



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Wohneigentümer – heute für morgen aktiv

Lebendige Nachbarschaft – gelebte Nachhaltigkeit



27. Bundeswettbewerb 2020

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

Gefördert durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Projektbegleitung:



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Wohneigentümer – heute für morgen aktiv

Lebendige Nachbarschaft – gelebte Nachhaltigkeit

Dokumentation

27. Bundeswettbewerb 2020

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

Auslobung

Verband Wohneigentum e. V.

Schirmherrschaft

Der Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat

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/BMI.

Gefördert durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Projektbegleitung:



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



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Inhalt

Geleitwort		
Horst Seehofer, Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat		3
Manfred Jost, Präsident Verband Wohneigentum e. V.		4
Vorbemerkung		5
Grundlagen der Bewertung		6
Lage der Gemeinschaften		8
Teilnehmer		9
Informationen und Vergleichsdaten		10
Jury		13
Auszeichnungen und Preisgeld		14
Bewertungen		15
1. Preise		
Baden-Württemberg	BASF Siedlergemeinschaft e. V. Mannheim-Rheinau-Süd	16
Bayern	Siedlergemeinschaft Seßlach e. V.	18
2. Preise		
Hamburg	Siedlergemeinschaft August Woelken e. V.	20
Hessen	Siedlergemeinschaft Waldhof e. V. (Helsa)	22
Mecklenburg-Vorpommern	Siedlergemeinschaft Neumühle (Schwerin)	24
Niedersachsen	Siedlergemeinschaft Melbeck (Embsen)	26
Nordrhein-Westfalen	Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)	28
Rheinland-Pfalz	Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.	30
Schleswig-Holstein	Siedlergemeinschaft Ratzeburg	32
3. Preise		
Berlin	Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V.	34
Brandenburg	Siedlergemeinschaft Elisenau (Ahrensfelde)	36
Bremen	Gemeinschaft Surheide II (Bremerhaven)	38
Saarland (Sulzbach-Neuweiler)	Siedlergemeinschaft Brennender Berg	40
Sachsen	Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig)	42
Sachsen-Anhalt	Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V. (Bitterfeld)	44
Sonderauszeichnungen		
Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig)		46
Siegerehrung digital – Eindrücke vom Drehtag		47
Resümee der Jury		48
Impressum		

Wohneigentümer übernehmen Verantwortung. Ihre Investitionen in die eigene Wohnung oder das eigene Haus schaffen nachhaltige Werte. Sie tragen zum Klimaschutz und zur Altersvorsorge bei. Bei großer regionaler Verbundenheit gestalten Wohneigentümer das Miteinander in ihren jeweiligen Quartieren und fördern so den sozialen Zusammenhalt. Die Bundesregierung erkennt diese Leistung an und fördert die Wohneigentumsbildung – insbesondere von Familien mit Kindern.

Für den Erwerb von Wohneigentum ist Eigenkapital erforderlich. Wichtig ist daher, früh mit dem Sparen anzufangen. Dies ist aber bekanntlich nicht immer so einfach. Deshalb wollen wir mit der Wohnungsbauprämie gerade junge Leute und Menschen mit geringerem Einkommen dazu animieren, für ihr zukünftiges Wohneigentum zu sparen. Umso mehr freut es mich, dass wir nach über 20 Jahren die Wohnungsbauprämie wieder verbessern konnten. Ab 2021 erhöhen wir den Prämiensatz und die Einkommensgrenzen für die Förderberechtigung. Damit schaffen wir schon heute die Grundlagen für den Eigentumserwerb von morgen.

Die Förderung der Wohneigentumsbildung von Familien liegt mir besonders am Herzen. Eine der zentralen Maßnahmen der Wohnraumoffensive ist daher das im September 2018 eingeführte Baukindergeld, für das die Bundesregierung insgesamt 9,9 Milliarden Euro zur Verfügung stellt.

Und das Baukindergeld wirkt: Bis zum 30. Juni 2020 haben mehr als 240.000 Familien mit Kindern eine Förderung beantragt. Das Baukindergeld erleichtert dabei vor allem jungen Familien mit niedrigen bis mittleren Einkommen den Wohneigentumserwerb. Unterstützt werden Familien unabhängig davon, wo sie wohnen – ob in Mittel- und Großstädten, in Kleinstädten oder in ländlichen Regionen.

Auch in diesem Jahr werden Wohneigentümer ausgezeichnet. Der 27. Bundeswettbewerb stellt die Menschen hinter den ausgezeichneten Eigenheimgemeinschaften in den Mittelpunkt. Sie sind es, die mit ihrem Engagement unsere Förderpolitik mit Leben erfüllen und das selbstgenutzte Wohneigentum als wichtige Säule der Wohnraumversorgung und der Altersvorsorge stärken.

Dafür möchte ich den Preisträgerinnen und -trägern an dieser Stelle danken. Mein Dank gilt auch dem Verband Wohneigentum für seinen Einsatz für das individuelle Wohneigentum und für die erfolgreiche Ausrichtung des Bundeswettbewerbs zur Würdigung der herausragenden Leistungen der Wohneigentümer in unserem Land.



Horst Seehofer
Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat



Geleitwort

Horst Seehofer
Bundesminister des Innern,
für Bau und Heimat



Geleitwort

Manfred Jost
Präsident
Verband Wohneigentum

Als im Jahr 1952 erstmalig der Bundeswettbewerb für die besten Kleinsiedlungen ausgelobt wurde, konnte niemand ahnen, dass hieraus eine Erfolgsgeschichte des Verbandes werden würde. Heute, im Jahre 2020, findet der Wettbewerb unter dem Motto „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv“ zum 27. Mal statt. Er ist damit einer der ältesten Wettbewerbe bundesweit, der auch in diesem Jahr durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) finanziell unterstützt sowie durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) fachlich begleitet wird.

In seiner 27. Auflage ist dieser Wettbewerb aktueller denn je. Klimaschutz und energieeffizientes Wohnen, demografischer Wandel im generationentauglichen, barriere reduzierten Wohnen sowie Sicherheit und Einbruchschutz stehen im Fokus. Ökologie in den Eigenheim-Siedlungen, von Biodiversität bis zum Kleinklima in den Wohngebieten, ist ein wichtiger Bestandteil.

Schwerpunkt in diesem Wettbewerb ist das bürgerschaftliche Engagement – eine der Kernkompetenzen in unseren Siedlungen: das selbstverständliche Engagement der Eigenheimbesitzer für die Menschen im Wohngebiet, füreinander und miteinander da zu sein, ohne dabei den Blick für soziale Randgruppen zu verlieren. Mit dem ganzheitlichen Ansatz der Themenbereiche und Bewertungskriterien greift der Verband die wichtigsten Handlungsfelder der Gegenwart und für die Zukunft des selbstgenutzten Wohneigentums sowie der städtebaulichen Entwicklung auf.

Eine überraschende Herausforderung lag in den diesjährigen Rahmenbedingungen durch die Covid-19-Pandemie. Die Bewertungsreise der Jury durch die Republik konnte nicht stattfinden. Stattdessen mussten die Teilnehmer aussagekräftige Unterlagen einreichen. Fotos, Filme, Infoblätter, Grußbotschaften aus der Politik – eine Fülle von digitalem Material – und persönliche Telefoninterviews halfen der Jury, sich ihr Bild zu machen, um zu einem sachgerechten Urteil zu kommen. All dies ist gelungen, und dafür danke ich den Vertreterinnen und Vertretern der teilnehmenden Gemeinschaften und den Mitgliedern der Bewertungskommission herzlich.

Alle teilnehmenden Gemeinschaften sind Preisträger. Sie sind positive Beispiele, „Leuchttürme“, für ein nachhaltiges, sozial verbundenes Zusammenleben in unserer Gesellschaft. Herrn Bundesminister Horst Seehofer, BMI, danke ich für die Übernahme der Schirmherrschaft und finanzielle Förderung, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des BMI und des BBSR danke ich für die erneut gute Zusammenarbeit und Unterstützung.

Manfred Jost
Präsident Verband Wohneigentum e. V.

Der 27. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum (VWE) unter dem Titel „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv. Lebendige Nachbarschaft – gelebte Nachhaltigkeit“ stand, wie die vorangegangenen Wettbewerbe, 2020 unter der Schirmherrschaft des zuständigen Bundesministers des Innern, für Bau und Heimat. Das Ministerium unterstützte den Wettbewerb zudem finanziell. Er wurde fachlich begleitet vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Dokumentiert wird hier dieser Wettbewerb von organisierten Eigenheim-Siedlungen, der die Reihe der seit 1952 ausgelobten Bundeswettbewerbe fortsetzt.

Die Eigenheim-Siedlungen bilden in Deutschland ein wichtiges städtebauliches, wohnungspolitisches und soziales Element für das Quartier und jede Kommune. Siedlungen gestalten die Stadt mit. Dabei hat das Zusammenleben in der Eigenheim-Siedlung herausragende Bedeutung. Die Wohnform „selbstgenutztes Wohneigentum“ ist hervorragend geeignet, Identität, Gemeinschaft sowie Engagement in der Kommune zu fördern. Die selbstnutzenden Wohneigentümer, und hier vor allem die, die Gemeinschaften bilden, stärken die regionale Verbundenheit, den Zusammenhalt und prägen Heimat vor der Haustür. Gleich ob in städtischen Strukturen oder ländlichen Räumen kann das Zusammenleben dort als Ruhepol auf die Fliehkräfte der Gesellschaft wirken. Wohneigentum und ein gutes Miteinander in einer lebendigen Nachbarschaft fördern nicht nur das individuelle Wohlbefinden, sondern haben auch positive Auswirkungen auf den gesamtgesellschaftlichen Zusammenhalt.

Eigenheim-Siedlungen sind keine „Selbstläufer“. Alte Siedlungen müssen immer wieder neu belebt werden, insbesondere die Infrastruktur, die Weitergabe der Immobilie und der städtebauliche Beitrag bedürfen der Aufmerksamkeit. Neue Siedlungen müssen den zeitgemäßen Kriterien entsprechend nachhaltig konzipiert sein.

Unter dem Motto „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv. Lebendige Nachbarschaft – gelebte Nachhaltigkeit“ wurden die Bewertungskriterien weiterentwickelt und der Akzent bei der Ausrichtung dieses Wettbewerbs bewusst vom Objekt auf die Akteure, die Wohneigentümer, verlagert. Deutlich wurde, dass die 2020 beteiligten Gemeinschaften, die seit 2009 eingeführten Kriterien verinnerlicht haben und zielgerichteter auf die Kriterien eingehen konnten. Aufgrund der Covid-19-Pandemie musste der Bundeswettbewerb anstatt mit der geplanten Vor-Ort-Besichtigung erstmalig in neuem Format durchgeführt werden. Die Gemeinschaften haben mit Fotos und Filmen „virtuelle Rundgänge“ ermöglicht und in ausführlichen Telefoninterviews den Juroren Rede und Antwort gestanden. Mit dem Bundeswettbewerb und seinen beispielgebenden Preisträgern wird die Zukunftsfähigkeit des Wohnens in einer Eigenheim-Siedlung belegt.

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

Vorbemerkung

Grundlagen der Bewertung

Die vier Bewertungsbereiche sind wie folgt spezifiziert:

✔ Lebendige Nachbarschaft

- Nachbarschaftliches Miteinander und Zusammenhalt in der Gemeinschaft (persönliche Gespräche, Freizeitgestaltung, Schaffung von Treffpunkten und Freizeitmöglichkeiten)
- Beratung, Unterstützung und Hilfestellung durch die Gemeinschaft bei persönlichen Alltagsproblemen (z. B. Behördengänge, Versicherungsfragen, Hilfsmittelbeantragung, technische Fragen, z. B. Internet und Computer)
- Unterstützung bei der Besorgung täglicher Bedarfsgüter und bei einfachen Erledigungen
- Miteinander der Generationen (z. B. Übernahme von Aufgaben der älteren Generation zur Entlastung der berufstätigen Generation und umgekehrt)
- Aktivitäten für Jugendliche (betreuter Jugendtreff, kontinuierliche Freizeitgestaltung, Zeltlager, Reisen)
- Unterstützung bei Arbeitssuche für Erwachsene, Lehrstellensuche für Jugendliche
- Aktivitäten zur Integration ausländischer Mitbürger und Mitbürgerinnen (Begegnungs-Café, Einbindung in gemeinschaftliche Aktivitäten, Übertragung verantwortungsvoller Aufgaben, Intensivierung von Kontakten in- und ausländischer Jugendlicher etc.)
- Nachbarschaftliche Ressourcen mobilisieren zur Unterstützung und Betreuung von Senioren (Mittagstisch, Entlastung pflegender Angehöriger, Aktivitäten mit Demenzerkrankten)
- Angebote für besondere Zielgruppen (Kinderbetreuung, Themenstammtisch, Musikgruppe etc.)
- Beteiligung an gemeindlichen Initiativen
- Zusammenarbeit mit der Kommune (Siedlungsentwicklung)
- Vermeidung von Leerstand
- Maßnahmen zur Sicherung des Wohneigentums bei Generationswechsel (Beratung Schenken/Vererben, Veräußern)
- Aktionsbündnis für bestimmte Anliegen
- Digitalisierung (Internetplattformen, Vernetzung von Nachbarschaft, Carsharing)

Gelebte Nachhaltigkeit

✔ Energieeffizienz

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

- Nutzung von Möglichkeiten des gemeinsamen Wirtschaftens (Blockheizkraftwerk, gemeinsame Bestellung von Energieträgern, gemeinsame Nutzung größerer Gerätschaften)
- Einsatz Smart-Home-Technologien
- Energieberatung
- Anpassung des Gebäudebestands an Risiken des Klimawandels (z. B. Starkregen; Sturm; Hochwasser)

✔ **Barrierereduzierung**

- barrierereduzierter Zugang zu Grundstück und Gebäude
- Aspekte der Barrierereduzierung sowohl hinsichtlich Wohnkomfort für die Nutzung für junge Familien, aber auch langfristiger Nutzung des Wohneigentums durch ältere Bewohnerinnen und Bewohner
- Umbauten, beispielsweise von Bad/WC
- Anpassung der Immobilie an die Lebensphase
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Wohnberatung durch Gemeinschaft oder Verband
- Sicherheit durch Einbruchschutz
- Einsatz Smart-Home-Technologien

✔ **Ökologie**

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

Der Bundeswettbewerb wird grundsätzlich einstufig auf Bundesebene ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren organisierte Eigenheim-Gemeinschaften. Die Vorprüfung der Teilnehmer wurde durch den Verband Wohneigentum durchgeführt. Die Landesverbände des VWE hatten im Jahr 2019 eine qualifizierte Auswahl vorgenommen, bei der bereits die mit dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat abgestimmten Kriterien des Bundeswettbewerbs galten. Die besten Siedlungen konnten zum Bundeswettbewerb gemeldet werden. Gemeinschaften, die nicht Mitglied des Verbands Wohneigentum sind, sind nicht angetreten.

Das, was die Jury anhand des eingereichten Materials und der ausführlichen Interviews in die Bewertungen einbeziehen konnte, ist vielversprechend für die Zukunft und zeigt die Auseinandersetzung der Gemeinschaften mit der Zukunftsfähigkeit ihrer Eigenheim-Siedlung. Die durchweg guten Beispiele mit ihren unterschiedlichen Stärken wirken ins Quartier und darüber hinaus in die Kommune hinein.

Lage der Gemeinschaften



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	BASF Siedlergemeinschaft e. V. Mannheim-Rheinau-Süd
Bayern	Siedlergemeinschaft Seßlach e. V.
Berlin	Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V. (Berlin)
Brandenburg	Siedlergemeinschaft Elisenau (Ahrensfelde)
Bremen	Gemeinschaft Surheide II (Bremerhaven)
Hamburg	Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. (Hamburg)
Hessen	Siedlergemeinschaft Waldhof e. V.
Mecklenburg-Vorpommern	Siedlergemeinschaft Neumühle (Schwerin)
Niedersachsen	Siedlergemeinschaft Melbeck (Embsen)
Nordrhein-Westfalen	Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)
Rheinland-Pfalz	Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.
Saarland	Siedlergemeinschaft Brennender Berg (Sulzbach-Neuweiler)
Sachsen	Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig)
Sachsen-Anhalt	Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V. (Bitterfeld)
Schleswig-Holstein	Siedlergemeinschaft Ratzeburg

Teilnehmer

Insgesamt beteiligten sich 15 Eigenheim-Gemeinschaften aus dem gesamten Bundesgebiet am 27. Bundeswettbewerb des Verbands Wohneigentum.

Wie in vorangegangenen Wettbewerben war die Rundreise der Jury schon geplant, als aufgrund der Covid-19-Pandemie die Fahrt vor Reiseantritt abgesagt und die Bewertung durch die Jury auf ein digitales Format umgestellt werden musste.

Informationen und Vergleichsdaten

Daten der teilnehmenden Gemeinden und Eigenheim-Gemeinschaften

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

Eigenheim-Gemeinschaft (Stadt/Gemeinde)	Bundesland	Daten zur Stadt bzw. Gemeinde	
		Einwohner	Größe des Stadt- bzw. Gemeindegebietes (km ²)
BASF Siedlergemeinschaft e. V. Mannheim-Rheinau-Süd	Baden-Württemberg	310.000	145
Siedlergemeinschaft Seßlach e. V.	Bayern	3.900	73
Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V. (Berlin)	Berlin	3,7 Mio.	892
Siedlergemeinschaft Elisenu (Ahrensfelde)	Brandenburg	13.800	58
Gemeinschaft Surheide II (Bremerhaven)	Bremen	113.600	94
Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. (Hamburg)	Hamburg	1,8 Mio	755
Siedlergemeinschaft Waldhof e. V. (Helsa)	Hessen	5.700	26
Siedlergemeinschaft Neumühle (Schwerin)	Mecklenburg-Vorpommern	95.800	131
Siedlergemeinschaft Melbeck (Embsen)	Niedersachsen	3.300	16
Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)	Nordrhein-Westfalen	365.600	146
Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.	Rheinland-Pfalz	8.700	13
Siedlergemeinschaft Brennender Berg (Sulzbach-Neuweiler)	Saarland	16.300	16
Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig)	Sachsen	593.100	298
Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V. (Bitterfeld)	Sachsen-Anhalt	15.200	28
Siedlergemeinschaft Ratzeburg	Schleswig-Holstein	14.700	30

Informationen und Vergleichsdaten

Eigenheim-Gemeinschaft (Stadt/Gemeinde)	Daten zur Eigenheim-Gemeinschaft			
	Gründung	Eigenheim- grundstücke	Einwohner	Ø Grundstücks- größe (m ²)
BASF Siedlergemeinschaft e. V. Mannheim-Rheinau-Süd	1933	291	900	300
Siedlergemeinschaft Seßlach e. V.	1961	210	524	800
Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V. (Berlin)	1933/1939	151	285	900
Siedlergemeinschaft Elisenau (Ahrensfelde)	1930	60	150	1.000
Gemeinschaft Surheide II (Bremerhaven)	1932	154	380	700
Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. (Hamburg)	1952	130	380	800
Siedlergemeinschaft Waldhof e. V. (Helsa)	1938	59	111	900
Siedlergemeinschaft Neumühle (Schwerin)	1936	62	144	800
Siedlergemeinschaft Melbeck (Embsen)	1951 – 1956	55	144	1.500
Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum)	2006	58	200	200
Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.	1963 – 1973	71	192	650
Siedlergemeinschaft Brennender Berg (Sulzbach-Neuweiler)	1953	180	500	500
Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig)	1933/1934	61	131	800
Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V. (Bitterfeld)	1920	24	59	500
Siedlergemeinschaft Ratzeburg	1977	21	46	630

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	4
50.001	bis	100.000	1
100.001	bis	250.000	1
250.001	bis	500.000	2
	über	500.000	3

Gründung der Gemeinschaften

Gründung			Anzahl Gemeinschaften
	bis	1945	8
1946	bis	1965	5
1966	bis	1985	1
1986	bis	2005	0
	nach	2005	1

Anzahl der Gemeinschaften in Bezug auf die Grundstücksgröße

Grundstücksgröße			Anzahl Gemeinschaften
	bis	500 m ²	4
501 m ²	bis	700 m ²	3
701 m ²	bis	900 m ²	6
	über	900 m ²	2

Jury

Die bundesweit zusammengesetzte Jury besteht aus folgenden Experten:

Vorsitzender:

Rolf Müller

Vertreter der Bundesinteressen im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI)



Rolf Müller

Mitglieder:

Isabel Ahlke

BMI – Bundesbauabteilung
Team Energieeffizienz im Bundesbau



Isabel Ahlke

Martin Breidbach

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



Martin Breidbach

Heinrich Rose

Architekt und Vorsitzender Siedlungsförderungsverein Hessen e. V.



Heinrich Rose

Petra Uertz

Bundesgeschäftsführerin Verband Wohneigentum e. V.



Petra Uertz

Auszeichnungen und Preisgeld

Beschluss zu Auszeichnungen und Preisgeld

Die Jury empfiehlt die Verleihung von

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

Das zur Verfügung stehende Preisgeld soll wie folgt aufgeteilt werden:

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

Außerdem spricht sich die Jury für die Vergabe einer undotierten Sonderauszeichnung in Form einer öffentlichen Anerkennung besonderer Leistungen aus.

Auszeichnungen der Eigenheim-Gemeinschaften

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

1. Preise

- BASF Siedlergemeinschaft e. V. Mannheim-Rheinau-Süd (Baden-Württemberg)
- Siedlergemeinschaft SeBlach e. V. (Bayern)

2. Preise

- Siedlergemeinschaft August Woelken e. V. (Hamburg)
- Siedlergemeinschaft Waldhof e. V. (Helsa, Hessen)
- Siedlergemeinschaft Neumühle (Schwerin, Mecklenburg-Vorpommern)
- Siedlergemeinschaft Melbeck (Embsen, Niedersachsen)
- Gemeinschaft Ruhrauenpark (Bochum, Nordrhein-Westfalen)
- Siedlergemeinschaft Vallendar e. V. (Rheinland-Pfalz)
- Siedlergemeinschaft Ratzeburg (Schleswig-Holstein)

3. Preise

- Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V. (Berlin)
- Siedlergemeinschaft Elisenau (Ahrensfelde, Brandenburg)
- Gemeinschaft Surheide II (Bremerhaven, Bremen)
- Siedlergemeinschaft Brennender Berg (Sulzbach-Neuweiler, Saarland)
- Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig, Sachsen)
- Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V. (Bitterfeld, Sachsen-Anhalt)

Sonderauszeichnungen

- Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. (Leipzig, Sachsen)

Die Jury vergab zum einen intern Punkte in den vier verschiedenen Bereichen. Die Beurteilung überdies wurde in Kurzgutachten begründet. Die höchstmögliche Gesamtpunktzahl waren 100 Punkte, wobei für den Bereich Lebendige Nachbarschaft maximal 40 Punkte und für jeden der drei weiteren Bereiche (Energieeffizienz, Barrierereduzierung und Ökologie) maximal 20 Punkte vergeben werden konnten. Zu jeder Eigenheim-Gemeinschaft wird hier das jeweilige Protokoll publiziert. Es macht auf die nachahmenswerten Stärken des betreffenden Teilnehmers aufmerksam. Punktuell wird auch Verbesserungspotenzial aufgezeigt, was in der Gemeinschaft, unter Umständen mit Beteiligung der Kommune, neu angegangen werden sollte. Insofern kann die Dokumentation den Teilnehmern und anderen interessierten Gemeinschaften als beispielgebende Anregung für die weitere Entwicklung ihrer Siedlung dienen.

Die Bewertungsprotokolle werden in der Reihenfolge der drei Preisgruppen – und innerhalb dieser alphabetisch nach den Bundesländern sortiert – abgedruckt. Die Fotos stammen von den Gemeinschaften selbst aus einem „virtuellen Rundgang“. Denn wie eingangs erwähnt, konnte die Jury den Bundeswettbewerb wegen der Covid-19-Pandemie diesmal nur in digitalem Format durchführen und mangels Vor-Ort-Besichtigung auch keine Fotos erstellen. Eine kleine Auswahl der Bilder für die Dokumentation soll den Leserinnen und Lesern einen anschaulichen Eindruck von den Siedlungen und dem Engagement der Bewohner geben.

Bewertungen

BASF Siedlergemeinschaft e. V. Mannheim-Rheinau-Süd

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

BASF Siedlergemeinschaft e.V. Mannheim-Rheinau-Süd

Land: **Baden-Württemberg**
Stadt/Gemeinde: **Mannheim**
Einwohner insgesamt: **310.000**

Siedlung

Gründungszeitraum: **1933**
Einwohnerzahl: **900**
Eigenheimgrundstücke: **291**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **300**



Die infrastrukturell gut angebundene und sehr beliebte Siedlung Rheinau-Süd umfasst die alten Siedlerhäuser aus dem Gründungsjahr 1933 sowie eine Siedlungserweiterung aus den 1980er Jahren und ein modern gestaltetes Neubaugebiet aus dem Jahr 2017. Zahlreiche durch Grundstücksteilungen ermöglichte Neubauten in der zweiten Reihe tragen dem Primat der Innenentwicklung Rechnung und erleichtern Mehrgenerationen-Wohnen. Die Gemeinschaft pflegt ein vorzügliches Verhältnis zur Kommune. Sie engagiert sich kontinuierlich in der Pflege des öffentlichen Raums und leistet anhaltende Unterstützung der nahen Ganztagsgrundschule, unter anderem für die Schulbibliothek. Bei Nutzungskonflikten nimmt die Gemeinschaft oftmals vermittelnde Positionen ein.

Lebendige Nachbarschaft

Die aktive Gemeinschaft leistet Hervorragendes für nachbarschaftliches Miteinander. Sie unterstützt vorbildlich bei Behördengängen, schlichtet Differenzen, besucht Senioren. Zusammen mit den Kindern wurde ein großes Insektenhotel errichtet. Regelmäßige Stammtische werden durch Rund-Mails ergänzt. Veranstaltungen wie lebendiger Adventskalender, Weihnachtsmarkt, Fackelwanderung, Weinfest finden außerordentlichen Zulauf. Info-Abende sowie Ausflüge bieten Anregungen. Das sehr gut angenommene Siedlerheim „Zum Seeblick“ wird in Pacht bewirtschaftet. Dazu können Zelte mit vollständiger Ausstattung genutzt und ausgeliehen werden. Die Gemeinschaft kooperiert mit Vereinen, Kirche, Kita und pflegt eine Partnerschaft zu einer österrei-



chischen Siedlergemeinschaft. Die enge Kooperation mit der Kommune ist insbesondere im Immissionschutz gefragt.

Energieeffizienz

Energieversorgung ist sichtbares Thema der Gemeinschaft. Die Gebäude der Siedlung aus den 1930er Jahren werden sukzessive mit Eigentümerwechsel saniert (60-70 Prozent bereits komplett saniert). 2017 kam das nach energetischen Mindestanforderungen errichtete Neubaugebiet hinzu. Die Übererfüllung energetischer Mindestanforderungen bei Sanierung, Erweiterung und Neubau wäre begrüßenswert. Auf Betreiben der Gemeinschaft wurde ein aus industrieller Abwärme gespeistes Fernwärmenetz verlegt. Ca. ein Drittel der Haushalte ist bereits angeschlossen. Ältere Bestandsgebäude werden noch mit Öl oder Gas beheizt. In Kooperation mit der IHK werden Wärmebildaufnahmen der Bestandsgebäude angeboten, um Beratung zu energetischen Verbesserungen zu initiieren.

Barrierereduzierung

Die Häuser sind zumeist stufenlos erreichbar, und die häufig überdachten Eingänge können teils über Rampen barrierefrei genutzt werden. Es gibt vorbildliche Beispiele für barrierefreies und Generationen-Wohnen. So bieten Um- und Anbauten vielen Gebäuden, teilweise mit modernisierten Bädern und boden-

gleichen Duschen, ausreichende Barrierefreiheit und großzügigen Wohnraum für Jung und Alt. Moderne Haustüren und Fenster, teilweise ergänzt durch Kameras und Gegensprechanlagen, sowie eine wachsame Nachbarschaft bieten Sicherheit. Beratungsangebote des Landesverbandes und Vorträge zum Einbruchschutz werden gerne angenommen. Die Werterhaltung der Häuser ist durch regelmäßige Kontrollen gewährleistet.

Ökologie

Die Siedlergemeinschaft leistet mit ihren Gärten einen nützlichen Beitrag zur Arten- und Insektenvielfalt. Zahlreiche Nisthilfen und Kleinbiotope finden sich in den zum Teil sehr abwechslungsreich gestalteten Gärten. Regenwasser wird vielfach gesammelt oder versickert teilweise direkt auf den Grundstücksflächen. Sowohl im Straßenbereich als auch in den Vorgärten wäre die Anpflanzung von Bäumen als Schattenspender sowie Verzicht auf unnötige Schotterflächen zur Förderung des Kleinklimas wünschenswert. Besonders engagiert zeigt sich die Gemeinschaft bei der Pflanzung und Pflege von Staudenflächen auf dem Marktplatz und in einer Kooperation mit einer Schule, bei der ein abwechslungsreich und insektenfördernd bepflanzter Schulgarten entstanden ist, der auch intensiv betreut wird.



Fotos: © BASF Siedlergemeinschaft e. V.
Mannheim-Rheinau-Süd

Siedlergemeinschaft Seßlach e. V.

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Seßlach e. V.

Land: Bayern
Stadt/Gemeinde: Seßlach
Einwohner insgesamt: 3.900

Siedlung

Gründungszeitraum: 1961
Einwohnerzahl: 524
Eigenheimgrundstücke: 210
Grundstücksgröße (Ø in m²): 800



Der unmittelbar an das historische Zentrum angrenzende Siedlungsbe-
reich der 1961 gegründeten Gemein-
schaft widerspiegelt mit seinem
Gebäudebestand die städtebaulichen
Erweiterungsphasen der 60er,
70er und 80er Jahre und macht einen
Großteil der Fläche Seßlachs aus.
Die Gemeinschaft umfasst dabei
mehr als drei Viertel aller Sied-
lungsbewohner und gibt ihnen so
eine starke Stimme. Sie ist intensiv
mit dem kommunalen Vereinsleben
verbunden und pflegt ein sehr gutes
Verhältnis mit der Kommune. Über
dem Stadtrat angehörende Mitglie-
der bringt die Gemeinschaft ihre Be-
lange in das Integrierte städtebauliche
Entwicklungskonzept (ISEK) ein.
Die Gemeinschaft sorgt mit sichtbarem
Erfolg dafür, dass auch künftige
Generationen gerne in der Siedlung
wohnen.

Lebendige Nachbarschaft

Dass der Großteil der Bewohner der
Siedlung der Gemeinschaft ange-
hört, führt zu einem außergewöhnlich
lebendigen nachbarschaftlichen
Miteinander. Eine Vielzahl jahres-
zeitlicher Feste, Besuchsdienst für
Senioren, Liederkranz, Wandertage
und mehr dienen dem Austausch.
Eine regelmäßige „Siedler-Info“ und
WhatsApp-Gruppen sind etabliert.
Die Nachbarschaft unterstützt ein-
ander in beispielhafter Weise durch
kleinere Arbeiten bis hin zur Hilfe bei
Anbau und Renovierung. Beim Sied-
lerheim wird ein Geräteangebot zur
Ausleihe vorgehalten, betreut wer-
den ein öffentlicher Spielplatz und
weitere Grünanlagen. Rege Koope-
ration gibt es mit Kita, Schule, Kirche
und Vereinen. Im Neubaugebiet
konnten Mitglieder hinzugewonnen
werden. Mit Politikern von Stadt



und Land wird außerordentlich erfolgreich zusammengearbeitet.

Energieeffizienz

Seit Errichtung der ersten Gebäude in den 60er Jahren ist die Siedlung kontinuierlich gewachsen. Viele Bestandsgebäude wurden bereits in vorbildlicher Weise saniert, häufig unter Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel für die energetische Übererfüllung der gesetzlichen Mindestanforderungen. Die Neubauten werden teilweise energetisch besonders ambitioniert errichtet und auch mit mechanischen Lüftungen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die Nahwärmeversorgung der Siedlung. Dieses Netz wird durch die Abwärme einer Biogasanlage mit einer Hack-schnitzelanlage als Spitzenlastkessel gespeist. Der Nahwärmeversorgungsausbau wird kontinuierlich vorangetrieben. Ergänzt wird die erneuerbare Versorgung durch zahlreiche Solarthermie- und PV-Anlagen.

Barriereerduzierung

Die Eigenheime sind meistens über stufenlose Wege und Hauseingänge erreichbar und durch niedrige Hecken und Zäune begrenzt. Eingangs- und Terrassenüberdachungen bieten Schutz und besondere Aufenthaltsqualitäten. Im Erdgeschoss sind die Räume häufig großzügig gestaltet, und die oft modernisierten und vergrößerten Bäder sind barrierefrei zu nutzen. Das generationsübergrei-

fende Wohnen wird in guter Nachbarschaft gelebt. Es gibt einen regen Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft, und Beratungen durch den Landesverband werden gerne angenommen. Zur Sicherung der Gebäude sind häufig Sicherheitstüren und -fenster, vereinzelt Gegensprechanlagen und Kameras eingebaut, zudem ist Verlass auf eine wachsame Nachbarschaft.

Ökologie

Die Gärten in der Gemeinschaft werden zunehmend als Ziergärten gestaltet, die in herausragender Weise in bunten Hecken und mit zahlreichen Laubgehölzen Insekten und Vögeln Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten bieten. Gefördert wird dies durch Insektenhotels und Nistkästen, die von einem Mitglied gebaut werden. In den weiterhin bestehenden gut gepflegten Nutzgärten spielen verstärkt Hochbeete und kleinkronige Obstbäume eine Rolle. Einige stattliche Solitäräume wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Die erfreulich geringe Dimensionierung der Nebengebäude und offene bzw. niedrige Grundstücksabgrenzungen erhöhen den Wohnwert der Siedlung. Wünschenswert wäre, die zunehmende Anzahl an Kies- und Schotterflächen wieder zu reduzieren und durch blühende Staudenanlagen zu ersetzen.



Fotos: © Erwin Gradi

Siedlergemeinschaft August Woelken e. V.

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft August Woelken e. V.

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

Siedlung

Gründungszeitraum: **1952**
Einwohnerzahl: **380**
Eigenheimgrundstücke: **130**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **800**

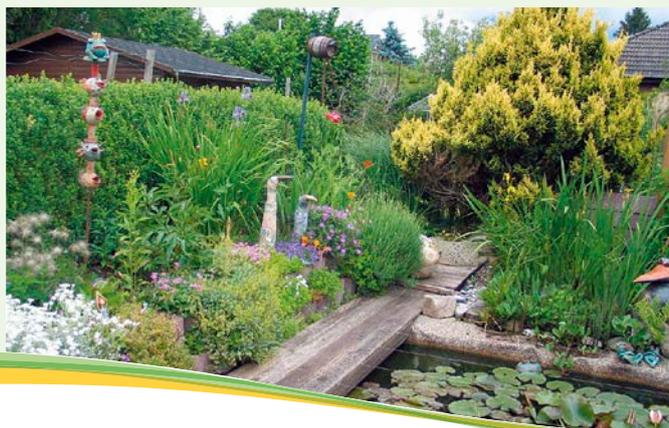


Die am Stadtrand Hamburgs überwiegend in den 1950er und 60er Jahren errichtete Siedlung, die wiederholt am Bundeswettbewerb teilnimmt, zeichnet sich durch viel Grün im Siedlungsraum und einen großzügigen Gesamteindruck aus. Grundstücksteilungen oder der Abriss nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz ermöglichen auch die Schaffung neuen Wohnraums in der beliebten Siedlung, wobei bislang der gut erhaltene gründungszeitliche Charakter erhalten werden konnte. Die Umbau- und Modernisierungstätigkeit ist rege und bedingt einen kontinuierlichen Erneuerungsprozess.

Mit der geplanten Beteiligung am Hamburger RISE (Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung) engagiert sich die Gemeinschaft über ihr unmittelbares Siedlungsgebiet hinaus.

Lebendige Nachbarschaft

Die wachsende Gemeinschaft hilft bei Besorgungen, praktischen Arbeiten sowie Konfliktlösungen und leistet so einen wertvollen Beitrag für eine lebendige Nachbarschaft. Über ein Info-Blatt und digitale Vernetzung werden Angebote und Gesuche ausgetauscht. Die Eigenleistung beim Bau ist hoch, doch gerne werden Handwerker der Gemeinschaft beauftragt. Originelle Veranstaltungen werden für Jung und Alt organisiert – vom Bullenreiten bis zur Schafschur auf einem Ökohof. Seniorenmusiknachmittag, Ausflüge oder Kürbisschnitzen sind beliebt, die Kooperation mit Kita oder Vereinen ist selbstverständlich. Kontakt zu Migranten wird über die Feste im eigenen Zelt gestärkt. Die obligate Grabenreinigung wird für ältere Nachbarn mit übernommen. Als Zukunftsprojekt befasst sich die



Gemeinschaft mit einer „Pflegekooperative“ in der Siedlung.

Energieeffizienz

Viele der ursprünglichen Gebäude aus den Anfängen der 1950er Jahre haben inzwischen An-, Umbau- oder Modernisierungen erfahren. In diesem Zuge wurden häufig energetische Sanierungen, zum Teil mit energetischer Übererfüllung, vorgenommen. Vereinzelt wurden Ersatzneubauten errichtet. Ein Neubau in der Siedlung ist als Passivhaus erfolgt. Dieses wird über Geothermie-Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage wärmeversorgt. Die anderen Gebäude werden überwiegend mit Gas-Brennwertgeräten beheizt. Vereinzelt gibt es PV- und Solarthermie-Anlagen. Ein stärkerer Einsatz erneuerbarer Energien ist wünschenswert. Lobenswert ist, dass im Sinne des best-practice-sharing in den letzten Jahren Siedlungsführungen im Passivhaus angeboten wurden.

Barriere-reduzierung

Die gepflegten Häuser auf ebenen, offenen Grundstücken sind überwiegend stufenlos erreichbar. Das Generationen-Wohnen wurde bei einigen Gebäuden durch Um- und Anbauten in empfehlenswerter Weise ermöglicht. Überdachte Eingänge und Terrassen bieten besonders gute Aufenthaltsqualitäten. Auch barrierefreie Bäder mit bodengleichen Duschen sind vielerorts entstanden. Teilweise mit Sicherheitshaustüren

und -fenstern sowie Gegensprechanlagen/Kameras ausgestattete Häuser bieten erhöhten Einbruchschutz. Zudem gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“. Regelmäßige Kontrollen sichern den Werterhalt der Gebäude. Beratungsangebote des Landesverbandes werden gerne angenommen, der Informationsaustausch in der Gemeinschaft ist sehr gut.

Ökologie

Einen vorbildlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten die Mitglieder der Gemeinschaft durch das Sammeln von Regenwasser in Zisternen, alten Sickergruben und oberirdischen Anlagen sowie durch das Ableiten von überschüssigem Regenwasser in Rigolen. Ergänzt wird dies durch Dachbegrünungen, den erfreulichen Verzicht auf Kies- und Schotterflächen sowie einen guten Bedeckungsgrad des Bodens mit Pflanzen. Sowohl die Nutz- als auch die Ziergärten sind sehr vielfältig und artenreich gestaltet, auch bei der Förderung des Naturschutzes gibt es zahlreiche nachahmenswerte Beispiele. Durch Gemeinschaftsaktionen, u. a. Gießpatenschaften für Pflanzen im öffentlichen Grün und Bau von Nisthilfen oder Pflanzenbörsen, werden auch die Kinder an das Thema Nachhaltigkeit/Ökologie herangeführt.



Fotos: © Dennis Körner | © Kerstin Laventz

Siedlergemeinschaft Waldhof e. V.

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Waldhof e. V.

Land: Hessen
Stadt/Gemeinde: Helsa
Einwohner insgesamt: 5.700

Siedlung

Gründungszeitraum: 1938
Einwohnerzahl: 111
Eigenheimgrundstücke: 59
Grundstücksgröße (Ø in m²): 900



Die in Tallage einer mittelgebirgsähnlichen Landschaft liegende, in den 1930er Jahren mit ungewöhnlich großen Doppelhäusern als Arbeitersiedlung errichtete Siedlung Waldhof, bildet ein in sich geschlossenes, nicht erweiterbares naturnahes Wohngebiet. Die Gemeinschaft der unter Ensembleschutz stehenden, oftmals geschickt modernisierten Einfamilienhäuser in relativ steilen Hanglagen engagiert sich auf vielen Ebenen. Das Gedenken an die Geschichte der Siedlung wird mit einem von der Gemeinschaft initiierten Gedenkstein zu „Flucht und Vertreibung“ wachgehalten. Aktuellen Herausforderungen wie Umweltschutz (Energiekonzept) und Digitalisierung stellt sie sich ebenso engagiert. Eine moderne, positiv-optimistische Zukunftseinstellung verspricht der Gemeinschaft eine weiterhin gute Entwicklung.

Lebendige Nachbarschaft

Die hervorragend vernetzte Gemeinschaft bietet in außergewöhnlicher Weise alltägliche Unterstützung ebenso wie Hilfe bei Baumaßnahmen und bringt sich höchst aktiv bei der Verbesserung der Infrastruktur durch ein aufwendiges Glasfaserprojekt ein. Für Motto-Feste wie Ritter- und Wild-West-Feste werden ein Vereinshaus und Zelte genutzt. Ausflüge und Info-Abende ergänzen das bunte Programm. Die Gemeinschaft betreut beispielsweise einen Spielplatz und schneidet am Teich regelmäßig Schilf. Fördergelder für die Erneuerung des Bolzplatzes mit Unterstand sowie für Bäume und Blühwiese wurden akquiriert. Mit Grundschulkindern wurde ein Insektenhotel errichtet, der Freibad-Förderverein wird tatkräftig unterstützt, das Seniorenheim erhielt Hochbeete. Die gute Zusammenar-



beit mit der Kommune – über Mitglieder in der Gemeindevertretung – zeigt sich auch in der Beratung eines Energiekonzepts.

Energieeffizienz

Die Außenwände der Gebäude sind als zweischalige Backsteinwände errichtet worden. Zum Teil wurden sie charakterwährend mit Einblasdämmung energetisch aufgewertet. Beim darüber liegenden Fachwerkgeschoss empfiehlt die Jury, Expertise über energetisch sinnvolle Ausfachungsmöglichkeiten einzuholen. Viele Dächer wurden in den 1970er Jahren saniert und sollten zeitnah energetisch ertüchtigt werden. In einigen Häusern werden alternative Wärmeerzeuger (Pellet-Kessel, wasserführender Kaminofen, Brennstoffzelle etc.) eingesetzt. Die meisten werden jedoch konventionell mit Öl und Gas beheizt. Gerade über den Austausch der Wärmeerzeuger könnten erhebliche CO₂-Einsparungen erreicht werden. Das Bewusstsein für energetische Fragestellungen ist bereits merklich geschärft.

Barrierereduzierung

Die großen Gebäude bieten sehr viel Raum für das Zusammenwohnen von Alt und Jung. Es gibt viele gute Beispiele für das Generationen-Wohnen. Nur wenige Gebäude sind stufenlos erreichbar, dank Außen- und Innentreppenlift ist bei einem der Häuser das selbständige Wohnen auch mit Behinderungen möglich. Teilweise umgebaute Häuser,

mit neuen Bädern und bodengleichen Duschen, bieten besonderen Wohnkomfort. Guter Einbruchschutz wird durch neue Sicherheitshaustüren und -fenster erreicht. Dabei setzt ein Bewohner auf Smart-Home-Technologie. Der nachbarschaftliche Erfahrungsaustausch wird besonders gepflegt und die Beratungsangebote des Landesverbandes gerne angenommen.

Ökologie

Einen hochwertigen Beitrag für den Klimaschutz leistet die Gemeinschaft unter anderem durch das Auffangen von Regenwasser in Zisternen und Teichen bzw. das Ableiten in den Rohrgraben. Vorbildlich ist auch der geringe Versiegelungsgrad auf den Grundstücken und der Verzicht auf unnötige Schotter- und Kiesflächen. Große Laubgehölze tragen zu einem angenehmen Kleinklima bei. Viele Nisthilfen und Kleinbiotope fördern den Naturschutz, und eine vielfältige Gartengestaltung sowie einige Blumenwiesen und Blütenhecken berücksichtigen gut den Artenreichtum der Pflanzenwelt. Offene Grenzen zwischen den Grundstücken fördern das gute Miteinander. Die ökologisch nachhaltigen Maßnahmen finden durch finanzielle Förderung seitens der Landesregierung große Anerkennung.



Fotos: © Werner/Wieder

Siedlergemeinschaft Neumühle

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Neumühle

Land: **Mecklenburg-Vorpommern**
Stadt/Gemeinde: **Schwerin**
Einwohner insgesamt: **95.800**

Siedlung

Gründungszeitraum: **1936**
Einwohnerzahl: **144**
Eigenheimgrundstücke: **62**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **800**



Die ab Mitte der 1990er Jahre durch Neubau kräftig gewachsene Siedlung weist in ihrem Kernbereich eine gut erhaltene städtebauliche Struktur der Gründungszeit in den 1930er Jahren auf und ist ein gefragter, durchgrünter Stadtteil. Manche recht große Erweiterungsbauten im rückwärtigen Bereich harmonisieren nicht immer mit dem historischen Gesamtbild, sind aber der Attraktivität nur wenig abträglich. Die Gemeinschaft nutzt mit Erfolg die Chancen des Zuzugs, indem sie aktiv jüngere Mitglieder gewinnt. Ihr hohes Engagement für Ökologie und Umweltschutz, das Motto „Gemeinschaftlich nützlich“ und ihr Einsatz für weitere infrastrukturelle Verbesserungen sind gute Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft der noch vor wenigen Jahren von der Auflösung bedrohten Siedlergemeinschaft.

Lebendige Nachbarschaft

Die im Siedlungsbereich verstreut wohnenden Mitglieder praktizieren ein höchst wertvolles Miteinander. An den Siedlerfesten nehmen regelmäßig Kommunalpolitiker teil, auch ist der Gemeinschaftsvorsitzende Mitglied des Ortsbeirats. Die Gemeinschaft brachte sich in herausragender Weise zusammen mit dem Landesverband und Bürgerinitiativen bei der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge in Mecklenburg-Vorpommern ein. Ebenso erfolgreich wirkte sie mit dem BUND und der Initiative „Am Immensoll“ für den Schutz einer ortsprägenden Lindenallee. Die Aktion wurde durch ein Gemeinschaftsfest begleitet, bei dem Kindern und Jugendlichen die Natur, insbesondere Insektenschutz, in spielerischer Weise nahegebracht wurde. Laternenumzug der Kita, Weihnachtsfeier für Senioren, Pflege



eines Radwanderwegs gehören zu den Aktivitäten.

Energieeffizienz

Die Doppelhäuser des älteren Siedlungsteils wurden 1936 errichtet, viele nach 1990 modernisiert. Die Außenwände aus zweischaligem Ziegelmauerwerk wurden zum Teil durch Innendämmung oder Einblasdämmung energetisch ertüchtigt. Die ursprünglichen Kriechkeller wurden wegen aufsteigender Feuchte fast alle mit Aufschüttungen verfüllt. Im Zuge von Dachgeschossausbauten wurden bei vielen Gebäuden Zwischensparrendämmungen vorgenommen. Geheizt wird überwiegend mit Gas. Wünschenswert wäre eine Intensivierung der energetischen Sanierungstiefe in der Siedlung. Gezielte Info-Angebote durch die Gemeinschaft wären ratsam, besonders mit Bezug zum Einsatz erneuerbarer Energien.

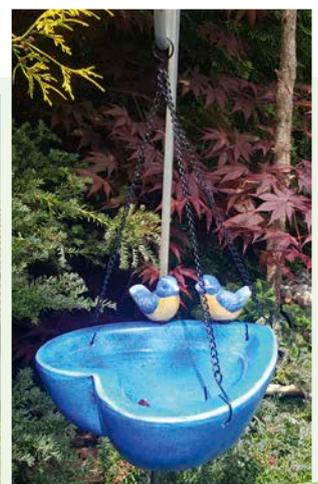
Barrierereduzierung

Die meist eingeschossigen Einfamilienhäuser auf großen ebenen Grundstücken sind für das Generationen-Wohnen sehr gut geeignet. Stufenlose Wege und Hauseingänge sowie Wohnebenen im Erdgeschoss ohne Stolperfallen ermöglichen die selbständige Nutzung bis ins hohe Alter. Bei einigen umgebauten und modernisierten Gebäuden, teilweise mit Anbauten, sind großzügige Wohnbereiche und moderne Bäder mit bodengleichen Duschen entstanden. Der nachbarschaftliche Er-

fahrungsaustausch wird sehr gepflegt. Außerdem werden Beratungen des Landesverbandes gerne angenommen. Neue Sicherheitstüren/-fenster und Gegensprechanlagen/Kameras bieten bei einigen Eigenheimen einen guten Einbruchschutz. Die wachsame Nachbarschaft sorgt ebenfalls für ein sicheres Wohngelände.

Ökologie

Viele Laub- und Obstbäume in den Gärten, aber auch die großen Linden im Straßenbereich, für deren Erhalt sich die Gemeinschaft eingesetzt hat, tragen in vorbildlicher Weise zur Verbesserung des Kleinklimas in der Siedlung bei. Einen hochwertigen Beitrag zum Klimaschutz liefert außerdem die Regenwasserrückhaltung in großen Zisternen und ehemaligen Klärgruben, inklusive Überlauf in ein großes Retentionsbecken. Mit zahlreichen Nisthilfen – 40 Stück wurden in einer Gemeinschaftsaktion gebaut –, Kleinbiotopen und Nahrungspflanzen fördern die Mitglieder beispielhaft den Natur- und Artenschutz. In den Gärten findet sich zahlreicher, vielfältiger Gemüse- und Obstanbau, aber auch in den Ziergärten wird mit einer abwechslungsreichen Bepflanzung und Blumenwiesen Wert auf die Artenvielfalt gelegt.



Fotos: © Siedlergemeinschaft Neumühle

Siedlergemeinschaft Melbeck

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Melbeck

Land: **Niedersachsen**
Stadt/Gemeinde: **Embsen**
Einwohner insgesamt: **3.300**

Siedlung

Gründungszeitraum: **1951–1956**
Einwohnerzahl: **144**
Eigenheimgrundstücke: **55**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **1.500**



Die in der Samtgemeinde Ilmenau gelegene Siedlung wurde in den 1950er Jahren gegründet und weist eine infrastrukturell gut erschlossene Lage zwischen den Grundzentren Embsen und Melbeck auf. Die gepflegten Einfamilienhäuser auf teilweise sehr großen Grundstücken vermitteln einen geschlossenen Siedlungseindruck und sind begehrte Objekte des weit in die Fläche ausstrahlenden Hamburger Wohnungsmarktes. Dank ihrer attraktiven Veranstaltungen kann die Siedlergemeinschaft Mitglieder auch aus entfernteren Gemeinden gewinnen. Sie wirkt so weit über das unmittelbare Siedlungsgebiet hinaus. Die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch befürchtete Lärmemissionen einer Erweiterung der nahen Cartbahn oder der Ausbau bestehender Windradanlagen stellt die Gemeinschaft vor besondere Herausforderungen.

Lebendige Nachbarschaft

Die Gemeinschaft lebt von vielen engagierten Mitgliedern und praktiziert ein höchst lebendiges Miteinander. Regelmäßige Treffen zu Spiele-Abend und Kegeln werden durch Info-Abende, Sprachkurs für Migranten und diverse Feiern ergänzt. Herausragend ist der Seniorenausschuss, der auch in der Seniorenarbeitsgemeinschaft der Samtgemeinde vertreten ist. Er organisiert alltägliche Hilfen und Krankenbesuche, den Seniorenkaffee oder Tagesfahrten. Für Kinder und Jugendliche bieten die „Mamies“ neben Basteln und „Puschenkino“ selbstgebaute Spiele und Ausflüge. Als Treffpunkt wird u.a. das Caritasheim genutzt, zudem stehen Zelte mit Feier-Ausstattung zur Verfügung. Der Platz



um den Siedlerstein wird gepflegt, ein Verbindungsweg und Stellplatz wurden gemeinsam gepflastert. Ein Gemeinschaftsmitglied ist im Stadtrat aktiv.

Energieeffizienz

Die in den 1950er Jahren errichteten Gebäude sind alle entweder komplett- oder teilsaniert. Einige Sanierungen sind mit energetischen Übererfüllungen erfolgt. Ein besonders hervorzuhebendes Gebäude wurde auf den KfW-Effizienzhausstandard 100 (Bestand) saniert. Die Beheizung dieses Gebäudes erfolgt überwiegend über einen Holzofen mit Wassertasche und Solarthermie-Anlage. Die anderen Gebäude werden überwiegend noch mit Öl und Gas beheizt. Ein reger Austausch in der Gemeinschaft zu energetischen Themen und zu alternativen Energieträgern wäre sehr zu begrüßen. Infoveranstaltungen der Gemeinschaft zu Fördermöglichkeiten bei Anlagenaustausch und Vorträge zu Energieberatung sind in Planung.

Barrierereduzierung

Die eingeschossigen Einfamilienhäuser auf großen, ebenen Grundstücken sind häufig stufenlos erreichbar. Einige Hecken/Zäune begrenzen die weitgehend offenen Grundstücke. Viele umgebaute und modernisierte Häuser bieten Platz für das gemeinsame Wohnen von Alt und Jung. Teilweise wurden großzügig gestaltete Wohnräume und Bäder mit bodengleichen Duschen ge-

schaffen, und regelmäßige Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten sichern den Werterhalt der Häuser. Der nachbarschaftliche Erfahrungsaustausch ist rege, vielfältige Beratungsunterstützung bietet der Landesverband. Sicherheitshaustüren, -fenster, Gegensprechanlagen und Kameras/Türspione sorgen häufig für einen guten Einbruchschutz. Auch gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“.

Ökologie

In den Gärten werden Vielfalt und Artenreichtum teilweise vorbildlich berücksichtigt. Große Nutzgärten werden zunehmend mit Gewächshäusern und Hochbeeten ergänzt, vielfältige Ziergärten bieten mit Stauden und Sträuchern Nahrung für Vögel und Insekten. Viele Nisthilfen, aber auch einige Kleinbiotop und Blumenwiesen, fördern den Natur- und Artenschutz. Die in einem Straßenbereich angepflanzten Großgehölze leisten einen hochwertigen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas, ebenso wie große Bäume in den Gärten. Der Verzicht auf Kies- und Schotterflächen – den Siedlerplatz ausgenommen – und ein guter Bedeckungsgrad des Bodens sind nützliche Aspekte zum Klimaschutz. Einige Zisternen und die Versickerung von Regenwasser in Beeten unterstützen die ökologische Nachhaltigkeit.



Fotos: © Schöke

Gemeinschaft Ruhrauenpark

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Gemeinschaft Ruhrauenpark

Land: **Nordrhein-Westfalen**
Stadt/Gemeinde: **Bochum**
Einwohner insgesamt: **365.600**

Siedlung

Gründungszeitraum: **2006**
Einwohnerzahl: **200**
Eigenheimgrundstücke: **58**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **200**



Die 2003 geplante und inzwischen vollständig fertiggestellte junge Siedlung wird von flächensparend gebauten Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Das auf einem vormaligen Rangierbahnhof als Sanierungsgebiet von einem Bauträger errichtete Quartier bietet modernes, komfortables Wohnen in kompakten Siedlungsstrukturen. Die Anbindung an ein gut ausgebautes Radwegenetz, zahlreiche Spielplätze und ein geplantes Naturschwimmbad erhöhen die Attraktivität insbesondere für Familien mit Kindern. All dies begünstigt das nachbarschaftliche Miteinander, das von der Gemeinschaft aktiv befördert und stetig erweitert wird. Zunehmendem Druck durch ruhenden Verkehr im Inneren der Siedlung begegnet die Gemeinschaft mit unmittelbarer Ansprache zur Nutzung alternativer Parkmöglichkeiten.

Lebendige Nachbarschaft

Die Gemeinschaft junger Familien praktiziert ein wertvolles Miteinander und kommuniziert über den Gartenzaun wie digital. Eine Internetseite dient als Tauschbörse für Geräte, z. B. Baugerüst, oder für sonstige Unterstützung. Eltern wechseln sich beim Begleiten der Kita-Kinder ab, Urlaubsvertretung fürs Garten-Wässern und mehr ist selbstverständlich. Veranstaltungen wie Kanutour, Boule-Tournament, Sankt-Martins-Umzug erfreuen Jung und Alt. Die Gemeinschaft steht in Kontakt mit einem Verein für multikulturelle Kinder- und Jugendarbeit. Beim Sommerfest auf einem der Wohnhöfe spielt die eigene Jugendband. Die Gemeinschaftsflächen, inklusive Spielplatz, werden miteinander gepflegt. Info-Abende mit Polizei, NABU, Stadtwerken oder Bürgermeister finden großen Anklang. Die



Gemeinschaft bringt sich bei der Entwicklung des Umfelds ein, zu Nachbarn aus dem neuen Bauabschnitt wurde Kontakt aufgenommen.

Energieeffizienz

Die Siedlung wurde zwischen 2006 und 2020 neu gebaut. Damit entsprechen alle Neubauten mindestens der EnEV 2002. Zum Teil wurden die Gebäude darüber hinaus als KfW-Effizienzhäuser errichtet. Wärme für die komplette Siedlung wird über ein Nahwärmenetz durch ein gemeinsames Gas-Blockheizkraftwerk geliefert. Strom beziehen die Haushalte ebenfalls vom Blockheizkraftwerk und/oder den teilweise vorhandenen Photovoltaikanlagen. Ein gemeinsamer Austausch von Glasbrüstungen der Balkone durch entsprechende Photovoltaikmodule wird aktuell geprüft. Zur Hochwasserprävention wurden Überschwemmungsflächen an der Ruhr belassen, die Siedlung auf angeschüttetem Gelände errichtet und die Keller als weiße Wannens ausgeführt.

Barrierereduzierung

Die moderne Siedlung bietet großzügigen Wohnraum für das Zusammenleben von Familien. Die Wege und Hauseingänge sowie die Wohnebenen im Erdgeschoss sind in der Regel stufenlos. Obergeschosse können bei Bedarf mit Hilfe von Treppenliften erreicht werden. Die Bäder sind großzügig und zum Teil mit bodengleichen Duschen ausge-

stattet. Durch Sicherheitshaustüren und -fenster sowie teilweise Gegensprechanlagen/Kameras und das Prinzip „wachsamer Nachbar“ gibt es einen guten Einbruchschutz. Die Gemeinschaft organisiert Info-Abende zum Einbruchschutz durch die Polizei. Beratungen durch den Landesverband werden gerne angenommen, außerdem gibt es einen regen nachbarschaftlichen Erfahrungsaustausch.

Ökologie

Durch die Beschränkung der Verkehrsflächen auf das Notwendigste, verbunden mit einem offenporigen Belag, leistet die Gemeinschaft einen vorbildlichen Beitrag zum Klimaschutz. Unterstützt wird dies durch das Ableiten des gesamten Regenwassers in Rigolen, wobei es teilweise auch in oberirdischen Behältern gesammelt wird. Zusätzlich werden zur Verbesserung des Kleinklimas umfassend Straßengrün und/oder Großgehölze in den Gärten eingesetzt, auf Kies-, Schotter- und Steinflächen wird gänzlich verzichtet. Obwohl die Gärten meist relativ klein sind, überwiegen die zum Teil vielfältig bepflanzten Ziergärten. Erfreulich ist zudem der überdurchschnittlich hohe Anteil von Laub gegenüber Nadelgehölzen. Verbunden mit zahlreichen Nisthilfen wird somit der Artenreichtum in der Siedlung gefördert.



Fotos: © Verband Wohneigentum NRW e.V. | © Dirk Teuber

Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Vallendar e. V.

Land: Rheinland-Pfalz
Stadt/Gemeinde: Vallendar
Einwohner insgesamt: 8.700

Siedlung

Gründungszeitraum: 1963–1973
Einwohnerzahl: 192
Eigenheimgrundstücke: 71
Grundstücksgröße (Ø in m²): 650



Die vornehmlich in den 1960er Jahren errichtete, sehr beliebte Siedlung nimmt zum zweiten Mal am Bundeswettbewerb teil. Sie bringt sich sehr engagiert und fachlich fundiert mit eigenen Vorschlägen in die laufende Diskussion zur Entwicklung eines neuen Bebauungsplans ein, mit dem eine bestehende Veränderungssperre in neues Baurecht überführt werden soll. Ziel ist es, den harmonischen Siedlungscharakter zu erhalten, Überformungen durch Neubau oder unmaßstäbliche Bestandsveränderungen zu vermeiden und stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten. Aktuelle Herausforderungen des Klimaschutzes werden durch Teilnahme im EU Interreg Projekt CAN aktiv angenommen.

Lebendige Nachbarschaft

In der sehr gut vernetzten Gemeinschaft sind viele junge Familien aktiv. Einkauf für Ältere, Hilfe am Computer werden übernommen, beim Bau von Zisternen wird geholfen. In zwei Garagen werden Arbeits- und Spielgeräte sowie Zelte mit Festgarnituren zum Verleih angeboten. Eine „Blaue Bank“ zwecks Mitfahrgelegenheit ist geplant. Als Treff dienen zwei Lokale und eine Holzhütte auf dem verbandseigenen Grundstück. Daneben liegt ein Spiel- und Bolzplatz, den die Gemeinschaft mitbetreibt. Für Kinder und Jugendliche wird Basteln zu Ostern, Krippenspiel zu Weihnachten oder zusammen mit der VHS Wanderungen mit Naturthemen organisiert. Jung und Alt finden u.a. bei Sommerfest, Ausflügen, „Dreck-weg-Tag“ und Info-Abenden zusammen. Die Kooperation mit Land und Kommune ist er-



probt, der Bürgermeister ist Gemeinschaftsmitglied.

Energieeffizienz

Die Gebäude werden im Zuge des Generationswechsels sukzessive saniert. Förderungen zu Bauteilen und Anlagentechnik werden rege genutzt. Die Wärmeversorgung erfolgt leider überwiegend mit Öl und Gas, doch häufig werden unterstützend Solarthermie- und PV-Anlagen installiert. Vereinzelt sind Wärmepumpen oder Pellet-Kessel zu finden. Die Errichtung einer gemeinschaftlichen PV-Anlage sowie eines Blockheizkraftwerks befindet sich in der Prüfung. Bedauerlicherweise kommt es durch einige im Zuge der Gebäudesanierung installierte beheizte private Außenpools zu Rebound-Effekten. Ausnehmend positiv ist die Siedlungsbeteiligung am EU-Interreg Programm „Climate Active Neighbourhoods“. Das Bewusstsein für energetische Themen wird mit „Energie-Wochen“ und „Energie-Rallyes“ aktiv geschärft.

Barrierereduzierung

Die Häuser sind für das Generationen-Wohnen gut geeignet. Stufenlos erreichbar sind zwar nur einige, doch in den Erdgeschoss ist die barrierefreie Nutzung bis auf wenige Ausnahmen gut möglich. Durch einige Um- und Anbauten wurde zusätzlicher Wohnraum für Alt und Jung geschaffen, die modernisierten Bäder erhielten bodengleiche Duschen. Zäune und Hecken sowie

zum Teil neue Haustüren und Fenster, Gegensprechanlagen/Kameras sorgen für Sicherheit. Häufig überdachte Hauseingänge und Terrassen bieten eine gute Aufenthaltsqualität. Für Werterhaltung sorgen die Eigentümer durch regelmäßige Kontrollen. Der nachbarschaftliche Erfahrungsaustausch wird besonders gepflegt, der Landesverband bietet vielfältige Beratungsangebote.

Ökologie

Einen hochwertigen Beitrag zum Klimaschutz leistet die Gemeinschaft mit großen Zisternen und dem Versickern von Regenwasser in Rigolen. Ergänzt wird dies durch relativ kleine Verkehrsflächen und zahlreiche Laubbäume auf den Grundstücken. Vereinzelt Fassadenbegrünungen wirken sich außerdem positiv auf die Energiebilanz der Häuser aus. Die Förderung des Naturschutzes wird durch verschiedene Kleinbiotope wie Trockenmauern und Blumenwiesen umgesetzt, zahlreiche Nisthilfen werden durch Gartenteiche und ein gutes Nahrungsangebot mit geeigneten Stauden und Gehölzen in den Gärten ergänzt. Dies zeigt sich auch durch einige Imker in der Siedlung. Erfreulich ist die Zunahme an Nutzgärten, die durch zahlreiche Hochbeete und kleinkronige Obstgehölze sehr gut zu nutzen sind.



Fotos: © Siedlergemeinschaft Vailendar e.V.

Siedlergemeinschaft Ratzeburg

2 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Ratzeburg

Land: Schleswig-Holstein
Stadt/Gemeinde: Ratzeburg
Einwohner insgesamt: 14.700

Siedlung

Gründungszeitraum: 1977
Einwohnerzahl: 46
Eigenheimgrundstücke: 21
Grundstücksgröße (Ø in m²): 630



Am Stadtrand von Ratzeburg gelegen stellt sich die Siedlung Rotdornweg als sehr gepflegtes, optisch ansprechendes Quartier dar. Die in den 1970er Jahren in Eigenleistung errichtete Siedlung mit eingeschossigen, verklinkerten Häusern weist klare Strukturen und eine angenehme Maßstäblichkeit auf. Realisierte Anbauten und Erweiterungen erfolgten zurückhaltend und stören nicht das geschlossene Erscheinungsbild. Die seit Jahrzehnten bestehende Gemeinschaft pflegt eine stabile, von Gemeinsinn geprägte Nachbarschaft und stellt sich mit Überlegungen zur gemeinsamen Kranken- und Altenpflege auch neuen Herausforderungen. Die hohe Attraktivität der Siedlung auch für jüngere Familien bietet der Gemeinschaft gute Chancen zur Bewältigung des zu erwartenden Generationswechsels.

Lebendige Nachbarschaft

Die sehr aktive Gemeinschaft pflegt ein wertvolles Miteinander und hilft bei alltäglichen Besorgungen, Krankenbesuch, Fragen zu IT u.a., Integration von Russlanddeutschen gehört dazu. Vereinseigene Geräte sowie ein privater Anhänger werden verliehen. Diverse Lokalitäten, die – neben Zelten – auch für Neujahrskaffee und Info-Abende genutzt werden, beherbergen regelmäßig eine Frauengruppe oder Kegler. Seniorentreffen und Theaterbesuche werden organisiert. Seit Jahrzehnten wird Kinder- und Jugendarbeit gepflegt, u.a. mit Volkstanz in traditioneller Tracht. Mit DLRG, Feuerwehr, Kirche und Landfrauen wird kooperiert. Pflege des Spielplatzes, des Rondells und Einsatz für einen Fahrradweg fördern das Zusammenwirken mit der Kommune. Zu Politikern von Land und



Kommune wird ausgezeichneten Kontakt gehalten.

Energieeffizienz

Die Ende der 1970er Jahre errichteten Gebäude werden überwiegend noch von den ursprünglichen Bauherren bewohnt. Viele haben über die letzten Jahre sukzessive einzelne Bauteile saniert. Eine Verstärkung der ganzheitlichen Sanierungen ist anzustreben. Zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung wurden einige Solarthermie-Anlagen oder Holzöfen mit Wassertasche nachgerüstet. Die Umrüstungsaktivitäten hin zu erneuerbaren Energieträgern sollten weiter vorangetrieben werden. Auf der jährlichen Hauptversammlung wird regelmäßig über energetische Themen informiert. Öl wird als Sammelbestellung in der Siedlung beschafft. Besonders positiv hervorzuheben sind der gemeinsame Holzeinkauf und das gemeinsame Holzlager.

Barriere-reduzierung

Die Eigenheime sind meistens barrierefrei erreichbar. Teilweise modernisierte, umgebaute Häuser sind für das Wohnen von Alt und Jung gut geeignet. Beispielhaft ist ein Haus für drei Generationen. Barrierefreie Räume sowie moderne Bäder mit bodengleichen Duschen bieten in einigen Fällen eine gute Wohnqualität. Die Eigentümer kümmern sich vorbildlich um den Erhalt ihrer Häuser. Zäune und Hecken sowie teilweise Gegensprech-, Alarmanlagen

und Kameras und eine wachsame Nachbarschaft sorgen für Sicherheit. Es gibt zwei Beispiele für die Nutzung der Smart-Home-Technologie und ein Haus mit sprachgesteuerten Rollläden. Der nachbarschaftliche Erfahrungsaustausch wird besonders gepflegt, und die Beratungen des Landesverbands werden gerne angenommen.

Ökologie

Mit erstaunlich vielen Insekten- und Vogelnisthilfen, Tränken und Kleinbiotopen sowie nahrungsliefernden Gehölzen und Stauden wird in den Gärten der Siedlergemeinschaft ein hochwertiger Beitrag zur Förderung des Natur- und Artenschutzes geleistet. Nutzgärten sind mit einigen Gewächshäusern vielfältig gestaltet, viele Hochbeete und kleine Obstbäume ermöglichen die pflegeleichte Gartennutzung teilweise vorbildlich. Das Fehlen von Kies- und Schotterflächen und ein guter Bedeckungsgrad des Bodens mit Pflanzen wirkt sich positiv auf den Klimaschutz aus. Dies gilt auch für zahlreiche Teiche, die mit Regenwasser von den Dächern gespeist werden. Durch die Pflanzung von Solitärlaub-bäumen als Straßenbegleitgrün könnte ein zusätzlicher positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.



Fotos: © Siedlergemeinschaft Ratzeburg

Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V.

3 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e. V.

Land: Berlin
Stadt/Gemeinde: Berlin
Einwohner insgesamt: 3,7 Mio.

Siedlung

Gründungszeitraum: 1933/1939
Einwohnerzahl: 285
Eigenheimgrundstücke: 151
Grundstücksgröße (Ø in m²): 900



Die an der Landesgrenze zu Brandenburg am westlichen Rand Berlins gelegene Siedlung aus den 1930er Jahren bietet mit ihren als Doppelhaushälften errichteten Häusern ein geschlossenes, sehr gleichmäßiges Erscheinungsbild, das auch durch inzwischen erfolgte Erweiterungen erhalten blieb. Die Durchgrünung und die Nähe zum Spektensee machen die Erbbausiedlung zu einem attraktiven, großstadtnahen Quartier. Allerdings erschweren bindende, veraltete technische Hinweise der Stadt zur baulichen Gestaltung der Siedlung eine durchgreifende Bestandsmodernisierung. Hierzu steht die Siedlergemeinschaft, die alle Erbbauberechtigten ebenso wie die wenigen Einzeleigentümer als Mitglieder verzeichnet, in anhaltendem Kontakt zum Stadtplanungsamt.

Lebendige Nachbarschaft

Die familiäre Gemeinschaft hilft in Alltagsfragen, rund um die Erbbauverträge und auch in Notfällen, z. B. Hausbrand. Die hervorragende Kommunikation durch regelmäßige Siedlersprechstunden wird durch das „Siedlungs-Echo“ und digitale Medien ergänzt. Als Treff – nicht nur für die Gemeinschaft selbst – dient das geräumige Vereinshaus. Wegen Corona wurde beispielsweise hier der Kindergottesdienst der Vorschule gefeiert. Regelmäßig finden für Jung und Alt u.a. Stammtisch, Tanzsport, Kinder-Kung-Fu, Basteln und Info-Abende statt, außerdem die Silvesterfeier, zu der Kommunal- und Landespolitiker eingeladen sind. Kooperation mit Vereinen findet punktuell statt. Hervorzuheben ist die Hilfe für Migranten, eine türkische und eine



syrische Familie wurden als Nachbarn begrüßt. Pflege öffentlichen Grüns gehört zu den tradierten Aufgaben.

Energieeffizienz

Die in den 1930er Jahren errichteten Arbeitersiedlungshäuser wurden mit Generationswechsel fortlaufend saniert, zum Teil mit KfW-Bauteilförderung oder BAFA-Anlagenförderung. Ein Gebäude wurde nach EnEV-Mindestanforderungen neu errichtet. Weitere Nachverdichtungen oder Neubaugebiete gibt es nicht. Ganzheitliche Sanierungsbetrachtungen von Gebäuden wären wünschenswert. Die besonders ausgeprägte Beratung innerhalb der Gemeinschaft zu erneuerbaren Energien und zu Lüftungstechnik hat erfreulicherweise schon zur Installation mehrerer Pellet-Kessel und Wärmepumpen sowie zweier Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung in der Siedlung geführt.

Barrierereduzierung

Die Siedlungshäuser bieten empfehlenswerte Beispiele für das Mehrgenerationen-Wohnen. Stufenlose Wege und Hauseingänge ermöglichen teilweise den barrierefreien Zugang. Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgen je nach Bedarf. Dadurch bieten auch manche Bäder eine barrierefreie Nutzung. Beratungen erfolgen durch den Landesverband. Zwei Hand-

werksbetriebe in der Gemeinschaft leisten wertvolle Unterstützung. Auf den Einbruchschutz bei Türen und Fenstern wird besonderer Wert gelegt. Häufig wurden Sicherheitstüren und -fenster sowie einige Gegensprechanlagen und Kameras zur Überwachung eingebaut. Die wachsame Nachbarschaft sorgt zusätzlich für Sicherheit.

Ökologie

Mit der Beschränkung der befestigten Flächen auf das Notwendigste leisten die Mitglieder der Gemeinschaft einen hochwertigen Beitrag zum Klimaschutz. Gleiches gilt durch das meist oberirdische Sammeln von Regenwasser und das Versickern von Überschuss auf den Grundstücken. Sehr erfreulich ist der Verzicht auf Kies- und Schotterflächen und der Bestand an Großgehölzen, u.a. auch vielen alten Obstbäumen – beides trägt erheblich zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Sowohl in den Nutz- als auch in den Ziergärten werden Vielfalt und Artenreichtum vorbildlich berücksichtigt. Durch die zahlreichen Blumenwiesen und vielfältigen Kleinbiotope wird die Insekten- und Vogelwelt nachahmenswert unterstützt. Das gute Miteinander der Mitglieder wird durch niedrige Zäune, oftmals aber auch durch offene Grenzen gefördert.



Fotos: © Wittig

Siedlergemeinschaft Elisenau

3 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Elisenau

Land: **Brandenburg**
Stadt/Gemeinde: **Ahrensfelde**
Einwohner insgesamt: **13.800**

Siedlung

Gründungszeitraum: **1930**
Einwohnerzahl: **150**
Eigenheimgrundstücke: **60**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **1.000**



Der 1930 als Arbeitslosensiedlung zum Zweck der Eigenversorgung gegründete Ortsteil Elisenau der Gemeinde Ahrensfelde ist eine Siedlung mit ländlicher Prägung im erweiterten Speckgürtel der Hauptstadt. Nicht zuletzt in Folge des engen Berliner Wohnungsmarktes ist sie in den letzten Jahren durch Neubau gewachsen. Große Grundstücke und die Lage im Randbereich der Gemeinde und der Stadt Bernau bieten Erholung und naturnahes Leben. Zahlreiche Häuser wurden saniert und mancherorts Solartechnik installiert. Hier gibt es allerdings noch Ausbaureserven, die die erst 2012 gegründete Gemeinschaft mit mehreren geplanten Veranstaltungen ebenso aktivieren möchte wie den altersgerechten Umbau. Die Siedlergemeinschaft fördert in bemerkenswerter Weise den Zusammenhalt im Dorf und sieht optimistisch in die Zukunft.

Lebendige Nachbarschaft

Die Gemeinschaft hat sich dank aktiver Nachbarschaft in den acht Jahren ihres Bestehens verdreifacht. Unterstützung im täglichen Bedarf, durch Mitfahrgelegenheiten oder bei kleineren Arbeiten, erstreckt sich auch auf Hilfe beim Instandsetzen von Nebengebäuden oder Anlegen eines Gartenteichs. Geräte werden unter den Nachbarn ausgeliehen, gepflegt wird u.a. ein öffentlicher Spielplatz. Im selbsterrichteten Vereinshaus trifft man sich zu Stammtisch, Seniorennachmittag, Line-Dance oder Grillkurs. Für das Siedlerfest werden zusätzlich große Zelte auf der Festwiese errichtet. Mit Osterfeuer, Martinsumzug u.a. werden Kinderfeste ausgerichtet. Zu Corona-Zeiten sichern Rundtelefonate den Kontakt. Die Kooperation mit der Kommune ist durch den Gemeinschaftsleiter, der zugleich Orts-



vorsteher ist, und weitere Mitglieder im Ortsbeirat hervorragend.

Energieeffizienz

Die Siedlung von ursprünglich 39 Gebäuden ist nach der Wende fortlaufend gewachsen. Die nach 1990 hinzugekommenen Gebäude wurden unter Einhaltung energetischer Mindestanforderungen errichtet. Vier Gebäude der Ursprungssiedlung von 1930 sind noch nicht saniert und werden ausschließlich mit Kachelöfen beheizt. Die meisten Gebäude werden heute mit Öl und Gas beheizt. Bei den Neubauten gibt es vereinzelt Wärmepumpen. Eine Verstärkung der Sanierungsaktivitäten, besonders bezogen auf die Wärmeversorgung unter Einbeziehung erneuerbarer Energien, wäre wünschenswert. Bei weiteren Neubauten empfiehlt die Jury, auf energetische Übererfüllung der Mindestanforderungen hinzuwirken.

Barrierereduzierung

Die Siedlerhäuser haben sich bis heute für viele Generationen bewährt. Im Bereich Barrierereduzierung sind manche Beispiele zu finden. Über meistens gepflasterte Wege und teilweise stufenlose Hauseingänge sind die Wohnungen bequem zu erreichen. Modernisierungen, Um- und Anbauten schaffen Raum für Alt und Jung. Zum Teil wurden barrierearme Bäder mit bodengleichen Duschen eingebaut. Hecken und Zäune begrenzen teilweise die Grundstücke, moderne

Haustüren mit Gegensprechanlagen und Kameras bieten zusätzliche Sicherheit. Die nachbarschaftliche Hilfe wird durch Handwerksbetriebe in der Gemeinschaft tatkräftig unterstützt. Gerne werden auch Beratungen durch den Landesverband angenommen. Die Polizei bietet zusätzlich Info-Veranstaltungen zum Einbruchschutz.

Ökologie

Die alten Alleebäume in der Siedlung, ein Verzicht auf Kies- und Schotterflächen, aber auch eine Vielzahl von energetisch wirksamen Bäumen auf den Grundstücken leisten einen hochwertigen Beitrag zum Klimaschutz. Zisternen und das Versickern von Regenwasser in der Fläche unterstützen diesen Beitrag. Große Bäume in den Gärten dienen als Schattenspender und tragen zu einem angenehmeren Kleinklima bei. Nutzgärten mit kleinen Obstbäumen und Beerensträuchern sind zunehmend beliebt, der Anteil an Nadelgehölzen in den Ziergärten ist wohlthuend gering. Mit einer Vielzahl von Nisthilfen und Kleinbiotopen wird der Natur- und Artenschutz gut gefördert. Erfreulich sind die offenen Grenzen mit niedrigen Hecken und wenigen festen Zäunen, was auf ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis hinweist.



Fotos: © Siedlergemeinschaft Elisenau |
© Jörg Dreger

Gemeinschaft Surheide II

3 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Gemeinschaft Surheide II

Land: **Bremen**
Stadt/Gemeinde: **Bremerhaven**
Einwohner insgesamt: **113.600**

Siedlung

Gründungszeitraum: **1932**
Einwohnerzahl: **380**
Eigenheimgrundstücke: **154**
Grundstücksgröße (Ø in m²): **700**



Zwischen Großstadt und erholsamen Naturflächen gelegen zeigt sich die Siedlung als gepflegtes, sehr ruhiges Wohngebiet für alle Generationen. Die zwischen 1932 und 1955 errichtete Einfamilienhaussiedlung verfügt über wohnortnahe Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und bietet attraktive Wohn- und Lebensbedingungen, sodass an Nachfrage kein Mangel besteht. Gleichwohl konnte trotz mannigfaltiger Erweiterungen der zunächst geringen Wohnflächen der ursprüngliche Siedlungscharakter erhalten bleiben. Die Bewohner und eine aufmerksame Bauaufsicht sorgen gemeinsam für ein weiterhin ansprechendes optisches Erscheinungsbild. Die Gemeinschaft lebt ein harmonisches Miteinander und bietet gerade den älteren Bewohnern eine sichere Heimat.

Lebendige Nachbarschaft

Die Gemeinschaft, inklusive Migranten, pflegt eine familiäre Nachbarschaft, alltägliche Unterstützung ist selbstverständlich. Bei Hausmodernisierung werden ortsansässige Handwerker herangezogen. Die Gemeinschaft schafft Treffpunkte wie den regelmäßigen „Klön-schnack“ im Sportvereinshaus, in der Schulmensa finden Weihnachtsfeier mit Basteln origineller Garten-Adventskränze und der „Frühlingszauber“ mit Ausstellung statt. Auf beachtliche Gemeinschaftsinitiative tritt in der Turnhalle die „Niederdeutsche Bühne“ auf. Mit Vereinen, Kirche und Kita werden bei Jung und Alt beliebte Veranstaltungen organisiert. Insektenhotel und Blühwiese auf öffentlichem Grund werden in guter Kooperation mit der Kommune gepflegt. Für ein Projekt von



20 barrierefreien Wohnungen gibt die Gemeinschaft für den Erstbezug ortsansässiger Senioren die Bewerbungsunterlagen aus.

Energieeffizienz

Die überwiegend 65 bis 80 Jahre alten Gebäude präsentieren sich kompakt und wurden zweischalig errichtet. Bei Sanierungen wurde teilweise der Zwischenraum mit Perlitkugeln ausgeblasen oder die Außenwand gedämmt. An vielen Gebäuden wurden diverse Bauteile bereits energetisch saniert. Bei den erfolgten Erweiterungen wurden die Bestandsgebäude komplett saniert und zum Teil energetische Übererfüllungen erreicht. Einige der in Nachverdichtung errichteten Neubauten wurden mit mechanischer Lüftung ausgeführt.

Bis auf einige Pellet-Kessel und Wärmepumpen erfolgt die Wärmeversorgung überwiegend über Gas und Öl. Wenige PV- und Solarthermie-Anlagen verweisen auf Potenziale für den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energieträger.

Barrierereduzierung

Die meisten Häuser sind stufenlos oder über eine Stufe erreichbar. Zum Teil bieten Vordächer und Terrassenüberdachungen Schutz und erhöhen die Wohnqualität. Das Generationen-Wohnen ist in vielen Fällen durch An-, Umbau und Modernisierungen, auch mit barrierefreien Bädern, gut möglich. Dazu

gibt es einige Beispiele. Hecken und Zäune, teilweise Sicherheitstüren und -fenster, Gegensprechanlagen/Kameras bieten einen guten Einbruchschutz. Die regelmäßige Pflege, Kontrolle und Instandsetzung durch die Eigentümer dient der Werterhaltung der Gebäude. Punktuell gibt es Interesse für die Smart-Home-Technologie. Der Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft ist sehr ausgeprägt, und die Beratungen des Landesverbandes werden gerne angenommen.

Ökologie

In den Gärten der Siedlergemeinschaft wird ein überaus nützlicher Beitrag für den Natur- und Artenschutz geleistet. Neben den vielen Nisthilfen und Kleinbiotopen auf den einzelnen Grundstücken wurde zudem auf einer öffentlichen Fläche von den Mitgliedern ein großes Insektenhotel gebaut, die Fläche davor soll mit einer Blumenwiese und einer Pflanzung von Weiden und Linden zusätzlich aufgewertet werden. Bei einigen Häusern sind Bäume als energetisch wirksame Bepflanzung vorhanden, weitere große Bäume, darunter alte Obstbäume, dienen als Schattenspender in den Gärten. Gerade bei älteren Zufahrten ist der Versiegelungsgrad der Grundstücke geringer und oftmals sind nur die Fahrspuren befestigt. Wünschenswert ist, dass diese erfreuliche Gestaltung bei neueren Anlagen Nachahmer findet.



Fotos: © Helmut Gross

Siedlergemeinschaft Brennender Berg

3 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Brennender Berg

Land: Saarland
Stadt/Gemeinde: Sulzbach-Neuweiler
Einwohner insgesamt: 16.300

Siedlung

Gründungszeitraum: 1953
Einwohnerzahl: 500
Eigenheimgrundstücke: 180
Grundstücksgröße (Ø in m²): 500



Die am Stadtrand liegende Siedlung aus den 1950er und 60er Jahren bildet das größte nach Kriegsende zusammenhängend bebaute Wohngebiet der Stadt und ist geprägt von jahrgangstypischen Einzel- und Doppelhäusern. Mit zahlreichen Modernisierungen, An- und Umbauten haben die Bewohner hier modernen und zukunftssicheren Wohnraum geschaffen, ohne das gewachsene Erscheinungsbild der Siedlung zu zerstören. Die Gemeinschaft konnte in den letzten Jahren viele junge Familien gewinnen. Sie engagiert sich kontinuierlich in der Errichtung, Pflege und Fortentwicklung einer öffentlichen Grünanlage. In weiterer Kooperation mit der Kommune könnte durch eine noch stärkere, naturnahe Durchgrünung des öffentlichen Raums – ebenso der Vorgärten – die Attraktivität der Siedlung zusätzlich gesteigert werden.

Lebendige Nachbarschaft

Die Gemeinschaft pflegt ein gutes, unterstützendes Miteinander. In einer Gaststätte, in der regelmäßig zum Mittagstisch geladen wird, finden auch Stammtisch, Seniorenkaffee und Info-Abende statt. Kommuniziert wird zusätzlich digital. In einer Garage werden Geräte zum Verleih vorgehalten. Für Kinder und Jugendliche wird u.a. das Naturerlebnis „Mit Tieren durch den Wald“ oder „Zauberhaftes Frühstück“ organisiert. Mit anderen Vereinen wird der lebendige Adventskalender gestaltet und das beliebte Krautschneiden veranstaltet. Mit dem Preis „Saarland zum Selbermachen“ zeichnete Sozialministerin Monika Bachmann die Gemeinschaft wegen der Herrichtung des Siedlerecks mit Bänken, Siedlerhütte, Walnussbaum, Insektenhotel und „Lesebaum“ aus. Gute Kooperation mit der Kommune wird



durch die Mitgliedschaft des Bürgermeisters und weiterer Stadträte gesichert.

Energieeffizienz

Ein kleiner Teil der Gebäude aus den 1950er Jahren wurde bereits komplett saniert. Bei vielen Gebäuden sind energetische Teilsanierungen erfolgt. Es gibt jedoch noch einige Gebäude in unverändertem Urzustand. Beheizt werden die Gebäude überwiegend mit Gas (alte Niederdruckkessel oder Brennwertgeräte). Vereinzelt gibt es Solarthermie-, PV-Anlagen oder wasserführende Kamine. Einige Siedlungshäuser werden noch immer mit Öl beheizt. Eine Verstärkung der energetischen Sanierungsaktivitäten und besonders die Auseinandersetzung mit Möglichkeiten des Einsatzes von erneuerbaren Energien ist anzustreben. Weitere Informationsvorträge zur Energieeffizienz von Gebäuden, sinnvollem Lüftungsverhalten etc. wären wünschenswert.

Barriere-reduzierung

Einzel- und Doppelhäuser auf teilweise durch Hecken und Zäune begrenzten Grundstücken prägen die Siedlung. Vordächer und Terrassenüberdachungen bieten Schutz und Raum zum Verweilen. Nur einzelne Häuser sind stufenlos erreichbar und zum Teil durch An- und Umbauten so vergrößert, dass sie für Generationen-Wohnen gut geeignet sind. Es gibt einige Beispiele für barrierearme Bäder mit bodengleichen Duschen.

Einbruchsicherungen an Türen und Fenstern sowie Gegensprechanlagen/Kameras finden sich vereinzelt. Das Prinzip „wachsamer Nachbar“ bietet Sicherheit. Erfahrungsaustausch in der Gemeinschaft wird gepflegt, der Landesverband steht für Beratungen zur Verfügung.

Ökologie

Die Gemeinschaft bringt sich besonders engagiert bei der Kommune ein, dies zeigt sich u.a. bei der Neugestaltung der Siedlerecke mit Bäumen, Trockenmauern, Sitzflächen und einem großen Insektenhotel. Dazu gesellen sich 60 Nisthilfen, die von einem Mitglied gebaut und verteilt wurden. Zusammen mit einigen Kleinbiotopen fördern sie den Natur- und Artenschutz in der Siedlung. Nützliche Aspekte im Bereich Klimaschutz werden durch einige Dachbegrünungen und durch das Ableiten von Regenwasser einiger Häuser in einen großen Teich bzw. durch Versickerung auf dem Grundstück erzielt. Leider haben Kies- und Schotterflächen in den vergangenen Jahren zugenommen, wünschenswert wäre eine entsprechende Aufklärung zugunsten pflegeleichter Begrünung durch die Gemeinschaft und Kommune.



Fotos: © Alois Daniel | © Hans Rudi Andres

Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V.

3 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V.

Land: Sachsen
Stadt/Gemeinde: Leipzig
Einwohner insgesamt: 593.100

Siedlung

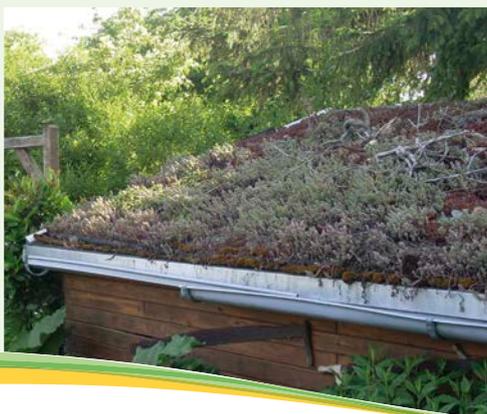
Gründungszeitraum: 1933/1934
Einwohnerzahl: 131
Eigenheimgrundstücke: 61
Grundstücksgröße (Ø in m²): 800



In Stadtrandlage Leipzigs gelegen weist die in den 1930er Jahren errichtete Siedlung vollständig großzügige, alte Siedlungsstrukturen mit großen Grundstücken und klassischen Einfamilienhäusern auf, die inzwischen nahezu alle modernisiert worden sind. Partieller Neubau durch Grundstücksteilungen oder Lückenbebauung fügt sich harmonisch in das geschlossene Erscheinungsbild ein. Die geschichtsbewusste Gemeinschaft pflegt intensive Kontakte zu Politik und örtlichem Vereinsleben und ist über den Vorsitzenden an dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Leipzigs (INSEK 2030) beteiligt. Die etwas periphere Lage der Gemeinschaft könnte durch P & R-Plätze an den Knotenpunkten des ÖPNV deutlich verbessert werden, was auch ein Zugewinn für die Stadt insgesamt wäre.

Lebendige Nachbarschaft

Die gut vernetzte Gemeinschaft pflegt ein wertvolles nachbarschaftliches Miteinander wie Übernahme von Einkäufen und kleineren Arbeiten oder Mitfahrgelegenheiten „auf Zuruf“. Zu Beginn der Corona-Pandemie wurden über 500 Mund-Nasen-Masken für soziale Einrichtungen genäht. Der intensiven Kommunikation dienen der regelmäßige Stammtisch und zahlreiche Veranstaltungen im selbsterrichteten Vereinshaus. Geselliges wie Sommerfest, „Lieder zur Laute“, Adventseinläuten wird ergänzt durch Info-Abende zu Verbraucherthemen, aber auch zur Regionalgeschichte. Mit Sportverein, Freiwilliger Feuerwehr, Karnevalsclub u.a. wird ein Jahresprogramm für Jung und Alt abgestimmt. Mit dem BUND und der Grundschule wurde ein großes Insektenhotel gebaut. Die diskussions-



freudige Zusammenarbeit mit Politikern von Kommune und Land hat sich z. B. im Bau eines Radweges, Stadtbeleuchtung, Neugestaltung eines Mahnmals niedergeschlagen.

Energieeffizienz

Die Gebäude der Ursprungssiedlung aus den 1930er Jahren wurden nach 1990 kontinuierlich saniert, teilweise auch energetisch mit Inanspruchnahme von Bauteilförderung. Jedoch führen diverse Anbauten bei einigen Gebäuden inzwischen zu einem sehr ungünstigen Verhältnis von Hülle zu beheiztem Volumen. Wintergärten sind als thermische Puffer energetisch nur günstig, wenn diese nicht beheizt werden. Zwei der 16 Neubauten werden mit Wärmepumpe beheizt. Alle anderen Gebäude nutzen Öl oder Gas für die Wärmeerzeugung. Informationsangebote zu energetischen Sanierungen, erneuerbaren Energien und Fördermöglichkeiten in der Gemeinschaft sind ebenso zu empfehlen wie die Stärkung des Verständnisses für Präventionsmaßnahmen in Bezug auf Klimaanpassung.

Barrierereduzierung

Die eingeschossigen Einfamilienhäuser sind für das Generationen-Wohnen gut geeignet. Die Hauseingänge sind zwar meist über Stufen erreichbar, doch modernisierte und durch An- und Umbau vergrößerte Räume bieten Barrierefreiheit und mitunter komfortable Bäder mit bodengleichen Duschen. Für das Generatio-

nen-Wohnen gibt es gute Beispiele. Die Eigentümer sorgen durch regelmäßige Kontrollen für den Werterhalt ihrer Anwesen. Gegensprechanlagen, Kameras, Sicherheitstüren und -fenster bieten bei einigen Häusern einen guten Einbruchschutz. Beratungen durch den Landesverband und Vorträge zum Brand- und Einbruchschutz werden gerne angenommen.

Ökologie

Ein Altbestand an Obstbäumen, aber auch viele andere Laub- und Nadelbäume fördern ein gutes Kleinklima in der Siedlung. Höchste nützliche Aspekte im Klimaschutz sind die Grünstreifen zwischen den Fahrspuren in den Einfahrten, die nach dem Sammeln in Zisternen und Regentonnen überwiegende Versickerung des Regenwassers sowie einzelne Dachbegrünungen. Die meist offene Vorgartengestaltung wirkt einladend, und die zunehmende Anzahl an Hochbeeten und kleinkronigen Obstbäumen lässt in einigen Gärten eine pflegeleichte Nutzung zu. Mit Blumenwiesen, wilden Ecken, zahlreichen Insekten- und Vogelnisthilfen sowie Teichen, die mit Regenwasser gespeist werden, leisten die Mitglieder der Siedlung einen hochwertigen Beitrag zum Natur- und Artenschutz.



Fotos: © Heiko Zeitler | © Friedrich Richter

Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V.

3 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem Preis ausgezeichnet.

Siedlergemeinschaft Kraftwerkssiedlung e. V.

Land: Sachsen-Anhalt
Stadt/Gemeinde: Bitterfeld
Einwohner insgesamt: 15.200

Siedlung

Gründungszeitraum: 1920
Einwohnerzahl: 59
Eigenheimgrundstücke: 24
Grundstücksgröße (Ø in m²): 500



Die als Wohngebiet der umliegenden Industriegebiete in den 1920er und 30er Jahren geschaffene Siedlung ist ein ansprechendes, mit Ein- und Mehrfamilienhäusern der Jahrhundertwende großzügig bebautes Quartier mit Gartenstadtcharakter. Viel Grün, symmetrische Sichtachsen und die lockere Bebauung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre in einem weitgehend gepflegten Umfeld mit viel Flair. Partieller Neubau fügt sich gut in das geschlossene Gesamtbild ein. Eine Sanierung der teils in schlechtem Zustand befindlichen Straßenbeläge und Bürgersteige wäre einer weiteren Attraktivität förderlich. Die relativ kleine Siedlergemeinschaft legt großen Wert auf gute Nachbarschaftsbeziehungen und pflegt hinsichtlich des öffentlichen Raums regelmäßig Kontakte zur Kommune.

Lebendige Nachbarschaft

Die kleine, in der Siedlung verstreut lebende Gemeinschaft wirkt aktiv für ein nachbarschaftliches Miteinander, Einkäufe, Arbeiten wie Schneeräumen oder Hilfe beim Computer werden übernommen. Geräte werden unter den Nachbarn ausgeliehen. Ein wöchentlicher Gesprächskreis sowie digitale Medien dienen intensivem Austausch. Als Treffpunkt steht die „Pistorschule“ zur Verfügung, wo die Gemeinschaft etwa das Osterfeuer für Jung und Alt veranstaltet. Für den Adventsmarkt mit eigenen Produkten wird ein Zelt aufgebaut. Mit Kommune und Land – einige Mitglieder sitzen im Stadtrat – wurden Probleme zu Grundwasseranstieg und Sicherung der Wohnbebauung im Flächennutzungsplan gelöst, zu unsanierten Gebäuden und Wegen wird beraten. Als künftiges Projekt soll in Ko-



operation u.a. mit dem Kreisjagdverband ein ehemaliges Trafohäuschen als Nistort für Vögel und Kleinotier hergerichtet werden.

Energieeffizienz

Mit Verkauf vieler Gebäude nach der Wende an die Bewohner wurden viele Teilsanierungsmaßnahmen durchgeführt. Konzeptionelle energetische Aufwertungen der gesamten Gebäudehüllen sollten geprüft werden. Das ursprünglich durch den Energieträger Öl gespeiste vorhandene Fernwärmenetz wurde teils rückgebaut. Für den noch vorhandenen Teil könnte die Prüfung einer sinnvollen alternativen (erneuerbaren) Wärmequelle zielführend sein, auch wenn ein Teil der Gebäude bereits auf Gas-Brennwertgeräte umgestellt ist. Informationsangebote für die Siedler zu den Themen energetische Sanierung und erneuerbare Energien seitens der Gemeinschaft könnten eine gute Unterstützung darstellen.

Barrierereduzierung

Die Siedlung wird durch Ein- und Mehrfamilienhäuser auf ebenen, teilweise durch Hecken und Zäune begrenzten Grundstücken geprägt. Wegen des hohen Grundwasserstands sind die Häuser mit hohem Kellersockel errichtet und meist nur über Treppen erreichbar. Manche Häuser sind mit Sicherheitstüren und -fenstern ausgestattet und bieten sicheren Wohnkomfort. Die Eigentümer sorgen durch regelmäßige

Kontrolle und Instandsetzung für ihr Anwesen. Ein Neubau erfüllt alle Anforderungen an barrierefreies und Generationen-Wohnen. Bei zwei Doppelhaushälften ist das selbständige, getrennte Wohnen für Alt und Jung gelungen. Der Erfahrungsaustausch in der Siedlergemeinschaft ist sehr gut, die Beratungsangebote des Landesverbandes werden gerne angenommen.

Ökologie

In der Siedlung bieten große Laubbäume in den Gärten einen hochwertigen Beitrag zum Klimaschutz. Diese stehen zum Teil in Hausnähe und wirken sich mit ihrem Schattenschwurf im Sommer energetisch positiv aus. Große Platanen und Linden als Straßenbegleitgrün ergänzen dies und tragen beispielhaft zur Verbesserung des Kleinklimas bei. In den Nutzgärten mit einigen Hochbeeten und den Ziergärten wird die Vielfalt der Pflanzenwelt gut berücksichtigt, dadurch bieten sie auch Vögeln und Insekten Nahrung und Unterschlupf. Zudem wurden in den vergangenen Jahren viele Nisthilfen in der Siedlung unterbracht. Ein Insektenhotel wurde auf Initiative der Siedlergemeinschaft auf dem nahen Kindergarten Gelände errichtet.



Fotos: © Siedlergemeinschaft Kraftwerksiedlung e. V.

Sonderauszeichnung

Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. in Leipzig für „Bürgerschaftliches Engagement“



Der Siedlerverein pflegt eine äußerst lebendige Diskussionskultur mit Politikern des Leipziger Stadtrats. Mitglieder der in der Kommune vertretenen Fraktionen werden zu Vor-Ort-Terminen eingeladen, um anschaulich konkrete Probleme der Siedlung aufzuzeigen und zu debattieren. Vor Kommunal-, Landtags- oder Bundestagswahlen werden die Kandidaten zur Siedlungsentwicklung angesprochen und auch Veranstaltungen durchgeführt. Das kontinuierliche, vertrauensvolle Zusammenwirken zum Wohl der Siedlung über den Siedlerverein hinaus bindet auch andere Vereine von Portitz ein. Kontroversen werden ausgetragen und gemeinsame Lösungsansätze gesucht.

Basis des demokratischen Verständnisses ist nicht zuletzt die kritische Auseinandersetzung mit der Historie, insbesondere der Regionalgeschichte der Stadt Leipzig und des Stadtteils Plaußen-Portitz.

In Anerkennung für das hervorragende Engagement zur demokratisch-politischen Willensbildung bei der konkreten Gestaltung des Wohnumfelds und des gesellschaftlichen Miteinanders verleiht die Jury dem Siedlerverein Moränensiedlung Portitz e. V. die Sonderauszeichnung für „Bürgerschaftliches Engagement“.

Siegerehrung digital – Eindrücke vom Drehtag



Wohneigentümer – heute für morgen aktiv

Resümee der Jury

Der 27. Bundeswettbewerb für Eigenheim-Siedlungen „Wohneigentümer – heute für morgen aktiv“ war besonders.

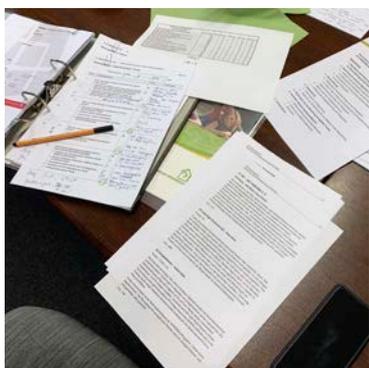
Im Gegensatz zu den vorangegangenen Wettbewerben musste vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie die für Anfang Mai 2020 fest terminierte, traditionelle Rundreise zur Vor-Ort-Begutachtung bedauerlicherweise abgesagt werden. Dieser erzwungene Ausfall der persönlichen Inaugenscheinnahme stellte die Jury genauso wie die Wettbewerbsteilnehmer vor Herausforderungen.

So waren die Gemeinschaften kurzfristig gefordert, mittels zusätzlicher schriftlicher Ausarbeitungen, der Übersendung von Sitzungsberichten, Jubiläumsbroschüren und aussagekräftigen Fotostrecken oder Videobeiträgen gleichsam einen „virtuellen Rundgang“ zu ermöglichen, welcher der Bewertungskommission einen möglichst umfassenden und realistischen Eindruck erlauben sollte. Diesem hohen Anspruch konnten die Wettbewerbsteilnehmer angesichts der begrenzten Zeit und der ungewöhnlichen Aufgabe erstaunlich gut entsprechen.

Die Jurymitglieder analysierten – jeder für sich – die teils sehr umfangreich eingeschickten Unterlagen und führten sodann auf der Grundlage der Bewertungsbögen, die auch bei der Bereisung zum Einsatz gekommen wären, für jeden der vier Bewertungsbereiche telefonische Einzelinterviews. Das war arbeitsintensiv und zeitraubend. Zusammen mit den Gesprächen des Juryvorsitzenden mit dem jeweiligen Gemeinschaftsvorstand konnten dadurch die mangels eigener Besichtigung fehlenden Eindrücke in insgesamt 75 individuellen Gesprächen zwar nicht vollständig ersetzt, aber doch sehr weitgehend kompensiert werden.

Dank des regelmäßigen Austauschs der Jurymitglieder untereinander via Videokonferenz, einer leistungsfähigen cloudbasierten Kommunikationsbasis und der gemeinsamen Sitzung zum Abgleich der gewonnenen Einzeleindrücke konnte eine finale Entscheidung getroffen werden, die als wohlbegründet gelten darf.

Der Titel des 27. Bundeswettbewerbs für Eigenheim-Gemeinschaften fokussiert bereits die Zielstellung: Es geht um die bewusste, aktive Gestaltung der Zukunfts-



beständigkeit der Eigenheim-Siedlungen durch ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Es geht um die Frage, wie Eigenheim-Siedlungen auch in Zukunft den heutigen und künftigen Bewohnern attraktive Wohn- und Lebensbedingungen bieten können.

Dabei ist der Begriff der Zukunftsbeständigkeit mit großer Absicht gewählt. Denn die allermeisten Eigenheim-Siedlungen können auf eine oftmals jahrzehntelange Vergangenheit seit ihrer Gründung zurückblicken; auf eine Historie, in der sie ihren Fortbestand und ihre spezifischen Eigenarten bis zur Gegenwart mit Erfolg gesichert haben.

Im Besonderen gilt das für die vielen Siedlungen, die in den 1930er Jahren gegründet wurden und in ihrer nun bald hundertjährigen Geschichte vielfältige Veränderungen erfahren haben. Häufig in Randlage der Gemeinden und Städte zur Linderung der Wohnungsnot einkommensschwächerer Familien in Selbst- und Nachbarschaftshilfe oder organisierter Gemeinschaftsarbeit errichtet, befinden sich viele dieser Quartiere heute in gefragten städtischen Wohnlagen mit entsprechendem Nachfragedruck. Aber auch die eher peripher gelegenen Siedlungen und die jüngeren Eigenheimer-Quartiere aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts haben zahlreiche Anpassungen und Veränderungen, sei es durch städtebauliche Erweiterungsphasen oder geänderte Bewohnerstrukturen, erfahren und sich zu ihrem heutigen Erscheinungsbild fortentwickelt.

Gemeinsam ist ihnen allen, so die Erkenntnis der Bewertungskommission, dass sie trotz der teils gravierenden Veränderungen ausnahmslos sehr beliebt sind. Häufig werden die Gebäude von Kindern oder Enkeln übernommen. Kommt es zu Veräußerungen, finden sich schnell Erwerber, sowohl aus der Siedlung wie auch von außerhalb. Leerstand gibt es praktisch keinen. Und das gilt in den Städten ebenso wie auf dem Land.

Die hohe Attraktivität ist dabei nicht nur der oftmals günstigen Lage oder den häufig recht großen, bei modernen Neubauvorhaben in Folge hoher Bodenpreise kaum zu realisierenden Grundstücken geschuldet, zumal die gegebenen baulichen Standards der Gebäude oder die infrastrukturelle Ausstattung der Siedlungen häufig verbesserungswürdig sind. Es ist das besondere Potential an nachbarschaftlichem Miteinander, an Solidarität und Gemeinsinn – neudeutsch: Gemeinwohlorientierung – das die Eigenheim-Siedlungen gegenüber anderen Quartieren auszeichnet.

In den Gemeinschaften ist der Einzelne nicht allein. Man kümmert sich um die Jugend, um die Senioren, um die Nachbarschaft und steht mit Hilfe, Rat und Tat füreinander bereit. Gemeinsame Anliegen werden gegenüber Verwaltung und Politik gemeinsam vertreten, Geselligkeiten, Freizeitgestaltung und Feste werden miteinander organisiert, und in Konfliktfällen übernehmen die Gemeinschaften vielfach auch moderierende Funktionen. Damit erbringen die Mitglieder aktiv Leistungen des Gemeinwohls und entlasten so die öffentliche Hand von Aufgaben, die andernfalls erst geschaffen, organisiert und finanziert werden müssten.

Das ist keine Selbstverständlichkeit! Es gilt dafür zu sorgen, dass dies im Sinne einer gelebten Nachhaltigkeit auch künftig gelingt. Das ist das Ziel des Wettbewerbs. Er will anhand gelungener Beispiele vor allem bewusst machen, auf welche zentralen gesellschaftlichen Herausforderungen und welche Aspekte der Wohnumfeldverbesserung es hierbei ankommt. Der Wettbewerb will damit Hilfestellungen geben und Richtungskorrekturen ermöglichen.

Lebendige Nachbarschaft

Welches sind nun maßgebliche Gesichtspunkte, und wie gehen die Mitglieder der Teilnehmer-Siedlungen damit um?

Die Relevanz der lebendigen Nachbarschaft steht bereits im Untertitel und damit an erster Stelle des 27. Bundeswettbewerbs. Sie ist für die Zukunft ein ganz wesentlicher Aspekt. Die Pflege aktiver Nachbarschaften in einem sozialen Miteinander ist ein durchgängiges Kriterium aller Wettbewerbe des Verbands, das in diesem Durchgang verstärkt zum Tragen kommt.

Wie sich gerade in Zeiten der Covid-19-Pandemie gezeigt hat, gehört es zu den Stärken des Wohnens in einer Siedlergemeinschaft, dass der Einzelne zwar in seinem selbstgenutzten Wohneigentum lebt, zugleich aber Anschluss und Rückhalt in der Gemeinschaft findet. Dabei ist der komplexe Bereich Soziales nicht nur für die Bewohner selbst, sondern insbesondere auch gesamtgesellschaftlich zu betrachten. Das Zusammenleben der Generationen, die Integration neuer Bewohner in die Gemeinschaft, gemeinsame Aktionen in der Nachbarschaft, gegenseitige Hilfe und nicht zuletzt das gemeinschaftliche Angehen und Bewältigen von Problemstellungen sind wichtige Elemente eines gesunden Miteinanders und des sozialen Zusammenhalts im Sinne einer sozialen Quartiersentwicklung.

Hierzu bedarf es viel Initiative und Engagement. Die Jury konnte sich davon überzeugen, dass gerade das zuverlässige und vielfältige nachbarschaftliche Miteinander das Leben und die Wohnzufriedenheit in allen teilnehmenden Siedlungen prägt und enorm zur Lebensqualität beiträgt.

In dieser Frage waren ausnahmslos gute bis sehr gute, teils auch hervorragende Ergebnisse zu verzeichnen. So unterstützen sich die Einwohner aller Wettbewerbssiedlungen in vielfältiger Weise gegenseitig bei alltäglichen Arbeiten. Das reicht von kleineren Hilfestellungen beim täglichen Einkauf oder bei der Gartenarbeit über Mitfahrgelegenheiten bis hin zur nachbarschaftlichen Übernahme einzelner Verpflichtungen innerhalb der Gemeinschaft oder der aktiven Unterstützung bei Ausbau und Renovierung der Häuser. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Senioren gerichtet, für die regelmäßige Treffen organisiert werden, mitunter spezielle Besuchsdienste eingerichtet sind oder gar ein eigener Seniorenausschuss für Hilfe und Krankenbesuche sorgt. Dadurch können auch Hochbetagte lange und selbstbestimmt in ihrem eigenen Haus wohnen. Dabei werden auch neue und unkonventionelle Wege beschritten, wie die Überlegungen einer Siedlergemeinschaft zur Entwicklung einer Pflegekooperative oder



– in einer anderen Gemeinschaft – die aktive Vermittlung des Erstbezugs barrierefreier Neubauwohnungen für ortsansässige Senioren belegen.

Viele Gemeinschaften sorgen intensiv auch für die Jugend. Dort werden Sport- und Freizeitaktivitäten angeboten, Spielplätze gebaut oder kommunale Spielplätze gepflegt und beaufsichtigt. Es gibt Kooperationen mit Jugendfördervereinen, eigene Jugendbands und themenbezogene Ausflüge für und mit Kindern und Jugendlichen. Für alle Generationen bieten die Gemeinschaften ein breites Angebot, oftmals in Kooperationen mit Kitas, Schulen, Kirchen, Vereinen oder gemeinnützigen Organisationen.

Besonderes Augenmerk legen die Siedler auf eine gute Kommunikation und ein harmonisches Miteinander. Dem dienen Siedlersprechstunden, Rundschreiben, Info-Abende und WhatsApp-Gruppen ebenso wie gemeinsame Ausflüge und Aktivitäten. Das reicht von Wandertagen über Bullenreiten und Kanutour bis zu den überall regelmäßig begangenen jahreszeitlichen oder privaten Festen. In den meisten Siedlungen können solche Veranstaltungen im eigenen Vereinsheim oder auf dem eigenen Grundstück stattfinden. Dann gehört auch deren Pflege zu den gemeinschaftlichen Aktivitäten. Deutlich wurde, wie sehr die Corona-bedingten Einschränkungen bedauert werden, aber doch ein „Notprogramm“ an Kommunikation und Hilfestellung fortgeführt werden konnte.

Beeindruckt war die Bewertungskommission von dem vielerorts bemerkenswerten Einsatz für eine zukunftsorientierte Stadtteilentwicklung. Dafür pflegen die Siedler zumeist enge Kontakte mit den kommunalen Gremien, in denen sie nicht nur im Einzelfall auch mit eigenen Mitgliedern vertreten sind. Die gute Kooperation wurde nicht zuletzt in einer Vielzahl unterstützender Schreiben von kommunalen und auch manchen Landespolitikern, wie z.B. dem schleswig-holsteinischen Ministerpräsidenten, zur Bewerbung in diesem Wettbewerb sichtbar. Das Spektrum reicht von der aktiven Mitarbeit an integrierten Stadt- und Quartiersentwicklungsprogrammen bis hin zu professionellen eigenen Vorschlägen zur Fortschreibung örtlicher Bebauungspläne. Und es ist keine Selbstverständlichkeit, dass sich Einzeleigentümer mit ihrer Teilnahme an EU-Interreg Projekten, hier: Climate Active Neighbourhoods, in die Lösung aktueller Herausforderungen des Klimaschutzes einbringen. Diese Übernahmen von Verantwortung über das eigene Haus hinaus dienen nicht nur dem eigenen Wohlbefinden, sondern sind dankenswerte Beiträge zur Stabilisierung der Gesellschaft insgesamt.



Gelebte Nachhaltigkeit Energieeffizienz

Energieeffizienz im Gebäudebereich und der Einsatz erneuerbarer Energien sind zentrale Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung, das Gelingen der Energiewende und besonders der notwendigen Reduzierung der CO₂-Emissionen. Gerade Ein- und Zweifamilienhäuser, die über 80 Prozent aller Wohngebäude ausmachen, können durch sparsamen Umgang mit Energie und eine forcierte energetische Modernisierung wichtige Beiträge leisten.

Dabei ist es für die Eigentümer wichtig, dass das Wohnen bezahlbar bleibt und hohe Energiekosten das Wohnen im Eigentum nicht verleiden. Der spezifische Energiebedarf eines Eigenheims ist aufgrund seiner Kubatur grundsätzlich höher als der einer Eigentums- oder Mietwohnung. Verfügen letztere oft über lediglich ein oder zwei Außenwände, sind es beim Eigenheim mindestens doppelt so viele. Deshalb sind gerade in den Siedlungen große Anstrengungen notwendig, damit die Energiekosten im Rahmen gehalten werden können.

Die Wettbewerbsbeiträge unterstreichen, dass das Energiebewusstsein bei den Eigenheimbesitzern weitergewachsen und inzwischen recht ausgeprägt ist. Insgesamt weisen die Siedlungen deutliche Fortschritte bei der Energieeffizienz auf.

Bei den fossilen Energieträgern erfolgte in den älteren Siedlungen die Umstellung von Kohle auf Öl und Gas bereits vor längerer Zeit. In einem Einzelfall noch partiell vorhandene Kachelöfen sind eine ganz seltene Ausnahme. Inzwischen ist in einem zweiten Schritt vielerorts die Umstellung auf sparsame Heiztechniken spürbar in Gang gekommen. Zugleich werden die fossilen Brennstoffe immer mehr durch erneuerbare Energien ergänzt oder gar ersetzt. Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen sind bereits auf vielen Dächern zu sehen, wenngleich hier die vorhandenen Potenziale bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind. Alternative Wärmeerzeuger wie Pellet-Kessel, Brennstoffzelle oder wasserführende Kaminöfen sind weniger weit verbreitet, dienen aber den Siedlern ebenso als gute und nachahmenswerte Beispiele wie wiederholt eingebaute Wärmepumpen im Bestand oder bei Neubauten in der Siedlung.

In allen Siedlungen sind die Gebäudehüllen inzwischen energetisch saniert worden, manchmal auch vorbildlich unter Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel zur Übererfüllung der energetischen Mindestanforderungen. Dabei gibt es zwischen den Siedlungen allerdings erhebliche Unterschiede, die zumeist in der Altersstruktur der Bewohner oder in der Frequenz eines Eigentümerwechsels begründet sind. Denn häufig ist dieser der Auslöser einer ganzheitlichen Modernisierungs- und Sanierungstätigkeit. Aber auch ohne diesen Impuls von außen engagieren sich die Eigenheimer zunehmend für die energetische Ertüchtigung ihrer Immobilie, wie ein auf den KfW-Effizienzhausstandard 100 saniertes Bestandsgebäude eindrucksvoll demonstriert. Umso bedauerlicher ist es, wenn – wie in einem Fall – unzeitgemäße, aber verbindliche technische Standards der kommunalen Behörde eine stärkere Modernisierungstätigkeit behindern.

Besonders hervorzuheben ist die Nahwärmeversorgung in zwei Siedlungen. Hier werden die Abwärme einer Biogasanlage bzw. ein gemeinsames Gas-Blockheizkraftwerk zur Versorgung der gesamten Siedlungen genutzt. Ergänzt wird die erneuerbare Versorgung durch zahlreiche Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Für die weitere Entwicklung sind eine Intensivierung der energetischen Sanierungstiefe und ganzheitliche Sanierungsbetrachtungen wünschenswert. Die Gemeinschaften können hier durch Informationen zu Fördermöglichkeiten beim Anlagentausch, die Organisation von Energieberatungen oder gezielte



Informationsangebote zum Einsatz erneuerbarer Energien viel zum Erreichen der Energie- und Klimaziele sowie zum Umweltschutz beitragen. Empfehlenswert ist auch die Erarbeitung längerfristiger energetischer Quartierssanierungskonzepte im Zusammenwirken mit örtlicher Politik und Verwaltung.

Wenn Alt und Jung zusammen leben und sich gegenseitig unter die Arme greifen wächst Gemeinschaft und die Gesellschaft wird entlastet. Dafür ist es – gerade in einer alternden Gesellschaft – elementar, dass Ältere so lange wie möglich eigenständig in der angestammten Wohnung und dem lieb gewonnenen Wohnumfeld leben können. Das liegt auch im öffentlichen Interesse und setzt vor allem den Abbau von Barrieren zur Erleichterung der Bewegungsfreiheit der Älteren voraus. Es dient aber ebenso dem Werterhalt des Eigentums und kommt zugleich den Jüngeren zu Gute, etwa indem der Kinderwagen leichter die Wohnung erreicht oder das Fahrrad ohne größere Mühen untergebracht werden kann. Gerade für die Älteren ist es mindestens ebenso wichtig, dass sie sich in den eigenen vier Wänden möglichst sicher fühlen können und keine Angst vor Diebstahl, Einbruch und physischer Gewalt haben.

Aus all diesen Gründen stellt der Wettbewerb auch auf die Kriterien Barrierereduzierung, Generationentauglichkeit und Sicherheit ab.

Die Jury konnte sich davon überzeugen, dass die Siedlungen auf gutem Wege sind und es ihnen teilweise vorbildhaft gelingt, diesen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen. Hierzu haben nicht nur die intensivierete Beratungstätigkeit der Gemeinschaften und der Landesverbände beigetragen. Auch die vorangegangenen Wettbewerbe haben das Bewusstsein geschärft, dass es lohnt, sich frühzeitig um diese Aspekte zu kümmern.

Die Verbesserung der Generationentauglichkeit wird insbesondere dann realisiert, wenn die Wohnfläche im Bedarfsfall durch An- und Erweiterungsbauten vergrößert und so Raum für das Zusammenleben der Generationen geschaffen wird. Barrierereduzierende Umbaumaßnahmen erfolgen in der Regel dann, wenn Bewegungseinschränkungen oder Behinderungen dies erfordern. Regelmäßig wird auf die barrierefreie, stufenlose Erreichbarkeit der Grundstücke und Häuser geachtet. Es gibt eine Reihe vorbildlicher Realisationen für barrierefreies und generationenübergreifendes Wohnen – bis hin zum Drei-Generationen Wohnen. So bieten Um- und Anbauten bei vielen Häusern ausreichende Barriere-

Gelebte Nachhaltigkeit Barrierereduzierung



Gelebte Nachhaltigkeit Ökologie

refreiheit und großzügigen Wohnraum für Jung und Alt. Im Hausinneren finden sich empfehlenswerte Beispiele für modernisierte Bäder mit bodengleichen Duschen, Treppenliften, schwellenlosen Durchgängen oder breiten Türen. Dank hinzugefügten Außen- und Innentreppenlift ist bei einem der Häuser das selbständige Wohnen auch weiterhin mit Behinderungen sehr gut möglich. Ein anderes Haus wurde komplett für Menschen mit Handicap konzipiert.

Dem Sicherheitsaspekt wird durchgängig verstärkt Rechnung getragen. Vielerorts bieten einbruchhemmende Haustüren und Fenster sowie mit Gegensprechanlagen/Kameras oder Alarmanlagen ausgestattete Häuser bereits erhöhten Einbruchschutz. Zudem setzen einige Eigentümer auf moderne Smart-Home-Technologien bis hin zum Einsatz sprachgesteuerter Rollläden. Wenngleich noch nicht sehr weit verbreitet, bietet diese Technologie doch zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Dabei haben die Siedlungen ohnehin bereits den Vorteil, dass in ihnen grundsätzlich das Prinzip der „wachsamen Nachbarschaft“ herrscht. Vielerorts von den Gemeinschaften organisierte Informationsveranstaltungen der Polizei zum Einbruchschutz und rege nachgefragte Beratungen durch die Landesverbände, inklusive Förderberatung zu entsprechenden KfW-Programmen, sorgen dafür, dass die Ertüchtigung der Gebäude auch unter Sicherheitsaspekten weiter gestärkt wird.

Klimaschutz und Ökologie werden angesichts des Klimawandels und des zunehmenden Verlusts der biologischen Vielfalt immer stärker zu wichtigen Anliegen der einzelnen Bürgerinnen und Bürger wie auch der Öffentlichkeit. Wohnwert und Beliebtheit eines Wohngebiets werden zunehmend davon bestimmt, welche Qualitäten ein Quartier in dieser Hinsicht bietet und welchen konkreten Beitrag die Bewohner zur ökologischen Nachhaltigkeit leisten – ein Aspekt, der zukünftig noch an Bedeutung gewinnen dürfte. Deshalb kam es beim Wettbewerb auch auf diese Kriterien an.

Insgesamt kümmern sich die Gemeinschaften intensiv um Klimaschutz und Ökologie. Im urbanen Kontext sind ihre Siedlungen grüne Lungen des Stadtgefüges. Sie wirken dem Aufheizen der Städte entgegen und können mit ihrem Potential an Laub- und Obstbäumen Positives zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Die meisten Siedlungen bauen dies weiter aus, indem sie große private und öffentliche Laubgehölze pflegen oder neu pflanzen. Abgrenzungen zwischen den Gärten werden – auch zu Gunsten des nachbarschaftlichen Miteinanders – niedrig gehalten und bieten mit ihren Sträuchern und Hecken gute Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Insekten und Vögel. Obwohl in den Gärten heute Zierrasen, Blumen, Ziergehölze und Spielflächen dominieren, leisten die Siedler auch beim biologischen Anbau von Obst und Gemüse Vorbildliches. Mit der erfreulichen Zunahme an Nutzgärten mit zahlreichen Hochbeeten und kleinkronigen Obstgehölzen beleben sie nicht nur die alte Tradition der Selbstversorgung, wie sie in den Gründungsjahren üblich war. Indem die Eigentümer gleichzeitig in großer Zahl Nahrungspflanzen, Nisthilfen, Insektenhotels, Trockenmauern und Kleinbiotope anlegen, fördern sie den Naturschutz und erbringen so nützliche Beiträge zum Erhalt der Arten- und Insektenvielfalt. Zudem engagieren sich viele Gemeinschaften aktiv für den Artenreichtum der Tier- und Pflanzenwelt, indem Blumenwiesen angelegt oder öffentliche Grün- und Staudenflächen gepflegt werden. Vereinzelt finden sich auch Fassadenbegrünungen und Dachbegrünungen; letztere in Folge der überwiegend geneigten Dachformen aber nur selten.

Während der hohe Versiegelungsgrad der öffentlichen Flächen in den Siedlungsbereichen kritikwürdig ist, zeigt sich im privaten Bereich mancherorts ein

erfreulich besseres Verständnis für Klimaschutz durch die Verwendung wasser-durchlässiger Materialien oder den Verzicht auf unnötige Kies- oder Schotter-flächen. Leider ist dies bei weitem nicht durchgängig der Fall, wie zahlreiche vollständig versiegelte Einfahrten oder die zu häufig vorzufindenden Vorgärten mit Kiesschüttung und Schotter beweisen. Hier wäre eine deutliche Reduzie-rung der befestigten Flächen angeraten und der Ersatz von Kies und Schotter durch blühende Staudenanlagen oder pflegeleichte Kräuterrasen nachhaltig zu empfehlen.

Wie ernst das Thema Klimaschutz und Ökologie in den Gemeinschaften genommen wird, zeigt sehr eindrucksvoll der Umgang mit Regenwasser. In acht von zehn, also 80 %, der Siedlungen wird Regenwasser in Zisternen, alten Sickergruben, Retentionsbecken und oberirdischen Behältern gesammelt, in Rigolen, Rohrgräben oder Teiche abgeleitet oder es kann auf dem eigenen Grundstück versickern.

Wer gute Aussichten haben will, der braucht zunächst einmal gute Einsichten!

Diese grundlegende Erkenntnis zieht sich wie ein roter Faden durch die Tradition der Bundeswettbewerbe des Verbands Wohneigentum, indem die Bewertungskriterien immer wieder an aktuelle Herausforderungen angepasst und fortentwickelt werden. So war es auch bei diesem Wettbewerb. Diese Erkenntnis zeichnet aber ebenso durchgängig das Handeln der Gemeinschaften aus. Die Jury konnte sich nachdrücklich davon überzeugen, wie aktiv sich die Mitglieder den wichtigen Zukunftsfragen der Energieeffizienz im Gebäudebestand, des Klimaschutzes und der Ökologie, der Generationentauglichkeit und nicht zuletzt des gemeinschaftlichen Miteinanders widmen. Es ist ihnen bewusst, wie sehr die Werthaltigkeit ihrer Immobilien und die Zukunftsfähigkeit ihres Quartiers von ihrem Handeln bestimmt werden und sie kümmern sich mit großem Erfolg darum. Um die Zukunft der Wettbewerbssiedlungen muss man sich keine Sorgen machen.

Natürlich sind die erzielten Erfolge vor Ort abhängig von der inneren Struktur der Gemeinschaft, den örtlichen Rahmenbedingungen und auch von den finanziellen Möglichkeiten. So verwundert es nicht, dass die strengen Kriterien der Jury nicht überall vollständig erfüllt werden konnten. Hundertprozentige Resultate im Sinne einer zukunftsfesten Quartiers- und Ortsentwicklung zu erwarten,

Fazit



hieße die Realitäten zu missachten. Wenn dem so wäre, brauchte es auch keine Wettbewerbe, mit denen herausragende Leistungen gewürdigt und zur Nachahmung empfohlen werden sollen. Die Jury ist sich dabei der Tatsache bewusst, dass sich nicht alle Siedlungen in Deutschland so günstig entwickeln. Denn am Wettbewerb beteiligten sich die Landessieger und damit „die Besten im Lande“. Daher ist es wichtig, die guten Beispiele aus dem Wettbewerb zu kommunizieren und überall im Lande immer wieder die Aspekte bewusst zu machen, auf die es bei der Weiterentwicklung ankommt.

Alle Teilnehmer dieses Wettbewerbs haben bewiesen: ganz entscheidend sind das Engagement des Einzelnen und die Strahlkraft dieses Engagements auf das Ganze. Der Wettbewerb hat beeindruckend gezeigt, wie ausgeprägt Wohneigentümerinnen und -eigentümer von der guten Einsicht geleitet sind, dass ihre aktive Gestaltung der eigenen Immobilie, des Wohnumfelds und des nachbarschaftlichen Miteinanders nicht nur ihr individuelles Wohlbefinden, sondern auch den sozialen Zusammenhalt fördert. Verantwortung für andere und die Gesellschaft als Ganzes wird übernommen. Gerade in Zeiten, in denen Individualismus fortschreitet und Solidarität zu schwinden scheint, ist dies ein nicht hoch genug zu schätzender Wert.

Zum Schluss gilt es, Dank zu sagen. Dank gilt den teilnehmenden Siedlungen und Gemeinschaften. Sie haben alle Hervorragendes gezeigt und sich unter erschwerten Bedingungen mit großem Engagement präsentiert. Der Jury fiel es nicht leicht, die Teilnehmer den drei vorgesehenen Preisgruppen zuzuordnen. In vielen Fällen haben wir es geradezu bedauert, Abstufungen vornehmen zu müssen. Denn überzeugt haben letztlich alle Siedlungen.

Dank gilt Herrn Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat Horst Seehofer für die Übernahme der Schirmherrschaft und für die finanzielle Unterstützung seines Hauses im Zusammenwirken mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Ohne diese Unterstützung und die im Verlauf des Wettbewerbs gezeigte Flexibilität wäre dieser Wettbewerb nicht möglich gewesen.

Dank gilt dem Verband Wohneigentum und seinen Landesverbänden. Sie haben den Wettbewerb, die Auswahl der Siedlungen und das Bewertungsverfahren ausgezeichnet vorbereitet. Besonderer Dank gilt dabei der Bundesgeschäftsstelle und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr unermüdliches, konstruktives Engagement. Die Rahmenbedingungen dieses Wettbewerbs haben sie besonders gefordert. Nur dank ihres Einsatzes und Flexibilität konnte der Wettbewerb so erfolgreich durchgeführt werden.

Danken möchte ich aber auch meinen Kolleginnen und Kollegen in der Jury. Wir haben konstruktiv und mit großer Offenheit in einem angenehmen Miteinander zusammengearbeitet. Den unmittelbaren persönlichen Kontakt mit den Siedlungen und ihren Menschen haben wir alle vermisst. Dennoch gab es sachlich und fachlich großes Einvernehmen. Das gilt auch bei der für uns alle schwierigen Entscheidung über die Vergabe der Preise und der Sonderauszeichnung.



Rolf Müller
Jury-Vorsitzender



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Herausgeber

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

Redaktion

Katrin Ahmerkamp

**Familienheim
und
Garten**

Verlag

Familienheim und Garten
Verlagsgesellschaft mbH
Oberer Lindweg 2, 53129 Bonn
www.FuG-Verlag.de

Layout

Christian Lentner

Druck

Buch- und Offsetdruckerei
Häuser KG
Venloer Str. 1271
50829 Köln

Impressum



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

www.verband-wohneigentum.de

Documentation 27. Budgetierung - Wertpapiermarkt 2020