

PRESSEMITTEILUNG

Landesweite Wettbewerbsinitiative

„Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“

Die von der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen gemeinsam mit dem Innenministerium und dem Ministerium für Arbeit und Soziales Baden-Württemberg unter der Schirmherrschaft von Ministerpräsident Günther H. Oettinger MdL ausgelobte Initiative 2005/2006 „Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“ ist entschieden.

Insgesamt 66.000 EURO wurden als Preisgelder vergeben.

Schwäbisch Hall / Stuttgart,
den 30. Mai 2006

„Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“

Initiative 2005/2006 zeichnet vorbildliche Wohnprojekte aus

Die landesweite Wettbewerbsinitiative „Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“, den die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen gemeinsam mit dem Land Baden-Württemberg ausgelobt hatte, ist entschieden.

Eine unabhängige Jury prämierte 15 Projekte, die sich beispielhaft um die Rückgewinnung innerörtlicher Wohnstandorte bemüht und innovative Strategien zur Entwicklung attraktiver und stabiler Zentren in den Städten und Gemeinden entwickelt haben.

Die ausgezeichneten Projekte werden bei einem Städtebaukongress am 7. November 2006 in Karlsruhe präsentiert und in einer ausführlichen Begleitdokumentation vorgestellt.

„Das Zentrum unserer Städte und Gemeinden war Jahrhunderte lang auch bevorzugter Wohnstandort der Bürger“, fasst **Heinz Panter, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen**, das Thema der Initiative zusammen. „Wer zentral wohnte, hatte seinen Lebensmittelpunkt in der Nähe aller wichtigen Ziele. Der wirtschaftliche Strukturwandel bietet heute die Chance der Rückbesinnung auf die Qualitäten des Zentrums als Wohnstandort. Wir wollen mit dieser Initiative vor allem aufzeigen, welche Chancen zur Steigerung der Attraktivität und zur Stabilisierung der Stadt- und Ortskerne sich durch neue Formen städtebaulich integrierter Wohnens bieten.“

Auch **Innenminister Heribert Rech MdL** sieht in der Förderung innerstädtischer Wohnstandorte eine wichtige Zukunftsaufgabe: „Durch eine Stärkung der Wohnfunktion in den Stadt- und Ortskernen gewinnen die Städte und Gemeinden zugleich an wirtschaftlicher und sozialer Stabilität, an städtebaulicher und architektonischer Vielfalt und damit auch an Attraktivität und Ansehen. Innerörtliche Konversionsflächen eignen sich dabei hervorragend für die Entwicklung zukunftsweisender Wohnprojekte.“ Zudem - so Innenminister Rech - leiste verstärkter Wohnungsbau in innerörtlichen Quartieren einen spürbaren Beitrag zur Reduzierung des Landschaftsverbrauchs.

Für die **Ministerin für Arbeit und Soziales Dr. Monika Stolz MdL** zählt vor allem die wichtige Rolle, die Wohnprojekte für die städtische Gemeinschaft spielen können: „Die Initiative zeigt, wie die Städte und Gemeinden der Herausforderung durch die sozialen und demographischen Veränderungen mit Entschiedenheit und Kreativität begegnen können. Mit integrativen innerstädtischen Wohnkonzepten für alle Generationen, auch für Ältere oder für Menschen mit Behinderungen wird die gesellschaftliche Teilhabe für alle gestärkt. Solche Konzepte im Zentrum werden den wechselnden Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensalter und Lebensformen gerecht.“

Die Qualitäten städtebaulich eingebundener Wohnstandorte werden in den letzten Jahren zunehmend erkannt, zentrale Wohnlagen erfreuen sich wieder zunehmender Beliebtheit. Die Veränderungen in der Arbeitswelt, neue Umwelttechnologien und Mobilitätskonzepte sowie die Erfolge der Stadtsanierung haben den Lagewert der Innenstädte und Dorfkerne deutlich erhöht. Menschen mit ganz unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebensstilen – Seniorengemeinschaften, Baugemeinschaften junger Familien, Selbstständige und Freiberufler mit einem hohen Mobilitätsanspruch – suchen heute eine Wohnung oder ein Haus im Zentrum mit seiner historisch gewachsenen, identitätsstiftenden Architektur, in der Nähe von Kultur- und Bildungsangeboten und öffentlichen Einrichtungen.

Die enormen Chancen integrierter innerstädtischer Wohnstandorte hat die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen – gemeinsam mit dem Innen- und dem Ministerium für Arbeit und Soziales Baden-Württemberg unter Beteiligung des Wirtschaftsministeriums – dazu bewogen, ihre Initiative unter das Motto „Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“ zu stellen. Honoriert werden sollten die Anstrengungen von Kommunen und den mit ihnen zusammenarbeitenden Akteuren, zentrale Lagen in den Städten und Gemeinden als Wohnstandorte zurückzugewinnen und in ihrer urbanen Vielfalt zu stabilisieren.

Alle Städte und Gemeinden sowie in Baden-Württemberg tätige Unternehmen und Projektträger – Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und Baugemeinschaften –, Architekten und Stadtplaner, Bürgergruppen und Initiatoren waren aufgefordert, Beiträge einzureichen. Insgesamt gingen 138 Projektvorschläge unterschiedlichster Kategorien ein: vom Einzelgebäude bis hin zum Rahmenplan für eine Innenstadt. Die überraschend große Zahl an Bewerbern beweist die Aktualität des gestellten Themas.

Mit der Vorprüfung betraut war das Büro Pesch & Partner GbR, Prof. Dr. Franz Pesch, Stuttgart, unter sozialwissenschaftlicher Beratung durch Herrn Prof. Dr. Tilman Harlander, Institut Wohnen und Entwerfen der Universität Stuttgart. In zwei Wettbewerbsrunden wurden die eingereichten Projekte eingehend analysiert und durch eine unabhängige Jury bewertet.

Heinz Panter, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, resümiert: "Angesichts der anspruchsvollen Aufgabenstellung der Wettbewerbsinitiative sind die starke Resonanz und das überzeugende Ergebnis ein erneuter Beleg für das hohe Niveau des Bauens und Planens hierzulande, und zwar auf allen Ebenen und in allen Gemeindegrößen. Innovative Bauvorhaben und wegweisende Strategien zur Entwicklung innerörtlicher Wohnstandorte sind in den Gemeinden des Landes ebenso zu finden wie in der Großstadt. Die Lösungen können allen Städten und Gemeinden ein Ansporn sein, in dieser Richtung zielorientiert weiterzuarbeiten."

Nach eingehender Erörterung vergab die Jury in drei Kategorien folgende 15 Preise:

I. KATEGORIE „STRATEGIE UND RAHMENPLANUNG“

Ein ERSTER PREIS zu 7.500 Euro wurde dem Projekt

- Innenentwicklung Konstanz – Methodik und Projekte, Konstanz.

verliehen.

Drei ZWEITE PREISE zu je 3.000 Euro gingen an die Projekte

- Revitalisierung der Innenstadt und der Stadtteile von Neckarsulm, Neckarsulm
- Seniorenwohnanlage Rösslegasse und Seniorenwohnanlage Am Stadtgraben, Riedlingen
- Stadtmitte Wernau, Wernau.

Zwei DRITTE PREISE zu je 1.500 Euro erhalten die Projekte

- Renaissance der Altstadt, Ingelfingen
- Entwicklung Mainviertel, Freudenberg am Main.

II. KATEGORIE „QUARTIERSENTWICKLUNG“

Ein ERSTER PREIS zu 7.500 Euro wird an das Projekt

- Drei plus Eins im Schülinhof / Neues Wohnen mitten in Ulm, Ulm

vergeben.

Einen ZWEITEN PREIS zu 3.000 Euro erhält das Projekt

- "Sanierungsgebiet Bahnhofstraße", Dußlingen.

Ein DRITTER PREIS zu 1.500 Euro geht an das Projekt

- Ortskernsanierung Neuhausen a. d. Fildern, Neuhausen a. d. Fildern.

III. KATEGORIE „GEBÄUDE UND WOHNUMFELD“

Zwei ERSTE PREISE zu je 7.500 Euro werden an die Projekte

- Baugruppe Dragonerkaserne - B44 und ZAG - Wohnen am Hofgarten, Karlsruhe
- Wohn- und Geschäftshaus Schönle, Weikersheim

verliehen.

Ein ZWEITER PREIS zu 3.000 Euro geht an das Projekt

- QUARTIER 10.14, Arbeiten und Wohnen, Furtbachstraße 10-14, Stuttgart.

Einen DRITTEN PREIS zu 1.500 Euro erhält das Projekt

- Postareal, Singen.

IV. SONDERPREISE

Mit dem **SONDERPREIS DES INNENMINISTERIUMS** in Höhe von 7.500 Euro wurde das Projekt

- Stadterneuerung „Östliche Innenstadt“, Esslingen am Neckar

ausgezeichnet.

Der **SONDERPREIS DES MINISTERIUMS FÜR ARBEIT UND SOZIALES** in Höhe von 7.500 Euro wurde dem Projekt

- Chesterplatz – Quartiersentwicklung „Südliche Grabenstraße“, Lörrach

zuerkannt.

Die Wettbewerbsergebnisse werden bei einem Städtebaukongress am Dienstag, den 07. November 2006 in Karlsruhe vorgestellt und in einer Dokumentation präsentiert.

Schwäbisch Hall / Stuttgart, den 30. Mai 2006

**Arbeitsgemeinschaft Baden-
Württembergischer Bausparkassen**

- Geschäftsstelle -

Crailsheimer Straße 52

74523 Schwäbisch Hall

Tel. 07 91/46-53 38

Fax 07 91/46-53 39

E-Mail: arge-ba-wue.bsk@schwaebisch-hall.de

**Innenministerium Baden-
Württemberg**

Dorotheenstraße 6

70173 Stuttgart

Telefon 07 11/2 31-4

Telefax 07 11/2 31-5000

E-Mail: poststelle@im.bwl.de

**Ministerium für Arbeit
und Soziales Baden-
Württemberg**

Schellingstraße 15

70174 Stuttgart

Telefon 07 11/1 23-37 57

Telefax 07 11/1 23-39 19

E-Mail: poststelle@sm.bwl.de

Anlagen zur Pressemitteilung

- Übersicht der Preisträger/der Projekte/der Preise
- Beschreibung der prämierten Projekte
- Bildangebot für die Presse

Landesweite Wettbewerbsinitiative

„Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“

Einstimmig hat die Jury folgende Preisträger ausgewählt:

Gruppe	Projektträger	Projektbezeichnung	Reg.-Bez.	Kreis	Preis €
I. KATEGORIE „STRATEGIE UND RAHMENPLANUNG“					
1. Preis	Stadt Konstanz	Innenentwicklung Konstanz – Methodik und Projekte	Freiburg	Konstanz	7.500,00 €
2. Preis	Stadt Neckarsulm	Revitalisierung der Innenstadt und der Stadtteile von Neckarsulm	Stuttgart	Heilbronn	3.000,00 €
2. Preis	Stadt Riedlingen Bauherrengemeinschaft Wochenmarkt	Seniorenwohnanlage Rösslegasse und Seniorenwohnanlage Am Stadtgraben	Tübingen	Biberach an der Riss	3.000,00 €
2. Preis	Stadt Wernau	Stadtmitte Wernau	Stuttgart	Esslingen	3.000,00 €
3. Preis	Stadt Ingelfingen	Renaissance der Altstadt	Stuttgart	Hohenlohe kreis	1.500,00 €
3. Preis	Stadt Freudenberg am Main	Entwicklung Mainviertel	Stuttgart	Main- Tauber- Kreis	1.500,00 €
II. KATEGORIE „QUARTIERSENTWICKLUNG“					
1. Preis	Stadt Ulm Schülinhof GbR	Drei plus Eins im Schülinhof / Neues Wohnen mitten in Ulm	Tübingen	Alb-Donau- Kreis	7.500,00 €
2. Preis	Gemeinde Dußlingen Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH Liebenau – Leben im Alter GmbH Gemeindeverwaltungsver- band Steinlach-Wiesaz	"Sanierungsgebiet Bahnhofstraße"	Tübingen	Tübingen	3.000,00 €
3. Preis	Gemeinde Neuhausen a. d. Fildern	Ortskernsanierung Neuhausen a. d. Fildern	Stuttgart	Esslingen	1.500,00 €

III. KATEGORIE „GEBÄUDE UND WOHNUMFELD“

1. Preis	Stadt Karlsruhe Baugruppe B44 Verein Zukunft Alternativ Gestalten BauWohnberatung Karlsruhe	Baugruppe Dragonerkaserne – B44 ZAG – Wohnen am Hofgarten	Karlsruhe	Karlsruhe	7.500,00 €
1. Preis	Margret und Hans Schönle mit Unterstützung der Stadt Weikersheim	Wohn- und Geschäftshaus Schönle	Stuttgart	Main-Tauber-Kreis	7.500,00 €
2. Preis	Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V. apc gmbh Stuttgart mit Unterstützung der Stadt Stuttgart	QUARTIER 10.14 Arbeiten und Wohnen, Furtbachstraße 10-14	Stuttgart	Stuttgart	3.000,00 €
3. Preis	Stadt Singen Rosenegg Wohnbau GmbH	Postareal	Freiburg	Konstanz	1.500,00 €
				SUMME	51.000,00 €

IV. SONDERPREISE

Sonderpreis des Innenministeriums	Stadt Esslingen am Neckar	Stadterneuerung "Östliche Innenstadt"	Stuttgart	Esslingen	7.500,00 €
Sonderpreis des Ministeriums für Arbeit und Soziales	Stadt Lörrach Eigentümergeinschaft Guida und Scheuermann Brutschin Beteiligungs-GmbH Städtische Wohnbaugesellschaft mbH	Chesterplatz – Quartiersentwicklung „Südliche Grabenstraße“	Freiburg	Lörrach	7.500,00 €
				SUMME	15.000,00 €

Anlage zur Pressemitteilung

Landesweite Wettbewerbsinitiative

„Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“

Die Preisträger und ihre Projekte

I. KATEGORIE „STRATEGIE UND RAHMENPLANUNG“:

Ein ERSTER PREIS zu 7.500 Euro

Innenentwicklung Konstanz – Methodik und Projekte, Konstanz

Mit der Innenentwicklung Konstanz zeichnet die Jury ein Projekt aus, das die Themenstellung des Wettbewerbs in beispielhafter Weise trifft und einen ganzheitlichen Beitrag zum Themenspektrum Wohnen im Zentrum leistet.

Auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts verfolgt die Stadt Konstanz einen integrierten strategischen Ansatz der städtischen Siedlungspolitik. Das Dichtemodell stellt ein wirksames Planungsinstrument dar, um innerstädtische Reserveflächen und Potenziale zu erkennen und gezielt zu aktivieren. Durch eine verträgliche Nachverdichtung der Siedlungsgebiete kann vorhandene Infrastruktur ausgelastet und langfristig gesichert werden. Die in Angriff genommenen Projekte verdeutlichen, dass sich urbane Dichte und qualitätsvolle Freiräume nicht ausschließen.

Die Stadtteilentwicklung Petershausen zeigt beispielhaft, wie Wohnqualität in urbanen Quartieren mit hochwertigen öffentlichen und privaten Freiräumen verbunden werden kann. Darüber hinaus erwirken die aufgezeigten Projekte einen Mehrwert für die Versorgung des Stadtteils und seine Vernetzung mit Innenstadt und Landschaft. So werden die städtischen Leitziele konsequent und erfolgreich auf mehreren Planungsebenen umgesetzt.

Drei ZWEITE PREISE zu je 3.000 Euro

Revitalisierung der Innenstadt und der Stadtteile von Neckarsulm, Neckarsulm

Die Stadt Neckarsulm erhält in der Kategorie „Strategien und Rahmenplanungen“ einen Zweiten Preis. Die strategischen Maßnahmen des Revitalisierungskonzepts für die Innenstadt sind eng aufeinander abgestimmt und zielen darauf ab, die wesentlichen Funktionen der Innenstadt wiederzubeleben. Es gelingt, der bis dahin schwer wahrnehmbaren Innenstadt ein positives Image zu verschaffen. Die Gestaltung innerstädtischer Aufenthalts- und Spielbereiche, die Aufwertung stadtbildprägender Gebäude und Fassaden und die Etablierung von Gastronomie und Freizeiteinrichtungen führen zu einer erheblichen Verbesserung des Wohnumfelds und bringen auch positive Effekte für den zentralen Einzelhandel mit sich. Durch die Sicherung der Nahversorgung, die Etablierung kulturell hochwertiger Einrichtungen, die Verkehrsberuhigung im Innenstadtbereich und die verbesserte Anbindung an den ÖPNV hat die Stadt wesentlich dazu beigetragen, die Bewohnerstruktur zu stärken und Abwanderung zu verhindern.

Neben der Revitalisierung der Innenstadt verfolgt die Stadt Neckarsulm auch in den beiden ländlichen Ortsteilen Dahenfeld und Obereisesheim intensiv die Entwicklung der Zentren. Ein Großteil des Flächenbedarfs kann auch hier auf untergenutzten und brachliegenden Flächen im Ortszentrum gedeckt werden.

Seniorenwohnanlage Rösslegasse und Seniorenwohnanlage Am Stadtgraben, Riedlingen

Die Stadt Riedlingen erhält zusammen mit der Bauherrengemeinschaft Wochenmarkt für ihre Bemühungen, die Kernstadt als attraktiven Wohn- und Lebensmittelpunkt zu stärken, einen Zweiten Preis.

Als Voraussetzung für die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Ansiedlung attraktiver Infrastruktur- und Kultureinrichtungen, wird der Durchgangsverkehr zur Entlastung des historischen Stadtkerns verlegt. Überlegungen zu einer Lockerung der Altstadtsatzung verbinden sich mit der Hoffnung, Investitionen in Einzelhandel und Wohnungsbau in der Innenstadt zu erleichtern, ohne das Bild der Altstadt zu beeinträchtigen.

Die Standortentscheidung für die beiden beispielhaften Seniorenwohnanlagen „Rösslegasse 4“ und „Am Stadtgraben“ soll auch die Revitalisierung der historischen Altstadt Riedlingens voranbringen. Mit der Gründung der Seniorengenossenschaft hat die Stadt Riedlingen erfolgreich neue Wege zu Finanzierung und Unterhalt von Seniorenwohnungen eingeschlagen. Beide Projekte tragen zur Belebung der Innenstadt und zur Stabilisierung des Einzelhandels bei. Zugleich erhalten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Wohneigentum zu schaffen und – insbesondere durch die stadtnahe Lage – auch im Alter am öffentlichen Leben zu partizipieren.

Stadtmitte Wernau, Wernau

Die Stadt Wernau wird für die Entwicklung der Stadtmitte Wernau in der Kategorie „Strategien und Rahmenplanungen“ mit einem zweiten Preis bedacht.

Um die Abwanderung der Wohnbevölkerung aus dem Zentrum in die Randbereiche zu stoppen, arbeitet die Stadt Wernau seit Jahren konsequent daran, die Stadtmitte als gute Wohn- und Geschäftsadresse zu etablieren. Ein Stadtzentrum an einer stark befahrenen Durchgangsstraße zu entwickeln, ist eine schwierige strategische Aufgabe, die die Stadt Wernau mit Erfolg bewältigt hat. Die Wohnfunktion und die Freiraumqualität nahmen darin stets eine zentrale Bedeutung ein. Weitere wichtige Bausteine der Strategie zur Wiedergewinnung urbaner Qualität sind eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums und die Verbesserung der Nahversorgung.

Auch die Architekturqualität wurde als wichtiges Kriterium erkannt und gefördert: So ist mit dem Quadrium ein Gebäude von hoher architektonischer Qualität entstanden, das aufgrund seiner Multifunktionalität als Rathaus, Verwaltungs- und Freizeitzentrum wichtiger Anziehungs- und Treffpunkt für die Gesamtstadt geworden ist.

Zwei DRITTE PREISE zu je 1.500 Euro

Renaissance der Altstadt, Ingelfingen

Einen dritten Preis erhält die Stadt Ingelfingen für die gezielte Förderung des innerstädtischen Wohnens im Rahmen der langjährigen Stadtsanierungsmaßnahmen.

Die bauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung im Rahmen der Sanierungsprogramme hat die Attraktivität der Ingelfinger Altstadt als Wohnstandort deutlich erhöht. Die Voraussetzungen für eine nachhaltige stabile Zentrumsentwicklung wurden in Ingelfingen frühzeitig erkannt und in einem kontinuierlichen Prozess umgesetzt. Die Belebung und Attraktivitätssteigerung der Altstadt wurde durch die Ansiedlung sozialer und kultureller Angebote in modernisierten öffentlichen Gebäuden unterstützt. So konnten viele denkmalgeschützte stadtbildprägende Gebäude erhalten werden. Das historische Zentrum entspricht heute sowohl den Anforderungen an ein zeitgemäßes, familienfreundliches, senioren- und behindertengerechtes Wohnquartier wie auch an einen zukunftssicheren Arbeitsstandort.

Entwicklung Mainviertel, Freudenberg am Main

Der Stadt Freudenberg am Main wird für die Konzeption Entwicklung Mainviertel ein dritter Preis zuerkannt.

Dieser Konzeption liegt die Einsicht zugrunde, dass verbesserte Wohnverhältnisse nur erreicht werden können, wenn die Stadt nachhaltig vor den jährlichen Hochwassern geschützt und das Stadtzentrum von der enormen Verkehrsbelastung entlastet werden kann. Diese Maßnahmen bedeuten erhebliche Investitionen und werden deshalb schrittweise durchgeführt. Bei der Erneuerung des Mainviertels werden innovative Lösungen für schwierige Wohnlagen in der dicht bebauten Altstadt geschaffen. Durch die Schaffung von Wohnformen, die vom traditionellen Altstadtthaus ohne privaten Außenraum abweichen, sowie durch die Verbesserung des Wohnumfelds soll es gelingen, die Kernstadt auch für junge Familien attraktiv zu machen. Der bisher kaum nutzbare Bereich vor der Stadtmauer wurde neu geordnet, sodass jedem Gebäude ein erweiterter Freiraum zugeordnet werden konnte. Durch Entkernung wurden auch für die Gebäude hinter der Stadtmauer, die keinen Zugang zu dem Bereich vor der Stadtmauer haben, Terrassenneubauten als private Außenräume geschaffen. Für Wohnhäuser ohne jeden Freiraum wurde der Typ eines "Satellitenhauses" entwickelt.

II. KATEGORIE „QUARTIERSENTWICKLUNG“:

Ein ERSTER PREIS zu 7.500 Euro

Drei plus Eins im Schülinhof / Neues Wohnen mitten in Ulm, Ulm

Die Stadt Ulm wird zusammen mit der Schülinhof GbR für die gelungene Nachverdichtung eines innerstädtischen Baublocks aus der Gründerzeit mit einem Ersten Preis ausgezeichnet.

Mit dem Projekt „Drei plus Eins im Schülinhof“ entstand durch ergänzende Bebauung ein Quartier, das sowohl städtebaulich als auch funktional an die umliegenden historischen Strukturen anknüpft.

Die Anreicherung des ehemals durch heterogene Bausubstanz geprägten Innenhofs mit Wohnen bedeutet eine enorme Aufwertung. Der Stadt Ulm und der Projektgemeinschaft Schülinhof ist es gelungen, attraktive Wohnmöglichkeiten in zentraler Lage zu schaffen. Somit stellt das Projekt ein gelungenes Beispiel nachhaltiger Stadtentwicklung dar. Die Bewohner profitieren von attraktiven Infrastrukturen und Freizeiteinrichtungen in nächster Umgebung. Das innovative Realisierungs- und Finanzierungskonzept ermöglicht es jungen Familien, Wohneigentum zu erwerben und gemäß ihren Bedürfnissen und Nutzungsansprüchen individuell und flexibel zu gestalten. Nicht zuletzt ist auch die Architektur des Ensembles überzeugend gelungen.

Ein ZWEITER PREIS zu 3.000 Euro

"Sanierungsgebiet Bahnhofstraße", Dußlingen

Das Ensemble aus neuem Rathaus und Rathausplatz, der Generationen-Wohnanlage „Lebensräume für Jung und Alt“ und dem Gemeindepflegehaus darf in funktionaler, sozialer, aber auch gestalterischer Hinsicht als gelungener Beitrag gelten, der die programmatischen Anforderungen des Wettbewerbs in vielerlei Hinsicht erfüllt. Die Gemeinde Dußlingen wird daher zusammen mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH, der Liebenau – Leben im Alter GmbH und der Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz von der Jury mit einem zweiten Preis in der Kategorie „Quartiersentwicklung“ bedacht.

Betriebsform und Architektur der sozialen Einrichtungen erfüllen in beispielhafter Weise ihre Funktion. Das Quartier übt zudem einen spürbaren gestalterischen Impuls auf die weitere Bebauung aus. Aus einer Brachenlandschaft entwickelte sich ein neuer, ebenso belebter wie beliebter Treffpunkt der Bürger. Dazu trägt auch das transparent und bürgerfreundlich eingerichtete Rathaus bei: Sitzungssaal und Foyer des Rathauses sind koppelbar und stehen auch für kulturelle Nutzungen zur Verfügung.

Ein DRITTER PREIS zu 1.500 Euro

Ortskernsanierung Neuhausen a. d. Fildern, Neuhausen a. d. Fildern

Für die integrierte Ortskernsanierung wird die Gemeinde Neuhausen a. d. Fildern mit einem dritten Preis ausgezeichnet.

Durch eine hochwertige Gestaltung der öffentlichen Platzräume und die Schaffung wichtiger Wegeverbindungen im Ortskern ist es der Gemeinde Neuhausen gelungen, ein attraktives innerörtliches Wohnumfeld zu schaffen. Die Gemeinde vernetzt die vorhandenen Plätze mit attraktiven Fußwegen, schafft kommunikative Treffpunkte und wertet vorhandene Identifikationsobjekte auf. Ein intensiver bürgerschaftlicher Dialog hat entscheidend dazu beigetragen, dass der zentrale Schlossplatz in der Bürgerschaft eine hohe Akzeptanz genießt und als identitätsstiftende Mitte angenommen wird. Es konnte eine geeignete Plattform für öffentliche Veranstaltungen geschaffen werden, die von den Bürgerinnen und Bürgern angenommen wird. Mit dem Café am Schlossplatz ist ein stadträumlich wirksames Element und ein beliebter Treffpunkt in der Ortsmitte entstanden. Die klare Architektur des Cafés fügt sich wie selbstverständlich in das Ortsbild ein.

III. KATEGORIE „GEBÄUDE UND WOHNUMFELD“:

Zwei ERSTE PREISE zu je 7.500 Euro

Baugruppe Dragonerkaserne – B44 und ZAG – Wohnen am Hofgarten, Karlsruhe

Mit einem ersten Preis zeichnet die Jury zwei beispielhafte Projekte aus, die in Zusammenarbeit der Stadt Karlsruhe mit der Baugruppe B44, der BauWohnberatung Karlsruhe und dem Verein Zukunft Alternativ Gestalten entstanden sind.

Mit dem Projekt Dragonerkaserne – B44 gelang es in beispielhafter Art und Weise, durch Kopplung von privatem Engagement und städtischer Unterstützung individuelles, innerstädtisches Wohneigentum zu schaffen – in integrierter Lage mit hoher Freiraumqualität. Durch die Parzellierung des Grundstücks in je nach Bedarf unterschiedlich breite Einzelgrundstücke und die Bebauung durch verschiedene Bauherren und Architekten wird eine lebendige Vielfalt erreicht, die der zentralen Lage entspricht und mit der Architektur der gründerzeitlichen Weststadt korrespondiert. Verbindliche Gestaltungsregeln sind in einer Gestaltungssatzung festgehalten und fassen die individuellen Wohnhäuser zusammen: Gestalterische Gemeinsamkeiten an den Schnittstellen zur Öffentlichkeit werden auf verschiedenen Ebenen definiert, aber auf ein notwendiges Minimum reduziert, um dem Bedürfnis der Bauherrschaften nach Individualität Freiraum zu lassen.

Mit dem Modellprojekt „ZAG – Wohnen am Hofgarten“ ist der Leitgedanke eines nachbarschaftlich orientierten Miteinanders in überzeugender Weise umgesetzt worden. Dem Projekt ist es gelungen, finanzierbaren Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen, der sich durch Flexibilität, Offenheit und Barrierefreiheit auszeichnet und in hohem Maß auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner eingeht. Inzwischen haben sich weit über das ursprüngliche Ziel „Wohnen“ hinausgehende Aktivitäten des Vereins ZAG e.V. entwickelt, die dem Gedanken des bürgerschaftlichen Engagements und der gelebten Solidarität entsprechen.

Wohn- und Geschäftshaus Schönle, Weikersheim

Das Wohn- und Geschäftshaus Schönle steht beispielhaft für die Neuorientierung einer älteren einkommensstarken Bevölkerungsschicht hin zu innerstädtischen Wohnstandorten. Aufgrund seines Modellcharakters wird das Projekt von der Jury mit einem ersten Preis in der Kategorie „Gebäude und Wohnumfeld“ ausgezeichnet.

Privates Engagement und Ehrenamt werden zum Impulsgeber in der Innenstadt. Das auch architektonisch anspruchsvolle Gebäude wurde in Abstimmung mit dem Denkmalschutz sensibel in die Umgebung eingefügt. Eine intelligente Grundrisskonzeption ermöglicht zahlreiche Wohnnutzungen und kann flexibel auf zukünftige Anforderungen eingehen. Die Nutzungen im Erdgeschoss – Buchladen, Seniorentreff, Veranstaltungssaal und Innenhof – sind ein Gewinn für die

Kernstadt von Weikersheim und ergänzen sich zu einem dichten Beziehungsgeflecht, das bereits kurze Zeit nach Fertigstellung ein reges „Stadtleben“ entwickelt hat.

Ein ZWEITER PREIS zu 3.000 Euro

QUARTIER 10.14, Arbeiten und Wohnen, Furtbachstraße 10-14, Stuttgart

Mit dem Quartier 10.14 ist in zentraler Lage in der Stuttgarter Innenstadt durch Umnutzung und Revitalisierung des Bestands ein dichter, qualitativ hochwertiger Wohnstandort entstanden. Die Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V. erhält für das gelungene Projekt zusammen mit der apc gmbh Stuttgart einen zweiten Preis.

Die Qualitäten des Quartiers wurden intelligent und konsequent für die Entwicklung eines innerörtlichen Wohnstandorts genutzt. Gebäudemodernisierung und -umnutzung sind aus architektonisch und wirtschaftlicher Sicht sehr gelungen und mit der umgebenden Bebauung abgestimmt. Die flexiblen Wohnungsgrundrisse bieten Raum für differenzierte Anforderungen. Großzügige, geschützte private Freibereiche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die Nachfrage nach Wohnungen ist entsprechend hoch. Das Projekt kann beispielhaft für die Vorteile des Wohnens im städtischen Umfeld stehen.

Ein DRITTER PREIS zu 1.500 Euro

Postareal, Singen

Die Stadt Singen erhält zusammen mit der Rosenegg Wohnbau GmbH für die innovative Neugestaltung des Postareals in der Kategorie „Gebäude und Wohnumfeld“ einen Dritten Preis. Durch die innovative Idee des Investors, die vorhandenen Dachflächen als „Bauplätze auf dem Dach“ zu nutzen, wurde eine sehr ungewöhnliche horizontale Schichtung der Funktionen umgesetzt. Mit der Neustrukturierung ist es gelungen, ein Quartier jener vielfältigen Nutzungsmischung zuzuführen, die seiner zentralen Lage traditionell entspricht. Der südwestliche Bereich der Singener City wird durch die Bebauung deutlich belebt. Tragwerkstechnische Probleme sowie das Problem der Lärmemission durch das Kino konnten auf intelligente Weise gelöst werden. Die Bewohner des Areals profitieren von den zahlreichen Infrastrukturen im Gebäude selbst wie auch von der Nähe zu Innenstadt. So kann insgesamt von einem außergewöhnlichen Beitrag zum Thema „Wohnen in der Stadt“ und von einer erkennbaren gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Innenstadt gesprochen werden. Aufgrund der hohen Funktionsdichte und der baulichen Massivität entspricht die Freiraumqualität allerdings nur eingeschränkt den Anforderungen, die man an ein solches Quartier stellen könnte.

IV. SONDERPREISE

SONDERPREIS DES INNENMINISTERIUMS zu 7.500 Euro

Stadterneuerung „Östliche Innenstadt“, Esslingen am Neckar

Mit dem Sonderpreis des Innenministeriums wird die Stadt Esslingen für die kontinuierlich und langfristig angelegte, umfassende Stadterneuerung in der „Östlichen Innenstadt“ ausgezeichnet. Die Stadt setzt seit vielen Jahren verstärkt auf Innenentwicklung, die aktiv, integrativ und kooperativ angegangen wird; zudem pflegt sie eine ausgeprägte Planungs- und Diskussionskultur.

Das Beispiel der Esslinger Sanierungsanstrengungen zeigt, wie durch viele einzelne, auch kleine Bausteine ein positives Zwischenergebnis erreicht werden kann. Trotz erheblicher Herausforderungen konnte mit einer ausgewogenen Gesamtkonzeption die Entwicklung eines Problemgebiets verhindert und ein sozial und funktional gemischter Stadtteil mit hoher Lebensqualität geschaffen werden. Die Maßnahmen in den vergangenen zwei Jahrzehnten haben gegriffen, das Stadtgebiet hat sich deutlich stabilisiert. Zahlreiche Wohnungsneubauten mit einem differenzierten Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse haben das Bewohnerspektrum erheblich erweitert und die Einwohnerzahl trotz allgemein steigender Wohnflächeninanspruchnahme stabil gehalten. Auf Stadtteilebene vorhandene Infrastrukturen konnten dadurch gehalten und teilweise sogar ausgebaut werden.

SONDERPREIS DES MINISTERIUMS FÜR ARBEIT UND SOZIALES zu 7.500 Euro

Chesterplatz – Quartiersentwicklung „Südliche Grabenstraße“, Lörrach

Das Ministerium für Arbeit und Soziales zeichnet die Stadt Lörrach zusammen mit der Brutschin Beteiligungs-GmbH, der Eigentümergemeinschaft Guida und Scheuermann und der Städtische Wohnbaugesellschaft mbH für die gelungene Umstrukturierung eines innerstädtischen Quartiers mit einem Sonderpreis aus.

Die Lörracher Innenstadt hat hinsichtlich Nutzungsvielfalt und Attraktivität in den letzten Jahren deutlich an Profil gewonnen. Das Projekt „Chesterplatz“ stellt einen wichtigen Baustein zur Renaissance des Wohnens im Lörracher Zentrum dar. Seine Lage mitten in der Fußgängerzone, die architektonische Gestaltung, die barrierefreie Erschließung sowie die differenzierte Behandlung der Freibereiche machen das Quartier als Wohnstandort attraktiv – sowohl für ältere Menschen, die ihr Eigenheim am Stadtrand zugunsten einer Innenstadtwohnung aufgeben, für jüngere Paare und Singles, als auch für die Zielgruppe der jungen Familien. Besonders zeichnet sich das Projekt auch dadurch aus, dass es Anlaufstellen und niedrigschwellige Angebote auch für Menschen mit Behinderungen ins

städtische Zentrum rückt: Werkstattladen, Frühförderung und Tagescafé der Lebenshilfe sowie die Fritz-Berger-Stiftung. Auch die Senioreninformationsstelle des Landkreises wurde integriert und ergänzt sinnvoll das neue Wohnungsangebot im Zentrum.

Bildangebot für die Presse



Drei plus Eins im Schülinhof / Neues Wohnen mitten in Ulm, Ulm
1. Preis – Kategorie „Quartiersentwicklung“

www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Schuelinhof_Ulm.zip
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Schuelinhof_Ulm.jpg
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Schuelinhof_Ulm.pdf



Dragonerkaserne - B44, Karlsruhe
1. Preis – Kategorie „Gebäude und Umfeld“

www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Dragonerkaserne_Karlsruhe.zip
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Dragonerkaserne_Karlsruhe.jpg
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Dragonerkaserne_Karlsruhe.pdf



Wohn- und Geschäftshaus Schönle, Weikersheim
1. Preis – Kategorie „Gebäude und Umfeld“

www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Schoenle_Weikersheim.zip
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Schoenle_Weikersheim.jpg
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Schoenle_Weikersheim.pdf



Chesterplatz, Lörrach
Sonderpreis des Ministeriums für Arbeit und Soziales

www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Chesterplatz_Loerrach.zip
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Chesterplatz_Loerrach.jpg
www.pesch-partner.de/Initiative2006/Pressemitteilung/Chesterplatz_Loerrach.pdf

Hinweis: Bildmaterial ist im Original farbig.

Weitere Bilder zu den prämierten Projekten/Beiträgen beim beauftragten Büro Pesch & Partner, Herrn Dipl.-Ing. Mario Flammann (flammann@pesch-partner.de) und Frau Dipl.-Ing. Corinna Jung (jung@pesch-partner.de), Tel.: 07 11/9 93 30 71, **angefordert werden.**