



**„Gartenstadt mit System“ Erfurt im IBA Finale 2023
Urkunde zur Aufnahme in die IBA Abschlusspräsentation an
Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Alexander
Hilge übergeben**

Die fünfte Etappe der finalen IBA Tour führte den Fachbeirat und das Team der Internationalen Bauausstellung (IBA) Thüringen am 2. März 2023 nach Erfurt. Dort überreichte die IBA Geschäftsführerin Marta Doehler-Behzadi dem Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) Alexander Hilge die Urkunde zur Aufnahme in die IBA Abschlusspräsentation. Dieser symbolische Akt ist die finale Auszeichnung, welche ein Projekt im Rahmen der IBA Thüringen erreichen kann. „Seriell und doch nach Maß gearbeitet, unser Neubau in der Tallinner Straße ist die Antwort darauf, dass serielles Bauen mit hoher gestalterischer Qualität verbunden werden kann und die Baukultur nicht verloren geht. Wir werden Häuser mit gut gestalteten Wohnungen bauen und ein Quartier entwickeln, was Jahrzehnte Anklang finden wird, bei Bewohnern und Interessierten“, ist sich der KoWo-Geschäftsführer Alexander Hilge sicher.

Nach einer jahrelangen Schrumpfung der Bevölkerungszahlen, verbunden mit entsprechenden Rückbaumaßnahmen insbesondere in den Großwohnsiedlungen, wächst Erfurt wieder. Mit einem Um- und Neubau der noch bestehenden Großwohnsiedlungen ergibt sich nun die Möglichkeit, den Bedarf an Wohnungen mit nachhaltiger Stadtentwicklung zu decken. Dies bildete den Ausgangspunkt für das IBA Projekt der KoWo Erfurt. Bereits 2014 nahm sie die IBA Thüringen zum Anlass, um anhand eines umfangreichen Modellvorhabens die zeitgenössischen Potenziale des seriellen Bauens zu untersuchen. Motiviert von den positiven wie negativen Erfahrungen mit dem Typenwohnbau aus der DDR und heutigen Möglichkeiten der Digitalisierung ging die KoWo das Vorhaben einer neuen Gartenstadt mit System an. Die KoWo setzte dazu auf ein interdisziplinäres Team aus Forschung und Industrie. Mit dem Forschungsprojekt „Bauen mit Weitblick – Systembaukasten für den industrialisierten sozialen Wohnungsbau“ unter der Leitung der Technischen Universität München und unterstützt vom Bundesprogramm ZukunftBau wurden die Potenziale des heutigen seriellen Bauens untersucht und konkrete Handlungsanforderungen formuliert.

Ein wichtiges Ergebnis der Forschungsarbeit: Ein Großteil der Planungs- und Konstruktionsprozesse können bei seriellem Bauen von der Industrie abgedeckt werden. Die Entwicklung und Sicherung der spezifischen Projektqualitäten müssen dafür im Vorfeld stattfinden. Im Ergebnis des Forschungsprojektes entstand also ein umfassender Katalog für den industrialisierten seriellen Wohnungsbau, in dem evaluierte Standards abgebildet sind und einen Leitfaden für funktionale Ausschreibungen im seriellen Wohnungsbau bieten. Dieser Katalog war eine wichtige Grundlage für die deutschlandweit erste öffentliche Ausschreibung einer Rahmenvereinbarung für „Serielles und modulares Bauen“ durch den

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen 2018 (GdW).

Für das IBA Projekt „Gartenstadt mit System“ wurde ein im Zuge des Erfurter Stadtumbauprogramms der 2000er Jahre freigewordenes Grundstück innerhalb der Großwohnsiedlung „Moskauer Platz“ im Norden Erfurts gewählt. Der scheinbare Widerspruch zwischen dem Qualitätsanspruch einer „Gartenstadt“ und einer seriellen, also effizienten und wirtschaftlichen Umsetzung war bewusst als Leitbild der Projektentwicklung gewählt. Ein internationaler, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit Fokus auf Wohntypologie sollte die wesentlichen Qualitätsanforderungen des Projekts definieren und die bauleitplanerischen Grundlagen für die geplanten rund 140 Wohnungen schaffen. Im Ergebnis des Wettbewerbs wurde das Architekturbüro deckertmesterarchitekten zusammen mit Club L94 Landschaftsarchitekten mit der weiteren Planung und Begleitung des Vorhabens beauftragt. Ihr Entwurf sieht eine Bebauung mit insgesamt zehn punktförmigen Gebäuden mit drei bis fünf Geschossen vor. Der Erdgeschossbereich wird durch großzügige autofreie Grünanlagen mit Wegen, Plätzen und Gärten sowie Gemeinschaftsfunktionen geprägt.

Parallel zum weiteren bauleitplanerischen Entwicklungs- und Genehmigungsprozess wurde eine sogenannte „funktionale Leistungs- oder Ergebnisbeschreibung“ als Grundlage für das Vergabeverfahren im Rahmen des GdW-Rahmenvertrags für serielles und modulares Bauen formuliert. Das Ziel ist, damit einen Ausgleich zwischen dem Qualitätsanspruch und den Anforderungen an die Bauunternehmen zu bewirken, das heißt, die Aufgabe so konkret wie möglich und so offen wie nötig zu beschreiben.

Die Bauleitplanung ist inzwischen weit fortgeschritten und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen nahezu fertig, sodass in Kürze das finale Angebotsverfahren anfangen kann. Im Jahr 2024 sollen die Baumaßnahmen beginnen. Der Stadtteil Moskauer Platz erhält mit dem Projekt Gartenstadt mit System an der Tallinner Straße einen wichtigen Impuls für einen nachhaltigen landschaftsbezogenen Umbau, der die Interessen der Bewohner:innen in den Mittelpunkt stellt.