

Pressemitteilung

7. November 2006

Städtebaukongress am 7. November 2006 in Karlsruhe

Qualitätsoffensive für das Wohnen im Zentrum

Die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen hat ihre zusammen mit dem Wirtschaftsministerium und dem Ministerium für Arbeit und Soziales Baden-Württemberg ausgelobte landesweite Initiative 2005/2006 unter das Motto „Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne“ gestellt. Insgesamt wurden 138 Beiträge aus 105 Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg eingereicht. Sie zeigen das erfolgreiche Bemühen vieler Kommunen, Bauherren und Unternehmen um die Rückgewinnung zentraler Wohnstandorte. Die Wettbewerbsarbeiten setzen auf unterschiedlichen Planungsebenen an und bieten einen Querschnitt durch das heutige Planungsgeschehen: von Gebäudeplanungen für flexible, verdichtete Wohnformen bis hin zu Strategien zur Revitalisierung innerörtlicher Wohnquartiere. Eine unabhängige Jury unter Vorsitz von Prof. Eberhard Weinbrenner (Nürtingen) vergab 15 Preise. Die Preissumme betrug insgesamt 66.000 €

Die Auslobung erfragt, wie die Kommunen auf den seit wenigen Jahren erkennbaren Trend einer „Rückkehr in die Stadt“ reagieren. Bauherren und Bauträger, Baugruppen, Stadtplaner und Architekten haben ihre Planungen und ausgeführten Projekte eingereicht. Diese Entwürfe bieten einen umfassenden Überblick über die unterschiedlichen Bemühungen, Antworten auf diese Herausforderung zu finden: von der Strategie zukunftsfähiger Stadtplanung über die Entwicklung lebensfähiger, einladender Quartiere und verdichteter Wohnformen bis zu flexiblen, barrierefreien Grundrissen für Alt und Jung.

Die Initiative steht unter der **Schirmherrschaft** von **Ministerpräsident Günther H. Oettinger**.

Die Preisverleihung fand in der Stadthalle in Karlsruhe im Rahmen eines Städtebaukongresses statt.

Eine Wanderausstellung und eine umfangreiche Broschüre dokumentieren die Ergebnisse. Die Veröffentlichung enthält zudem eine fachliche Auswertung, die allen Interessierten praktische Hinweise zur Umsetzung bietet.

Vor den rund 700 Teilnehmern hob **der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, Heinz Panter**, die besondere Bedeutung des diesjährigen Themas für die Zukunft des Wohnungsbaus hervor: „Wohnen im Zentrum hat mittlerweile eine Bedeutung auf dem Wohnungsmarkt erreicht, wie sie sich noch vor wenigen Jahren niemand in dieser Größenordnung hätte vorstellen können.“

Fachliche Unterstützung erhielt diese These von **Prof. Dr. Franz Pesch** von der Universität Stuttgart. „Immer mehr Kommunen – das zeigt der diesjährige Wettbewerb deutlich – begreifen die Stärkung des innerörtlichen Wohnens als einen Schwerpunkt ihrer zukünftigen Stadtplanung“, sagte Pesch, der zusammen mit Prof. Dr. Tilman Harlander, ebenfalls Universität Stuttgart, die fachliche Betreuung des Wettbewerbs übernommen hatte.

Wirtschaftsminister Ernst Pfister MdL hob in seiner Rede die zentrale Bedeutung eines verantwortungsvollen Umgangs mit den noch verfügbaren Bauflächen und der Konzentration auf die Innenentwicklung der Gemeinden hervor. „Die sozialen und demographischen Veränderungen und der wirtschaftliche Strukturwandel erfordern innovative Strategien und Konzepte, um Attraktivität, Vielfalt und Sicherheit der Innenstädte und Ortskerne für künftige Generationen zu erhalten.“

„Das Spektrum der Nachfrager nach urbanen Wohnformen reicht über alle Lebensphasen und Lebensstile hinweg vom Familienhaushalt über hochmobile Singles und alte Menschen bis zu vielfältigen Formen gemeinschaftlichen Wohnens“, führt **Prof. Tilman Harlander** von der Universität Stuttgart in seinem Vortrag aus. Die Differenzierung der Wohnungsnachfrage erfordert demnach auch eine entsprechende Differenzierung des innerstädtischen Wohnungsangebots.

Dr. Stefan Holl von der GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erläuterte in seinem Referat die Ergebnisse der begleitenden empirischen Studie über Wandermotive und Wohnzufriedenheit von Innenstadtbewohnern in 13 Klein-, Mittel- und Großstädten in Baden-Württemberg, die im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergi-

scher Bausparkassen erstellt wurde. Die Bereitstellung ansprechender Wohnangebote kann nur gelingen, wenn infrastrukturelle Maßnahmen ergriffen werden und das Wohnumfeld entsprechend attraktiv gestaltet wird.

Die **Preise** der Wettbewerbsinitiative wurden nach den Kategorien „Strategie und Rahmenplanung“, „Quartiersentwicklung“ sowie „Gebäude und Wohnumfeld“ vergeben. Sie **gingen nach Konstanz, Neckarsulm, Riedlingen, Wernau a. N., Ingelfingen und Freudenberg a. M., sowie Ulm a. D., Dußlingen und Neuhausen a. D. Fildern, außerdem an Karlsruhe, Weikersheim, Stuttgart und Singen. Sonderpreise erhielten Esslingen a. N. und Lörrach.**

Für die Preisträger dankte **Bürgermeister Roger Kehle aus Wernau**, zugleich Präsident des Gemeindetages Baden-Württemberg, für die zuerkannten Auszeichnungen. Er verwies auf die enorme Bedeutung dieser Initiative, die Städte und Gemeinden bei der Umsetzung innovativer Konzepte unterstütze und diese Projekte einer breiten Öffentlichkeit vorstelle.

Prof. Christiane Thalgott erläuterte anhand ausgewählter Projekte aus München Chancen und Herausforderungen bei der Entwicklung innerstädtischer Wohnstandorte.

Als Einstieg in die fachlichen Beiträge am Nachmittag diskutierten **Alexander Wetzig**, Baubürgermeister der Stadt Ulm/Donau, und **Kurt Werner**, Baubürgermeister der Stadt Konstanz, in einem Podiumsgespräch „Kommunale Wohnungspolitik zwischen Anspruch und Wirklichkeit“.

Im weiteren Verlauf referierten **Prof. Hilde Léon** (Berlin/Universität Hannover) mit ihrem Beitrag „Kunstvolle Verdichtung: Wohnen in der Stadt“ und **Prof. Kees Christiaanse** (Rotterdam/ETH Zürich) mit seinem Thema „Stadthafen – Neue städtische Wohnformen“ über das zukünftige urbane Leben.

ARGE-Vorsitzender Heinz Panter hob in seinem Schlusswort die große Resonanz und die Vielzahl der eingereichten kreativen und innovativen Beiträge hervor. „Die Nachfrage nach integriertem Wohnen wird alle, die im städtischen Umfeld planen und bauen, auch in Zukunft weiter beschäftigen“. Insbesondere eine hohe Wohneigentumsquote wird dazu beitragen, die Städte und Gemeinden des Landes zukunftsfähig zu gestalten und den Quartieren Stabilität zu verleihen. Die dargestellten Lösungen zur Entwicklung innovativer Wohnquartiere und zur Förderung und Finanzierung innerstädtischer Wohnstandorte sollen den Städten und Gemeinden Ansporn sein, in dieser Richtung zielorientiert weiterzuarbeiten.

Auch im Jahr 2007 – so kündigte Heinz Panter an – werde die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen wieder eine Wettbewerbsinitiative ausloben. Diese soll sich schwerpunktmäßig mit dem Thema „Wohnen im Kinderland Baden-Württemberg“ befassen.

Bilder zur Preisverleihung sowie zu den prämierten Projekten/Beiträgen stehen unter www.arge-online.org zum Download bereit.

[Anlage zur Pressemitteilung: Die Begründungen der Prämierung zu den einzelnen Projekten]

Anlage zur Pressemitteilung

Die Begründungen der Prämierung zu den einzelnen Projekten:

Ein 1. Preis in Höhe von 7.500 € für das Projekt „Innenstadtentwicklung Konstanz – Methodik und Projekte“ der Stadt Konstanz

Für den integrierten strategischen Ansatz der städtischen Siedlungspolitik erhält die Stadt Konstanz einen ersten Preis.

Das Konstanzer Dichtemodell stellt ein wirksames Planungsinstrument dar, um innerstädtische Reserveflächen und Potenziale frühzeitig zu erkennen und gezielt zu aktivieren.

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.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 2. Preis in Höhe von 3.000 € für das Projekt „Revitalisierung der Innenstadt und der Stadtteile von Neckarsulm“ der Stadt Neckarsulm

Die Stadt Neckarsulm wird für die strategischen Maßnahmen des Revitalisierungskonzepts für die Innenstadt und die Stadtteile von Neckarsulm ausgezeichnet.

Die Maßnahmen im Stadtkern sind eng aufeinander abgestimmt und zielen darauf ab, die wesentlichen Funktionen der Innenstadt wiederzubeleben.

Durch die Sicherung der Nahversorgung, die Etablierung kultureller Einrichtungen, die Verkehrsberuhigung im Innenstadtbereich und die gezielte Nachverdichtung und Wohnraummodernisierung hat die Stadt wesentlich dazu beigetragen, die Bewohnerstruktur zu stärken und Abwanderungen zu verhindern.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 2. Preis in Höhe von 3.000 € für das Projekt „Seniorenwohnanlage Rösslegasse und Seniorenwohnanlage Am Stadtgraben“ in 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.

Mit der Gründung der Seniorengenossenschaft hat die Stadt Riedlingen neue Wege zu Finanzierung und Unterhalt von Seniorenwohnungen eingeschlagen.

Die Standort-Entscheidung für die beiden Seniorenwohnanlagen „Rösslegasse 4“ und „Am Stadtgraben“ brachte die Revitalisierung der historischen Altstadt Riedlingens voran.

Beide Projekte tragen wesentlich zur Belebung der Innenstadt und zur Stabilisierung des Einzelhandels bei.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 2. Preis in Höhe von 3.000 € für das Projekt „Stadtmitte Wernau“ in Wernau (Neckar)

Die Stadt Wernau wird für die Entwicklung der Stadtmitte Wernau als attraktive Wohn- und Geschäftsadresse mit einem zweiten Preis bedacht.

Um die Abwanderung der Wohnbevölkerung aus dem Zentrum in die Randbereiche zu stoppen, arbeitet die Stadt Wernau seit Ende der 80er Jahre konsequent daran, die Stadtmitte zu stärken.

Wichtige Bausteine der Strategie zur Wiedergewinnung urbaner Qualität sind eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums und die Verbesserung der Nahversorgung.

Mit dem Quadrium ist ein Gebäude von hoher architektonischer Qualität entstanden, das aufgrund seiner Multifunktionalität wichtiger Anziehungspunkt für die Gesamtstadt geworden ist.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 3. Preis in Höhe von 1.500 € für das Projekt „Renaissance der Altstadt“ der Stadt 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 erneuerten öffentlichen Gebäuden unterstützt.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arqe-online.org zum Download bereit.

Ein 3. Preis in Höhe von 1.500 € für das Projekt „Entwicklung Mainviertel“ für die Stadt Freudenberg am Main

Der Stadt Freudenberg am Main wird für die umfassende Konzeption zur Entwicklung des Mainviertels ein dritter Preis zuerkannt.

Die Verbesserung der Wohnumfeldqualität erfolgt parallel zu den langfristigen Projekten des Hochwasserschutzes und der Verkehrsentlastung der Innenstadt.

Bei der Erneuerung des Mainviertels werden innovative Lösungen zur Aufwertung schwieriger Wohnlagen in der dicht bebauten Altstadt geschaffen.

Differenzierte Wohnformen, neue Freiraumangebote und die Verbesserung des Wohnumfeldes machen die Kernstadt auch für junge Familien wieder attraktiv.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 1. Preis in Höhe von 7.500 € für das Projekt „Drei plus Eins im Schülinhof / Neues Wohnen mitten in Ulm“ für die Stadt Ulm

Die Stadt Ulm wird zusammen mit der Munk Bauen & Wohnen GmbH für die gelungene Nachverdichtung eines innerstädtischen Baublocks aus der Gründerzeit mit einem ersten Preis ausgezeichnet.

Mit dem Projekt „Schülinhof“ entstand durch sensible Ergänzungen der Bausubstanz ein hochwertiges innerstädtisches Wohnquartier mit guter architektonischer Qualität, das städtebaulich und funktional die umliegenden historischen Strukturen aufnimmt und weiterentwickelt.

Dank eines innovativen Realisierungs- und Finanzierungskonzepts können junge Familien Wohneigentum erwerben und gemäß ihren Bedürfnissen und Nutzungsansprüchen individuell und flexibel gestalten.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arqe-online.org zum Download bereit.

Ein 2. Preis in Höhe von 3.000 € für das Projekt „Sanierungsgebiet Bahnhofstraße“ in Dußlingen

Für die gelungene Quartiersentwicklung „Bahnhofstraße“ erhält die Gemeinde Dußlingen zusammen mit der Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH, der Liebenau – Leben im Alter GmbH und dem Gemeindeverwaltungsverband Steinlach-Wiesaz, einen zweiten Preis.

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 der Initiative in vielerlei Hinsicht aufgreift.

Betriebsform und Architektur der sozialen Einrichtungen erfüllen in nahezu idealer Weise ihre Funktion, sodass der Anlage landesweit Modellcharakter zugesprochen wird.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arqe-online.org zum Download bereit.

Ein 3. Preis in Höhe von 1.500 € für das Projekt „Ortskernsanierung Neuhausen auf den Fildern“ für die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern wird für ihre integrierte Ortskernsanierung mit einem dritten Preis ausgezeichnet.

Durch hochwertige Gestaltung der öffentlichen Platzräume und die Schaffung wichtiger Wegeverbindungen im Ortskern ist es der Gemeinde Neuhausen gelungen, ein attraktives innerörtliches Wohnumfeld zu schaffen.

Mit dem Café am Schlossplatz ist ein stadträumlich wirksames Element und ein beliebter Treffpunkt in der Ortsmitte entstanden.

Die Wirksamkeit gezielter Investitionen in die öffentlichen Aufenthaltsbereiche zur Stärkung innerörtlicher Wohnstandorte ist an einer deutlich gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauprojekten im Zentrum ablesbar.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein gemeinsamer 1. Preis in Höhe von 7.500 € für die Projekte „Baugruppe Dragonerkaserne – B44“ und „ZAG – Wohnen am Hofgarten“ in 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 gelang es in vorbildlicher beispielhafter Art und Weise, durch Kopplung von privatem Engagement und städtischer Unterstützung individuelles, innerstädtisches Wohneigentum zu schaffen.

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.

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 einzelnen Bewohner eingeht.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 1. Preis in Höhe von 7.500 € für das Projekt „Wohn- und Geschäftshaus Schönle“ in Weikersheim

Das Wohn- und Geschäftshaus Schönle wird aufgrund seines Modellcharakters mit einem ersten Preis ausgezeichnet. Bei der Realisierung des Seniorentreffs wurde die Bauherrschaft von der Stadt Weikersheim unterstützt.

Eine intelligente Grundrisskonzeption ermöglicht zahlreiche flexible Wohnnutzungen und kann damit 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.

Privates Engagement und Ehrenamt werden damit zu einem wichtigen Impulsgeber für die Innenstadt Weikersheim.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 2. Preis in Höhe von 3.000 € für das Projekt „QUARTIER 10.14, Arbeiten und Wohnen, Furtbachstraße 10-14“ in Stuttgart

Die Evangelische Gesellschaft Stuttgart e.V. erhält für die gelungene Gebäudemodernisierung und -umnutzung zusammen mit der apc gmbh Stuttgart einen zweiten Preis. Unterstützt wurde die Realisierung des Projektes durch die Stadt Stuttgart.

Mit dem Quartier 10.14 ist in zentraler Lage in der Stuttgarter Innenstadt durch Umnutzung und Revitalisierung des Bestands ein dichter, qualitativ hochwertiger Wohnbereich entstanden.

Die Qualitäten des Quartiers wurden intelligent und konsequent für die Entwicklung eines innerörtlichen Wohnstandorts genutzt.

Die flexiblen Wohnungsgrundrisse bieten Raum für die Erfüllung differenzierter Anforderungen einer breiten Bewohnerstruktur. Die großzügigen, geschützten privaten Freibereiche schaffen dabei eine angenehme Wohnatmosphäre.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit.

Ein 3. Preis in Höhe von 1.500 € für das Projekt „Postareal“ in Singen

Die Rosenegg Wohnbau GmbH wird für die innovative Neugestaltung des Postareals mit einem dritten Preis ausgezeichnet. Unterstützt wurde das Projekt durch die Stadt Singen.

Mit der Neugestaltung des Postareals ist es gelungen, dem Quartier zu jener vielfältigen Nutzungsmischung zu verhelfen, die seiner zentralen Lage traditionell entspricht.

Der südwestliche Bereich der Singener City wird durch die Bebauung deutlich belebt.

Durch die innovative Idee, die Dachflächen als „Bauplätze“ zu nutzen, wurde eine recht ungewöhnliche horizontale Schichtung der Funktionen umgesetzt.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arqe-online.org zum Download bereit.

Der Sonderpreis des Wirtschaftsministeriums in Höhe von 7.500 € für das Projekt „Stadterneuerung Östliche Innenstadt“ in Esslingen am Neckar

Mit dem Sonderpreis des Wirtschaftsministeriums wird die Stadt Esslingen für die kontinuierlich und langfristig angelegte, umfassende Stadterneuerung in der „Östlichen Innenstadt“ ausgezeichnet.

Die Stadt Esslingen am Neckar setzt seit vielen Jahren verstärkt auf Innenentwicklung und pflegt dabei eine ausgeprägte Planungs- und Diskussionskultur.

Trotz erheblicher Herausforderungen konnte mit einer ausgewogenen Gesamtkonzeption die „Östliche Innenstadt“ stabilisiert und ein sozial und funktional gemischtes Stadtquartier mit hoher Lebensqualität geschaffen werden.

Zahlreiche Wohnungsneubauten mit einem differenzierten Angebot für unterschiedliche Bedürfnisse haben das Bewohnerspektrum erweitert und die Einwohnerzahl trotz allgemein steigender Wohnflächeninanspruchnahme stabil gehalten.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arqe-online.org zum Download bereit.

Der Sonderpreis des Ministeriums für Arbeit und Soziales in Höhe von 7.500 € für das Projekt „Chesterplatz – Quartiersentwicklung „Südliche Grabenstraße“ für die Stadt 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.

Mitten in der Fußgängerzone gelegen stellt das Projekt „Chesterplatz“ einen wichtigen Baustein zur Reaktivierung der Innenstadt als Wohnadresse dar.

Städtebaulich sorgfältig geplant, architektonisch hochwertig gestaltet und mit einer sehr differenzierten Behandlung der Freibereiche versehen, entstand ein attraktiver Wohnstandort für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen

Besonders zeichnet sich das Projekt auch dadurch aus, dass es Anlaufstellen und niedrigschwellige Angebote für Menschen mit Behinderungen und für Senioren ins städtische Zentrum rückt.

Hinweis:

Bild des prämierten Projektes steht unter www.arge-online.org zum Download bereit