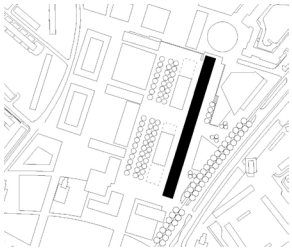
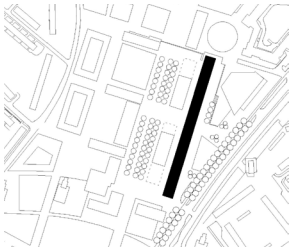
Die Prager Straße in Dresden ist ein herausragender, unter Ensembleschutz stehender Straßenzug der Nachkriegsmoderne der DDR. Den östlichen Abschluss bildet die Wohnzeile, die mit 240 m Länge und elf Geschossen zu den größten Wohngebäuden Europas zählt. Ziel der Sanierung war es, die vorhandenen Qualitäten des Gebäudes zu betonen, Mängel zu beseitigen und den Stadtbaustein in die wiederbelebte Anlage der Prager Straße neu zu integrieren. Um die Einbindung in den Stadtraum zu verbessern, wurde die Anzahl der Durchgänge im Erdgeschoss auf nur eine, großzügige und städtebaulich sinnvolle Verbindung zur Prager Straße reduziert. Die Erdgeschossfassade wird als glatte Haut mit einzelnen, betonten Zugängen zu den Gewerbeeinheiten und den Hauseingängen formuliert. Die ca. 600 Ein- bis Zwei-Raum-Appartements in den zehn Wohngeschossen werden über einen durchgehenden Mittelgang erschlossen und sind nach Osten und Westen orientiert. Da auch zukünftig von einer großen Nachfrage in diesem Segment auszugehen ist, wurden Angebote speziell für die Bedürfnisse dieser Zielgruppen geschaffen. Auf Basis der vorhandenen Wohnungen wurden 22 Grundrisstypen entwickelt.

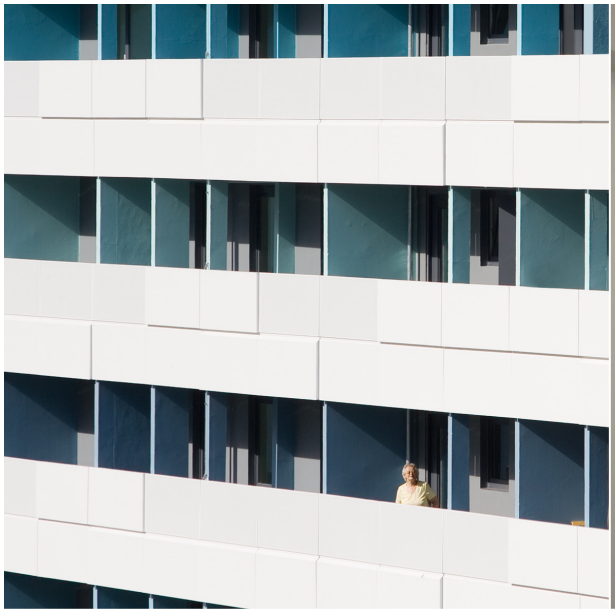
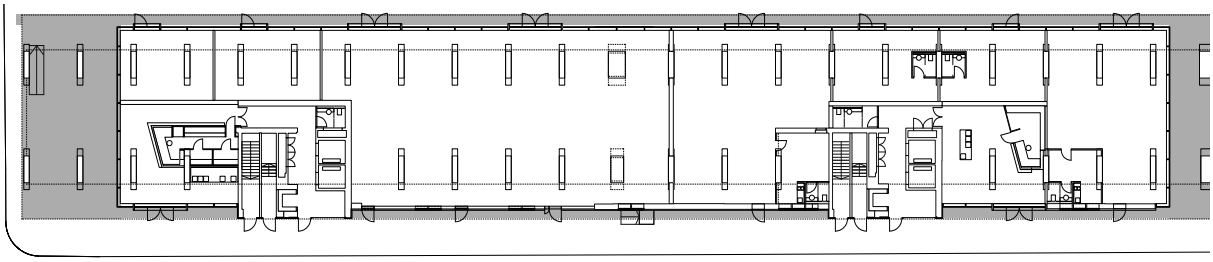


Gagfah Group GmbH, Ostra-Allee 9, D-01067 Dresden
Frau Pansa 0351/2588600
LP 1-8
HNF 49.784 m2 / BRI 198.827 m3
Baukosten gesamt 17,86 Mio. Euro
Planungs- und Ausführungzeit 06/2006 - 12/2007
1. Preis Wettbewerb 2004
ausgezeichnet mit _ best architect 09, Kategorie Wohnungsbau
Architekturpreis Zukunft Wohnen 09, Wohnen im Bestand
Jahrbuch 08/09 des Deutschen Architekturmuseum (DAM)

Wohn- und Geschäftshaus „Prager Zeile“
St.-Petersburger-Straße 26 - 32, Dresden

Aus Brandschutzgründen konnte die grundsätzliche Struktur mit der Vielzahl kleiner Wohnungen nicht geändert werden. Der Wohnwert wurde in einem extrem engen Kostenrahmen durch Optimierung der Grundrisse und der Bäder verbessert. Zusätzlich entstanden auf dem Dach vier exklusive Penthäuser mit Blick über die ganze Stadt. Neu eingerichtete Conciergebereiche dienen der serviceorientierten Mieterbetreuung. Als Ersatz für die aufgrund der innerstädtischen Lage fehlenden Freibereiche entstehen in allen Geschossen Stadtloggien als Treffpunkte für die Mieter. Diese zweigeschossigen Elemente dienen auch zur Auflockerung, Belichtung und Entrauchung der Flure. Gleichzeitig setzen die Stadtloggien Akzente in der sonst sehr strengen Fassade. Um den enormen Maßstab der Fassade zu brechen, werden die neuen Loggiabrüstungen aus einem System von Elementen unterschiedlicher Tiefe und Transparenz zusammengesetzt. Wesentliches Ziel der energetischen Sanierung war, die größtmögliche Energieeinsparung in wirtschaftlich darstellbarem Rahmen zu erzielen. Die Anforderungen der EnEV an den Primärenergiebedarf konnten um ein Drittel unterschritten werden.



Gagfah Group GmbH, Ostra-Allee 9, D-01067 Dresden
Frau Pansa 0351/2588600
LP 1- 7, anteilig 8
HNF 49.784 m2 / BRI 198.827 m3
Baukosten gesamt 17,86 Mio. Euro
Planungs- und Ausführungzeit 06/2006 - 12/2007
1. Preis Wettbewerb 2004
ausgezeichnet mit _ best architect 09, Kategorie Wohnungsbau
Architekturpreis Zukunft Wohnen 09, Wohnen im Bestand
Jahrbuch 08/09 des Deutschen Architekturmuseum (DAM)

Sanierung „Prager Zeile“
St.-Petersburger-Straße 26 - 32, Dresden