ausmacht und welche Chance darin für eine älter und diverser werdende Gesellschaft liegt. Sozial ausgerichtete Siedlungsprojekte können einen erheblichen Beitrag zu einer inklusiven und integrativen Gesellschaft leisten.

Der Wettbewerb wird seit über 70 Jahren ausgerichtet und ist inzwischen eine Tradition – eine gute Tradition. Dem Verband Wohneigentum e. V. gilt deshalb mein Dank für die erneute Auslobung des Wettbewerbs.

Gute Tradition ist inzwischen auch, dass ich die Schirmherrschaft über den Wettbewerb übernehme und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ihn finanziell unterstützt.

Neben finanziellem Engagement braucht es persönliches Engagement, um einen solchen Wettbewerb durchzuführen. Dieses haben die Jury-Mitglieder in besonderem Maße gezeigt. Für ihren Einsatz danke ich der Jury herzlich.

Den Preisträgern und Preisträgerinnen gratuliere ich zu ihrer verdienten Auszeichnung!

Herzlich

Klara Geywitz
Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Foto: © BMWSB/Henning Schacht

Geleitwort

Peter Wegner
Präsident
Verband Wohneigentum e. V.

Allen kritischen Stimmen zum Trotz – die eigenen vier Wände sind für viele Menschen hierzulande der Wohntraum von Sicherheit, persönlicher Freiheit und glücklichem Zusammenleben. Die Sehnsucht nach der eigenen Immobilie ist gerade auch bei den jungen Menschen groß. In Siedlungsgemeinschaften gelingt die Synthese von gewünschter Privatheit auf der einen Seite und einem unterstützenden Miteinander auf der anderen Seite.

Diese Gemeinschaften sind alle vier Jahre Gegenstand des Bundeswettbewerbs des gemeinnützigen Verbands Wohneigentum. Wir schauen genau hin, was die Eigentümerinnen und Eigentümer vor Ort in ihren Siedlungen und Quartieren leisten. In diesem Jahr erlebt der traditionsreiche Wettbewerb unseres Verbands bereits seine 28. Auflage – nach einer der Covid-19-Pandemie geschuldeten rein digitalen Ausführung im Jahr 2020 konnte die Fachjury sich 2024 im Rahmen der bewährten Bereisung durch ganz Deutschland ihr Urteil bilden.

Resilienz mag vielen als arg strapaziertes und schwer zu fassendes Modewort erscheinen. Trotzdem haben wir uns mit unserem Motto für genau dieses Wort entschieden und damit eine wichtige Kompetenz ins Zentrum gerückt: Die Fähigkeit, schwierige Verhältnisse zu meistern und sich beherzt und tatkräftig Herausforderungen zu stellen, die auch als Anlass für Weiterentwicklungen gesehen und genutzt werden können. Einen Fokus haben wir auf die Aspekte sozial und ökologisch gelegt. Ganz gleich, ob in städtischen Strukturen oder ländlichen Räumen, das soziale und selbstgestaltete Zusammenleben vor Ort kann als stabilisierendes Element vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Spannungsfelder wirken. Ökologische Resilienz beinhaltet, die eigenen vier Wände an die Anforderungen des Klimawandels anzupassen. Eine schwierige Aufgabe, vor der viele Menschen mit Wohneigentum derzeit stehen. In einer lebendigen Siedlung können diese Herausforderungen gemeinsam angepackt werden.

Unsere Erfahrung auch aus diesem Bundeswettbewerb: Das Engagement der Eigentümerinnen und Eigentümer geht über das selbstgenutzte Haus oder die Wohnung hinaus. Es wirkt auf die Gemeinschaft und noch weiter. Im Prozess einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung bieten Eigenheim-Siedlungen großes Potential. Darum sind für uns die zwölf teilnehmenden Siedlungen alle Gewinner: Jede leistet auf ihre Art Wertvolles für ihr Umfeld: von Spielplatzbau, gemeinsamer Beschaffung und Installation von Photovoltaik auf dem Dach bis zur Aufstellung einer Mitfahrerbank oder in der Siedlung organisierten Erste-Hilfe-Kursen, um für alle Fälle in der Nachbarschaft gerüstet zu sein. Die Gemeinschaften sind gelungene Beispiele für ein nachhaltiges und sozial lebendiges Zusammenleben.

Frau Bundesministerin Klara Geywitz, BMWSB, danke ich für die Übernahme der Schirmherrschaft und finanzielle Förderung, den Teams von BMWSB und BBSR möchte ich für die angenehme Zusammenarbeit und Unterstützung danken. Unser weiterer Dank gilt dem Siedlungsförderungsverein Hessen e.V.

Peter Wegner
Präsident Verband Wohneigentum e.V.

Foto: © Chris Zelifelder

Vorbemerkung

Der **28. Bundeswettbewerb** des Verbands Wohneigentum unter dem Titel „Wohneigentum – für Generationen handeln. Resiliente Siedlungen – sozial und ökologisch“ stand 2024 unter der Schirmherrschaft der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Das Ministerium förderte den Wettbewerb finanziell, fachlich wurde er vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) begleitet. Der Siedlungsförderungsverein Hessen e.V. unterstützte den Wettbewerb ebenfalls großzügig.

Dokumentiert wird hier dieser Wettbewerb von organisierten Eigenheim-Siedlungen, der die Reihe der seit 1952 vom Verband Wohneigentum (damals Deutscher Siedlerbund) ausgelobten Bundeswettbewerbe fortsetzt. Eigenheim-Siedlungen bilden ein wichtiges städtebauliches und soziales Element für Quartier und Kommune.

Für eine zukunftsorientierte, resiliente Stadtentwicklung spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Zunächst haben die Qualität der Wohnbebauung in Eigenheim-Siedlungen und der Umgang mit dem Bestand große Bedeutung. Auf den Klimawandel ist mit entsprechenden Anpassungen der bebauten Umwelt und ihrer Grünanlagen zu reagieren. Angesichts von Energiekrise und CO_2-Belastung ist insbesondere der Einsatz erneuerbarer Energien zu forcieren. Die Herausforderungen sind groß, zumal die ökologisch notwendigen Maßnahmen ökonomisch leistbar sein müssen.

Ökologisches Handeln betrifft auch den Hausgarten. In seiner Leitlinie „Naturnah Gärtnern“ (2021) und seinen Positionen „Nachhaltiger Umgang mit Wasser im Hausgarten“ (2022) und „Gartenboden – kostbar und schützenswert“ (2023) hat der Verband Wohneigentum das Programm eines ökologischen Umgangs mit bewohntem und kultiviertem Grund und Boden beschrieben. Die dort niedergelegten Kriterien sind Maßstab im Wettbewerb. Die Hausgärten müssen so gestaltet sein, dass das Mikroklima rund ums Haus sowie in der Siedlung insgesamt verbessert wird.

Zur Resilienz gehört nicht zuletzt ein Bewusstsein für generationengerechtes Handeln und solidarisches nachbarschaftliches Zusammenleben. Gerade in krisenhaften Zeiten erweist sich ein starker Gemeinschaftssinn für die Einzelnen wie für die Siedlungen und Quartiere als stabilisierend. Die Wohnform „selbstgenutztes Wohneigentum“ eignet sich in besonderer Weise, Identität, Generationengerechtigkeit, Nachbarschaft sowie Engagement in der Kommune und Zusammenhalt in der Gesellschaft zu stärken.

Damit ist das Ziel „für Generationen handeln“ beschrieben: In der Gegenwart sind die Weichen so zu stellen, dass Kinder und Kindeskinder auch künftig in einer lebenswerten Umwelt ihr Zuhause finden.

Grundlagen der Bewertung waren die Ausschreibung des Verbands Wohneigentum und die für die Einzelbereiche entwickelten Kriterien. Bewertet nach Qualität und Quantität wurde, wie sozial und ökologisch nachhaltig die Wohneigentümer*innen in ihren Siedlungen handeln. Bei der Bewertung durch die Jury wurden in den Eigenheim-Gemeinschaften insbesondere die Tendenzen bzw. Entwicklungen in den letzten Jahren und die Ansätze für die Zukunft betrachtet.

Grundlagen der Bewertung

Die vier Bewertungsbereiche sind wie folgt spezifiziert:

✓ Sozial

- Nachbarschaftliches Miteinander und Zusammenhalt in der Gemeinschaft
- Beratung und Hilfestellung durch die Gemeinschaft bei persönlichen Alltagsproblemen (Behördengänge, Steuer- und Versicherungsfragen rund ums Haus, technische Probleme, alltägliche Besorgungen)
- Digitalisierter Austausch und Sharing-Modelle (Onlineplattformen, Vernetzung von Nachbarschaft, Car- und Bikesharing, Geräteverleih)
- Miteinander der Generationen (Übernahme von Aufgaben durch die ältere Generation zur Entlastung der berufstätigen Generation und umgekehrt)
- Aktivitäten mit und für Jugendliche (betreuter Jugendtreff, kontinuierliche Freizeitgestaltung, Reisen, Unterstützung bei Lehrstellensuche)
- Aktivitäten zur Integration neu zugezogener, auch migrantischer Nachbarinnen und Nachbarn (Begegnungs-Café, Sprachangebote, Einbindung in gemeinschaftliche Aktivitäten, Unterstützung bei Arbeitssuche)
- Aktivitäten mit und für Senioren (Mittagstisch, Entlastung pflegender Angehöriger, Aktivitäten mit Demenzerkrankten, Mobilisierung nachbarschaftlicher Ressourcen zugunsten älterer Nachbarn)
- Kooperation mit anderen lokalen Vereinen, Aktionsbündnisse für bestimmte Anliegen (Feste, Ferienangebote für Kinder, Tagesausflüge, sportliche Aktivitäten sowie ökologische oder wohnungspolitische Aktionen für Siedlungs- und Infrastruktur)
- Zusammenarbeit mit der Kommune (Quartiersansätze entwickeln, Ermöglichen von Nah- und Fernwärmeanschlüssen, lokale Stromversorgung durch Wind- oder Solarparks, nachfragegerechter ÖPNV, Siedlungsentwicklung) und Beteiligung an gemeindlichen Initiativen
- Vermeidung von Leerstand und Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel (Beratung Schenken/Vererben, Veräußern)

Ökologisch und nachhaltig

✓ Klimaangepasste Gebäude und Gärten

- Reduzierte Flächenversiegelung, dabei hitzeabweisendes und wasserdurchlässiges Material rund ums Haus, sonst Begrünung
- Wärmedämmung der Gebäudehülle (Kühle im Sommer, Wärme im Winter) und klimaangepasste Farbgestaltung von Fassaden und Dächern
- Dachbegrünung/Fassadenbegrünung
- Fenster (Süd-Orientierung für bestimmte Räume, Größe, Verschattungssysteme)
- Regenwassermanagement außen durch Abflussvermeidung, Regenwasserspeicherung und -nutzung, Wegleiten des Wassers vom Gebäude und Versickerung im Garten
- Regenwasserschutz innen durch Rückstausicherung, Schutz der Haustechnik, Entwässerung des Dachs
- Förderung von Vielfalt und Artenreichtum der Pflanzenwelt bei Gartennutzung und -gestaltung, Schutz von Flora und Fauna
- Standort- und klimagerechte Verwendung von Pflanzen, Einsatz von Großgehölzen auch zur Klima- und Feinstaubregulierung
- Mitgestaltung sogenannten Öffentlichen Grüns u.a. mit der Kommune und Trägern sonstiger Einrichtungen

✓ Energieeffizienz der Gebäude

- Allgemeine Feststellungen zum technischen und optischen Zustand der Haupt- und Nebengebäude
- Entwurfsparameter zur Hausform (einfache Bauform, Trennung beheizter/unbeheizter Bereich, Vermeidung von Kältebrücken) überprüfbare Wärmedämmmaßnahmen (Keller, Dachschräge)
- Vorhandene Technik zur Deckung des Energiebedarfs (möglichst CO_2-sparsame, regenerative Energieträger und -systeme)
- Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe bei Modernisierung, Um- oder Neubau
- Nutzung von Möglichkeiten des gemeinsamen Wirtschaftens (Blockheizkraftwerk, gemeinsame Bestellung von Energieträgern, gemeinsame Nutzung größerer Gerätschaften)
- Einsatz von Smart-Home-Technologien
- Energieberatung/Austausch von Know-how durch Gemeinschaft, Verband oder Kooperationspartner

✓ Barrierereduzierung in Haus und Garten

- Barrierereduzierter Zugang zu Grundstück und Gebäude
- Aspekte zur Barrierereduzierung im Gebäude hinsichtlich des Wohnkomforts für junge Familien, aber besonders mit Blick auf die langfristige Nutzung des Wohneigentums durch Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen und ältere Bewohnerinnen und Bewohner
- Umbauten, beispielsweise von Bad/WC, Küche, Rampe statt Treppe, Lift
- Anpassung der Immobilie an die Lebens- und Familienphase
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Wohnberatung durch Gemeinschaft, Verband oder Kooperationspartner
- Sicherheit durch Einbruchschutz
- Einsatz von Smart-Home-Technologien

Der Bundeswettbewerb wird grundsätzlich einstufig auf Bundesebene ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren Eigenheim-Gemeinschaften, das heißt organisierte Gemeinschaften von selbstnutzenden Wohneigentümer*innen.

Die Vorprüfung der Teilnehmer wurde durch den Verband Wohneigentum durchgeführt. Die Landesverbände des Verbands Wohneigentum hatten zu diesem Zweck unter ihren Gemeinschaften im Jahr 2022 eine Landesauswahl durchgeführt, bei denen bereits die mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen abgestimmten Kriterien des Bundeswettbewerbs galten.

Gemeinschaften, die nicht Mitglied des Verbands Wohneigentum sind, konnten ihre Unterlagen der Bundesgeschäftsstelle zur Vorprüfung vorlegen. Diese Option wurde bei diesem Bundeswettbewerb nicht genutzt.

Lage der Gemeinschaften

Teilnehmer

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 Wolfach-Oberwolfach
Bayern	Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e.V.
Berlin	Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e.V. (Berlin)
Brandenburg	Siedlerverein Rudolfshöhe e.V. (Werneuchen)
Hamburg	Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. (Hamburg)
Hessen	Siedlergemeinschaft Tempelsee (Offenbach am Main)
Niedersachsen	Siedlergemeinschaft Gellersen (Reppenstedt)
Nordrhein-Westfalen	Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg (Essen)
Saarland	Gemeinschaft Neuweiler (Sulzbach)
Sachsen	Fortuna Siedlung e.V. (Leipzig)
Sachsen-Anhalt	Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e.V.
Schleswig-Holstein	Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen (Kiel)

Insgesamt beteiligten sich 12 Eigenheim-Gemeinschaften aus dem gesamten Bundesgebiet am 28. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum.

Die Jury besichtigte die Gemeinschaften im Rahmen einer siebentägigen Rundreise. Nach Abschluss der Fahrt nahm sie die Gesamtbewertung vor.

Informationen und Vergleichsdaten

Daten der teilnehmenden Gemeinden und Eigenheim-Gemeinschaften

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

		Daten zur Stadt bzw. Gemeinde	
Eigenheim-Gemeinschaft (Stadt/Gemeinde)	**Bundesland**	**Einwohner**	**Größe des Stadt- bzw. Gemeindegebietes (km²)**
Siedlergemeinschaft Wolfach-Oberwolfach	Baden-Württemberg	8.200	119
Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e.V.	Bayern	6.960	55,18
Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e.V. (Berlin)	Berlin	3,87 Mio	891
Siedlerverein Rudolfshöhe e.V. (Werneuchen)	Brandenburg	9.400	117,1
Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. (Hamburg)	Hamburg	1,85 Mio	755,2
Siedlergemeinschaft Tempelsee (Offenbach am Main)	Hessen	144.000	44,9
Siedlergemeinschaft Gellersen (Reppenstedt)	Niedersachsen	7.700	15
Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg (Essen)	Nordrhein-Westfalen	595.000	210,3
Gemeinschaft Neuweiler (Sulzbach)	Saarland	16.200	16,12
Fortuna Siedlung e.V. (Leipzig)	Sachsen	617.500	297,8
Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e.V.	Sachsen-Anhalt	24.800	304,6
Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen (Kiel)	Schleswig Holstein	247.500	118

Informationen und Vergleichsdaten

	Daten zur Eigenheim-Gemeinschaft			
Eigenheim-Gemeinschaft (Stadt/Gemeinde)	**Gründung**	**Eigenheim-grundstücke**	**Einwohner**	**Ø Grundstücks-größe (m²)**
Siedlergemeinschaft Wolfach-Oberwolfach	1936	95	280	550
Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e.V.	1934	160	362	850
Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e.V. (Berlin)	1932	130	300	750
Siedlerverein Rudolfshöhe e.V. (Werneuchen)	1909	74	121	700
Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. (Hamburg)	1952	130	350	800
Siedlergemeinschaft Tempelsee (Offenbach am Main)	1927-1937	301	490	600
Siedlergemeinschaft Gellersen (Reppenstedt)	1957	130	260	900
Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg (Essen)	2014	17	55	250
Gemeinschaft Neuweiler (Sulzbach)	1953	190	500	500
Fortuna Siedlung e.V. (Leipzig)	1933	57	122	800
Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e.V.	1933	102	209	800
Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen (Kiel)	1922	212	504	1.000

Informationen und Vergleichszahlen

Anzahl der Gemeinschaften in Bezug auf Größe der Städte und Gemeinden

Einwohnerzahl			Anzahl Gemeinschaften
1	bis	10.000	4
10.001	bis	50.000	2
50.001	bis	100.000	0
100.001	bis	250.000	2
250.001	bis	500.000	0
	über	500.000	4

Gründung der Gemeinschaften

Gründung			Anzahl Gemeinschaften
	bis	1945	8
1946	bis	1965	3
1966	bis	1985	0
1986	bis	2005	0
	nach	2005	1

Anzahl der Gemeinschaften in Bezug auf die Grundstücksgröße

Grundstücksgröße			Anzahl Gemeinschaften
	bis	500 m^2	2
501 m^2	bis	700 m^2	3
701 m^2	bis	900 m^2	6
	über	900 m^2	1

Jury

Die bundesweit zusammengesetzte Jury besteht aus folgenden Experten und Expertinnen:

Vorsitzender:

Bernd Heuer
Vizepräsident des Verbands Wohneigentum e.V.

Mitglieder:

Florian Becker
Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbunds e.V.

Martin Breidbach
Dipl.-Ing. Gartenbau (FH) und
Bundesgartenberater des Verbands Wohneigentum e. V.

Heinrich Rose
Architekt und Vorsitzender des
Siedlungsförderungsvereins Hessen e. V.

Anja Monschau
Geschäftsführerin der Familienheim und Garten
Verlagsgesellschaft mbH

Fotos: © Chris Zeilfelder (2) | © hoffotografen.de | © Breidbach | © Fotografi Anne

Auszeichnungen und Preisgelder

Beschluss zu Auszeichnungen und Preisgeld

Die Jury empfiehlt die Verleihung von

zwei	1. Preisen
fünf	2. Preisen
fünf	3. Preisen

Das Preisgeld soll wie folgt aufgeteilt werden:

für den 1. Preis je	1.200 €
für den 2. Preis je	900 €
für den 3. Preis je	600 €

Auszeichnungen der Eigenheim-Gemeinschaften
(*in der Reihenfolge der drei Preisgruppen – innerhalb dieser Preisgruppen in alphabetischer Reihenfolge der Bundesländer*)

1. Preise

Siedlergemeinschaft Wolfach-Oberwolfach (Baden-Württemberg)
Siedlergemeinschaft Tempelsee (Offenbach, Hessen)

2. Preise

Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e.V. (Bayern)
Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e.V. (Berlin)
Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg (Essen, Nordrhein-Westfahlen)
Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e.V. (Salzwedel, Sachsen-Anhalt)
Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen (Kiel, Schleswig-Holstein)

3. Preise

Siedlerverein Rudolfshöhe e.V. (Werneuchen, Brandenburg)
Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. (Hamburg)
Siedlergemeinschaft Gellersen (Reppenstedt, Niedersachsen)
Gemeinschaft Neuweiler (Sulzbach, Saarland)
Fortuna Siedlung e.V. (Leipzig, Sachsen)

Bewertungen

Die Jury vergab zum einen intern Punkte in den vier verschiedenen Bereichen, überdies wurde die Beurteilung in Kurzgutachten begründet. Die höchstmögliche Gesamtpunktzahl waren 80 Punkte, das heißt für jeden Bereich maximal 20 Punkte. Zu jeder Eigenheim-Gemeinschaft wird hier das jeweilige Protokoll der Begehung publiziert. Es macht auf die nachahmenswerten Stärken der Gemeinschaft aufmerksam. Punktuell wird auch Verbesserungspotential aufgezeigt und empfohlen, was in der Gemeinschaft – unter Umständen mit Beteiligung der Kommune – (neu) angegangen werden sollte. Insofern kann die Dokumentation allen Teilnehmern, anderen interessierten Gemeinschaften und auch den Kommunen als beispielgebende Anregung für die weitere gute Entwicklung ihrer Siedlungen dienen.

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

Siedlergemeinschaft Wolfach-Oberwolfach

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Wolfach-Oberwolfach

Land:	**Baden-Württemberg**
Stadt/Gemeinde:	**Wolfach**
Einwohner insgesamt:	**8.200**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1936**
Einwohnerzahl:	**280**
Eigenheimgrundstücke:	**95**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**550**

Die 1936 entstandene Siedlung überzeugt durch eine Fülle mustergültiger Beiträge zum Wettbewerbsthema 2024. Geplante Vorhaben werden generationsübergreifend gedacht und umgesetzt. Eine Besonderheit im Siedlungsbereich ist der Übergang von Immobilienbesitz auf die jüngere Generation – häufig innerhalb der Familie – und dessen Anpassung an eine zukunftsfähige klimafreundliche Gestaltung. Sowohl die Kommune unterstützt Vorhaben aktiv als auch lokale Sponsoren, die die Gemeinschaft für anspruchsvolle Aktionen erfolgreich anspricht.

Soziales Leben

Hervorragendes wird im Bereich soziales Leben geleistet. Beispielhaft sind zu nennen der monatliche generationsübergreifende Treffpunkt zum Austausch am „Brünnele“, eine kleine, von der Gemeinschaft selbst errichtete Anlage. Besonders erwähnenswert ist auch der Wanderweg „Siedlerschleife“, den die Gemeinschaft zusammen mit dem Schwarzwaldverein eingerichtet hat. Weiter wurde durch den Bau eines Schaf- und Ziegenstalls die dortige Herde erhalten. Vier Spielplätze werden betreut. Zum Jahresprogramm zählen Tagesausflüge/Feiern, die die Interessen von Jung und Alt berücksichtigen. Es wird ein kleiner Gerätepark unterhalten, zum Austausch werden digitale Kommunikationswege genutzt. Bei Um- oder Ausbau helfen sich die Nachbarn untereinander. Leerstand kommt selten vor. Häuser werden vor Ort erfolgreich weitervermittelt. Beratungsangebote des Landesverbands werden kommuniziert. Um im Ort lebende Geflüchtete kümmern sich die Gemeinschaftsmitglieder. Außergewöhnlich ist das Projekt, Zeitzeugenwissen älterer Mitglieder zu erfragen und zu dokumentieren.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht insgesamt einen optisch sehr guten Eindruck. Besonders positiv stechen mehrere Umbauten zu KfW-Effizienzhäusern hervor. Aus- und Umbauten passen sich sehr gut in die Gesamtsiedlung ein. An deutlich mehr als der Hälfte der Gebäude sind bereits Dämmmaßnahmen durchgeführt worden. Zur Deckung des Energiebedarfs ist die Siedlung auf einem sehr guten Weg, es kommen bereits eine Reihe von Pelletheizungen und Wärmepumpen zum Einsatz. Hier ist besonders das Engagement zum Anschluss an ein bestehendes Wärmenetz zu würdigen, das Holzhackschnitzel aus der Region nutzt. Trotz der örtlichen Beschränkungen durch die Geografie kommen vielfach Photovoltaik und Solarthermie zum Einsatz.

Barrierereduzierung in Haus und Garten

In den 1930er und -40er Jahren wurden die Siedlungshäuser für das Generationenwohnen errichtet und durch Umbauten, Erweiterungen und Aufstockungen individuell gestaltet und zeitgemäß für das Leben von Jung und Alt sehr gut weiterentwickelt. Ein Haus für drei Generationen (Großeltern, Eltern und Kinder) ist beispielhaft. Einige Häuser werden durch Zäune oder Hecken im Vorgartenbereich begrenzt, die Haustüren können über gepflasterte Wege oft stufenlos oder über wenige Trittstufen erreicht werden. Vorbildlich sind bereits einige Gebäude mit barrierefreien Räumen sowie Bädern mit bodengleichen Duschen gestaltet. Im Zusammenhang mit Modernisierungen wurden viele Häuser mit Sicherheitshaustüren, -fenstern, Kameras und Bewegungsmeldern ausgestattet. Aufmerksame Nachbarn bieten außerdem wertvollen Schutz. Die Bau- und Wohnberatung ist durch Fachleute aus der Gemeinschaft und für besondere Fälle, z. B. Einbruchschutz, durch die Polizei gewährleistet.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Viele Dachbegrünungen leisten einen hochwertigen Beitrag im Bereich Klimaschutz und unterstützen zusammen mit Zisternen und Teichen nachhaltig den Umgang mit und die Nutzung von Regenwasser. In großzügigen Nutzgärten zusammen mit schönen und abwechslungsreichen Staudenanpflanzungen wird in einem Großteil der Gärten dem Artenreichtum hervorragend Rechnung getragen. Nisthilfen sowohl für Insekten als auch für Vögel runden diesen Aspekt ab. Wohltuend ist der Verzicht auf die dysfunktionalen Kiesschüttungen. Besonders hervorzuheben ist das Engagement der Gemeinschaft, zusammen mit Kindern und Jugendlichen, zu Erhalt und Pflege von hochwertigen Biotopen entlang der „Siedlerschleife“ beizutragen.

Siedlergemeinschaft Tempelsee

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Tempelsee	
Land:	**Hessen**
Stadt/Gemeinde:	**Offenbach**
Einwohner insgesamt:	**144.000**
Tempelsee	**5.100**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1927-1937**
Einwohnerzahl:	**490**
Eigenheimgrundstücke:	**301**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**600**

Die zwischen 1927 bis 1937 entstandene Siedlung kann zum Wettbewerbsmotto Vorbildliches aufweisen. Die Gemeinschaft prägt einen Großteil des Bereichs. Eine Besonderheit der Siedlung ist die Verwurzelung im Gemeinwesen der Stadt Offenbach.

Soziales Leben

Hervorragendes wird für das nachbarschaftliche Miteinander und den Zusammenhalt der Gemeinschaft geleistet. Beispielhaft sind zu nennen: begehbarer Adventskalender, Weihnachtspäckchenaktion für Bedürftige, ein besonderes Dinner für alle Generationen, Veranstaltungen im „Wetterpark“, regelmäßige Zusammenkünfte am Treffpunkt Baumbank. Außerordentlich ist das Konzept „Mama lernt Deutsch“, das federführend von einem türkischstämmigen Verbandsmitglied initiiert wurde: In Schulen der Kinder werden auch für deren fremdsprachige Mütter Deutschkurse organisiert. Das Miteinander in der Gemeinschaft wird in außergewöhnlicher Weise praktiziert. Die Gemeinschaft nutzt – in Straßenzügen organisiert – intensiv die Digitalisierung zur Vernetzung. Erweitert wurde auf Initiative der Gemeinschaft die Tour eines Rhöngut-Lebensmittelbusses.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht hinsichtlich Energieeffizienz mehrheitlich einen sehr guten Eindruck. Geschuldet dem Bau in den 1920er und -30er Jahren finden sich viele unvorteilhafte Erker oder Vorsprünge, die teilweise Wärmebrücken verursachen. Positiv fällt auf, dass für die Mehrzahl der Gebäude Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt wurden. Überraschend viele weisen eine komplette Fassadendämmung auf. Lüftungskonzepte finden sich, mit wenigen Ausnahmen,

kaum. Nahezu in allen Gebäude wurden die Fenster ausgetauscht. Mit dem Umstieg von fossilen auf regenerative Heizenergie ist vielerorts begonnen worden. Eingesetzt werden vorzugsweise Luft-Wärmepumpen, häufig kombiniert mit Photovoltaik-Anlagen und Solarthermie. Alternative Wärmequellen wie Blockheizkraftwerk, Geothermie wurden geprüft und begründet verworfen. Die entstehende kommunale Planung zu Nah- und Fernwärme soll ebenfalls geprüft werden. Ein erheblicher Teil der Häuser, die keine Wärmepumpe haben, weist PV-Anlagen auf. Die Gemeinschaft bietet Beratung zu den Themen Dämmen, Wärmepumpe und PV an.

Barriereereduzierung in Haus und Garten

Die eingeschossigen EFH, hauptsächlich Doppelhäuser, wurden im Zuge des Generationenwechsels durch Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen heutigen Wohnverhältnissen angepasst. Dadurch wird auch das gute Zusammenwohnen von Jung und Alt, teilweise barrierefrei, ermöglicht. Die häufig überdachten Hauseingänge sind meist über Treppen erreichbar. Zäune mit Gartentüren und Hecken bieten Schutz, und moderne Sicherheitshaustüren mit teilweise vorhandenen Türspionen, Kameras und Bewegungsmeldern im Eingangsbereich liefern zusätzlich Sicherheit. Für den Aspekt Sicherheit ist auch die wachsame Nachbarschaft sehr wertvoll. Die Wohnungen sind weitestgehend barrierearm, mit bodengleichen Duschen in den Bädern, und komfortabel bewohnbar. Der nachbarschaftliche Erfahrungsaustausch und die Angebote einiger Handwerker in der Gemeinschaft werden intensiv gepflegt und genutzt. Die Fach- und Wohnberatung der Gemeinschaft, z. B. zum Einbruchschutz, wird gerne in Anspruch genommen.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Einen beachtlichen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas leistet die Siedlung durch viele Großgehölze sowohl in den Gärten als auch im Straßenbegleitgrün. Besonders wohltuend ist der Verzicht auf Kiesschüttungen, häufig finden sich abwechslungsreich gestaltete Vorgärten. Diese Vielfalt spiegelt sich auch in nahezu allen Gärten wider. Viele Obstgehölze, Sträucher und Stauden sorgen für ein umfangreiches Nahrungsangebot für Menschen, Insekten und Vögel. Kleinbiotope, Nisthilfen und Gartenteiche unterstützen dies. Viele Hochbeete und Gewächshäuser dienen der Selbstversorgung und zeigen bereits ein verändertes gärtnerisches Bewusstsein.

Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e. V.

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

Siedlergemeinschaft Schwarzenbach an der Saale e. V.

Land:	**Bayern**
Stadt/Gemeinde:	**Schwarzenbach an der Saale**
Einwohner insgesamt:	**6.960**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1934**
Einwohnerzahl:	**362**
Eigenheimgrundstücke:	**160**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**850**

Der im Jahr 1934 entstandene Siedlungsbereich der Gemeinschaft Schwarzenbach an der Saale leistet überwiegend gute Beiträge zum Wettbewerbsthema 2024. Die Gemeinschaft pflegt einen Großteil des Bereichs. Darüber hinaus ist die Gemeinschaft in kommunale Vorhaben einbezogen. Gemeinschaftsintern ist positiv zu vermerken, dass eine Zukunftswerkstatt zur Weiterentwicklung der Gemeinschaft und ihres Engagements für das Umfeld installiert wurde. Bemerkenswert gut ist die Verbindung zu Kommune und Medien vor Ort, was dem Bekanntheitsradius der Gemeinschaft zugutekommt.

Soziales Leben

Das Miteinander in der Gemeinschaft wird in außergewöhnlicher Weise praktiziert. Es wird sichtbar in den verschiedenen Gruppierungen für Senioren, Frauen, Jugend. Das „Siedlerhaisla“ ist Treffpunkt für regelmäßige Veranstaltungen und Proberaum für die Siedlerbands. Die Gemeinschaft nutzt intensiv die Digitalisierung zur Vernetzung, sichtbar in verschiedenen WhatsApp-Gruppen und auf der Homepage. Ebenso pflegt sie einen eigenen Geräteverleih. Für Senioren werden Vorträge und monatliche Treffen organisiert. Besonders hervorzuheben ist die Mitarbeit in der Hilfe für Geflüchtete, aktuell für Menschen aus der Ukraine. Die Gemeinschaft ist mit anderen Vereinen vernetzt. Vorbildlich ist die Beteiligung an der Initiative „Bürgerbus“.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht insgesamt einen guten optischen Eindruck. An vielen Gebäuden sind Fenster ausgetauscht und Dächer gedämmt worden. Fassadendämmungen sind weniger zu sehen. Der ursprünglich durch Gas und Öl gedeckte Energiebedarf der

Häuser wurde schon an vielen Stellen umgestellt, vor allem auf Pellets und Holzhackschnitzel. Sehr positiv hervorzuheben sind hier mehrere Anlagen, die gleich zwei bis drei Häuser mit Wärme versorgen. Ebenso positiv sind die Bemühungen der Gemeinschaft, gemeinsam Pellets, Holzhackschnitzel und Strom einzukaufen. Die Energieerzeugung wird bei etwa der Hälfte der Häuser mit PV-Anlagen und Solarthermie unterstützt. Ausbaufähig sind Maßnahmen zum klimaangepassten Bauen, zum Beispiel die Regenwassergewinnung. Richtungsweisend sind die Informations- und Beratungsangebote zum Thema Energie.

Barrierereduzierung in Haus und Garten

Durch die Hanglage bedingt sind nur vereinzelte Gebäude stufenlos, über durch Zäune und Hecken abgeschlossene Vorgärten erreichbar. Die Häuser aus den 1930er und -50er Jahren wurden bereits teilweise umgebaut, erweitert und modernisiert. Einige barrierereduzierte Wohnungen – zum Beispiel wurden im UG und EG moderne Bäder mit bodengleichen Duschen eingebaut – sind gute Beispiele für die übrigen Mitglieder der Gemeinschaft. In einem Haus ist das OG auch über einen Treppenlift erreichbar. Die modernisierten Häuser wurden zum Teil mit Sicherheitshaustüren, abschließbaren Fenstergriffen, Kameras und Bewegungsmeldern ausgerüstet. Im Übrigen bietet die wachsame Nachbarschaft zusätzliche Sicherheit. Durch Fachleute aus der Gemeinschaft erfolgt eine Wohn- und Bauberatung. Zudem werden die Angebote des Bezirks- und Landesverbands gut angenommen. Der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft ist sehr ausgeprägt und trägt zur guten Entwicklung der Siedlung bei.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Mit einem großen Baumbestand leistet die Gemeinschaft einen beachtlichen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas. Ergänzt wird dies durch das fast vollkommene Fehlen von Kiesschüttungen. Die Gärten sind mit bunten Hecken, großzügigen Staudenanpflanzungen und zahlreichen Nutzgärten vielfältig gestaltet. Viele Mitglieder lassen Rasenbereiche großzügig wild wachsen. Beides fördert beispielhaft den Artenreichtum. Der Anbau von Gemüse und die Selbstversorgung gewinnen wieder an Bedeutung. Mit diversen Hochbeeten schaffen manche Mitglieder Möglichkeiten zur pflegeleichten Gartennutzung. Die Gemeinschaft betreibt eine 3.300 m² große Streuobstwiese in Eigenregie. Sie trägt damit zum aktiven Naturschutz bei.

Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e. V.

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

Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e. V.

Land:	**Berlin-Brandenburg**
Stadt/Gemeinde:	**Berlin**
Einwohner insgesamt:	**3.870.000**
Biesdorf:	**31.000**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1932**
Einwohnerzahl:	**300**
Eigenheimgrundstücke:	**130**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**750**

Der im Jahr 1932 entstandene Siedlungsbereich der Gemeinschaft Biesdorf-Nord II zeigt erfreuliche Ansätze zum Wettbewerbsmotto. Die Gesamtsituation der Siedlung ist geprägt durch die Lage am Stadtrand Berlins. Die Mitglieder der Gemeinschaft leben über die Siedlung verstreut. Die Gemeinschaft prägt durch den sozialen Anlaufpunkt des eigenen Vereinshauses mit Gastronomie ihr Umfeld.

Soziales Leben

Die Gemeinschaft schafft viele Möglichkeiten für Treffpunkte im Vereinshaus sowie in der angegliederten kleinen Kneipe „Oase". Dort bietet sie saisonale Feste für alle Generationen, regelmäßige Treffen für Senioren und die Kulturgruppe sowie Tischtennis und Zumba an. Die Gemeinschaft ist über verschiedene WhatsApp-Gruppen und das Netzwerk „nebenan.de" organisiert. Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei Modernisierung und Umbau werden praktiziert – man kennt sich und weiß, wo Unterstützung gebraucht wird. Die Einbindung der Jugend durch regelmäßige Angebote ist sehr förderlich. Die Nachbarschaft hat die Interessen älterer Menschen im Blick, z. B. beim regelmäßigen Mittagskochen. Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel werden in Ausnahmefällen und bei Bedarf unterstützt. Förderlich für die Gemeinschaft sind Kooperationen z. B. mit dem Skat- oder Imkerverein.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht hinsichtlich Energieeffizienz einen soliden Eindruck. An- und Umbauten gliedern sich gut in die Gebäudestruktur ein, es sind an mehreren Gebäuden Maßnahmen zur Fassaden- und Dachdämmung zu erkennen. Ebenso sind vielfach

Fenster modernisiert worden. Der Wärmeenergiebedarf wird überwiegend mit Gas gedeckt, dennoch gibt es schon einzelne Häuser mit Wärmepumpe oder Pelletheizungen. Der Anschluss an ein Fernwärmenetz ist unwahrscheinlich. Hinsichtlich Maßnahmen zur Anpassung an das Klima kommen bei vielen Gebäuden unterschiedliche Regenwasserspeicher zum Einsatz. Verstärkt sollte über eine Beratung zu Effizienzmaßnahmen und Instandhaltung z. B. durch den Landesverband nachgedacht werden.

Barriereredzierung in Haus und Garten

Nach der Wiedervereinigung 1989 wurden die Siedlerhäuser aus den 1930er Jahren umfassend instandgesetzt, modernisiert und mit Anbauten, Erweiterungen und Dachausbauten teilweise für das Generationenwohnen zeitgemäß und individuell gestaltet. Die auf großen Grundstücken errichteten Gebäude sind durch Zäune und Hecken der Vorgärten auf ebenen gepflasterten Wegen erreichbar. Meistens sind die Haustüren mit Mehrfachverriegelungen ausgestattet. Sprechanlagen und Bewegungsmelder/Kameras bieten einen weiteren Einbruchschutz, ebenso eine wachsame Nachbarschaft. Die Grundrisse wurden in vielen Fällen mit großzügigen Bewegungsflächen und neuen Bädern mit teilweise bodengleichen Duschen barrierefrei erneuert. Unterstützungen in vielen Bau- und Wohnfragen erfolgt auch durch externe Fachleute, z. B. der Polizei zum Einbruchschutz, sowie durch Erfahrungsaustausch untereinander.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

In den Gärten der Gemeinschaft bleibt das anfallende Regenwasser durch flächige Versickerungen vor Ort, wodurch ein nützlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird. Einige Einfahrten erlauben durch eine entsprechende Gestaltung (Grünstreifen zwischen Fahrspuren etc.) ebenso die Versickerung und können ein positives Beispiel geben. Zudem wird Regenwasser sowohl in Zisternen als auch in oberirdischen Sammeleinrichtungen gespeichert. Mit Hilfe von Hochbeeten und barrierearmen Wegen werden die Möglichkeiten der pflegeleichten Gartennutzung beispielhaft genutzt. Ein Garten zeigt, wie dies mit Hilfe einer Bewässerungsanlage noch optimiert werden kann. Die Jury empfiehlt, durch Anpflanzung bodendeckender Stauden oder Mulchen den Verdunstungsschutz in den Beeten und somit den nachhaltigen Umgang mit Wasser zu verbessern.

Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg

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

Siedlergemeinschaft Maria-Weber-Weg

Land:	**Nordrhein-Westfalen**
Stadt/Gemeinde:	**Essen**
Einwohner insgesamt:	**595.000**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**2014**
Einwohnerzahl:	**55**
Eigenheimgrundstücke:	**17**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**250**

Der 2014 und 2019 entstandene Siedlungsbereich der Gemeinschaft Maria-Weber-Weg leistet überwiegend gute Beiträge zum diesjährigen Wettbewerbsthema. Die Siedlung ist als „Lückenbebauung" des kommunalen Bezirks entstanden, was die Gesamtsituation prägt. Daraus ergeben sich Größe und Bebauung der Grundstücke. Als Ausgleich werden Patenschaften für die öffentlichen Flächen der Siedlung übernommen. Die junge Gemeinschaft gründete sich mit Blick auf die Erstellung der Gebäude.

Soziales Leben

Hervorragendes wird im Bereich soziales Leben in der kleinen und jungen Gemeinschaft geleistet. Jeder kennt jeden, die Siedlergemeinschaft unterstützt und berät sich, hilft aus und veranstaltet Feste wie das jährliche Sommerfest und „Winterglühen" für alle sowie gelegentliche Tagesfahrten. Selbst- und Nachbarschaftshilfe werden beispielhaft praktiziert. Neben dem direkten Austausch gibt es zwei WhatsApp-Gruppen zur Kommunikation sowie eine Website mit Kalender (Maria-Weber-Weg.de) und E-Mail-Einbindung. Kinder und Senioren auch in den angrenzenden Siedlungen leben mit der Gemeinschaft. Diese zeichnet sich durch folgende Aktivitäten außergewöhnlich aus: Patenschaft für den angrenzenden Spielplatz; jährliche Baum- und Strauchschnittaktionen auch im öffentlichen Bereich; Pflege von Baumbeeten; Mitglieder engagieren sich im Vorstand der Schule; die Gemeinschaft beteiligt sich an der städtischen Müllsammelaktion „SauberZauber" und an Aufräumaktionen im Siedlungsbereich. Die Siedlergemeinschaft arbeitet zudem aktiv mit der Kommune zusammen und bringt sich in die Siedlungsentwicklung ein. Die Gemeinschaft nimmt an dem Projekt „Essener-Lastenrad.de" teil.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht aufgrund ihres jungen Alters optisch einen tadellosen Eindruck. Die Doppelhäuser sind gleich in Art, Baujahr und technischer Ausstattung. Sie erfüllen alle den KfW-Effizienzhaus Standard 40 bzw. 55 und damit den höchsten energetischen Standard entsprechend ihrem Baujahr. Alle Gebäude werden klimaneutral mithilfe von Erdwärme- bzw. Luftwärmepumpen beheizt. Trotz dieser guten Ausgangslage ruht sich die Gemeinschaft nicht aus, sondern es haben bereits zwei Drittel der Gebäude nachgerüstete PV-Anlagen. Bei der Installation der PV-Module wurde eine Sammelbestellung initiiert. Zudem gibt es in der Siedlung einen Ansprechpartner für Fragen zu PV. Ausbaufähig ist die Regenwasserspeicherung.

Barriereereduzierung in Haus und Garten

Die Siedlung mit ihren zeitgemäßen Doppelhäusern wurde ab 2014 auf kleinen Grundstücken für das Generationenwohnen errichtet. Die Gebäude können über zwei bis drei Stufen und Sicherheitshaustüren erreicht werden. Das Erdgeschoss ist barrierefrei, das Obergeschoss ist über eine Treppe erreichbar, die mit einem Treppenlift ausgestattet werden kann. Das Wohnen in diesen Häusern mit besonders guter Aufenthaltsqualität und Bewegungsraum ist für Alt und Jung bis ins hohe Alter sehr gut geeignet. Für den Einbruchschutz wurden häufig Rufanlagen, Bewegungsmelder und einige Kameras installiert, aufmerksame Nachbarn sorgen zusätzlich für Sicherheit. Erfahrungsaustausch wird gepflegt, die Bau- und Wohnberatung durch den Verband oder von externen Fachleuten wird gerne genutzt.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Bei der Gartennutzung und -gestaltung werden Vielfalt und Artenreichtum in einigen Gärten durch Sträucher, Stauden, verschiedene Kleinbiotope und Nisthilfen aufmerksam berücksichtigt. Nützliche Maßnahmen zu Ökologie und Klimaanpassung sind deutlich erkennbar. Darüber hinaus sind befestigte Flächen oftmals auf das Notwendige beschränkt und die Flachdächer der Garagen begrünt. Zur Verbesserung des Kleinklimas tragen Hecken und Sträucher bei, wohltuend ist der Verzicht auf Kiesschüttungen. Alle Vorgärten bieten trotz der kleinen Fläche eine hervorragende Artenvielfalt. Pflanzungen von Bäumen in den Gärten könnten diesen Effekt verbessern.

Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e. V.

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

Siedlergemeinschaft Salzwedel-Siebeneichen e. V.

Land:	**Sachsen-Anhalt**
Stadt/Gemeinde:	**Salzwedel**
Einwohner insgesamt:	**24.800**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1933**
Einwohnerzahl:	**209**
Eigenheimgrundstücke:	**102**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**800**

Die 1933 entstandene Siedlung Salzwedel-Siebeneichen leistet überwiegend erfreuliche Beiträge zum diesjährigen Wettbewerbsthema „Wohneigentum – für Generationen handeln". Eine Besonderheit ist das Gestalten eines regelmäßig erscheinenden Infoblatts (Auflage: 1.000 Stück), des „Siebeneichenfelder Kuriers", für Mitglieder und Nicht-Mitglieder unter der Mitarbeit weiterer Vereine. Auch die Zusammenarbeit mit der kommunalen Politik und Verwaltung entwickelt sich positiv.

Soziales Leben

Das Miteinander in der Gemeinschaft wird in außergewöhnlicher Weise praktiziert, sichtbar in der Unterstützung bei alltäglichen Problemen und Erledigungen. Die Gemeinschaft ermöglicht Treffpunkte im Vereinshaus. Es gibt eine monatliche Sprechstunde für Mitglieder, das jährliche Siedlerfest, eine Bustour sowie die Stadtfest-Beteiligung. Vorteilhaft ist die selbstverständliche Selbst- und Nachbarschaftshilfe auch wegen der gemeinschaftsfördernden Wirkung bei Modernisierungsmaßnahmen sowie kleineren Haus- und Gartenprojekten. Ergänzend zur Herausgabe des „Siebeneichenfelder Kuriers" könnten digitale Möglichkeiten für Information und Austausch genutzt werden. Eine Jugendbetreuung besteht punktuell. Es gibt eine Zusammenarbeit mit dem angrenzenden Kindergarten; die Erlöse der zweimal jährlich stattfindenden Schrottaktion gehen z. T. an den Kindergarten. Bei Generationswechsel wird die Sicherung des Wohneigentums erfreulicherweise unterstützt, z. B. durch Vermittlung von Immobilien. Die Gemeinschaft ist im guten Austausch mit anderen Vereinen in Salzwedel, auch durch die gemeinsame Nutzung des Vereinshauses.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht hinsichtlich Energieeffizienz weit überwiegend einen guten Eindruck. Die Gebäude weisen in der Regel Wärmedämmmaßnahmen auf, Dächer und Fenster sind modernisiert, vielfach auch die Fassaden gedämmt. Die Siedlung wird zu mehr als Dreiviertel mit Gas beheizt. Die Gemeinschaft ist im Gespräch mit der Stadt, um das Siedlungsgebiet an ein bestehendes Fernwärmenetz anzuschließen. Desweiteren besteht die Chance auf den Anschluss an eine von der Stadt neu zu bauende Geothermie-Anlage. Die Gemeinschaft sollte hier ihre Bemühungen fortsetzen, da der Umstieg auf ein Nah- oder Fernwärmenetz für viele in der Gemeinschaft der einfachste Weg ist, künftig klimaneutral zu heizen. Positiv ist, dass Vorträge etwa von der Verbraucherzentrale und Aktionen wie Wärmebildkamera-Begehungen auf großes Interesse stoßen.

Barriereereduzierung in Haus und Garten

Die über 90 Jahre alte Siedlung mit ihren kleinen Häusern wurde hauptsächlich nach der Wende zum größten Teil umfassend modernisiert, umgebaut und erweitert. Die Häuser bieten vielfältig komfortables, barrierearmes Wohnen mit ausreichender Bewegungsfläche und vereinzelt mit bodengleichen Duschen in den Bädern. Das Generationenwohnen ist möglich, einige gute Beispiele wurden bereits umgesetzt. Die häufig eingebauten Sicherheitshaustüren sind über ebene Wege meist stufenlos erreichbar. Durch den Einbau von Kameras, Bewegungsmeldern und Rufanlagen im Haustürbereich und eine aufmerksame Nachbarschaft wird zusätzliche Sicherheit erreicht. Die vielfältige Wohn- und Bauberatung erfolgt durch den Landesverband, externe Fachleute und den wertvollen Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Regenwasser versickert in der Siedlung sowohl auf der Fläche als auch in Rigolen. Zusammen mit verschiedenen Sammeleinrichtungen für die Gartenbewässerung wird hier ein nützlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Hinsichtlich Verdunstungsschutz in den Beeten könnten vermehrt Mulchmaterialien oder bodendeckende Pflanzungen zum Einsatz kommen. Die in einigen Gärten praktizierte Kompostierung fördert das Bodenleben nachhaltig. Die Möglichkeiten der pflegeleichten Gartennutzung werden durch diverse Hochbeete und barrierearme Wege empfehlenswert genutzt. Das fehlende Großgrün macht sich durch ein starkes Aufheizen des Straßenraums und in den Vorgärten bemerkbar. Zusammen mit der Kommune könnten geeignete Bäume gepflanzt und somit das Kleinklima deutlich verbessert werden.

Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen

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

Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen

Land:	**Schleswig-Holstein**
Stadt/Gemeinde:	**Kiel**
Einwohner insgesamt:	**247.500**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1922**
Einwohnerzahl:	**504**
Eigenheimgrundstücke:	**212**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**1.000**

Der im Jahr 1922 entstandene Siedlungsbereich der Gemeinschaft Hammer-Russee-Demühlen zeigt erfreuliche Ansätze zum Wettbewerbsmotto. Die Gemeinschaft ist über die Stadtrandsiedlung verstreut. Eine Besonderheit ist die Offenheit im nachbarschaftlichen Miteinander, vor diesem Hintergrund werden die jeweilige Sach- und Fachkompetenz innerhalb der Gemeinschaft genutzt, Ideen entwickelt und umgesetzt. Aufgrund der Entfernungen wurde die Besichtigung per Rad durchgeführt.

Soziales Leben

Die Gemeinschaft schafft Möglichkeiten für Treffpunkte im Sportheim des SV Hammer oder im Keller direkt neben Schule, Sportplatz und Kindergarten. Die Gemeinschaft veranstaltet jährlich ein Kinder- und Sommerfest, einen monatlichen offenen Kreis sowie saisonal Apfelpressen und Adventssingen. Alle Aktivitäten werden über das monatliche Mitteilungsblatt „Der Siedlerbote“ kommuniziert. Wertvolles Wissen wird über die Generationen weitergegeben. Geräte für Arbeiten in Eigenleistung werden untereinander verliehen oder gemeinschaftlich angeschafft. Die Digitalisierung nutzt der Vorstand in einer WhatsApp-Gruppe, zusätzlich besteht ein E-Mail-Verteiler für den Energiekreis. Zu überlegen wäre, diesen auszubauen und eine eigene Webseite aufzubauen; dort könnte der bestehende Blog integriert werden. In der Vorweihnachtszeit werden Überraschungen für Kinder in Hammer verteilt. Auch beteiligen sich die Kinder am regelmäßigen Müllsammeln. Eine Immobilienbörse wurde aufgebaut und wieder eingestellt, da Leerstand in dem beliebten Viertel unter der Hand vermittelt wird. Die Gemeinschaft arbeitet aktiv und vorbildlich mit anderen Vereinen und der Kom-

mune zusammen und bringt sich beispielhaft in die Siedlungsentwicklung ein, zum Beispiel durch den Umweltkreis und das Projekt „Tauschbude Hammer".

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht optisch einen guten Eindruck. Viele Anbauten integrieren sich hervorragend. Besonders beeindruckend ist ein Beispiel, wo der Anbau komplett dem historischen Bestand entspricht. Dämmmaßnahmen beispielsweise Fenstertausch oder Fassadendämmung weisen schon viele Häuser auf. Der Umbau auf alternative Heiztechnik wie Wärmepumpe ist vereinzelt zu sehen, PV- und Solarthermie-Anlagen deutlich mehr. Herausragend ist die Unterstützung innerhalb der Gemeinschaft bei kleinen und großen Baumaßnahmen einzelner Mitglieder. Vorbildlich und beispielgebend für andere Gemeinschaften ist das Engagement zur Entwicklung eines Quartierskonzeptes für den Umstieg auf erneuerbare Energien, von dem alle Eigentümer profitieren können. Dazu gehört zum Beispiel die geplante Erarbeitung von Musterkonzepten für einzelne Bautypen der Siedlung, systematische Umfragen, die enge Kooperation mit der Stadt Kiel, die Einrichtung der Umwelt-AG (offen auch für Nicht-Mitglieder), Vortrags- und Infoprogramm sowie die schon in die Zukunft gedachte Einkaufsgemeinschaft für Wärmepumpen und Co. Allein diese Initiative ist preiswürdig.

Barrierereduzierung in Haus und Garten

In der über 100 Jahre alten Mustersiedlung hat sich der Generationenwechsel überwiegend vollzogen. Durch Umbauten, Modernisierungen und Anbauten wurden die Häuser für Alt und Jung modernen Wohnbedürfnissen angepasst und von 60 qm zum Teil auf 100/120 qm großzügige Wohnfläche erweitert. In dem Zuge wurden sie teilweise barrierereduziert und häufig mit neuen Bädern und bodengleichen Duschen ausgestattet. Einige beispielhafte Häuser dienen den übrigen Siedlern als Vorbild. Die Hauseingänge sind über gepflasterte Wege meist nicht stufenlos erreichbar und häufig mit Sicherheitstüren ausgestattet. Durch Vordächer und überdachte Terrassen sowie Carports gibt es in vielen Fällen eine gute Aufenthaltsqualität. Besonderer Einbruchschutz durch Kameras, Rufanlagen oder Bewegungsmelder ist selten anzutreffen. Eine aufmerksame Nachbarschaft sorgt für ausreichende Sicherheit. Die Bau- und Wohnberatung durch den Verband und der nachbarschaftliche Erfahrungsaustausch werden besonders gepflegt.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Ein großer Baumbestand sowohl im öffentlichen Bereich als auch in den Gärten der Mitglieder sorgt in vorbildlicher Weise für ein gutes Kleinklima in der Siedlung. Mit zahlreichen, zum Teil insektenfreundlichen Hecken sowie artenreichen Staudenpflanzungen wird dies unterstützt und gleichzeitig viel Wert auf Vielfalt sowie Natur- und Artenschutz gelegt. Ergänzt wird dies durch viele Kleinbiotope, wilde Ecken, Schnitt- und Totholzhaufen sowie Natursteinmauern. Zahlreiche Dachbegrünungen unterstützen diesen Effekt und sind zudem Teil eines gelungenen Regenwassermanagements. Anfallendes Regenwasser versickert in der Siedlung flächig und wird zum Teil auch in Zisternen, alten Klärgruben etc. gesammelt.

Siedlerverein Rudolfshöhe e. V.

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

Siedlerverein Rudolfshöhe e. V.

Land:	**Brandenburg**
Stadt/Gemeinde:	**Werneuchen**
Einwohner insgesamt:	**9.400**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1909**
Einwohnerzahl:	**121**
Eigenheimgrundstücke:	**74**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**700**

Der im Jahr 1909 entstandene Siedlungsbereich leistet einige gute und bemerkenswerte Beiträge zum diesjährigen Wettbewerbsmotto. Die Zusammenarbeit mit ortsansässigen Vereinen erfolgt im Wesentlichen im eigenen Vereinsheim, dem Herzstück des Vereins. Eine Besonderheit in einem Teilbereich der Siedlung ist der Anschluss an eine Biogasanlage, der Anschluss der gesamten Siedlung ist angedacht.

Soziales Leben

Die Gemeinschaft schafft Möglichkeiten für Treffen im eigenen Vereinshaus. Das zeigt sich durch zahlreiche Veranstaltungen für Mitglieder und Nicht-Mitglieder verteilt über das ganze Jahr, z. B. Tanz in den Mai, Radtouren, Sommerfest und das beliebte Skatturnier. Weiterhin gibt es ein wöchentliches offenes Treffen. Als vorteilhaft ist anzusehen, dass Selbsthilfe und Nachbarschaftshilfe auch wegen der gemeinschaftsfördernden Wirkung bei z. B. Modernisierung immer wieder praktiziert werden. Man kennt sich untereinander gut und hilft sich bei Bedarf. Digitalisierung wird zur Vernetzung genutzt z. B. über WhatsApp und Facebook. Die Mobilisierung der nachbarschaftlichen Ressourcen ist zugeschnitten auf die Bedürfnisse und Interessen älterer Menschen. Zum Ausdruck kommt dies in z. B. Jubilar- und Seniorenweihnachtsfeiern, Spieleabenden und geselligem Beisammensein. Jugendbetreuung besteht punktuell. Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel werden in Ausnahmen und bei Bedarf unterstützt. Förderlich für die Gemeinschaft sind empfehlenswerte Aktionen wie die Unterstützung der Stadt Werneuchen auf dem Weihnachtsmarkt, die Bereitstellung des Vereinshauses für öffentliche Veranstaltungen sowie die Beteiligung am

„Hiking Hero“ mit einem Versorgungsstützpunkt. Die Gemeinschaft bringt sich punktuell in die kommunale Arbeit ein z. B. bei der Taktung des ÖPNV.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Siedlung macht hinsichtlich Energieeffizienz und Zustand der Gebäude einen guten Eindruck. An- und Umbauten gliedern sich gut in die Gesamtstruktur ein. Mindestens an zwei Dritteln der Gebäude wurden bereits Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt, vor allem Fenstertausch und Dachdämmung. Eine Reihe von Häusern weist auch Fassadendämmung auf. Der Heizenergiebedarf wird mehrheitlich durch Gas gedeckt, hier besteht künftig eine gute Chance an eine nahegelegene Biogasanlage angeschlossen zu werden. Einige Eigentümer warten diese Entwicklung aber nicht ab und haben bereits Wärmepumpen installiert. Aufgrund des geringen Niederschlags in der Region sind viele Mitglieder bemüht, Regenwasser zu gewinnen und zu speichern. Die Beratung zu Effizienzmaßnahmen, Instandhaltung o. ä. ist ausbaufähig, erfreulicherweise gibt es einen direkten Austausch der Mitglieder zu Effizienzmaßnahmen wie Photovoltaik-Anlagen.

Barriereereduzierung in Haus und Garten

Die Häuser der ca. 115 Jahre alten Siedlung sind ein gutes Beispiel für das Zusammenwohnen von Alt und Jung in einer Siedlergemeinschaft. Die nach der Wende ab 1989 durch Um- und Anbau weiterentwickelten kleinen Siedlungshäuser können über stufenlose Wege und meist eingezäunte Vorgärten erreicht werden. Teilweise überdachte Hauseingänge, Terrassen mit Sitzplätzen bieten Schutz und eine gute Aufenthaltsqualität. Die Räume im Erdgeschoss befinden sich in einer Ebene und bieten ein großzügiges Raumangebot. Teilweise wurden auch neue Bäder mit bodengleichen Duschen eingebaut. Der Einbruchschutz wird durch verschließbare Gartentore, Sicherheitstüren sowie Rufanlagen, Kameras und Bewegungsmelder gewährleistet, außerdem durch eine wachsame Nachbarschaft. Bei Bedarf erfolgt die Bau- und Wohnberatung durch den Landesverband oder den Erfahrungsaustausch mit einigen Fachleuten aus der Gemeinschaft.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Mithilfe vieler, vornehmlich im Straßenbereich stehender Großbäume erreicht der Siedlerverein Rudolfshöhe eine deutliche Verbesserung des Kleinklimas. Positiv in diesem Bereich wirkt sich zudem der Verzicht auf Kiesschüttungen in den Vorgärten aus. Hohe, zumeist immergrüne Hecken verstärken diesen Effekt, könnten aber zur Förderung der Artenvielfalt abwechslungsreicher und insektenfreundlicher gestaltet werden. Regenwasser wird in oberirdischen und unterirdischen Sammelsystemen gespeichert und zur Gartenbewässerung verwendet. Die vereinzelt anzutreffende Kompostwirtschaft fördert das Bodenleben nachhaltig. Die teilweise offenen Gartenböden könnten mit Hilfe von Mulchmaterialien oder bodendeckenden Pflanzen abgedeckt und der Verdunstungsschutz somit verbessert werden.

Siedlergemeinschaft August Woelken e. V.

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

Siedlergemeinschaft August Woelken e. V.

Land:	**Hamburg**
Stadt/Gemeinde:	**Hamburg**
Einwohner insgesamt:	**1.850.000**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1952**
Einwohnerzahl:	**350**
Eigenheimgrundstücke:	**130**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**800**

Die 1952 entstandene Siedlungsanlage der Siedlergemeinschaft August Woelken e.V. zeigt zum diesjährigen Wettbewerbsthema einige gute Ansätze. Die Gesamtsituation ist von der Lage am Rande Hamburgs geprägt. Eine beispielhafte Einzelleistung ist das hydraulische Anheben eines Daches und der Unter- bzw. Zwischenbau einer zusätzlichen Etage im Hinblick auf Schaffung eines Mehrgenerationenhauses. Der junge Vorstand pflegt verschiedene Kontakte in die Politik.

Soziales Leben

Die Siedlergemeinschaft bietet Treffpunktmöglichkeiten wie zum Beispiel das jährliche Siedlerfest, einen Tagesausflug und einen regelmäßigen Entspannungskurs. Ein Vereinsheim besteht nicht. Gelegentlich finden kleine Musikevents in den Carports statt. Zusammen mit dem Mitgliedermagazin „Familienheim und Garten“ wird monatlich ein Mitteilungsblatt verteilt. Selbst- und Nachbarschaftshilfe auch wegen der gemeinschaftsfördernden Wirkung bei Modernisierung oder Neubau werden partiell praktiziert. Es existiert eine Grabenreinigungsgruppe, die sich regelmäßig trifft. Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten und für Feierlichkeiten werden im Bedarfsfall gemeinschaftlich genutzt. Es besteht eine WhatsApp-Gruppe, überwiegend als Warngruppe genutzt, sowie eine Webseite. Für Kinder werden punktuell Angebote wie Laternenlaufen oder Ostereier-Verstecken organisiert. Migranten werden einbezogen bei Aktivitäten, beispielsweise dem Siedlerfest. Bei Generationenwechsel oder Leerstand geht die Gemeinschaft vorsichtig ins Gespräch und vermittelt, wo möglich. Die Gemeinschaft ist Teil der „Quadriga“ vor Ort und hat dadurch Kontakt zu anderen Vereinen. Die Siedlergemeinschaft bringt

sich aktiv ein und ist mit der Kommune zu Themen wie Spielstraße und Anwohnerparken im Gespräch. Innerhalb der Gemeinschaft entstand die Idee, frühzeitig eine Genossenschaft zu gründen, um im Alter weiterhin dort wohnen zu können, womöglich ein Zukunftsprojekt.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Die Wohngebäude und Nebenanlagen machen optisch einen sehr ordentlichen Eindruck. Viele Anbauten fügen sich gut in die Bestandsstruktur ein, dies gilt allerdings weniger für Neubauten. Durch Grundstücksverkäufe droht mittelfristig eine sichtbare Veränderung der Siedlungsstruktur. An der Mehrzahl der Häuser wurden bereits Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt, PV- und Solarthermie-Anlagen sind zu finden, vereinzelt auch Wärmepumpen. Die Mehrheit der Gebäude wird allerdings weiterhin mit Gas beheizt. Positiv ist die verbreitete Speicherung von Regenwasser in Zisternen, das so für die Gartenbewässerung zur Verfügung steht. Die Gemeinschaft setzt sich durch Veranstaltungen, Umfragen und Artikel in ihrem Infobrief für das Thema Energieeffizienz ein, bisher allerdings mit mäßigem Erfolg. Trotzdem sollten sich die Initiatoren nicht entmutigen lassen und ihr Engagement fortsetzen.

Barriereredzierung in Haus und Garten

Die Häuser der für das Mehrgenerationen-Wohnen vorbildlichen Siedlung wurden ab 1952 für das Wohnen von Jung und Alt errichtet. Der Generationswechsel trägt zur guten weiteren Entwicklung entscheidend bei. An- und Umbauten sowie die Modernisierung der Grundrisse mit barrierereduzierten Räumen und teilweise bodengleichen Duschen in den Bädern ermöglichen das Wohnen bis ins hohe Alter. Beispiele mit zwei und drei Wohnungen sind gute Vorbilder für das Generationenwohnen. Einige überdachte Terrassen, Hauseingänge und Wintergärten bieten eine besonders gute Aufenthaltsqualität und erhöhen den Wohnwert. Sicherheitshaustüren mit Bewegungsmeldern, Kameras und Sprechanlagen im Eingangsbereich dienen dem Einbruchschutz. Im Übrigen gibt es eine wachsame Nachbarschaft. Die Bau- und Wohnberatung erfolgt bei Bedarf durch den Verband und externe Fachleute. Außerdem wird der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft besonders gepflegt.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Die Bemühungen zur Klimaanpassung in der Siedlung sind erkennbar, befestigte Flächen sind aber zu selten auf das unbedingt Notwendige beschränkt. Hinsichtlich der Verbesserung des Kleinklimas sind zudem zu wenig Großgehölze in den Gärten zu finden. Entsprechende Neuanpflanzungen mit Bäumen als natürlichen Schattenspendern wären wünschenswert. Ein guter Ansatz ist das Sammeln von Regenwasser in ehemaligen Klärgruben und Zisternen, es versickert ansonsten flächig in den Gärten der Mitglieder. Bei der Gartennutzung und -gestaltung werden die Möglichkeiten der Artenvielfalt nur teilweise berücksichtigt, beispielsweise dominieren im Heckenbereich immergrüne Pflanzen (Kirschlorbeer, Thuja etc.). Allerdings zeigt ein Garten beispielhaft, wie mit Teich, Holzhaufen, Hummelhaus, Blumenwiese und diversen Nisthilfen aktive Förderung des Natur- und Artenschutzes ausschauen kann – ein Impuls, der die Siedlung bereichern kann.

Siedlergemeinschaft Gellersen

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

Siedlergemeinschaft Gellersen

Land:	**Niedersachsen**
Stadt/Gemeinde:	**Reppenstedt**
Einwohner insgesamt:	**7.700**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1957**
Einwohnerzahl:	**260**
Eigenheimgrundstücke:	**130**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**900**

Die 1957 entstandene Siedlungsanlage der Siedlergemeinschaft Gellersen zeigt zum diesjährigen Wettbewerbsthema „Wohneigentum – für Generationen handeln" gute Ansätze. Die Gemeinschaft ist über die Siedlung verstreut. Positive Ideen und Vorhaben sollten von der Gemeinschaft zur Darstellung in der Öffentlichkeit genutzt werden. Beispielhaft praktiziert wurde dies bei der sehr gelungenen Ausgestaltung eines ehemaligen Bushäuschens. Ein Neubaugebiet wird von der Kommune anspruchsvoll hinsichtlich des künftigen Klimaschutzes entwickelt. Hieraus lassen sich eventuell zukunftsweisende Ansätze für die Bestandssiedlungen ableiten.

Soziales Leben

Das Miteinander wird in wertvoller Weise praktiziert. Es wird sichtbar z.B. im regelmäßigen Treffpunkt „Klönschnack", einer jährlichen Tagesfahrt sowie im Adventskaffee. Weiter organisiert die Gemeinschaft ein jährliches Sommerfest sowie einen Weihnachtsmarkt im Garten der Vorsitzenden. Bekanntmachungen erfolgen auch über das zweimonatlich erscheinende Infoblatt „Gellersen aktuell". Selbst- und Nachbarschaftshilfe werden praktiziert, Geräte für Arbeiten an Haus und Garten können gemeinschaftlich genutzt werden. Die Digitalisierung wird teilweise in Form eines E-Mail-Verteilers genutzt. Die Jugendbetreuung besteht punktuell, empfehlenswert wären regelmäßige, die Jugend mit einbeziehende Veranstaltungen, z. B. ein Wintergrillen. In der angrenzenden Containerstadt lebende Geflüchtete konnten teilweise in die Siedlergemeinschaft integriert werden. Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel werden in Ausnahmen unterstützt. Förderlich für die Siedlergemeinschaft sind empfehlenswerte Aktivitäten wie die Patenschaft für

das Bushäuschen sowie gelegentliche Veranstaltungen zu Themen wie Energie, Bienen, PC-Schulungen und z.B. Erben und Vererben. Die Gemeinschaft arbeitet aktiv mit der Kommune zusammen, es besteht ein guter Kontakt zu den Bürgermeistern.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

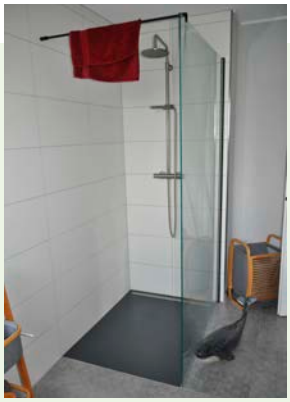
Die Mehrzahl der Gebäude weist hinsichtlich der Haus- bzw. Bauform ein gutes Verhältnis von Hülle zu Gebäudevolumen auf, was den Energieverlust minimiert. An- und Umbauten fügen sich gut in das Gesamtbild der Siedlung ein. Die Siedlung macht einen tadellosen optischen Eindruck. Viele Gebäude haben bereits neue Fenster, ein gedämmtes Dach und eine Fassadendämmung. Alternative Wärmeerzeuger zur Gasheizung sieht man bisher nur vereinzelt. Der Anschluss an ein Nah- oder Fernwärmenetz ist eher unwahrscheinlich. Ein gutes Drittel der Gebäude weist eine PV- oder Solarthermie-Anlage auf. Da auch bereits günstige Balkonsolaranlagen die Stromkosten spürbar senken können, könnte die Siedlergemeinschaft hier mit Informationsarbeit künftig einen wichtigen Beitrag leisten.

Barriereredzierung in Haus und Garten

In der seit 1957 errichteten Siedlung ist der Generationenwechsel zum großen Teil erfolgt. Die Häuser wurden in vielen Fällen bereits modernisiert und teilweise barriereredziert umgestaltet und durch neue Gebäude auf geteilten Grundstücken auch teilweise ergänzt. In einigen Fällen wohnen Alt und Jung in einem Gebäude. Die Hauseingänge mit teilweise Sicherheitshaustüren, Klingel-Rufanlagen und Bewegungsmeldern im Eingangsbereich sind über gepflasterte Wege und Treppenpodeste erreichbar. Im Haus ist das Wohnen ohne Stolperfallen gewährleistet und es wird ein komfortables Wohnen in großzügigen Räumen ermöglicht. Bäder mit bodengleichen Duschen sind für eine komfortable Nutzung besonders im Alter und bei Behinderung gut ausgestattet. Zur weiteren Gebäudesicherheit ist die aufmerksame Nachbarschaft wichtig. Der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft ist sehr ausgeprägt, und die Bau- und Wohnberatung auch durch den Verband wird gerne angenommen.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Mit bunten und abwechslungsreichen Staudenbeeten, die zum Teil fließend in Gemüsebeete übergehen, leisten einige Mitglieder der Gemeinschaft Gellersen einen nützlichen Beitrag zum Natur- und Artenschutz. Mit Kleinbiotopen wie Totholz- und Schnittguthaufen, Teichen und wilden Ecken mit Brennnesseln wird dieser Effekt unterstützt. Einige Großbäume, vornehmlich Süßkirschen, sorgen für ein gutes Kleinklima in den Gärten. Der weitgehende Verzicht auf Kiesschüttungen ergänzt diese Wirkung. Regenwasser versickert vornehmlich in den Gärten, wird zum Teil aber auch in oberirdischen Sammeleinrichtungen gespeichert. Möglichkeiten der pflegeleichten Gartennutzung werden durch Hochbeete und barrierearme Wege empfehlenswert genutzt.



Gemeinschaft Neuweiler

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

Gemeinschaft Neuweiler	
Land:	**Saarland**
Stadt/Gemeinde:	**Sulzbach**
Einwohner insgesamt:	**16.200**
Neuweiler:	**3.780**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1953**
Einwohnerzahl:	**500**
Eigenheimgrundstücke:	**190**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**500**

Der im Jahr 1953 entstandene Siedlungsbereich zeigt erfreuliche Ansätze zum Wettbewerbsmotto: „Wohneigentum – für Generationen handeln". Die Gemeinschaft prägt einen Großteil des Bereichs. Eine Besonderheit ist die am Tag der Jury-Begutachtung feierlich eröffnete Mitfahrerbank sowie die Mitgliederwerbung jüngerer Menschen dank guter Angebote für junge Familien. Ausgezeichnet sind die Verbindungen zur Politik, die auf allen Ebenen gepflegt werden, insbesondere zu Bundes- und Landtagsabgeordneten, die teilweise Mitglieder im Verband sind.

Soziales Leben

Die Gemeinschaft praktiziert das Miteinander in wertvoller Weise. Organisiert werden verschiedene Feste, wie beispielsweise das Maifest, ein vereinsübergreifender Frühjahrsempfang oder ein Garagenflohmarkt, der über die Gemeinschaft hinaus Gäste anzieht. Die Attraktivität dieser Veranstaltungen haben zu einem Zuwachs an Mitgliedern geführt. Die digitale Vernetzung über WhatsApp, Facebook u.a. ist hervorragend. Über die digitale Kommunikation werden u.a. diverse Geräte des Landesverbands für einzelne Mitglieder organisiert.

Für Kinder gibt es spezielle Angebote, wie beispielsweise lehrreiche Ausflüge mit einem Waldpädagogen. Dies sollte fortgesetzt werden. Äußerst positiv sind ein Erste-Hilfe-Kurs für Eltern und Großeltern sowie eine regelmäßige Krabbelgruppe. Die Gemeinschaft sucht derzeit nach Möglichkeiten, auch für Jugendliche interessante Angebote zu gestalten. Ausgesprochen gelungen ist die Gestaltung und Pflege des „Siedlerecks". Überlegungen zu einem mit anderen Vereinen gemeinsam genutzten Vereinshaus werden angestellt. Eine Besonderheit ist das traditionsreiche Krautstampfen.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

In der Siedlung sind teilweise Bemühungen zur Steigerung der Energieeffizienz erkennbar. Wärmedämmmaßnahmen sind bei etwa der Hälfte der Gebäude in unterschiedlicher Ausführung erkennbar, doch nur wenige haben eine Volldämmung. Viele Eigentümer haben bereits die Fenster getauscht und Dämmmaßnahmen am Dach vorgenommen. Ein erheblicher Teil der Häuser trägt eine PV- bzw. Solarthermie-Anlage.
Noch bleiben die Bemühungen bezüglich des Umstiegs auf klimaschonende Energieträger hinter den Notwendigkeiten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zurück. Positiv stechen einzelne „Leuchttürme" wie ein Passivhaus und die Umrüstung auf Pellets hervor. Für den weiteren Ausbau wird der Stammtisch „Solar" sicher einen positiven Beitrag leisten, insbesondere wenn er sich künftig dem Thema Wärme widmet.

Barriereereduzierung in Haus und Garten

Die freistehenden Einfamilienhäuser der 1950er-Jahre-Siedlung, die in Hanglage errichtet ist, sind für das Generationenwohnen gut geeignet. Über die offenen Vorgärten sind die Hauseingänge – mit Vordächern, Sicherheitshaustüren, Kameras und Bewegungsmeldern gesichert – über Treppen gut erreichbar. Rampen oder Hublifte wären bei Bedarf umzusetzen. Durch Umbauten und Modernisierungen wurden zwei Häuser zweckmäßig barrierearm renoviert. Die Wohn- und Schlafräume bieten ein großzügiges Raumangebot, und die Bäder mit bodengleichen Duschen ergeben guten Wohnkomfort. Viele Tipps zur Bau- und Wohnberatung erhalten die Bewohner durch den Landesverband. Und auch der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft ist besonders ausgeprägt.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

In einem vorbildlichen Projekt unterstützt die Gemeinschaft die nunmehr erfolgreich abgeschlossene Anlage und Pflege eines Schulgartens, um Kindern die Zusammenhänge in der Natur zu erläutern. Vor diesem Hintergrund hat es sich ein Mitglied zur Aufgabe gemacht, durch den Bau und günstigen Vertrieb von Nistkästen (ca. 1.500 Stück) den Vogelbestand in der Siedlung zu fördern. Ein anderes Mitglied hat eine ehemalige Kiesschüttung durch entsprechende Umgestaltung und Neupflanzung in eine blühende Oase verwandelt. Mit Pflanzung von Großgehölzen im Straßenraum und in den Vorgärten könnte ein weiterer positiver Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet werden. Regenwasser wird in einem 2-Kanal-System abgeleitet, eine Verwendung auf dem Grundstück durch das Sammeln in Zisternen oder Versickerung auf der Fläche wäre wünschenswert.

Fortuna Siedlung e. V.

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

Fortuna Siedlung e. V.	
Land:	**Sachsen**
Stadt/Gemeinde:	**Leipzig**
Einwohner insgesamt:	**617.500**
Thekla:	**6.000**
Siedlung	
Gründungszeitraum:	**1933**
Einwohnerzahl:	**122**
Eigenheimgrundstücke:	**57**
Grundstücksgröße Ø/m²:	**800**

Die 1933 entstandene Siedlungsanlage „Fortuna Leipzig" zeigt zum diesjährigen Wettbewerbsthema positive Ansätze. Die Gesamtsituation der Siedlung ist durch die Lage am Stadtrand Leipzigs geprägt. Erfreulich ist die gute Beziehung in die Politik und zu kommunalen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Soziales Leben

Bemühungen sind im Bereich ‚Soziales Leben' insbesondere im nachbarschaftlichen Zusammenspiel erkennbar und sollten intensiviert werden. Das Miteinander in der Gemeinschaft wird vereinzelt praktiziert. Es wird sichtbar in der Organisation von regelmäßigen Sportangeboten im Vereinshaus, Brotbacken sowie beim jährlichen Sommerfest. Von Zeit zu Zeit werden zum Beispiel Seniorennachmittage und Hoffeste angeboten. Die Digitalisierung wird zur Vernetzung der Gemeinschaft genutzt, und zwar in einer WhatsApp-Gruppe. Es könnte künftig überlegt werden, Geräte für Arbeiten in Eigenleistungen an Haus und Garten anzuschaffen und gemeinschaftlich zu nutzen. Jugendbetreuung besteht in guten Ansätzen. Vorhanden ist punktuell eine organisierte Freizeitgestaltung wie Kinderfeste und Lampionumzüge. Besonders zu erwähnen ist das Engagement einer „Siedleroma", die Kindernachmittage veranstaltet. Als weitere Besonderheit konnte eine Familie erlebt werden, deren kleiner Sohn als „Hobbyimker" sein Wissen präsentierte.

Energieeffiziente, klimaangepasste Gebäude

Überwiegend machen die Gebäude einen gepflegten Eindruck, An- und Umbauten passen sich in der Regel gut in das Siedlungsbild ein. Viele Gebäude weisen Wärmedämmmaßnahmen auf, zum Beispiel Fenstertausch, Dachdämmung und nicht sel-

ten auch Fassadendämmung, die teils bereits in den 1990er Jahren angebracht wurden. Erfreulich sind einzelne „Leuchtturm-Objekte“, die bereits auf Wärmepumpen umgestellt wurden. Die in den meisten Fällen technisch möglichen PV-/Solarthermie-Anlagen sieht man bisher nur vereinzelt. Sporadisch finden auch Veranstaltungen zum wirtschaftlichen Thema PV statt. Gut ist, dass die Gemeinschaft die Möglichkeiten eines Fernwärmeausbaus mit der Stadt geklärt hat, jedoch ist der Ausbau zum jetzigen Stand unwahrscheinlich.

Barrierereduzierung in Haus und Garten

Die 1930er-Jahre-Siedlungshäuser wurden nach der Wende ab den 1990er Jahren umfassend instandgesetzt, modernisiert und teilweise durch Anbauten auch für das Generationenwohnen vergrößert. Die Vorgärten sind durch Zäune mit Gartentüren und teilweise Hecken begrenzt. Über ebene Pflasterwege können die Hauseingänge barrierearm erreicht werden. Die Erdgeschossräume sind barrierearm, aber die Bäder nur teilweise mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Gartentore, Sicherheitshaustüren, teilweise Kameras und Bewegungsmelder sowie Gegensprechanlagen im Haustürbereich bieten einen guten Einbruchschutz. Außerdem sorgt die aufmerksame Nachbarschaft für zusätzliche Sicherheit. Die Wohn- und Bauberatung erfolgt durch den Verband und externe Fachleute, außerdem wird der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft gerne genutzt.

Ökologische, klimaangepasste Gärten

Hervorzuheben in der Gemeinschaft ist im Hinblick auf das Prinzip Schwammstadt die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken der Mitglieder beziehungsweise das Ableiten in kommunale Rigolen. Gerade in Bezug auf zunehmend trockene Sommer wäre es zudem wünschenswert, wenn verstärkt Zisternen oder oberirdische Vorrichtungen zum Sammeln von Regenwasser wie Regentonnen oder IBC-Container zum Einsatz kämen. Vereinzelte wasserdurchlässige und optisch ansprechende Einfahrten können als Vorbild bei Umgestaltungen innerhalb der Siedlung dienen. Zu sehen gab es einige Beispiele abwechslungsreich gestalteter Vorgärten mit kleinkronigen Bäumen, die sowohl im Bereich Artenvielfalt als auch im Bereich Kleinklima positive Impulse setzen. So könnte durch mehr Stauden und sonstige Blühpflanzen nicht zuletzt Bienen und anderen Insekten ein größeres Nahrungsangebot gemacht werden.

Siedlungen sind mehr als die Summe ihrer Häuser

Resümee der Jury

Wenn einer eine Reise tut. Eine solche hat die Fachjury im 28. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum unternommen und dabei die Gelegenheit gehabt, in einer einwöchigen Rundreise kreuz und quer durch ganz Deutschland – von Kiel im Norden bis Wolfach im Süden, von Essen im Westen bis Werneuchen im Osten – hochverdichtet zwölf historisch und regional unterschiedlich geprägte organisierte Einfamilienhaussiedlungen zu erleben. 3000 Buskilometer haben die Juroren dabei zurückgelegt, etwa 50 zu Fuß und 5 Kilometer mit dem Rad. Die älteste am Wettbewerb teilnehmende Siedlung stammt aus dem Jahr 1909, die jüngste entstand ein Jahrhundert später 2014.

Viele Eindrücke, viele Gespräche, viele tolle und engagierte Menschen, die uns gezeigt haben, dass Siedlungen im Idealfall mehr sind als die Summe ihrer Häuser. Es sind gewachsene Gemeinschaften mit dem Potential, die kommenden Herausforderungen für Eigentümer und Eigentümerinnen mit vereinten Kräften anzugehen – nämlich die eigenen vier Wände zukunftsfest und werterhaltend zu gestalten.

Ob es der Erfahrungsaustausch innerhalb einer lebendigen Nachbarschaft ist, Informationsveranstaltungen durch Multiplikatoren, nachahmenswerte Projekte direkt vor der eigenen Haustür, die Sammelbestellung von Pellets oder die Organisation eines Lastenrads, das alle nutzen können: Durch die Gemeinschaft erwachsen den Einzelnen zusätzliche und neue Möglichkeiten. Und das in bereits bewährten Strukturen, während andernorts seit einigen Jahren versucht wird, einen vergleichbaren nachbarschaftlichen Austausch durch Apps oder Online-Portale neu zu etablieren.

Neben dem Zusammenwirken innerhalb der Gemeinschaft ist uns oft auch der Austausch mit Politik und Verwaltung als besonders wertvoll aufgefallen sowie die Unterstützung der Kommune bei Aufgaben für die Allgemeinheit – als Beispiele sei der Bau eines Schaf- und Ziegenstalls zur Beweidung von Hanglagen genannt – und die Freisetzung von Blickachsen für eine attraktive Nutzung gemeindlicher Flächen und touristischer Höhepunkte.

Wir konnten sehen, dass das Problembewusstsein der Eigentümer und Eigentümerinnen für die Themen unserer von verschiedenen „Wenden“ geprägten Zeit da ist – Klimawende, Energiewende, Bauwende. Alle Siedlungen haben sich von unterschiedlichen Ausgangspunkten und ihren Gegebenheiten entsprechend auf den Weg gemacht, einige sind auf diesem Weg schon weiter gekommen als andere. Hier hat die Jury auch Empfehlungen ausgesprochen. Die Politik muss sich der Frage stellen, wie sich die objektiven Notwendigkeiten mit den

jeweils individuellen Möglichkeiten und Ansprüchen verbinden lassen. In Zeiten der Transformation ist Unterstützung für die Eigentümerinnen und Eigentümer unverzichtbar. Angefangen bei einer stabilen und ausreichend ausgestatteten Förderarchitektur über klare Kommunikation bis hin zu einem gesellschaftlichen Klima, das die Leistung von Menschen mit Wohneigentum bei Schaffung und Instandhaltung von Wohnraum als essentiellen Baustein eines vielfältigen Wohnungsmarkts würdigt. Das Gelingen der ausgerufenen „Wenden" im Gebäudesektor ist auch geknüpft an die Entwicklung von Siedlungen und damit an die Initiative und das Mitmachen der Hausbesitzer.

Das, was wir als Jury anhand der eingereichten Bewerbungen und bei der Bereisung vor Ort sehen und erfahren konnten, ist vielversprechend und zeigt die Auseinandersetzung aller Gemeinschaften mit der Zukunft und Generationentauglichkeit ihrer Eigenheim-Siedlung. Die allesamt guten Beispiele mit ihren unterschiedlichen Stärken tragen zu Resilienz und Lebensqualität von Quartier und Kommune bei. Die Reise hat uns gezeigt, dass Bestehendes bewahrt und weitergedacht werden sollte. Das gilt übrigens auch für diesen Wettbewerb.

Gute Beispiele tragen zu Zukunftsfähigkeit und Resilienz bei

Zum Schluss möchte ich Danke sagen. Mein Dank gilt zunächst natürlich den teilnehmenden Siedlungen und Gemeinschaften. Die Begegnungen waren immer informativ und bereichernd, mit großem Engagement haben uns die Menschen vor Ort Beispielhaftes und ihre „Leuchtturmprojekte" vorgestellt.

Mein großer Dank gilt Frau Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Klara Geywitz, für die Übernahme der Schirmherrschaft und die finanzielle Unterstützung ihres Hauses im Zusammenwirken mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Danken möchte ich auch den Landesverbänden und der Bundesgeschäftsstelle. Sie haben den Wettbewerb, die Auswahl der Siedlungen und das Bewertungsverfahren ausgezeichnet vorbereitet.

Zuletzt gilt mein herzlicher Dank meinen Kolleginnen und Kollegen in der Jury. Wir haben versucht, trotz geografischer und ökonomischer Unterschiede der Siedlungen zu guten und gerechten Entscheidungen zu kommen und konstruktiv und mit großer Offenheit in einem angenehmen Miteinander zusammengearbeitet.

Bernd Heuer
Vorsitzender der Jury

Ausblick

Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin des
Verbands Wohneigentum e. V.

Eigenheimsiedlungen der Zukunft

Der Tante-Emma-Laden zwei Straßen weiter hat schon vor Jahren zugemacht. Auch die Spielnachmittage für Kinder aus der Siedlung und das gemeinsame Singen für alte Menschen im Gemeindezentrum sind Geschichte. Bäume weichen Parkplätzen oder Bürogebäuden. Schotterflächen ersetzen Vorgärten. Grundstücke in den Wohnsiedlungen sind eingefasst mit hohen Hecken oder dichten Zäunen. Von den Nachbarn bekommt man nur etwas mit, wenn ihr Laubbläser die eigene Geburtstagsfeier übertönt, die Kinder nebenan im Gartenpool Radau machen oder würzige Grillschwaden herüberziehen. Keine Ahnung, womit die Nachbarin heizt oder ob der Nachbar sein Regenwasser nutzt. Den Hochdruckreiniger kauft man sich besser selbst, statt ihn in der Nachbarschaft auszuleihen. Jede*r für sich. My home is my castle.

Gemeinsam, nicht einsam

Ganz gleich, ob dieses Bild überzeichnet ist oder ob es zutrifft, eines ist wohl klar: Gemeinschaftliches und zukunftsweisendes Wohnen in Eigenheimsiedlungen sieht anders aus. Wie es sein kann und sein sollte, damit beschäftigt sich seit über 70 Jahren der Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum. Und das aus gutem Grund: Das Wissen um nachhaltiges und gemeinschaftliches Wohnen und Wirtschaften steckt tief in der Matrix des gemeinnützigen Verbands, der erste Wurzeln in der Siedlerbewegung zur Zeit der Weimarer Republik hat. Menschen, die damals die sogenannten Kleinsiedlerstellen bewohnten, mussten bestimmte Auflagen erfüllen. Anbau von Obst und Gemüse und Kleintierhaltung waren Pflicht. Bei Hausbau und Materialbeschaffung unterstützte man sich in Gruppenselbsthilfe und erfuhr fachliche Beratung bei der Bewirtschaftung der Gärten. Siedlungsgemeinschaften bildeten sich als Selbsthilfevereine.

An dieses Wissen, an diese Tradition knüpft unser Bundeswettbewerb an: Werte wie Selbstversorgung und gemeinsames Teilen und Tauschen erfahren zudem heute – vor dem Hintergrund knapper Ressourcen, hoher Preise auch für Lebensmittel und Vereinsamung von Menschen – eine Renaissance. Im Laufe der Zeit wurden die Anforderungen vielfältiger und durch Erfahrung und Umfragen wissen wir mehr denn je, was lebenswerte Wohnumfelder ausmacht und welche Kriterien das Maß für zukünftiges Wohnen in gemeinschaftlichen Siedlungen oder städtischen Quartieren sein sollten, auch in Zeiten des Klimawandels.

Für ein lebenswertes Wohnumfeld

Best-Practice-Bespiele

Der deutschlandweite Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mit Projektbegleitung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie des Siedlungsförderungsvereins Hessen geht aber noch einen großen Schritt weiter: Er bringt Theorie und Praxis zusammen, zeigt Lösungen für die Gegenwart und Wohnmodelle für die Zukunft. Seine Grundidee ist hinzuweisen auf das, was möglich ist und was tatsächlich umgesetzt wurde. Die ausgezeichneten Best-Practice-Beispiele sind Leuchttürme. Weithin sichtbar muntern sie zum Nachahmen auf. In Fachkreisen spricht man in diesem Zusammenhang vom „Jägerzaun-Effekt". Gemeint ist damit: Wo in den 1970er Jahren in Eigenheimsiedlungen ein erster Jägerzaun aufgebaut wurde, folgten in der Nachbarschaft meist weitere. Vielerorts führte dies zu einem Schneeballeffekt, zu Massen von Jägerzäunen, die über die Grenzen hinaus sogar zu einem Markenzeichen der Bundesrepublik im vergangenen Jahrhundert wurden. Die Erkenntnis: Damit sich etwas in einer Siedlung verbreitet, muss eine*r den ersten Schritt machen, andere folgen. In Analogie zum Jägerzaun des letzten Jahrhunderts gilt dies heute für Wärmepumpen, Zisternen, PV-Anlagen auf und an Häusern. Wer beginnt und seine Erfahrungen teilt, hilft den anderen. Der Austausch gibt oft den entscheidenden Anstoß.

Beurteilung: Jury ist vor Ort

Eine Besonderheit: Während bei vielen anderen Wettbewerben die Beurteilung nach Aktenlage erfolgt, kann sich die Jury bei unserem Bundeswettbewerb auf einer deutschlandweiten Rundreise mit gründlichen Vor-Ort-Begehungen ein umfangreiches Bild machen: vom Geist und Elan der aktiven Nachbarschaft, von den örtlichen Gegebenheiten, von den Möglichkeiten und deren Umsetzung.

Der Bundeswettbewerb zeichnet aber auch ein realistisches Bild davon, wo die Grenzen der Belastbarkeit für Menschen mit Wohneigentum vor Ort liegen. Anders als viele Akteure im politischen und gesellschaftlichen Diskurs bekunden, sind Eigenheimbesitzer*innen in der Regel nicht reich, im Gegenteil: Vielfach schränken sie sich mehrere Jahrzehnte oder ihr ganzes Berufsleben ein und sparen, um das eigene Häuschen oder die Wohnung für die Familie abbezahlen zu können. Weitere Belastungen wie die regelmäßige Instandsetzung und das Erfüllen der steigenden energetischen Anforderungen an die Immobile überfordern nicht Wenige.

Wettbewerb zeigt Grenzen und Möglichkeiten

Bei den Begehungen vor Ort kristallisiert sich beispielsweise auf eindrückliche Weise heraus, dass in wohlhabenderen Regionen mehr Geld zur Verfügung steht, um Maßnahmen zur Steigerung von Energieeffizienz und Barrierereduzierung in Haus und Garten zu realisieren. Auf der anderen Seite sind es zum Beispiel in den Bewertungsbereichen Garten/Ökologie und im Sozialen eher viele kleine Maßnahmen, die zum guten Abschneiden einer Siedlungsgemeinschaft bei der Bewertung beitragen. In diesen Bereichen geht es weniger um die Frage der Bezahlbarkeit, sondern hier spiegelt der Bundeswettbewerb mit seinen Kriterien das Bewusstsein und die Motivation der Beteiligten wider, etwa im Vereinsheim eine Info-Veranstaltung zu Photovoltaik zu organisieren, Regenwassermanagement im Hausgarten umzusetzen oder Geräte gemeinsam anzuschaffen und zu teilen. Durch die Teilnahme am Wettbewerb erkennen die Gemeinschaften beim Blick über den Tellerrand auch, was im Vergleich zu anderen Siedlungen bei sich noch ausbaufähig wäre und können dies später umsetzen und als Multiplikatoren an andere weitergeben.

Darum: Eigenheimsiedlungen als Stabilisator

Seit seinen Anfängen vor 72 Jahren zeigt der Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum, dass Eigenheime speziell in Eigenheimsiedlungen eine unverzichtbare Säule einer nachhaltigen Dorf- und Stadtentwicklung sind. Auch die stabilisierende wohnungspolitische Bedeutung von Eigenheimsiedlungen im Mix städtischer Quartiere und ländlicher Siedlungen ist nicht zu unterschätzen. Das eigene Haus oder die eigene Wohnung bietet beispielsweise die Möglichkeit für ein teilweise autarkes Leben. Eine Chance, die Zukunft ein gutes Stück weit selbst in die Hand zu nehmen in Zeiten von existentieller Unsicherheit: nicht nur mit Selbstversorgung aus dem Garten, sondern auch vermehrt mit eigener Energieerzeugung und Steigerung der Energieeffizienz, etwa durch Dämmen, sowie Hochwasserschutz durch Versickerungsflächen im Hausgarten.

Vor diesem Hintergrund wirken Wohneigentum und das eigene Umfeld identitätsstiftend und stärkend im Sinne der Selbstwirksamkeit: Sie können einen wichtigen Zusammenhalt bieten in einer Zeit, in der ein gesellschaftlicher Grundkonsens schmaler zu werden scheint. Eigentümer*innen übernehmen Verantwortung nicht nur für das eigene Haus, sondern darüber hinaus auch für die Straße, das Quartier bis hin zur Kommune. Wie sehr, auch das zeigt unser Bundeswettbewerb, der besonders engagierte und zukunftsorientierte Siedlungen auszeichnet: Engagement in Nachbarschaft und Kommune ebenso wie ein guter Zusammenhalt und Solidarität, das sind stabilisierende Faktoren und wichtige Voraussetzungen für die Resilienz von Siedlungen.

Kriterien im Wandel der Zeit

Die Kriterien, nach denen die Eigenheim-Siedlungen im Bundeswettbewerb bereits zum 28. Mal beurteilt wurden, sind stets an den Bedürfnissen der Bewohner*innen und den sich wandelnden Anforderungen der jeweiligen Zeit ausgerichtet, die – in der Rückschau – zunehmend komplexer werden. In den Anfängen des Bundeswettbewerbs ab 1952 im Nachkriegsdeutschland waren es vor allem Kriterien, die sich an den Leistungen der frühen Siedlungsgemeinschaften zur Verbesserung der Wohnqualität mit Bau und Materialbeschaffung in Selbsthilfe und Selbstversorgung im „Siedlergarten" mit Obst, Gemüse und Kleintierhaltung orientieren. Ab Ende der 1970er Jahre in Zeiten der Ölkrise kommen Anforderungen zum Energiesparen hinzu. In den 1980er Jahren erstarkt das Bewusstsein für die Bedeutung des Umweltschutzes: Die Beurteilung nach ersten ökologischen Kriterien im Bereich Gartenbewirtschaftung hält Einzug in den Anforderungskatalog. Ein weiterer Meilenstein: 1993 findet der Bundeswettbewerb erstmals im wiedervereinigten Deutschland statt. Die unterschiedliche bauliche Entwicklung und gestalterische Möglichkeiten zwischen alten und neuen Bundesländern gilt es zu berücksichtigen. Nach einer Phase der verstärkten Individualisierung rückt zum Ende der 1990er Jahre der Wert gewachsener (Siedlungs-) Gemeinschaften wieder verstärkt in das gesellschaftliche Bewusstsein. Von Anfang an sind Gemeinschaftsleistungen und soziales Engagement Kriterien, die im Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum eine wichtige Rolle spielen, im zeitlichen Verlauf kommt im Bereich Soziales das Kriterium „Bürgerschaftliches Engagement" hinzu.

In den 2000er Jahren wird es erforderlich, den Anforderungskatalog des Wettbewerbs weiter zu differenzieren: Architektur und flächensparender Städtebau in Siedlungen, Artenschutz, Entsiegelung der Grundstücke und die Energieversorgung werden wichtiger und nun beurteilt. Mit den ersten Energieeinsparverordnungen (EnEV) erhalten bauliche Anforderungen an die Energieeffizienz der Häuser und heizungstechnische Maßnahmen eine größere Bedeutung und werden beim Bundeswettbewerb 2009 in den Kriterienkatalog aufgenommen. Ebenso der Bereich „barrierefreies Wohnumfeld", da mit dem demografischen Wandel der Bedarf an Konzepten wächst, die generationenübergreifend ein hohes Maß an Wohnqualität ohne bauliche Barrieren ermöglichen. Maßnahmen zum Klimaschutz wie Regenwasserrückhaltung und Großgehölze werden ab 2009 bewertet – beispielsweise, weil Extremwetterlagen häufiger werden und insgesamt das Bewusstsein für das Ausmaß der Klimakrise steigt.

Kriterien an Zeiterfordernisse angepasst

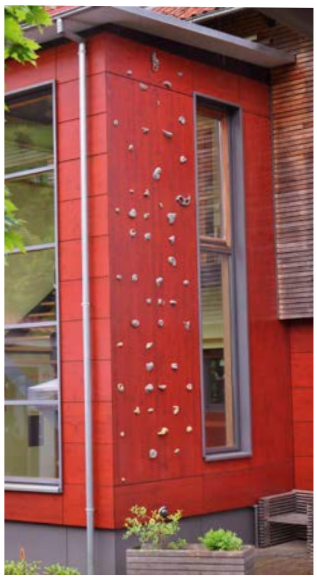
2016 kommt ein weiteres Kriterium hinzu: Eigenheimgemeinschaften können nun punkten, wenn sie Maßnahmen zur Sicherheit vornehmlich im Sinne des Einbruchschutzes umsetzen. Im Herbst 2017 rüttelt die Krefelder Studie zum Insektensterben Öffentlichkeit und Politik auf. Ab dem folgenden Bundeswettbewerb im Jahr 2020 werden Maßnahmen zum Artenschutz im Bereich Ökologie noch stärker berücksichtigt.

2024, im aktuellen Wettbewerb, ist das übergeordnete Thema in allen Bewertungsbereichen Resilienz. Resilient, also widerstandsfähig, zu sein bedeutet auch, die Weichen frühzeitig zu stellen: das Eigenheim an die heutigen Erfordernisse zu Klimaschutz und Energieeffizienz anzupassen, Haus und Garten altersgerecht und sicher zu gestalten und Vorsorge zu betreiben. Sich in einer aktiven Nachbarschaft gegenseitig zu unterstützen im Alltag, neue und ältere Nachbarn zu integrieren, mit der Kommune zusammenzuarbeiten.

Abschließend lässt sich sagen: Der Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum ist eine Erfolgsgeschichte. Er zeigt, dass Menschen mit Wohneigentum – je nach Möglichkeiten und Kenntnisstand – viel dazu beitragen, dass ihr Haus und ihr Garten, ihre Siedlung oder ihr Quartier lebenswert und zukunftsfest werden und es bleiben. Vieles wird in Gemeinschaft leichter, wenn es darum geht, den Herausforderungen der Zeit stand zu halten und Lösungen zu entwickeln. Die Wärme- und Energiewende komplett weg von fossilen Energieträgern wie Öl und Gas sowie ganzheitliche Maßnahmen am Haus zur Steigerung der Energieeffizienz und Klimaanpassungen an Haus und Garten sind Riesenaufgaben, die für viele nur gemeinsam und mit staatlicher Unterstützung zu schaffen sind. Hier braucht es weiter Aufklärung und Beratung und vor allem Kontinuität, Ruhe und Beharrlichkeit bei Förderungen und Informationen von Seiten der Politik, damit wir gemeinsam, Hand in Hand, die große Transformation unserer Gesellschaft hin in das klimaneutrale Zeitalter schaffen. Der Verband Wohneigentum wird auch in Zukunft seinen Beitrag dazu leisten.

Verena Örenbas
Bundesgeschäftsführerin
Verband Wohneigentum

Regenwasser



Impressum

VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Herausgeber
Verband Wohneigentum e. V.
Oberer Lindweg 2
53129 Bonn
www.verband-wohneigentum.de

Redaktion
Katrin Ahmerkamp

Layout
Christian Lentner
Familienheim und Garten
Verlagsgesellschaft mbH
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn
www.familienheimundgarten.de

Druck
Brandt GmbH
Druck & Verlag
Rathausgasse 13
53111 Bonn

VERBAND **WOHNEIGENTUM**

www.verband-wohneigentum.de