

**vdw** Zukunftspreis  
2026



# ZENTRUM FÜR MORGEN

**Auslobung**

Stand: 06. März 2026

vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

**I. Verfahren**

I.1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs	03
I.2	Auslober	03
I.3	Struktur des Wettbewerbs – Architektur / Innenarchitektur	04
I.4	Abgabeleistungen	04
I.5	Preise	04
I.6	Jury	04
I.7	Termine	05

**II. Wettbewerbsprogramm**

II.1	Erläuterungen und Ziel der Wettbewerbsaufgabe	06
II.2.	Wettbewerbsaufgabe	07

## I. Verfahren

### I.1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Veränderte räumliche, soziale und funktionale Rahmenbedingungen machen es vielerorts erforderlich, Ortskerne und zentrale Lagen in kleineren und mittleren Gemeinden weiterzuentwickeln. Gesucht werden zeitgemäße Konzepte, die Wohnen und soziale Infrastruktur im Ortskern sinnvoll verknüpfen und das Zentrum als lebendigen, alltagstauglichen Ort des Gemeindelebens stärken.

Die Transformation von Ortskernen erfordert neue Konzepte, die Serviceangebote für Anwohner\*innen mit attraktiven Aufenthalts- und Wohnorten verbinden. Vor dem Hintergrund dringend benötigten und kostengünstigen Wohnraums ergibt sich eine Aufgabenstellung im Spannungsfeld von Gestaltung, Funktionalität, Ökonomie und Ökologie. Neben einer fundierten Auseinandersetzung mit den aktuellen Fragen, wie wir in Zukunft leben möchten, welche Anforderungen sich aus gesellschaftlichen Änderungen ergeben und welche Auswirkungen dies auf die Konfiguration von Ortskernen in Gemeinden in der Peripherie größerer Städte hat, werden Lösungen erwartet, die über die originäre Aufgabenstellung der Schaffung von Gebäudeensembles hinausgehen. Die Aufgabe umfasst sowohl städteplanerische, architektonische wie auch landschaftsplanerische Aspekte.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw) und die Gemeinde Giesen möchten mit diesem Studierendenwettbewerb einen Beitrag zum fachlichen Diskurs leisten und die Auseinandersetzung mit aktuellen Fragestellungen der Orts- und Quartiersentwicklung an den Hochschulen fördern.

Im Mittelpunkt stehen eigenständige Entwürfe, die räumliche Qualität, funktionale Robustheit und städtebauliche Einbindung als zusammenhängende Aufgabe begreifen. Gesucht sind nachvollziehbar begründete Konzepte, die durch innovative und inspirierende Ansätze Impulse für Aufgabenstellungen geben, wie sie in vielen Gemeinden in ähnlicher Weise zu beobachten sind.

### I.2 Auslober

vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.

Im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw Niedersachsen Bremen) sind knapp 180 Wohnungsunternehmen, überwiegend Genossenschaften sowie kommunale Wohnungsbaugesellschaften und einige private Unternehmen, mit ca. 400 000 Wohnungen in ihrem Bestand zusammengeschlossen. Alle Mitgliedsunternehmen sind sozial und nachhaltig orientierte Unternehmen, die sich als verlässliche und verantwortungsvolle Vermieter für breite Schichten der Bevölkerung einsetzen und ihnen ein bezahlbares, sicheres und lebenswertes Zuhause bieten. In diesem Leitbild zeigen wir, wofür wir im vdw Niedersachsen Bremen stehen. Unsere Anstrengungen gehen über das Bauen und bloße Vermieten hinaus. Wir kümmern uns um unsere Mieter und stellen sie, die Menschen, in den Mittelpunkt unseres Handelns.

### Kontakt

Dipl.-Ing. Arch. Hiram Kahler

vdw  
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.  
Leibnizufer 19  
30169 Hannover

h.kahler@vdw-online.de  
Tel.: 0511 12 65 - 145  
www.vdw-online.de

Rückfragen zur Aufgabenstellung oder Abgabeformalitäten können gerne per Mail an die angegebene Mailadresse gesendet werden. Sofern die Antworten für alle Beteiligten von Interesse sind werden diese kurzfristig für alle sichtbar und anonymisiert auf der Website beantwortet.

### **I.3 Struktur des Wettbewerbs – Architektur / Innenarchitektur**

Der Wettbewerb richtet sich an die Fachgebiete Architektur, Innenarchitektur und Städtebau der Universitäten und Hochschulen in Niedersachsen und Bremen. Teilnehmen können alle Interessierten Institute und Lehrstühle. Ziel ist die Erarbeitung einer Entwurfsarbeit, wobei Ausmaß und Verfasstheit des ausgelobten Grundstücks und Bestands verschiedene Maßstabebenen in der Bearbeitung zulassen. Daher dürfen in der individuellen Aufgabenstellung auch Fokuspunkte gesetzt werden wie beispielsweise ein hochbaulicher Entwurf mit städtebaulichem Fokus sowie der Detaillierung eines Exemplarischen Gebäudes, oder etwa der Transformation / Erweiterung des Bestands zu mit innenarchitektonischen Schwerpunkten. Unabhängig von der Schwerpunktsetzung ist in allen Fällen die städtebauliche Fragestellung des Grundstücks zu bearbeiten und als schlüssige räumliche Gesamtidee darzustellen.

### **I.4 Abgabeleistungen**

Grundsätzlich wird über den Wettbewerb eine Rahmenaufgabe gestellt, die spezifische Ausformulierung und Definition der Aufgabenstellung obliegt den einzelnen Instituten / Lehrstühlen je nach eigener Nomination. Um eine Vergleichbarkeit der Arbeiten im Wettbewerb zu erzielen, sind folgende Abgabeleistungen erforderlich:

- Lageplan mit städtebaulichem Umgriff 1:500
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Maßstab 1:100, die zur Verständlichkeit des Konzeptes notwendig sind
- Funktionsschemata zu Wohnformen und Wohnungsgrößen
- Schema zu Multikodierung öffentlicher Flächen
- Schemata zu Aspekten der Materialität / Kreislaufwirtschaft / Energie
- Perspektive / Schnittaxonometrie zur Verknüpfung der Gebäude mit dem Außenraum / Freiflächen
- Außenperspektive
- Innenraumperspektive

Beachten Sie bezüglich der Abgabe bitte unbedingt alle Formblätter. Diese stehen Ihnen auf unserer Website [vdw-zukunftspreis.de](http://vdw-zukunftspreis.de) zum Download zur Verfügung.

### **I.5 Preise**

Das Gesamtbudget für die Preise beträgt 8 500 Euro; aufgeteilt in:

1. Preis 5 000 Euro
  2. Preis 2 000 Euro
  3. Preis 1 000 Euro
- Anerkennung 500 Euro

### **I.6 Jury**

Die Jury ist besetzt mit den Präsidenten der Architektenkammern Niedersachsen und Bremen sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Wissenschaft, Politik und Wohnungswirtschaft. Sie behält sich eine andere Verteilung des Preisgeldes vor.

## I.7 Termine

### **Ausgabe der Auslobung**

09. März 2026

### **Anmeldung der Teilnahme am Wettbewerb**

ab 09. März 2026\*

### **Vor-Ort-Termine**

Da die Hochschulen und Universitäten unterschiedliche Starttermine in das Sommersemester haben, werden vier Termine zur Besichtigung der Liegenschaft und Präsentation des vdw stattfinden. Die Teilnahme ist daher nur für einen der Termine notwendig.

1. Kick-Off in Giesen

11. März 2026, 13:00 Uhr

2. Kick-Off in Giesen

15. April 2026, 15:00 Uhr

Bürgerveranstaltung in Giesen

15. April 2026, 17:00 Uhr

### **Einsendeschluss**

Einsendeschluss der Wettbewerbsbeiträge ist Ende der 32. Kalenderwoche. Als Teilnahmenachweis dient die Eingangsbestätigung, nachdem der Beitrag erfolgreich auf der Website hochgeladen wurde.

Termin: bis 22. Juli 2026

### **Jurysitzung**

Die Jurysitzung findet in der 32. Kalenderwoche statt.

Termin: 06. – 07. August 2026

### **Preisverleihung**

Die Bekanntgabe des Ergebnisses und die Preisverleihung erfolgen während des vdw Verbandstages in Braunschweig.

Termin: 31. August – 02. September 2026



\*Die offizielle Ausgabe der Aufgabenstellung und damit der Start des Wettbewerbs ist der 09.03.2026. Ein individueller Start der Bearbeitung ist jedoch jederzeit bis zur Abgabe möglich. Die Teilnahme am Wettbewerb ist damit unabhängig von der Länge der Bearbeitung möglich und erwünscht. Die Teilnahme ist sowohl für Studierende möglich, welche die Aufgabe innerhalb eines betreuten Entwurfskurses bearbeiten, als auch für Studierende, welche die Aufgabe individuell als freie Arbeit bearbeiten.

## II. Wettbewerbsprogramm

### II.1 Erläuterungen und Ziel der Wettbewerbsaufgabe

Die Gemeinde Giesen liegt nördlich von Hildesheim und umfasst rund 9.800 Einwohnerinnen und Einwohner; die Ortschaft Giesen zählt rund 3.300. Der Siedlungsbestand ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt (ca. 70-80 %). Die gute Anbindung an Hildesheim macht den Ort insbesondere für Menschen attraktiv, die in der Stadt arbeiten und außerhalb wohnen möchten. Der Hauptbahnhof ist im öffentlichen Nahverkehr in unter einer Viertelstunde erreichbar. Damit einher geht eine pendlergeprägte Alltagsorganisation, in der sich Routinen, und Teile des täglichen und sozialen Lebens in Richtung der nahen Stadt verlagern.

In vielen Gemeinden vergleichbarer Struktur verändern sich unter diesen Bedingungen nicht nur einzelne Angebote, sondern auch die Rolle des Ortszentrums im Alltag: Frequenz und Aufenthaltsqualität verlagern sich, Wegeketten binden sich stärker an periphere Standorte oder die nahe Stadt, und der Ortskern wird weniger selbstverständlich als Ort der Begegnung und Alltagsöffentlichkeit wahrgenommen. Unabhängig davon, ob einzelne Nutzungen lokal weiterhin vorhanden sind, kann damit die erlebbare Belebung des Zentrums abnehmen. Der Bedarf an niedrigschwelligen, gut erreichbaren Räumen für Gemeinschaft, Vereine, Veranstaltungen und informelle Begegnung bleibt jedoch bestehen. Solche Räume werden im Kontext sozialer Infrastruktur teils als sogenannte „Dritte Orte“ diskutiert, ohne dass damit eine feste Typologie oder ein standardisiertes Programm vorgegeben wäre.

Vor diesem Hintergrund richtet sich die Wettbewerbsaufgabe auf die Entwicklung zukunftsfähiger Strategien für eine Ortsmitte, die als lebendiger und dauerhaft verfügbarer Bezugsort des Gemeindelebens funktioniert. Belebung entsteht dabei nicht allein durch einzelne Angebote, sondern durch das Zusammenspiel aus verlässlicher sozialer Infrastruktur, geeigneten Räumen der Begegnung

und einer räumlichen Organisation, die Nutzung im Alltag wahrscheinlich macht.

Ein wesentlicher Beitrag zur Lebendigkeit eines Zentrums soll zudem aus dem Wohnen selbst hervorgehen, sofern es in geeigneter Weise integriert wird. Unterschiedliche Bewohnergruppen bringen unterschiedliche Tagesrhythmen und Nutzungsanlässe mit sich. Wenn beispielsweise junge Menschen oder Studierende vor Ort leben, entsteht Präsenz auch zu anderen Tageszeiten als in rein pendlergeprägten Strukturen. Gleiches gilt für ältere Menschen, die nicht mehr berufstätig sind. Ein angemessener Wohnungsmix kann damit zur Alltagsfrequenz beitragen und das öffentliche Leben räumlich wie zeitlich verbreitern.

Ziel ist es, am konkreten Grundstück in direkter Nachbarschaft des Rathauses räumliche Konzepte zu entwickeln, die gemeinschaftliche Nutzungen, Wohnformen und Freiraumbezüge so miteinander verknüpfen, dass ein vielseitig nutzbares, alltagstaugliches Zentrum entsteht. Die Verschränkung von Innen und Außenräumen sowie von öffentlichen und gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen ist ausdrücklich Teil der Entwurfsarbeit. Dabei ist zu untersuchen, wie die gewählten Wohnformen und ihre Anordnung die Nutzung gemeinschaftlicher Räume unterstützen und zur Belebung des Ortskerns beitragen können.

Anhand eines konkreten Entwurfs werden räumliche und programmatische Ansätze illustriert, die beispielhaft wirken können. Die Motivation der Aufgabenstellung umfasst, dass aus dem Projektgedanken Anknüpfungspunkte für vergleichbare Situationen in den weiteren Ortschaften der Gemeinde ableitbar sein können. Die Programmatik soll sich aus der Konzeption selbst ergeben und ist Bestandteil der Aufgabenstellung. Der Wettbewerb ist als Ideenwettbewerb angelegt: Vorgaben der NBauO sind grundsätzlich zu berücksichtigen; abweichende Ansätze können bei schlüssiger städtebaulicher und technischer Argumentation begründet werden.

## II.2 Wettbewerbsaufgabe

### Lage und Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet liegt angrenzend an das Rathaus Giesen an der Kreuzung Rathausstraße / Küsterstraße. In die Bearbeitungsfläche ist außerdem ein angrenzendes Grundstück einzubeziehen, auf dem eine Scheune bereits abgebrochen wurde; der genaue Zuschnitt ergibt sich aus den Planunterlagen. Die beiden Flurstücke 86/3 und 86/7 werden zu einem zusammengefasst, eine Berücksichtigung der bisherigen, wegfallenden Grenze ist daher nicht erforderlich.

### Bestand und Bestandteile

Das Rathaus besteht aus einem älteren Eckgebäude, das unverändert weiterbestehen soll. Darüber hinaus befinden sich auf dem Bearbeitungsgebiet ein Flachdachgebäude (bisher u. a. für ausgelagerte Verwaltungsnutzungen) sowie ein ehemaliger Feuerwehr-Anbau. Das Flachdachgebäude steht vollständig zur Verfügung und kann – konzeptabhängig – umgebaut, erweitert oder zurückgebaut werden. Der ehemalige Feuerwehr-Anbau wird nicht mehr durch die Feuerwehr genutzt und steht leer; auch er kann weitergenutzt, verändert oder abgerissen werden.

Die im Flachdachgebäude bislang untergebrachten Nutzungen sind in der Neuplanung mitzudenken. (siehe: Bedarfe und Nutzungsbausteine). Es ist zulässig, die betreffenden Funktionen im Rahmen des Entwurfs vollständig neu zu organisieren und – falls konzeptuell begründet – auch in einem Neubau zu integrieren. Die Entscheidung für Erhalt, Umbau oder Rückbau ist jeweils nachvollziehbar zu argumentieren und im räumlichen Bezug der Gebäude zueinander schlüssig zu entwickeln.

Eine zu berücksichtigende, besondere Gegebenheit des Grundstücks ist ein zentral verlaufender Höhenversprung von ca. 1,2m. Hiermit ist ein plausibler Umgang aufzuzeigen.

Neben der Besichtigung der Bestandsbauten bei den Kick-Off-Terminen wird eine Punktwolke eines 3D Scans der Innenräume sowie Bestandspläne in Form von PDFs zur Verfügung gestellt. Um auf die Pläne zugreifen zu können, ist eine Anmeldung auf der Website erforderlich.

### Städtebaulicher Rahmen

Die umliegende Geschossigkeit liegt in der Regel bei zwei bis 2,5 Geschossen. Die Entwurfsaufgabe ist so in die vorhandene städtebauliche Struktur zu integrieren, dass Maßstäblichkeit, Adressbildung und Freiraumbezüge überzeugend ausformuliert werden. Abstandsflächen von mind. 3m zur Grundstücksgrenze, Feuerwehrezufahrt und Fluchtwege sind zu berücksichtigen und sollten in den Plänen eindeutig nachvollziehbar sein.

### Freiraum und Nachbarschaft

Südlich angrenzend befindet sich eine private Pferdewiese in Privatbesitz, die weiterhin als Grünfläche genutzt wird. Ein Emissionsschutz in Bezug auf die dortige Nutzung ist nicht zu berücksichtigen. Räumliche Bezüge können konzeptionell aufgenommen werden, eine bauliche Inanspruchnahme ist aber nicht Gegenstand der Aufgabe.

### Bedarfe und Nutzungsbausteine

Für gemeinschaftliche sowie offizielle Bedarfe sind Flächen zu entwickeln, die mehrfach nutzbar und damit wirtschaftlich wie attraktiv betreibbar sind. Der bisherige Sitzungssaal wird derzeit etwa ein- bis dreimal im Monat für Sitzungen genutzt. Daraus ergibt sich ein Ansatzpunkt zur Mehrfachnutzung und zur Verknüpfung mit weiteren Raumangeboten.

Als essenzieller Bestandteil sind vorzusehen:

- ein Gemeinschaftsraum/Veranstaltungsraum für mindestens 60 Personen,
- Arbeitsplätze für mindestens drei, teils wechselnde Personen,
- eine Küche,
- angemessene Lagerflächen,
- WC-Anlagen.

Die Definition dieser Bausteine muss sich nicht an üblichen Standardlösungen orientieren. Innovative räumliche Konzepte sowie sinnvolle Ergänzungen sind ausdrücklich möglich. Die Nutzung soll nicht primär an eine kommerzielle Bewirtschaftung gebunden sein, sondern grundsätzlich als Freizeit-, Gemeinschafts-, Vereins- und Veranstaltungsraum sowie für standesamtliche Trauungen funktionieren und durch die Gemeinde verwaltet werden.

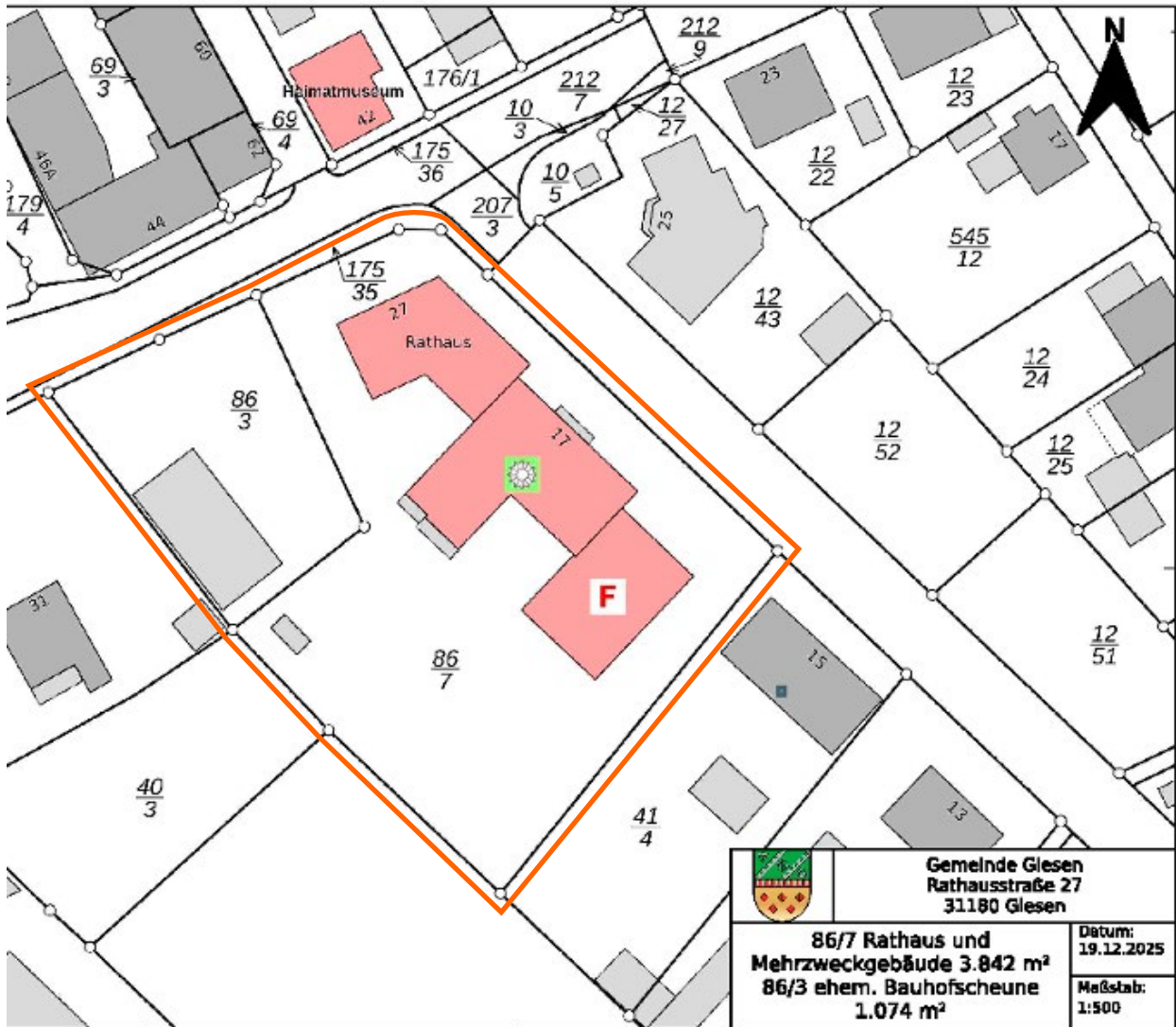
Als optionale Bereicherung kann ein Wochenmarkt vorgesehen werden. Dabei sind Sichtbarkeit öffentlichen Lebens, die Organisation öffentlicher und privater Freiräume sowie ein sinnvoller räumlicher Bezug von Innen- und Außenräumen zu berücksichtigen, um eine vielseitige Nutzung und eine zusammenschaltbare Beispielbarkeit zu ermöglichen (z. B. Feste, Flohmärkte, Platzkonzerte und ähnliche Formate).

#### Wohnen / sozialer Mix

Wohnraum kann insbesondere für jüngere Zielgruppen durch die gute Anbindung attraktiv sein. Gleichzeitig ist der Bestand im Umfeld überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt, und es existiert ein stark ausgelastetes Altenheim mit Warteliste. Vor diesem Hintergrund sind im Sinne eines sozialverträglichen Mix auch alternative Typologien wie Clusterwohnungen, Microapartments oder gemeinschaftliche Wohnformen (z. B. Alten-WGs) in Betracht zu ziehen. Die Auseinandersetzung mit einer sinnvollen Aufteilung und Kombination der Wohnformen ist Teil der Aufgabe. Dabei ist das Spannungsfeld zwischen einer angemessenen Dichte und attraktiven, nutzbaren Freiflächen als zentrales inhaltliches Element der Entwurfsarbeit zu verhandeln.

#### Mobilität / Stellplätze

Der Stellplatzbedarf wird aktuell mit ca. 25 Plätzen beziffert. Die Auseinandersetzung mit dieser Größe ist konstruktiv und glaubhaft zu führen. Die konkrete Umsetzung (einschließlich einer möglichen Teilverlagerung in die Küsterstraße) ist den Teilnehmenden überlassen. Auf dem Grundstück sind jedoch nicht 25 oder mehr Kfz-Stellplätze vorzusehen. Einzelne Stellplätze werden in nachvollziehbarer Weise verbleiben müssen (z. B. für eingeschränkte Besucher, besondere Bedarfe oder Sharing-Angebote). Für die Wohnungen ist kein Stellplatzschlüssel vorzusehen, erforderlich ist jedoch der Nachweis einer angemessenen Menge und Qualität an Fahrradstellplätzen.



Lageplan der Liegenschaften – Scheune in 86/3 ist bereits abgerissen worden. (maßstabslos)

# vdw Zukunftspreis 2026



Ergänzende Planunterlagen und Informationen zu den Gebäuden und dem städtebaulichen Umgriff erfolgen mit den Kick-Off-Terminen an die teilnehmenden Institute, Lehrstühle und Studierenden.

Es wird gebeten, sich ab dem 9. März 2026 auf der Website [www.vdw-zukunftspreis.de](http://www.vdw-zukunftspreis.de) anzumelden. Mit der Anmeldung ist keine Verpflichtung zur Teilnahme am Wettbewerb verbunden. Termine der Kick-Offs auf dem Entwurfsgrundstück sind Mittwoch, der 11. März 2026 ab 13:00 Uhr sowie der 15. April 2026 ab 15:00 Uhr. Im Rahmen des zweiten Kick-Off-Termins ist zusätzlich zur Besichtigung der Bestandsgebäude und des Grundstücks eine Bürgerveranstaltung vorgesehen, bei der Bürger aus Giesen Ihre Erfahrungen, Wünsche und Perspektiven äußern können. Die wesentlichen Ergebnisse werden binnen einer Woche Stichpunkthaft auf der Website zum Download bereit gestellt. Eine Berücksichtigung der Themen in der Abgabe wird begrüßt.

Wir freuen uns auf inspirierende Momente und Projekte und vor allem auf Ihre Teilnahme!



Alle Informationen zur Wettbewerbsaufgabe, den Preisgeldern sowie aktuelle Meldungen findest du auf unserer Website. Wir freuen uns auf deine Ideen.

[www.vdw-zukunftspreis.de](http://www.vdw-zukunftspreis.de)

Unsere Partner:



Architektenkammer  
Niedersachsen



architektenkammer der  
freien hansestadt bremen