

INITIATIVE 2011 // 2012



SO WOLLEN WIR WOHNEN!

Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig

Dokumentation





Ministerium für
Arbeit und Sozialordnung,
Familie, Frauen und Senioren
Baden-Württemberg

Ministerium für
Finanzen und
Wirtschaft
Baden-Württemberg

Ministerium für
Ländlichen Raum und
Verbraucherschutz
Baden-Württemberg

INITIATIVE 2011 // 2012

SO WOLLEN WIR WOHNEN!

Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig

Dokumentation

HERAUSGEBER

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Jägerstraße 36 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.18 3 - 44 60 // Telefax 0711.18 3 - 49 44 60
info@arge-online.org
www.arge-online.org

MITGLIEDER

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall
Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Karlsruhe
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Stuttgart/Karlsruhe
Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg

SCHIRMHERRSCHAFT

Winfried Kretschmann MdL
Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg

AUSLOBER DER INITIATIVE

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Jägerstraße 36 // 70174 Stuttgart

Ministerium für Arbeit und Sozialordnung,
Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg
Schellingstraße 15 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.12 3 - 0 // Telefax 0711.12 3 - 39 99
poststelle@sm.bwl.de
www.sm.baden-wuerttemberg.de

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft
Baden-Württemberg
Schlossplatz 4 // 70173 Stuttgart
Telefon 0711.27 9 - 0 // Telefax 0711.27 9 - 38 93
poststelle@mfw.bwl.de
www.mfw.baden-wuerttemberg.de

Ministerium für Ländlichen Raum und
Verbraucherschutz Baden-Württemberg
Kernerplatz 10 // 70182 Stuttgart
Telefon 0711.12 6 - 0 // Telefax 0711.12 6 - 22 55
poststelle@mlr.bwl.de
www.mlr.baden-wuerttemberg.de

MIT UNTERSTÜTZUNG VON

- Architektenkammer Baden-Württemberg
- Baden-Württembergischer Handwerkstag e. V.
- Baden-Württembergischer Industrie- und Handelskammertag
- Beton Marketing Süd GmbH
- Bund Deutscher Architekten BDA Landesverband Baden-Württemberg e. V.
- Gemeindetag Baden-Württemberg
- Haus & Grund Baden, Landesverband Badischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.
- Haus & Grund Württemberg, Landesverband Württembergischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.
- Ingenieurkammer Baden-Württemberg
- Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e. V.
- Landkreistag Baden-Württemberg
- Städtetag Baden-Württemberg
- Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- Vereinigung für Stadt-, Regional-, und Landesplanung (SRL) e. V.

FACHLICHE BEGLEITUNG DER INITIATIVE

pesch partner
architekten stadtplaner BDA | SRL
Prof. Dr. Franz Pesch
Mario Flammann
Frank Kohlmann
Holger Everz (Redaktion)
Doris Fischer-Pesch (Layout)
mit
Carolin Pröpfer
Christian Albrecht
Roswitha Beck

Firnhaberstraße 5 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.22 00 76 3 - 10
Telefax 0711.22 00 76 3 - 90
pps@pesch-partner.de

SOZIALWISSENSCHAFTLICHE FACHBERATUNG

WOHN_KONZEPTE SCHERZER
Dr. Ulrike Scherzer
Oberonstraße 6a // 01259 Dresden
Telefon 0351.20 16 63 6
post@ulrike-scherzer.de

INHALTLICHE BEGLEITUNG SOWIE BERATUNG DER INITIATIVE

Dieter Ben Kauffmann
Freier Architekt BDA
Zeppelinstraße 10 // 73760 Ostfildern
Telefon 0711.45 12 2 - 0 // Telefax 0711.45 12 2 - 40
sekretariat@ktp-architekten.de

INHALT

GRUSSWORTE

Tilman Hesselbarth Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen Vorsitzender des Vorstandes der LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg	7
Winfried Kretschmann MdL Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg Schirmherr der Initiative	7
Katrin Altpeter MdL Ministerin für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg	8
Dr. Nils Schmid MdL Minister für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg	9
Alexander Bonde Minister für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg	9

DIE LANDESWEITE INITIATIVE 2011 // 2012 „SO WOLLEN WIR WOHNEN!“

EINFÜHRUNG	11
1 „SO WOLLEN WIR WOHNEN!“ Zu den Ergebnissen der Initiative 2011 // 2012 Prof. Dr. Franz Pesch, Dr. Ulrike Scherzer	13
2 VERFAHREN	
2.1 Verfahrensbeschreibung	21
2.2 Themenschwerpunkte	23
2.3 Mitglieder der Jury	25
3 DIE PRÄMIERTEN PROJEKTE	27
Preisträger, Sonderpreise und Anerkennungen	30
Finalisten	53
4 DIE EINGEREICHTEN PROJEKTE	61
ANHANG	
Beteiligte der prämierten Projekte	72
Ortsindex	75
Abbildungsverzeichnis	76



GRUSSWORT
Tilmann Hesselbarth

Worauf kann man sich verlassen? In einer durch Unsicherheiten und Ambivalenzen geprägten Umwelt sind für den einzelnen Menschen verlässliche Anker wichtig. Was sind solche Anker? Dazu zählt sicher die Familie. Dazu zählen verlässliche Freundschaften. Dazu zählt nach wie vor die Religion. Und nicht zuletzt ist – ganz konkret – das eigene Zuhause, die eigene Wohnung, das eigene Haus ein wichtiger, verlässlicher Rückzugsort für die Menschen. Für diesen letzten Punkt stehen wir Bausparkassen in Baden-Württemberg.

Allerdings sind die Anforderungen an diesen Rückzugsort, an das Bauen und Wohnen, in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Von der demografischen Struktur her gesehen: „Generationengerecht“ soll gebaut werden – dies tangiert u. a. die Familie. Gestiegen sind die Anforderungen auch von der kulturell-ethnischen Zusammensetzung der Gesellschaft her gesehen. „Integriert“ soll gewohnt werden – hier geht es neben freundschaftlichem Miteinander auch um echte Anerkennung. Und natürlich von den energetisch-klimamäßigen Anforderungen her gesehen: „Nachhaltig“ soll Bauen und Wohnen stattfinden.

Aber genau diesen Anforderungen wollen wir entsprechen! „So wollen wir wohnen!“, weil so das Bauen und Wohnen in Baden-Württemberg eine Zukunft hat.

In der vorliegenden Dokumentation sind herausragende Beispiele zu generationengerechtem, integriertem und nachhaltigem Planen, Bauen und Wohnen beschrieben und werden damit der Öffentlichkeit komprimiert zugänglich gemacht.

Mein Dank gilt herzlichst allen, die durch ihr Engagement die Initiative 2011 // 2012 erfolgreich zu Ende gebracht haben. Ausdrücklich gilt der Dank dem Land Baden-Württemberg, besonders dem Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren, dem Ministerium für Finanzen und Wirtschaft und dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz. Diese haben einen wesentlichen Beitrag geleistet – von der Auslobung der Initiative über die Besetzung der Fachjury bis hin zur Mitgestaltung des Städtebaukongresses im Haus der Wirtschaft in Stuttgart.

Tilmann Hesselbarth
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Vorsitzender des Vorstandes der LBS Landesbausparkasse
Baden-Württemberg



GRUSSWORT
Winfried Kretschmann MdL

„So wollen wir wohnen!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig: Unter diesem Motto haben sich die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, das Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren, das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft sowie das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz mit der Initiative 2011 // 2012 gemeinsam eines wichtigen Zukunftsthemas angenommen.

In den kommenden Jahren werden sich der demografische Wandel und der Klimawandel sowie die unterschiedlichen Entwicklungen beim Wohnungsangebot in Städten und im ländlichen Raum noch stärker auf unser Zusammenleben auswirken als bislang. Wir müssen deshalb bereits jetzt auf diese Herausforderungen reagieren, sowohl bei Wohnungen im Bestand als auch bei Neubauten.

Es freut mich als Schirmherr der Initiative deshalb besonders, dass sowohl kleine Gemeinden als auch viele Großstädte aus allen Landesteilen Beiträge eingereicht haben. So vielfältig die Anforderungen sind, so innovativ und zukunftsweisend sind die Konzepte der einzelnen Kommunen. Ob bürgerschaftliches Engagement, der Verzicht auf zusätzlichen Flächenverbrauch durch die Umwidmung von Gebäuden oder soziale Aspekte wie erschwingliche Baukosten, ob die Belebung des ländlichen Raums, beispielhafte Integrations- und Finanzierungsmodelle oder energieeffizientes Bauen – alle 18 Finalisten haben mit ihren Projekten bewiesen, dass generationengerechtes, integriertes und nachhaltiges Wohnen bereits heute möglich ist. Über die elf Preisträger sowie die sieben weiteren Finalisten gibt die vorliegende Dokumentation einen detaillierten Überblick.

Den Preisträgern sowie allen anderen Teilnehmern danke ich für ihr Engagement. Mit ihren Projekten haben sie Politik, Wirtschaft und Gesellschaft wichtige Anhaltspunkte zur Hand gegeben, um in Bezug auf die sinkenden Bevölkerungszahlen und die immer älter werdende Gesellschaft konzeptionell gegenzusteuern, ohne dabei energetische und planerische Gesichtspunkte aus den Augen zu verlieren. Des Weiteren danke ich allen Beteiligten, die mit ihrem großen Einsatz zum Erfolg der Initiative 2011 // 2012 beigetragen haben.

Winfried Kretschmann MdL
Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg
Schirmherr der Initiative



GRUSSWORT
Katrin Altpeter MdL

Unsere Lebensqualität wird entscheidend davon geprägt, wie wir wohnen. Gleichzeitig spiegeln Wohnformen unsere Werte und unsere Kultur. Die vorliegende Dokumentation belegt anschaulich, dass sich immer mehr Bürgerinnen und Bürger zukunftsfähige, gemeinschaftliche Wohnformen wünschen. Die Projekte selbst wiederum zeigen, wie vielfältig die Möglichkeiten vor Ort sind, diese Wohnbedürfnisse innovativ umzusetzen.

Modellcharakter haben dabei insbesondere jene Projekte, bei denen die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner und alle am Entstehungsprozess Beteiligten von Anfang an gemeinsam an einem Tisch sitzen, um passgenaue Lösungen vor Ort zu entwickeln. Nur so kann der Grundstein dafür gelegt werden, dass in den Wohnprojekten eine solidarische Gemeinschaft entsteht. Denn eine lebendige generationen- und gruppenübergreifende Gemeinschaft entsteht nicht im Selbstlauf. Gemeinschaftlichkeit wächst dann, wenn es Räume und vor allem Entwicklungsmöglichkeiten für das Zusammenleben gibt. Wenn Menschen unterschiedlicher Generationen und mit unterschiedlichen sozialen Erfahrungen miteinander leben, voneinander lernen und sich in ihrem Alltag unterstützen, dann erfordert dies die Bereitschaft und die Möglichkeit, die Balance zwischen dem Wunsch nach Privatheit und dem nach Gemeinschaftlichkeit immer wieder neu auszutarieren.

Mit den vorliegenden Projekten wird so ein ganz wesentlicher Beitrag geleistet, nicht nur die baulichen, sondern ebenso die sozialen Voraussetzungen dafür zu schaffen, eine solidarische, generationengerechte Gesellschaft zu gestalten.

Der demografische Wandel gibt uns die Chance und fordert uns auf, die Generationenbeziehungen, das Zusammenleben von Jung und Alt, als eine zentrale soziale Frage der Zukunft in allen Politikfeldern neu zu denken. Der Wettbewerb „So wollen wir wohnen!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig setzt hier ein wichtiges Zeichen.

Ich danke daher allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihren Einsatz und wünsche mir, dass von den Projekten zahlreiche Impulse ausgehen, das Zusammenleben der Generationen zu ermöglichen und damit eine nachhaltige Generationenpolitik vorzubringen.

Katrin Altpeter MdL
Ministerin für Arbeit und Sozialordnung, Familie,
Frauen und Senioren Baden-Württemberg



GRUSSWORT
Dr. Nils Schmid MdB

Unsere Gesellschaft und die sie tragenden Strukturen sind einem ständigen Wandel unterworfen. Unter einem stetig steigenden Anpassungsdruck in einer schnelllebigen Zeit erfolgen gesellschaftliche Veränderungen in immer kürzeren Abständen. Eine der größten Herausforderungen, vor der unsere Gesellschaft seit geraumer Zeit steht, ist der demografische Wandel. Hierauf haben wir noch nicht für alle Lebensbereiche die passenden Antworten gefunden. Das Thema der Landesinitiative macht es deutlich: Formen, wie die Gesellschaft in Zeiten des demografischen Wandels wohnen will, sind im Entstehen; wir erleben hier einen Prozess inmitten eines spannenden Wettstreits der Ideen, an dessen Ende sich sicherlich mehrere Lösungen anbieten werden. Ich bin überzeugt, dass die Wettbewerbsbeiträge, insbesondere die Preisträger, hierzu wichtige Impulse geben können.

Das gilt nicht nur für ein generationengerechtes Wohnen, sondern auch für die umfassende gesellschaftliche Aufgabe der Inklusion, um auch in dem zentralen Lebensfeld des Wohnens eine Integration und damit die Teilhabe behinderter Menschen zu erreichen. Schließlich sind alle diese Ansätze eng verwoben mit einem Verständnis der Nachhaltigkeit, das uns zukunftsweisende und sinnvolle Wohnlösungen abverlangt.

Ich bedanke mich ausdrücklich bei der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, die mit der Landesinitiative eine wichtige Diskussion angestoßen hat. Bedanken möchte ich mich auch bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Wettbewerbs sowie bei der Fachjury, die aus den Beiträgen die anspruchsvollsten Projekte und Konzepte ausgewählt hat.

Als Finanz- und Wirtschaftsminister verantworte ich das wichtige politische Handlungsfeld der Wohnungspolitik und vor allem der Wohnraumförderung im Land. Daher übernehme ich gerne die Verpflichtung, einen Sonderpreis für Beiträge auszuloben, die in besonderer Weise Impulse zu geben vermögen. Ich wünsche uns, dass die vielen Ideen, die im Rahmen des Wettbewerbs zum Tragen kamen, auf fruchtbaren Boden fallen und reichlich Nachahmer finden werden.

Dr. Nils Schmid MdB
Stellvertretender Ministerpräsident
Minister für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg



GRUSSWORT
Alexander Bonde

Der ländliche Raum in Baden-Württemberg bietet eine hohe Lebensqualität und kann auch in wirtschaftlicher Hinsicht punkten. Doch Geburtenrückgang, Anstieg des Lebensalters und Abwanderung vor allem jüngerer Menschen in die Städte werden das Zusammenleben der Generationen insbesondere in den ländlich geprägten Gemeinden verändern. Die Initiative „So wollen wir wohnen!“ greift diese wichtigen Zukunftsfragen auf und macht beispielhafte Projekte einer breiten Öffentlichkeit bekannt.

Die demografische Entwicklung und unsere Verantwortung für einen sparsamen und schonenden Umgang mit den vorhandenen Ressourcen stellen uns vor drängende Herausforderungen. Gerade angesichts sinkender Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum ist es nicht mehr hinnehmbar, wenn neue Flächen auf der grünen Wiese für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden.

Deshalb geht für die grün-rote Landesregierung Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Sie dient der Bewahrung unserer reichen Kulturlandschaft, der Artenvielfalt und dem Klimaschutz. Sie ist ökonomisch sinnvoll, weil Investitionen in zusätzliche Infrastruktur verringert werden. Und sie hat positive Auswirkungen auf den sozialen Zusammenhalt im Ort, weil Ortskerne gestärkt und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger verbessert werden. Das geschieht vor allem durch die Modernisierung der Bestandsgebäude, die Reaktivierung von Leerständen und die Nutzung von geeigneten Baulücken sowie durch den Schutz von wertvollen Freiräumen.

Vor diesem Hintergrund wurden zwei Projekte für einen Sonderpreis des Ministeriums ausgewählt. Damit würdigen wir eine vielversprechende Konzeption für generationengerechtes Wohnen in Burgrieden und die innovative Umnutzung eines leerstehenden Hotels in Enzklösterle. Damit sollen auch Konzepte von Baugemeinschaften im ländlichen Raum umgesetzt werden.

Ich bin davon überzeugt, dass durch diesen Wettbewerb und die Auszeichnung guter Ideen neue Impulse für ein generationengerechtes, integriertes und nachhaltiges Wohnen ausgehen werden. Danken möchte ich den Organisatorinnen und Organisatoren, der Fachjury sowie allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihre engagierten Beiträge.

Alexander Bonde
Minister für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz
Baden-Württemberg

DIE LANDESWEITE INITIATIVE 2011 // 2012

„SO WOLLEN WIR WOHNEN!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig

Einführung

Der demografische Wandel unserer Gesellschaft wird die Rahmenbedingungen für das Planen und Bauen in den kommenden Jahren neu definieren. Langfristig sinkende Bevölkerungszahlen, Verschiebungen innerhalb des Altersaufbaus, aber auch Veränderungen der Haushaltsgrößen aufgrund neuer Wohn- und Lebensformen fordern ein neues Miteinander. Kernsatz des neuen Zusammenlebens: Wohnung, Wohnumfeld und Quartier müssen gleichermaßen den Bedürfnissen von Jung und Alt entsprechen und dazu beitragen, dass sich die spezifischen Kompetenzen aller Generationen und aller Bewohner wechselseitig unterstützen. Im Interesse einer generationengerechten und integrativen Entwicklung ist deshalb die Lebenswelt in den Städten und Gemeinden – Wohnhäuser, Siedlungen und Quartiere, aber auch die Verkehrs-, Einzelhandels- oder Bildungsinfrastruktur – so zu gestalten, dass sie nicht nur der aktuellen, alternden Bewohnerschaft gerecht wird, sondern auch den nachfolgenden Generationen.

Wohnimmobilien – im Bestand wie im Neubau – müssen in ihrem Lebenszyklus künftig stärker wechselnden Bedürfnissen, unterschiedlichen Bewohnern und Nutzungen gerecht werden. Deshalb wird insbesondere die qualitative Dimension des Wohnungsbaus stark an Bedeutung gewinnen: Gesucht wird ein differenziertes Wohnungsangebot, das den individuellen Wohnwünschen und Komfortansprüchen der Generationen entspricht. Wohnkomfort und Nachhaltigkeit stehen dabei nicht im Widerspruch zueinander. Im Gegenteil: Hohe ökologisch-energetische Standards und zeitgemäßer Wohnkomfort bedingen einander. Nur gemeinsam, in einem Wohnumfeld mit Dienstleistungen und Einzelhandelsangeboten für alle Generationen, erfüllen sie die Kriterien einer ökologisch, ökonomisch und sozial integrierten, nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die landesweite Initiative 2011 // 2012 „So wollen wir wohnen!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig hat Wohnkonzepte im Bestand, im Neubau und im Projektstadium ausgezeichnet, die über einen ganzheitlichen Ansatz einen Beitrag zur Zukunftssicherung der Kommunen leisten. Sie überzeugen auf mehreren Ebenen: in architektonisch-städtebaulicher, ökologisch-wirtschaftlicher, kooperativ-organisatorischer und in sozialer Hinsicht.

Die Beteiligung von insgesamt 56 Projekten aus 40 Städten und Gemeinden belegt die hohe Bedeutung einer generationengerechten und nachhaltigen Planung für Kommunen, Projektträger, private Bauherren und Planer im Lande. Die Projekte setzen auf unterschiedliche Planungs- und Beteiligungsebenen und bieten damit einen breiten Querschnitt durch das heutige Baugeschehen. Themenschwerpunkte bilden generationengerechte Wohnungen sowie Gebäude und Einrichtungen im Wohnumfeld, die ein produktives, synergetisches Zusammenleben von Jung und Alt ermöglichen. Auch die Aktivierung von integrierten zentrumsnahen Standorten zur Stärkung der Daseinsvorsorge und zur Unterstützung bei der Bildung von neuen Nachbarschaften sowie nachhaltige Gebäudekonzepte, die umwelt- und energietechnisch überzeugen, ressourcenschonend gestaltet sind und sich durch innovative Finanzierungs- und Erhaltungskonzepte auszeichnen, werden berücksichtigt.

Eine in dieser Weise zukunftsorientierte Entwicklung leistet einen unverzichtbaren Beitrag für die nachhaltige Stadtentwicklung, den Klimaschutz und schließlich auch für die Baukultur in Baden-Württemberg. Die Dokumentation der Initiative 2011 // 2012 „So wollen wir wohnen!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig will mit ihrer Vielzahl vorbildlicher Strategien, Konzepte und realisierter Beispiele Anregung sein und einen Orientierungsrahmen geben – für Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Planer sowie für die Bewohner: junge Familien, Senioren, Menschen mit besonderen Bedürfnissen sowie Wohngemeinschaften und Initiativgruppen.



1 „SO WOLLEN WIR WOHNEN!“ Zu den Ergebnissen der Initiative 2011 // 2012

Prof. Dr. Franz Pesch, Dr. Ulrike Scherzer

Wer fragt, wie die Bürgerinnen und Bürger in den Städten und Gemeinden Baden-Württembergs in Zukunft leben werden, kommt an drei großen Themen nicht vorbei: dem demografischen Wandel, dem sozialen Zusammenhalt in den Kommunen und der Bewältigung der Energiewende und des Klimawandels.

Der demografische Wandel und sein Einfluss auf die Gesellschaft ist ein lange bekanntes und langfristig wirkendes Phänomen. Die steigende Lebenserwartung, sinkende Geburtenraten und die Individualisierung beeinflussen die Entwicklungen im Wohnungs- und Städtebau seit vielen Jahren. Bereits im ExWoSt-Modellprogramm des Bundes „Ältere Menschen und ihr Wohnquartier“ (1989-1992) wurde betont, dass es besonderer Anstrengungen bedarf, die Belange älterer Menschen im Wohnungs- und Städtebau zu berücksichtigen.¹ Mittlerweile wurden auf verschiedenen Ebenen Konzepte weiterentwickelt und Modell- und Forschungsprojekte zur Integration von Senioren gehen stärker auf das Thema des Generationenverbunds ein.² Der Fokus dieser Vorhaben liegt neben räumlichen Untersuchungen des Städte- und Wohnungsbaus vor allem bei der Erprobung flankierender sozialer Maßnahmen und Dienstleistungen in integrierten Handlungskonzepten. Parallel zu diesen Forschungsfeldern wurde über Förderinstrumente auch die Anpassung des Wohnungsbestands an die sich ändernden Bedürfnisse im Alter³ in den Blick genommen.⁴

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels müssen sich die Kommunen auch der Frage stellen, wie der soziale Zusammenhalt unter den Generationen gefördert und erhalten werden kann. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Bevölkerung in den Städten und Gemeinden nach Einkommen, Bildungs- und Qualifizierungsstand sowie Lebensstilen weiter ausdifferenziert. Es haben sich Milieus herausgebildet, in denen die Bereitschaft zur Teilnahme an öffentlichen Angelegenheiten, die Zugangschancen innerhalb der Kommunen und die Teilhabe an Bildungsangeboten sehr unterschiedlich ausgeprägt sind. Über eine Ausweitung der Beteiligung und eine Unterstützung sozialer Projekte konnten es die Kommunen erreichen, den sozialen Zusammenhalt zu fördern, die Bindung der Bewohner an das Gemeinwesen zu fördern und die Mitwirkungsbereitschaft zu verbessern. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung steigender Kosten für Wohnen, Energie und Mobilität sowie sinkender Reallöhne und Renten gewinnt dieser Aspekt stark an Bedeutung.

Energiewende und Klimawandel erfordern ein consequentes Umdenken im Planen und Bauen. Der Weg zu klimaneutralen, energie- und ressourceneffizienten Städten und Ge-

meinden beginnt in der Wohnung. Energie, die dort eingespart oder in dezentralen Anlagen produziert werden kann, braucht nicht über weite Strecken transportiert und mit Großinfrastruktur bereitgestellt werden. Die bisher vorherrschenden Stromerzeugungs-Kraftwerke, die einen großen Teil der Energie als Wärme an die Luft abgeben, haben keine Zukunft. Wenn es gelingt, diese Verluste über Kraft-Wärme-Kopplung zu minimieren, den Anteil der erneuerbaren Energien bei Strom und Wärme zu steigern und den Energiebedarf für die Mobilität zu reduzieren, kann ein wesentlicher Beitrag für die Umwelt geleistet werden. Hand in Hand gehen diese technologischen Innovationen mit dezentralen Bausteinen zur Verwirklichung der Klimaziele in Gebäuden und Nachbarschaften, insbesondere der energetischen Gebäudesanierung, dem Neubau von Niedrigenergiehäusern und sogenannten Energie-Plus-Häusern – Gebäuden, die mehr Energie produzieren, als sie verbrauchen.

Die Leitfragen, die sich aus diesen Herausforderungen ergeben, sind die Kernthemen der Initiative 2011 // 2012:

- Wie können Wohnungen, Gebäude, Wohnumfeld und Quartier so entwickelt werden, dass ein Zusammenleben der Generationen gefördert wird?
- Unter welchen Rahmenbedingungen kann bürgerschaftliches Engagement generiert werden und eine langfristige sozial integrative Wirkung entfalten?
- Wie können nachhaltige Energie-, Finanzierungs- und Gestaltungskonzepte dazu beitragen, die sozialen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen zu meistern?

Beiträge der Initiative 2011 // 2012

Die eingereichten Konzepte und Projekte zeigen eindrucksvoll, wie Städte und Gemeinden generationengerecht, integriert und nachhaltig gestaltet werden können. In den Beiträgen wird sichtbar, wie das Thema „So wollen wir wohnen!“ Wirklichkeit werden kann. Die Zukunft der Städte und Gemeinden ist eine Gestaltungsaufgabe, der sich die Bürgerinnen und Bürger stellen – mit viel Engagement und Eigeninitiative.

¹ Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: Ältere Menschen und ihr Wohnquartier – Zwischenbericht des Modellvorhabens. Bonn 1991

² z. B. ExWoSt-Programm: Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere (2006-2009), Netzwerk Soziales neu gestalten (SONG). Bertelsmann-Stiftung (2005-2009), Wohnen für (Mehr)Generationen. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2009-2012)

³ KfW-Programm: Altersgerecht Umbauen

⁴ KfW-Programm: Energieeffizient Sanieren

1 Zukunftsstrategien

Wie in anderen Bundesländern öffnet sich auch in Baden-Württemberg die Schere zwischen den Regionen: Arbeitsplätze, Wohn- und Versorgungsqualität driften auseinander. Zukunftssichere Wohnformen müssen auf einer genauen Analyse der strukturellen Ausgangslage wie der Potenziale am jeweiligen Standort aufgebaut werden. Bezahlbarer Wohnraum und Daseinsvorsorge erfordern daher räumlich differenzierte Konzepte.

Angesichts konstanter bis rückläufiger Geburtenziffern hängt die Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen im Wesentlichen von den Wanderungsbewegungen ab. So haben nach Jahrzehnten konstanter Verluste in der letzten Dekade nahezu alle Großstädte Baden-Württembergs – teilweise auch die Mittelstädte – Einwohner hinzugewonnen. Die wesentliche Stellgröße sind hier die Arbeitsplätze, die sich in Baden-Württemberg nach wie vor stabil entwickeln. Vermehrt setzen sich jedoch auch veränderte Lebensstile in Wohnungsnachfrage um: Wer Familie und Beruf miteinander verbinden möchte, kann dies leichter in einem Quartier mit kurzen Wegen, guter Versorgung und einem leistungsfähigen ÖPNV erreichen. Wer als älterer Mensch weite Wege zu den Versorgungseinrichtungen scheut und kulturelle Vielfalt sucht, wird eher in integrierter Lage fündig. Vor diesem Hintergrund erwarten viele Mittel- und Großstädte einen weiter steigenden Nachfragedruck, der sich zum Teil bereits in einer Verteuerung des Wohnungsangebots niederschlägt.

Kleinere Städte und Dörfer im ländlichen Raum hingegen gehören in der Regel nicht zu den Gewinnern des demografischen Wandels. Sie verlieren – trotz aktiver Baulandbereitstellung – zunehmend Einwohner, denn die den Raum prägende Landwirtschaft mit Dörfern und Gehöften ist einem starken Strukturwandel unterworfen, der die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe seit den 1970er Jahren halbiert hat. Die Konsequenz: Viele Stallgebäude und Scheunen stehen leer. Aber auch Wohnhäuser bleiben von den Auswirkungen des Strukturwandels nicht verschont. Im MELAP-Programm des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz wurden Modellprojekte gefördert, die diese innerörtlichen Potenziale nutzen, um die Gemeinden zu stabilisieren, das Ortsbild zu schützen und die Landschaft vor weiterer Zersiedlung zu bewahren.

Diese gegensätzlichen Trends werden die Lage in Baden-Württemberg weiterhin kennzeichnen. Zur Bewältigung des demografischen Wandels müssen demnach in den Kommunen und Regionen unterschiedliche Konzepte verfolgt werden. In Zuzugsgemeinden müssen Wege gefunden werden,



preiswerten Wohnraum zu sichern und neue Kapazitäten zu erschließen, etwa durch Flächenrecycling, wie dies bei der Realisierung eines Baugemeinschaftsprojekts auf einer innenstadtnahen Brachfläche in Herrenberg gelungen ist, oder durch die Umnutzung ehemaliger Gewerbebauten wie beim Umbau eines Bürogebäudes im Stuttgarter Heusteigviertel. In vielen ländlichen Gemeinden geht es um die Sicherung von Wohnstandorten und Daseinsvorsorge. So hat sich die Gemeinde Durlangen in einem beispielhaften Projekt vorgenommen, vier landwirtschaftliche Hof- und Brachflächen in der Ortsmitte bis 2015 in einen Raum für alle Generationen zu verwandeln. Das Projekt der Kommunalen Bürgerstiftung Burgrieden verbindet die Entwicklung neuer Wohnformen mit einem umfangreichen Angebot an Service und Dienstleistungen. Das Projekt in Enzklösterle zeigt, wie neue Wohnmodelle die vom Strukturwandel betroffenen Bestände stabilisieren und die Wirtschaftskraft stärken können.

2 Quartiersbezug

Der zukunftsfähige Umbau der Städte und Gemeinden darf nicht in Einzelmaßnahmen, Sektor- und Insellösungen stecken bleiben. Nur wenn die erforderlichen technischen, funktionalen und sozialen Anpassungen in integrierte, quartiersbezogene Konzepte eingebettet sind, werden sie zu mehr Lebensqualität, Komfort und Schönheit in Städten und Gemeinden führen.

Die Lösung der anstehenden Aufgaben in den Städten und Gemeinden kann nur mit einer Verknüpfung technologischer, sozialer und organisatorischer Innovationen gelingen. Eine unabhängige Optimierung einzelner Sektoren birgt das Risiko, dass die gefundenen Insellösungen in anderen Bereichen Kollateralschäden auslösen. Am Beispiel der energetischen Sanierung historischer Bausubstanz lässt sich

zeigen, dass eine ausschließlich gebäudebezogene Optimierung – durch solarthermische Anlagen und Vollwärmeschutz – in der Regel das Stadt- und Ortsbild in Mitleidenschaft zieht. Mit quartiersbezogenen Konzepten, die Energieeffizienz auf ein ganzes Stadtquartier oder eine Ortschaft beziehen, kann die erforderliche energetische Optimierung erreicht werden, ohne das Erscheinungsbild denkmalwerter Gebäude oder ganzer historischer Stadt- und Ortskerne zu beeinträchtigen. Auch in der Förderung zukunftsweisender Energiekonzepte ist der Quartiersbezug mittlerweile fest verankert (siehe Angebote der KfW für die energetische Stadtsanierung).

Nicht weniger wichtig ist die Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse und Potenziale der Bewohner. Technische Innovationen und architektonisch gute Lösungen dürfen nicht zu finanziellen Belastungen führen, die von Hausbesitzern und Mietern nicht getragen werden können. Quartiersbezogene Erneuerungskonzepte, die a priori finanzielle Möglichkeiten und Förderungsmöglichkeiten einschließen, können den Servicebedarf im Wohnbereich berücksichtigen und den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren unterstützen.

Mehrere der eingereichten Beiträge belegen den Wert integrierter Konzepte: In der Heidelberger Wohnsiedlung Wieblingen Ost aus den 1920er bis 1950er Jahren konnte die umfassende Modernisierung und energetische Ertüchtigung des Gebäudebestands verbunden werden mit dem Neubau attraktiver Wohngebäude, die eine stärkere Mischung



der Alters- und Bewohnerstruktur fördern. Beispielhaft präsentiert sich auch die Entwicklung des Olgäle-Quartiers, wo sich die Stadt Stuttgart und die aus der Bürgerschaft heraus entstandene Projektgruppe darauf verständigt haben, eine energetisch optimierte Blockrandbebauung mit vielfältigen Wohnformen, integrierten Versorgungseinrichtungen und einem attraktiven öffentlichen Raum zu verbinden. Das Schlossbergareal in Freiburg im Breisgau, wo auf einer Konversionsfläche ein Stadtquartier mit rund 100 Wohneinheiten, Kinder- und Jugendheim sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen realisiert wurde, verfügt über ein quartiersbezogenes Energiekonzept, das ausschließlich auf die Verwendung lokaler Ressourcen wie Wasserkraft und Holz setzt. In Kombination mit einem sehr guten baulichen Wärmeschutz wird eine fast CO₂-neutrale Wärmeversorgung erreicht.

3 Generationengerechtes Wohnen

Zukunftsorientierter Wohnungsbau kann definiert werden als ein Wohnungsbau, der geeignet ist für alle Generationen, für unterschiedlichste Nutzerprofile und Zielgruppen und so die Integration verschiedener Haushaltsformen und Lebenslagen ermöglicht.

Die Nutzungsmischung des Terrot-Quartiers in Stuttgart bildet nicht nur einen generationsübergreifenden Ansatz (Kita, Familien- und Seniorenwohnen), sondern zeigt einen weit gefassten Integrationsbegriff: Pflege- oder Betreuungsbedürftige leben neben aktiven Menschen unterschiedlicher Altersgruppen, für Menschen mit geringem Einkommen stehen geförderte Angebote zur Verfügung. Durch diese Nutzungs- und Bewohnermischung ist eine nachhaltige Lösung umgesetzt worden, die den sozialen Austausch fördert und z. B. jüngeren Senioren ermöglicht, auch bei späterer Pflegebedürftigkeit im gewohnten Umfeld zu bleiben.

Einen ähnlichen Ansatz verfolgt die vorsorgliche Integration einer Wohnung für eine spätere Pflege-Wohngemeinschaft im Projekt Heller Wohnen in Schwäbisch Hall, die zunächst von einer Studenten-WG bewohnt wird.

Im Mehrgenerationen-Wohnprojekt in Esslingen am Neckar und dem noch in der Bauphase befindlichen Projekt Albrun in Karlsruhe wurde ein breitgefächertes, barrierefreies Wohnungsangebot für Familien sowie für ältere und jüngere Paare und Singlehaushalte geschaffen. Die besondere Integrationsleistung wird hier nicht nur über den Wohnungsmix erreicht, sondern maßgeblich auch durch die Angebote von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen, die auch der weiteren Nachbarschaft zur Verfügung stehen.



Neben konventionellen Grundrissvorschlägen wurden auch innovative Wohnungs- und Gebäudetypologien erarbeitet, deren Fokus die Flexibilität und Multifunktionalität ist. Hier kann auf unterschiedliche Nutzungsanforderungen beim Einzug genauso reagiert werden wie auf sich verändernde Bedürfnisse einer längeren Wohnphase. Im Projekt in Wolfslugen, das sich in der Konzeptionsphase befindet, können mit Schalträumen und dem Hinzufügen weiterer Raumpartien flexible und anpassungsfähige Grundrisse für unterschiedliche Lebensabschnitte und Nutzergruppen geschaffen werden.

4 Wohnen im Bestand

Die Städte und Gemeinden der Zukunft sind weitgehend gebaut. Die notwendigen Weichenstellungen im Wohnungsbau und in der Infrastrukturanpassung müssen also zunächst im und für den Gebäudebestand erfolgen.

Die Anforderungen an barrierefreie, generationengerechte und energetisch hochwertige Wohnungen, an Nutzungsmischung und flexible Grundrissgestaltung lassen sich im Neubau vergleichsweise gut umsetzen. Demgegenüber stellt die Anpassung vorhandener Wohngebäude und -quartiere eine in jeder Hinsicht größere Herausforderung dar. Obwohl Konsens darüber besteht, dass sich im Bestand der Erfolg der Wohnungs- und Städtebaupolitik entscheiden wird, bleiben die Investitionen in den Bestand bisher hinter den Erfordernissen zurück. Dabei sprechen viele Aspekte für Umbau, Umnutzung und Ergänzung von Gebäuden und Quartieren. Mit ihrer Dichte und Nutzungsmischung, ihren Versorgungsangeboten und ihrer urbanen Atmosphäre bieten intakte Bestandsgebiete gute Voraussetzungen für das Zusammenleben der Generationen. Das in vielen Fällen moderate Mietniveau wird besonders von älteren Menschen wie auch von jungen Familien geschätzt. Der Aspekt der Ressourcenschonung gewinnt bei jedem Haus, das nicht abgerissen, sondern nachgerüstet wird, einen besonderen Stellenwert. Mit der Sanierung der Wohnsiedlung Wieblingen Ost in Heidelberg wurde die Modernisierung der

vorhandenen, in Teilen denkmalgeschützten Bebauung mit ergänzenden Wohnungsneubauten verbunden. Durch die Nachverdichtung mit barrierefreien Punkthäusern sowie eine differenzierte Freiflächengestaltung ergab sich ein Gesamtkonzept mit bewusst integrierendem Ansatz: Optimierte Grundrisse sowie variable Wohnungsgrößen und -typen sorgen für eine bessere Durchmischung der Altersstruktur.

In vielen Kommunen nimmt die Zahl von Bürogebäuden zu, die zeitgemäßen Anforderungen an Arbeitsplatzqualität nicht mehr genügen. In solchen Fällen stellt sich die Frage nach einer möglichen Weiterverwendung der Bausubstanz. Ein Projekt in der Stuttgarter Heusteigstraße zeigt die Möglichkeiten zum Gebäuderecycling: Durch die Umnutzung und Sanierung des Verwaltungsgebäudes aus den 1960er Jahren konnten insgesamt 19 Wohneinheiten geschaffen werden. Der Rückbau des obersten Parkdecks im Blockinnenbereich ermöglichte es, den Bewohnern ein direkt zugängliches Spiel- und Aufenthaltsdeck anzubieten.

Die Sanierung, Umnutzung und Erweiterung des Feierabendheims – eines ehemaligen Pflegeheims aus den 1960er Jahren – demonstriert, wie eine Aufwertung des Bestands mit der Verbesserung der Versorgungsangebote verbunden werden kann. Auf dem Klinik-Campus in Konstanz wurde konsequent unter Wahrung der architektonischen Qualität des geschichtsträchtigen Gebäudes ein zeitgemäßes Quartierszentrum mit Seniorenwohnungen, Pflegeschule sowie Veranstaltungs- und Gastronomieangeboten geschaffen.

5 Differenzierte Wohnumfeldgestaltung

Befragungen zu den Wohnwünschen der Bevölkerung zeigen übereinstimmend den hohen Stellenwert eines intakten und begrünten Wohnumfelds. Die Gestaltung von privaten und öffentlichen wohnungsnahen Freiflächen spielt eine große Rolle für die Kommunikation, aber auch für individuelle Bedürfnisse nach Aktivität oder Rückzug.

Die meisten sozialen Kontakte finden informell in den wohnungsnahen Freiflächen statt, daher ist eine hochwertige und kommunikationsfördernde Gestaltung des Außenraums nicht weniger wichtig als die Bereitstellung von generationengerechten Wohnungen. Neben der Zugänglichkeit und Größe der angebotenen Flächen ist es zunehmend auch die Abschirmung gegen Lärm und andere Umwelteinflüsse, auf die bei der Verwirklichung von Wohngebieten zu achten ist.

Im Rahmen der Konversion des ehemaligen Kasernengeländes Hartenecker Höhe in Ludwigsburg wurde darauf



Wert gelegt, die Freiraumqualitäten mit den Anforderungen an generationsübergreifendes Wohnen in Einklang zu bringen. Der großzügige Charakter des Quartiers mit seinem alten Baumbestand blieb erhalten, es entstanden vielgestaltige Freiräume, welche den Bewohnern in öffentlichen und privaten Bereichen hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Das Freiflächenkonzept in Neuhausen verknüpft die verschiedenen Nutzungsbereiche (Seniorenwohnen, Pflegeheim, Wohngruppen für Kinder und Jugendliche) über eine Grünachse, die als verbindendes Element für die Wohnbereiche fungiert. An diese Achse gliedern sich offene Räume für gemeinsame Aktivitäten und Begegnungen an. Einzelnen Bewohnergruppen sind darüber hinaus geschützte Freibereiche zugeordnet. Mit dem geplanten Konzept ist es gelungen, die spezifischen Anforderungen aller Bewohnergruppen an die wohnungsnahen Freiräume angemessen zu berücksichtigen und auch gemeinsam nutzbare Bereiche für den sozialen Austausch anzubieten, ohne dass es zu Konflikten und Kommunikationszwängen kommt.

Mit dem Mehrgenerationenpark in Sinzheim wurde in einem intensiven Beteiligungsprozess eine wichtige innerstädtische Grünressource für das Gemeinwesen aktiviert und als Begegnungsort für alle Generationen gestaltet .

6 Gemeinschaftswohnkonzepte

Gemeinschaftliches Wohnen kann entscheidend zur Integration der Generationen und unterschiedlicher Lebenslagen beitragen. Viele Projekte nutzen für diese Aufgabe auch die Einbindung in das umgebende Quartier.

Eine gravierende Begleiterscheinung des demografischen Wandels ist die Ausdünnung der familiären Netze, die künftig immer weniger für die Versorgung und Betreuung von Kindern, älteren Verwandten oder generell Betreuungsbedürftigen zur Verfügung stehen können. Gemeinschaftswohnprojekte wirken diesem Trend mit der Bildung von verwandtschaftsunabhängigen sozialen Netzen entgegen, von

denen alle Generationen profitieren. Die hohe Anzahl von Wettbewerbsbeiträgen mit diesem Fokus belegt: Ein Mehr an Nachbarschaft ist gefragt. Nachbarschaft bietet den Bewohnern eine Win-Win-Situation, eigene Fähigkeiten werden eingebracht, gleichzeitig kann Hilfe nachgefragt werden.

In den Projekten in Ulm, Esslingen am Neckar, Herrenberg, Dußlingen und Schwäbisch Hall leben ältere und jüngere Singles, Familien und Studenten – mit und ohne Handicap – zusammen und erleben durch den intensiven nachbarschaftlichen Kontakt und gemeinschaftlich organisierte Aktivitäten eine Bereicherung ihres Alltags.

Einige Projekte befinden sich noch in der Konzeptphase wie das Ölgäle-Quartier in Stuttgart, das Projekt Albgrün in Karlsruhe und das gemeinschaftliche Wohnprojekt in Enzklösterle. Im Gegensatz zu dem mit 15 Wohneinheiten überschaubaren ländlichen Projekt in Enzklösterle, das auf Basis einer Privatinitiative entwickelt wird, handelt es sich bei den beiden anderen um großstädtische Projekte, in denen vielfältige Wohnformen für alle Generationen und diverse Rechts- und Eigentumsformen entstehen sollen. Barrierefreiheit, flexible Grundrisse, niedrige Wohnkosten, klimafreundliche Bauweise sowie Minimierung des motorisierten Verkehrs sind weitere Attribute, die in strukturierten Partizipationsverfahren entwickelt wurden und realisiert werden sollen.



Ein Motor der Gemeinschaftswohnprojekte ist – neben der Aussicht auf mehr soziales Miteinander – der wirtschaftliche Vorteil, in Baugruppen zu finanzierbaren und nachhaltigen Lösungen zu kommen. Auch wenn viele dieser Projekte trägerinitiiert realisiert werden, haben sich hier innovative Finanzierungsformen und Partnerschaften entwickelt. In Burgrieden und Enzklösterle sorgt die Finanzierung über eine Kommanditgesellschaft für eine möglichst flexible Handhabung bei niedrigem Verwaltungsaufwand. In Karlsruhe wird über einen Mix von genossenschaftlichem Wohnen, Eigentums- und Mietwohnungen eine möglichst große Bandbreite für verschiedene Nutzeranforderungen geschaffen.

Gemeinschaftliche Aktivitäten brauchen Räume. In Ulm wurde hierfür eine Wohnung zur Verfügung gestellt, die – sollte der Bedarf nicht mehr bestehen – auch wieder vermietet werden kann. In Schwäbisch Hall, Herrenberg und Esslingen am Neckar wurden attraktive Gemeinschaftsräume an zentraler Stelle eingerichtet. Mit ihren teilweise öffentlichen Veranstaltungen ergänzen sie das Angebot benachbarter Quartiere.

Gemeinschaftlich orientierte Wohnprojekte funktionieren dort besonders gut, wo die unterschiedlichen Interessen von einer Moderationshilfe bereits in der Gruppenfindungsphase begleitet und die gemeinschaftlichen Aktivitäten nicht dem günstigen Zufall oder der Anfangseuphorie eines Projekts überlassen werden. Die dauerhafte Finanzierung von Betreuern ist ein besonders sensibles Thema. Im Mehrgenerationenwohnen in Esslingen am Neckar teilen sich Träger und Stadt eine Stelle eines Sozialarbeiters. Er begleitet und berät die Bewohner, entlastet die Gruppe in Konfliktsituationen und trägt maßgeblich zur Vernetzung mit dem Quartier bei. In Ulm wird der Bewohnerverein von einer Sozialarbeiterin unterstützt. Im Projekt in Dußlingen wird die Teilzeitstelle einer Gemeinwesenarbeiterin über einen Sozialfonds des Trägers finanziert. Der Effekt einer nachhaltig gut funktionierenden Nachbarschaft, Möglichkeiten der Beratung sowie Aktivierung und Coaching von Ehrenamtlichen tragen nachweislich auf Dauer zum Gelingen solcher Projekte bei.

7 Integration und Inklusion

In einem neuen gesellschaftlichen Grundkonsens sollen Menschen unabhängig von ihren Fähigkeiten oder Beeinträchtigungen, ihrer ethnischen, kulturellen oder sozialen Herkunft gleiche Chancen haben, mitten in der Gesellschaft zu leben. In offenen Nachbarschaften können sie – ihrer besonderen

Lebenslage entsprechend – ein weitgehend normales Leben führen.

Unter sozialer Inklusion wird heute verstanden, dass jeder Mensch in seiner Individualität akzeptiert wird und die Möglichkeit hat, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Mit dieser über den Begriff der Integration hinausgehenden Forderung wird eine humane Gesellschaft charakterisiert, die Verschiedenheit und Besonderheit anerkennt, annimmt und besonders fördert.

Menschen mit Behinderungen eine möglichst hohe Wohnqualität für ein eigenständiges Leben zu bieten, ist Ziel der Wohnprojekte in Offenburg und Freiburg im Breisgau. Bereits über die Standortwahl – mitten in der Offenburger Innenstadt bzw. inmitten des neuen Freiburger Stadtteils Rieselfeld – wird dieser Anspruch umgesetzt. Hier können die Bewohner weitgehend selbstständig agieren, dies wäre in Randlage nicht möglich. Das Wohnungsangebot der beiden Projekte ermöglicht ausgerichtet auf die Kompetenzen der Bewohner ein völlig selbstständiges Wohnen wie auch ein Wohnen mit Assistenz oder Betreuung.

Die Integration von betreuungsbedürftigen Senioren ist ein Ziel des noch in der Konzeptionsphase befindlichen Projekts in Dettingen. Leitbild ist hier der Ansatz, auch im Pflegefall im Ort bleiben und dort vertraute Pflegeangebote wahrnehmen zu können. In Neuhausen auf den Fildern sieht die künftige Planung Pflegeheim, Seniorenwohnanlage, Wohnangebote für Kinder und Jugendliche, die außerhalb ihrer Familien leben, sowie Reihenhäuser für Familienwohnen vor. Diese Nutzungsmischung begünstigt den Kontakt unter allen Bewohnern und ist eine Bereicherung ihrer sozialen Erfahrungswelten.

8 Bürgerschaftliches Engagement und Partizipation

Zukunftsfähiges Wohnen setzt die Mobilisierung, Förderung und Nutzung bürgerschaftlichen Engagements voraus. Ziel ist eine Kooperation auf Augenhöhe unter allen beteiligten Akteuren. Innovative Beteiligungskonzepte generieren aktivierende Selbsthilfe, soziale Netzwerke und den Generationendialog.

Der Initiative „So wollen wir wohnen!“ liegt die Erkenntnis zugrunde, dass Bürger stärker als bisher mitbestimmen wollen, wie ihre Lebenswelt zukünftig aussieht und wie ihre Wohnung und ihr Wohnumfeld gestaltet sein sollen. Sowohl der lokale Wohnungsmarkt als auch die sozialen Beziehungen in Städten und Gemeinden profitieren in hohem Maße davon, wenn Bürger ihre Ansprüche kundtun und sich



gleichzeitig für ihr Projekt engagieren. Dieses Engagement hilft beim Aufbau und Erhalt sozialer Netzwerke, fördert die Kontakte unter den Generationen und wirkt in vielen Fällen weit über die Grenzen des Projekts hinaus positiv ins soziale Zusammenleben hinein.

Mit der zunehmenden Erfahrung mit Beteiligungsverfahren – auch vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren boomenden Baugemeinschaften – haben sich die Instrumente der Mitbestimmung weiterentwickelt. Sie sind effizienter geworden und werden durchgängig professionell gesteuert.

So wurde z. B. für das Projekt in Burgrieden, das noch in der Konzeptionsphase ist, ein Verfahren mit „Toolkarten“ ausgewählt, das die Beteiligung für Laien veranschaulicht und erleichtert. Das Verfahren wurde auf Basis langjähriger Erfahrungen in Beteiligungsprozessen entwickelt. In Stuttgart wurden potenzielle Bewohnerinnen und Bewohner des Olgäle-Quartiers umfassend in die Planung des Projekts einbezogen. Die Ergebnisse vielfältiger, moderierter Workshops sind hier die Basis für mittlerweile konkrete Pläne von 9 Wohnprojekten mit ca. 240 Wohnungen. Auch die Projekte in Karlsruhe und Schwäbisch Hall wurden in einem moderierten Verfahren mit den künftigen Bewohnern und allen beteiligten Akteuren geplant und realisiert.

Bürgerschaftliches Engagement kennzeichnet die Entwicklung des Mehrgenerationenparks in Sinzheim. Die Planungsabschnitte und auch die Durchführung der Maßnahmen wurden und werden schrittweise unter Einbeziehung örtlicher Vereine und ehrenamtlicher Helfer entwickelt. Dieses Konzept hat eine hohe sozial integrative Wirkung entfaltet, das Seniorenzentrum stärker in das städtische Leben integriert und innerstädtisches Grün für das Gemeinwesen aktiviert.

Die unterschiedlichen Moderationsverfahren sind dadurch gekennzeichnet, dass sich die beteiligten Akteure als Partner begreifen und die Projektentwicklung kooperativ gestalten.



ten. Gemeinsam entwickelte Projekte aktivieren die Bewohner bis zum Einzug und können darüber hinaus dazu beitragen, bürgerschaftliches Engagement zu verstetigen, stabile Netzwerke zu schaffen und die Einbindung in die weitere Nachbarschaft zu verbessern.

Fazit

Die Initiative „So wollen wir wohnen!“ zeigt in vielen Beiträgen, dass sich Bürger, Vereine, Initiativen, Bauträger und Kommunen – häufig partnerschaftlich – den neuen Herausforderungen des Wohnens in einer veränderten Gesellschaft stellen. Obwohl Herkunft und Blickwinkel der Akteure unterschiedlich sind, vermitteln die Ergebnisse der Initiative eine gemeinsame Botschaft: Integrierte Entwicklungskonzepte für alle wichtigen Handlungsfelder sind die Grundlage für eine lebenswerte Zukunft in den Städten und Gemeinden. Ob sich Menschen wohl fühlen und wie sie ihren Alltag organisieren, entscheidet sich auf Quartiersebene, in gelebter Nachbarschaft. Diese Herausforderungen können nur in integrierten Konzepten bewältigt werden, in denen alle wichtigen Handlungsfelder miteinander verknüpft sind.

Die Entwicklung von Quartieren, die mit wenig Energie auskommen, hochwertige Grundrisse und ein attraktives Wohnumfeld besitzen und mit schwellenlosen Bewegungsräumen Zugang zu allen Angeboten erlauben, sind die Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben, gegenseitige Hilfe und sozialen Zusammenhalt unter allen Generationen. Die Menschen entwickeln Bürgersinn und zeigen Bereitschaft, Verantwortung für die Gestaltung ihrer Lebenswelt zu übernehmen. So gewinnen die Lösungsansätze der großen Zukunftsthemen – Demografie, Integration und Klimawandel – eine praktische und handhabbare Dimension.

Die eingereichten Konzepte und Projekte sind von großem Engagement und einer oft begeisternden Mitwirkungsbeurteilung getragen. Sie füllen das Motto der Initiative 2011 // 2012 „So wollen wir wohnen!“ mit Leben.

2 VERFAHREN

2.1 Verfahrensbeschreibung

Im Rahmen der landesweiten Initiative der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg, des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg und des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg waren alle Projekte und Maßnahmen aus Baden-Württemberg zugelassen, die sich mit dem Thema „So wollen wir wohnen!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig beschäftigen. Projekte, aber auch Konzepte mit konkretem Realisierungsbezug konnten von Städten und Gemeinden, Landkreisen und Verbänden sowie, in Abstimmung mit den Kommunen, auch von Unternehmen und Projektträgern wie Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften, Baugemeinschaften und privaten Bauherren sowie Architekten, Stadtplanern und Initiatoren (Vereine, Stiftungen etc.) eingereicht werden.

Am 11. Mai 2011 wurde die Initiative „So wollen wir wohnen!“ Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig ausgelobt. Bis zum 1. Dezember 2011 sind insgesamt 56 Beiträge eingegangen, darunter auch viele Projekte privater Bauherren und Wohnungsbau-träger.

Das Teilnehmerspektrum setzte sich zusammen aus

- 7 Beiträgen aus Gemeinden unter 5.000 Einwohnern,
- 13 Projekten aus Gemeinden zwischen 5.000 und 20.000 Einwohnern,
- 11 Beiträgen aus Gemeinden zwischen 20.000 und 50.000 Einwohnern und
- 25 Projekten aus Kommunen über 50.000 Einwohnern.

In der ersten Phase reichten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Erhebungsbogen sowie weitere Erläuterungen bzw. Pläne und Bilder ein. Eine erste Prüfung der eingegangenen Unterlagen erfolgte durch das beauftragte Büro pp als pesch partner architekten stadtplaner, Prof. Dr. Franz Pesch, Stuttgart unter der sozialwissenschaftlichen Beratung durch Dr. Ulrike Scherzer, Dresden/Stuttgart. Es wurde eine erste Beurteilung anhand zuvor festgelegter Bewertungskriterien vorgenommen.

Eingereicht wurden private Initiativen und Einzelmaßnahmen zur Bestandsentwicklung in Zentren und Quartieren, auf Stadt- bzw. Ortsteilebene sowie herausragende Umbau-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen und kommunale Strategien zur nachhaltigen Erneuerung des Bestands. Die Maßstäblichkeit der eingereichten Projekte reichte vom Einzelgebäude über die Nachbarschaftsebene bis hin zur Quartiersebene und dem Stadt- oder Ortsteil. Alle Projekte wurden auf ihre Realisierung bzw. Realisierungsabsicht hin untersucht.

Bei Rückfragen richteten sich die beauftragten Prüfer an die Einsender. Auf der Basis dieser ersten Prüfung und Einordnung der Projekte wurde ein Vorprüfbericht erstellt. Der Bericht diente als Grundlage für die weitere Arbeit innerhalb des Auswahlgremiums. Die Mitglieder des Gremiums waren jedoch in ihrer Entscheidung nicht gebunden.

In der ersten Sitzung am 15. März 2012 wählte ein Auswahlgremium 18 Arbeiten aus den insgesamt 56 eingesandten Beiträgen aus, die in einer zweiten Wettbewerbsphase noch einmal genauer untersucht wurden. Hierzu stellten die ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmer zusätzliche Unterlagen zur Verfügung. Nach einer vertieften Analyse der 18 Beiträge wurden die Projekte vor Ort in Augenschein genommen. Die Ergebnisse der detaillierten Auswertung flossen in den Prüfbericht zur zweiten Phase der Initiative ein.

Am 14. und 15. Juni 2012 trat die Jury zusammen und prämierte 11 Projekte aus den insgesamt 18 Beiträgen der zweiten Phase. Die Preisgelder und die Anerkennungen in Höhe von 50.000 Euro (ARGE) sowie die Sonderpreise des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg von 15.000 Euro bzw. des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg und des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg in Gesamthöhe von jeweils 7.500 Euro wurden den Kommunen und den weiteren Projektträgern zuerkannt.



- Städte // Gemeinden über 50.000 Einwohner
- Städte // Gemeinden mit 20.000 bis 50.000 Einwohnern
- Städte // Gemeinden mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern
- Städte // Gemeinden unter 5.000 Einwohner

2.2 Themenschwerpunkte

Um der inhaltlichen Bandbreite der eingereichten Projekte gerecht zu werden, wurden sie je nach Themenschwerpunkt in drei Kategorien aufgeteilt:

2.2.1 Generationengerechte Architektur- und Wohnkonzepte

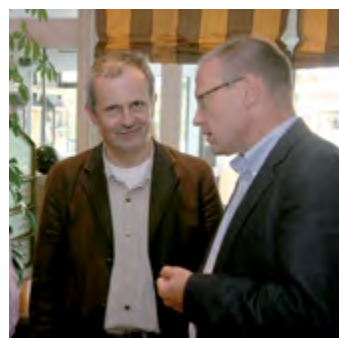
- Erweiterung und Differenzierung des Wohnungsangebots
- Innovative Wohnungs- und Gebäudetypologien im Wohnungsneubau
- Neue gemeinschaftliche Wohnkonzepte
- Generationengerechte Qualifizierung des Gebäudebestands
- Aufwertung, Stabilisierung und Umstrukturierung nicht mehr zukunftsfähiger Gebäudebestände

2.2.2 Integrierte städtebauliche und soziale Konzepte

- Integrative Maßnahmen einer familien- und altengerechten Stadtentwicklungspolitik
- Stabilisierung und Anpassung gewachsener Quartiere und Ortschaften im ländlichen Raum an den demografischen Wandel
- Nachverdichtung und Baulückenschließung in Quartieren und Ortschaften
- Attraktive Gestaltung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums mit hohem Nutzwert
- Sicherung und Anpassung der Daseinsvorsorge
- Sicherung von Dienstleistungsangeboten auf Quartiersebene
- Förderung generationengerechter Mobilität

2.2.3 Nachhaltige ökologische und wirtschaftliche Konzepte

- Kommunale Förderung innovativer Wohnprojekte und Bauvorhaben
- Konzepte für neue Trägerformen und Besitzverhältnisse
- Entwicklung innovativer Finanzierungsmodelle und Förderungsmöglichkeiten
- Verbindung hoher ökologisch-energetischer Standards mit zeitgemäßem Wohnkomfort
- Ökologische Inwertsetzung von Bestandsquartieren
- Förderung und Unterstützung von Selbsthilfe und bürgerschaftlichem Engagement in den Kommunen
- Partizipation am Planungs- und Realisierungsprozess
- Öffentlich-private Kooperationen und Netzwerke für das Zusammenleben der Generationen



2.3 Mitglieder der Jury

- **Dieter Ben Kauffmann**
Vorsitzender der Jury, Freier Architekt BDA,
Berater Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
- **Jens Kuderer**
Geschäftsführer Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
- **Günter Mächtle**
Ministerialdirigent, Ministerium für Arbeit und
Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren
Baden-Württemberg
- **Dr. Susanne Diemer**
Ministerialrätin, Ministerium für Arbeit und
Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren
Baden-Württemberg
(Stellvertretendes Mitglied)
- **Prof. Dr. Willi Weiblen**
Ministerialdirigent, Ministerium für Finanzen und
Wirtschaft Baden-Württemberg
- **Dr. Eckart Meyberg**
Ministerialrat, Ministerium für Finanzen und
Wirtschaft Baden-Württemberg
(Stellvertretendes Mitglied)
- **Hartmut Alker**
Ministerialdirigent, Ministerium für Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
- **Martin Baumgartner**
Ltd. Ministerialrat, Ministerium für Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
(Stellvertretendes Mitglied)
- **Brigitte Wolf**
Referentin, Ministerium für Ländlichen Raum und
Verbraucherschutz Baden-Württemberg
(Stellvertretendes Mitglied)
- **Beatrice Soltys**
Vizepräsidentin Architektenkammer
Baden-Württemberg,
Baubürgermeisterin Stadt Fellbach
- **Prof. Peter Schürmann**
Landesvorsitzender Bund Deutscher Architekten (BDA)
Landesverband Baden-Württemberg
- **Matthias Müller**
Beisitzer Region Nordwürttemberg
Bund Deutscher Architekten (BDA) Landesverband
Baden-Württemberg
(Stellvertretendes Mitglied)
- **Rüdiger Krisch**
Landessprecher Vereinigung der Stadt-, Regional- und
Landesplaner (SRL) Baden-Württemberg e. V.
- **Clemens Appel**
Landesgruppenvorstand Bund Deutscher Landschafts-
architekten (BDLA) Baden-Württemberg
- **Gerhard Mauch**
Dezernent, Städtetag Baden-Württemberg
- **Dietmar Ruf**
Referent, Gemeindetag Baden-Württemberg
- **Jan-Ole Langemack**
Leitender Verwaltungsdirektor,
Landkreistag Baden-Württemberg
- **Wilfried Wallbrecht**
Erster Bürgermeister, Stadt Esslingen am Neckar
- **Detlev Kulse**
Sprecher der Bauamtsleiter, Fachbereichsleiter
Planen, Bauen und Umwelt Stadt Waldkirch
- **Prof. Dr. Sylvia Greiffenhagen**
Sozialwissenschaftlerin,
Evangelische Hochschule Nürnberg und
Institut für Sozialforschung Stuttgart/Nürnberg (IfSS)
- **Prof. Dr. Franz Pesch**
Inhaltliche Begleitung der Initiative,
Städtebau-Institut, Universität Stuttgart
- **Dr. Ulrike Scherzer**
Sozialwissenschaftliche Beratung der Initiative,
Institut Wohnen und Entwerfen, Universität Stuttgart
- **Sigrid Feßler**
Verbandsdirektorin Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- **Oliver Lutz**
Leiter der Rechtsabteilung,
Verband baden-württembergischer Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e. V.
(Stellvertretendes Mitglied)
- **Dr. Lutz Wentlandt**
Geschäftsführer Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e. V.
- **Ottmar H. Wernicke**
Geschäftsführer Haus & Grund Württemberg, Landes-
verband württembergischer Haus- Wohnungs- und
Grundeigentümer e. V.

3 DIE PRÄMIERTEN PROJEKTE

Preise und Anerkennungen der Initiative 2011 // 2012



BURGRIEDEN
Allengerechtes Wohnen Burgrieden
Preis der ARGE in Höhe von
5.000 Euro



ESSLINGEN AM NECKAR
Mehrgenerationenwohnen mit
Stadtteiltreff
Preis der ARGE in Höhe von
10.000 Euro



HEIDELBERG
Städtebauliche Entwicklung
Wieblingen Ost
Preis der ARGE in Höhe von
10.000 Euro



OFFENBURG
Neubau einer Wohnstätte für
Behinderte
Preis der ARGE in Höhe von
10.000 Euro



STUTT GART
Wohnen am Heusteig H11/13
Preis der ARGE in Höhe von
5.000 Euro



ULM
Quartiersmitte Weststadt – Wohnen
für alle Generationen
Preis der ARGE in Höhe von
5.000 Euro



SCHWÄBISCH HALL
Heller Wohnen in Schwäbisch Hall
Anerkennung der ARGE in Höhe von
2.500 Euro



STUTT GART
Olgäle-Quartier
Anerkennung der ARGE in Höhe von
2.500 Euro

Sonderpreise des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg



KARLSRUHE
Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Zentrum Grünwinkel
Sonderpreis in Höhe von 5.000 Euro



NEUHAUSEN AUF DEN FILDERN
Quartier für Generationen
Sonderpreis in Höhe von 5.000 Euro



ULM
Quartiersmitte Weststadt – Wohnen für alle Generationen
Sonderpreis in Höhe von 5.000 Euro

Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg

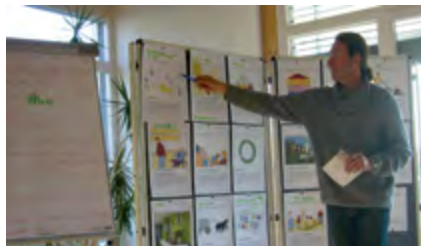


STUTTGART
Olgäle-Quartier
Sonderpreis in Höhe von 7.500 Euro

Sonderpreis und Sonderanerkennung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg



ENZKLÖSTERLE
Am Lappach wohnen
Sonderpreis in Höhe von 5.000 Euro



BURGRIEDEN
Allengerechtes Wohnen Burgrieden
Sonderanerkennung in Höhe von 2.500 Euro



DETTINGEN AN DER ERMS
Sorglos Wohnen – zentrumsnah für
Jung und Alt
Auszeichnung Städtebaukongress



FREIBURG IM BREISGAU
Service-Haus Rieselfeld
Auszeichnung Städtebaukongress



HERRENBURG
Architektenbaugemeinschaft Haus
Weitblick
Auszeichnung Städtebaukongress



KONSTANZ
Sanierung, Umnutzung und Erweite-
rung Feierabendheim
Auszeichnung Städtebaukongress



SINZHEIM
Mehrgenerationenpark
Auszeichnung Städtebaukongress



STUTT GART
Terrot-Quartier, Seelberg Wohnen
Auszeichnung Städtebaukongress



WOLFSCHLUGEN
Wohnen in allen Lebensphasen
Auszeichnung Städtebaukongress

PREIS und SONDERANERKENNUNG

Preis der Initiative 2011 // 2012

Sonderanerkennung des Ministeriums
für Ländlichen Raum und Verbraucher-
schutz Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Bürgerstiftung Burgrieden

- **Planungsbüro:**
Grünenwald + Heyl Architekten,
Karlsruhe

- **Weitere Beteiligte:**
BauWohnBeratung, Karlsruhe
Gemeinde Burgrieden

- **Projektstatus:**
Konzeption // Realisierungsbeginn
2013

BURGRIEDEN ALLENGERECHTES WOHNEN BURGRIEDEN

Der kleine Ort Burgrieden (3.600 Einwohner) gehört zum Landkreis Biberach. Als ländliche Gemeinde ist Burgrieden vom demografischen Wandel in besonderem Maße betroffen, da sich hier bereits ein geringer Bevölkerungsrückgang negativ auf die Infrastrukturausstattung auswirken kann. Das Mehrgenerationenwohnprojekt auf einem ca. 6.700 qm großen kommunalen Grundstück in der Ortsmitte ist ein wichtiger Baustein, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Das Angebot des neu entstehenden Quartiers richtet sich an Menschen aller Altersstufen und in unterschiedlichen familiären Kontexten.

Bereits seit Anfang 2005 engagieren sich der Verein und die Gemeinde für hohe Lebensqualität und soziale Stabilität im Ort. Die Bürgerschaft soll über Workshops und andere Beteiligungsverfahren von Anfang an in die Planung einbezogen werden, um ein möglichst eng an den Wünschen aller Bürgerinnen und Bürger orientiertes städtebauliches und architektonisches Konzept entwickeln zu können.

Nach einer Umfrage im Jahr 2009 setzte sich eine Projektgruppe aus Gemeinde und Bürgerstiftung – unter Begleitung durch die BauWohnBeratung Karlsruhe – intensiv mit beispielhaften realisierten Projekten in anderen Kommunen auseinander. Um eine möglichst frühzeitige Identifikation und ein Höchstmaß an Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger mit dem geplanten Projekt zu erreichen, waren zunächst die Teilnehmer eines sehr gut besuchten Bürgerworkshops aufgefordert, sich an den konzeptionellen Vorüberlegungen zu beteiligen und Projektschwerpunkte gemeinsam zu definieren. Im weiteren Verlauf der Planung sollen weitere Workshops folgen. Sie dienen als wichtiges Feedbackforum für die Projektgruppe. Die Bürgerstiftung Lebensqualität Burgrieden e. V. mit ihren rund 200 Mitgliedern unterstützt das Projekt in enger Kooperation mit der Verwaltung. Als künftiger Generalmieter will sie vor allem die soziale Durchmischung der Bewohnerschaft gewährleisten. Die Stiftung ist dabei, eine Dienstleistungsbörse aufzubauen, um die ehrenamtlichen Aktivitäten zu koordinieren und eine Vernetzung zwischen Projekt und Ort herzustellen.

Die zentrale Lage des neuen Quartiers sorgt für eine fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Um einen zentralen Quartiersplatz sollen ca. 40 bis 50 Wohneinheiten in 2- bis 3-geschossigen Gebäuden unterschiedlicher Gebäudetypologien entstehen. Das gesamte Areal wird barrierefrei gestaltet. Der Wohnungsmix – von der 2-Zimmer-Wohnung über 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu Maisonetten – soll unter dem Motto „Eigene Haustür – gemeinsames Dach“ individuellen wie gemeinschaftlichen Wohnbedürfnissen Rechnung tragen, ebenso der Freiraum, der gemeinschaftlich nutzbare wie private Grünflächen aufweisen soll. Besonderes Merkmal der Konzeption ist das Atriumhaus, ein Wohnhofkonzept, das unterschiedliche Nutzergruppen um ein gemeinschaftliches Atrium organisiert. Die kollektiven Funktionen wie der Gemeinschaftsraum mit Küche sind im Erdgeschoss angeordnet. Auch eine betreute Wohngemeinschaft ist im Erdgeschoss angesiedelt.

Geplant ist eine Realisierung durch eine Kommanditgesellschaft (KG). Anders als reine Eigentümergemeinschaften auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) oder die vergleichsweise aufwendige Gründung einer Genossenschaft bietet eine KG umfassende Gestaltungsmöglichkeiten bei vergleichsweise geringem Verwaltungsaufwand. Die KG bietet etwa der Gemeinde Burgrieden und der Bürgerstiftung Anteile an – ggf. auch in Form einer Sacheinlage, damit sich Menschen mit ganz unterschiedlichem finanziellen Hintergrund am Projekt beteiligen können.



LAUDATIO „Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels setzt sich die Bürgerstiftung Burgrieden zusammen mit der Gemeinde entschieden für eine nachhaltige Stärkung der Dorfgemeinschaft ein. Allengerechtes Wohnen in Burgrieden gibt eine zukunftsweisende Antwort auf die Probleme kleinerer Kommunen bei der Bereitstellung generationsübergreifender Wohnformen. Die Konzeption entstand auf der Basis einer Bürgerbefragung und zeichnet sich auch im weiteren Projektverlauf durch ein hohes Maß an Bürgerbeteiligung und durchdachte Entwicklungsschritte aus. Die Erfahrung und Kommunikationsbereitschaft der Projektpartner, die breite Zustimmung in der Bevölkerung sowie die Entwicklung bürgerschaftlichen Engagements auf Orts-ebene lassen darauf schließen, dass das Konzept seine Ziele vollständig verwirklichen kann.“



PREIS

Preis der Initiative 2011 // 2012

- **Projekträger:**
Stadt Esslingen am Neckar
in Zusammenarbeit mit
Baugenossenschaft Esslingen eG
- **Planungsbüro:**
Project GmbH, Esslingen am Neckar
- **Weitere Beteiligte:**
Bürgerausschuss Zollberg, Esslingen
am Neckar
Förderverein Zollberg, Esslingen am
Neckar
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2010

ESSLINGEN AM NECKAR MEHRGENERATIONENWOHNEN MIT STADTTEILTREFF

Seit 2001 arbeitet die Esslinger Stadtplanung auf der Grundlage einer wissenschaftlichen Pilotstudie zur nachhaltigen Entwicklung von Nachkriegssiedlungen an der Erneuerung der Siedlung Zollberg. Zollberg ist der exemplarische Fall einer zwischen 1950 und 1970 errichteten Nachkriegssiedlung. Heute befindet sich die Siedlung in einem Generationenwechsel: Das hohe Durchschnittsalter der Bevölkerung und erhebliche Potenziale an Wohnflächen, die aus Altersgründen von den Bewohnern nicht angemessen genutzt werden, machen eine Revitalisierung unumgänglich. Das Teilgebiet Zollberg-Ost mit ca. 3.250 Einwohnern ist vor allem durch große Geschosswohnungsbauten von Wohnungsbauunternehmen geprägt. Am Rand dieses Teilgebiets – aber nahe dem Zentrum – befand sich die rund 5.800 qm große Brachfläche der im Jahr 2002 geschlossenen ehemaligen Jugendherberge. Die Stadt Esslingen als Eigentümerin hat das Grundstück 2006 öffentlich mit der Bedingung ausgeschrieben, auf dem Gelände ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren. Im Dezember 2006 wurde das Grundstück an die Baugenossenschaft Esslingen eG veräußert. Eine Projektgruppe mit Vertretern des Liegenschaftsamtes, des Amtes für Sozialwesen, des Stadtplanungs- und Stadtmessungsamtes, der Baugenossenschaft Esslingen eG, des Bürgerausschusses Zollberg sowie des Fördervereins Zollberg berät und begleitet die Entwicklung.

Die Konzeption des Projekts sichert die Zukunftsfähigkeit der Siedlung in mehrfacher Hinsicht. In einer beispielhaften Kooperation von öffentlicher und privater Hand, unterstützt durch ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement, entstand ein Wohnprojekt mit Mietwohnungen für Jung und Alt und Gemeinschaftsräumen, die in ihrem Angebot zum Teil quartiersoffen und integrativ ausgelegt sind. In vier Gebäudekomplexen entstanden 41 barrierefreie Mietwohnungen unterschiedlicher Größe für alle Altersgruppen. Die vier radial angeordneten Baukörper folgen dem Verlauf der Neuffenstraße. Dadurch ergeben sich interessante Freiräume und Durchblicke ins Neckartal sowie zum gegenüberliegenden Hang mit der Esslinger Burg. Im Westen bildet ein 3-geschossiges Langhaus den Auftakt der Gebäudegruppe, gefolgt von drei Punkthäusern mit jeweils zwei Vollgeschossen. Die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die zentralen Einrichtungen befinden sich leicht auffindbar im Langhaus: Neben einem Büro liegt hier der 160 qm große, teilbare Gemeinschaftsraum mit Teeküche. Er kann nach Absprache von allen Bewohnern des Stadtteils Zollbergs genutzt, d. h. gemietet, werden. Auf dem Dach des Langhauses befindet sich eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse. Im zentralen Eingangsbereich befindet sich eine überdachte Freifläche, die der spontanen Begegnung der Bewohner und Besucher dient. Im Osten des Grundstücks steht ein großer Spielplatz zur Verfügung.



Eine hauptamtliche Fachkraft (Dipl.-Pädagoge/Sozialarbeiter) unterstützt und begleitet die Bewohner des Mehrgenerationen-Wohnprojekts und vernetzt das Projekt mit dem Stadtteil und seinen Aktivitäten. Die Arbeit des Sozialarbeiters und der Betrieb der Gemeinschaftsräume werden in der Projektlaufzeit Oktober 2009 bis Oktober 2014 zu 60 % von der Baugenossenschaft Esslingen eG und zu 40 % von der Stadt Esslingen getragen. Die Baugenossenschaft Esslingen eG als Gesamteigentümerin ist gemeinsam mit der hauptamtlichen Fachkraft für die Auswahl ihrer Mieter verantwortlich. Die Altersgruppen sind ausgewogen verteilt: 60 % Familien, 20 % Paare und Singles bis 70 Jahre und 20 % Bewohner über 70 Jahre.



LAUDATIO „Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Esslinger Stadtteil Zollberg ist ein gutes Beispiel dafür, dass auch Nachkriegssiedlungen das Potenzial für eine zukunftssichere Weiterentwicklung haben. Das Projekt zeigt, dass für eine erfolgreiche Vitalisierung nicht allein bauliche Maßnahmen und Ergänzungen im Vordergrund stehen dürfen, sondern vor allem auch eine in sozialer Hinsicht nachhaltige Entwicklung. Die barrierefrei erschlossenen Baukörper mit insgesamt 41 Wohnungen zwischen 41 und 119 qm Grundfläche ermöglichen gleichermaßen gemeinschaftliches Leben und Rückzug ins Private. Eine differenzierte Freiflächengestaltung bietet unterschiedlichen Nutzern jeweils eigene Bereiche an und ist verbindendes Element. Vor allem die von vornherein berücksichtigte Stelle eines Sozialarbeiters – zur Unterstützung der Bewohneraktivitäten, als Bezugsperson und vor allem auch zur Vernetzung mit dem umliegenden Quartier – zeugt von einem gut durchdachten Ansatz. So überzeugt das Projekt durch die gelungene Verknüpfung räumlicher und sozialer Aspekte. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit der Beteiligten bietet ein hohes Nachahmungspotenzial.“



PREIS

Preis der Initiative 2011 // 2012

- **Projekträger:**
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
- **Planungsbüro:**
Architekten GmbH, Köln
Kinzer und Lindenberger, Köln
B + U Planungsgesellschaft, Overath
- **Weitere Beteiligte:**
Stadt Heidelberg
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2013
(Gesamtmaßnahme)

HEIDELBERG STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG WIEBLINGEN OST

Die Wohnungen der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg (GGH) in Wieblingen Ost aus den 1920er und 1950er Jahren verfügten lediglich über eine durchschnittliche Wohnfläche von rund 53 qm und waren aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung faktisch nur an Einpersonenhaushalte vermietbar. Der fehlende wohnungsbezogene Freiraum und die wenig attraktiven Freiflächen, unzureichender Schall- und Wärmeschutz, veraltete Elektroinstallationen und fehlende oder veraltete Sanitärausstattung sowie gefangene Räume und Durchgangszimmer entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen attraktiven Wohnstandort. Über eine Mehrfachbeauftragung von sechs Architekturbüros wurde ein Entwurf zur Modernisierung und nachhaltigen Ergänzung der Siedlung gefunden.

Insgesamt werden bis zum Jahr 2013 340 Wohnungen für über 600 Mieter fertiggestellt. Auf einer Fläche von ca. 2,5 ha entstehen insgesamt 24 neue Gebäude. Maßstäblichkeit, Geschossigkeit und Anordnung werden größtenteils von der Altbebauung übernommen. Mit Wohnungsgrößen zwischen 41 und 106 qm und barrierefreien Erdgeschosswohnungen sind diese Neubauten für Menschen in allen Lebenslagen attraktiv. Drei unter Denkmalschutz stehende Altbauten aus den Jahren 1923 und 1928 mit 52 Wohnungen sowie ein Gebäude mit 70 Wohnungen aus dem Jahr 1953 bleiben erhalten und werden mit einem zeitgemäßen Standard aufgewertet.

Die neue Bebauung ist in den bestehenden, gut funktionierenden Ortszusammenhang integriert und greift die bauliche Struktur der Umgebung auf: So wird die Straßenrandbebauung mit Lücken entsprechend dem alten Wuchs-Muster des Ortes fortgeführt. Die Zeilen-Baukörper sind als 2-Spanner mit dahinter liegendem Schaltraum organisiert. Sie sind 2- bis 3-geschossig ausgebildet. Die Punkthäuser sind ebenfalls als 2-Spanner geplant, haben drei Geschosse und Flachdächer. Alle EG-Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und nutzbar. Die maximal dreigeschossige Bauweise mit halböffentlichen Zugängen ins Quartier unterstützt nachbarschaftliche Begegnungen. Die Zeilenhäuser mit Putzfassade werden durch hervortretende, farbig abgesetzte Treppenhäuser akzentuiert. Die gegenüber der Straße zurückversetzten Punkthäuser sind mit einer horizontalen Holzverkleidung versehen. Davor gelegene Freiflächen bilden den Übergang zu den großen, mit erhaltenen Bäumen und Spielgeräten gestalteten Innenhöfen. Mit verklümperten Eingangsbauwerken wird der Niveauunterschied zwischen Straße und Gebäuden überbrückt und so ein schwellenloser Hauszugang erreicht. Die Neubauten sind als KfW-Effizienzhäuser 70 nach EnEV 2009 errichtet und benötigen damit höchstens 70 Prozent der Energie, die ein Neubau derzeit verbrauchen darf. In den Bestandsgebäuden sind die Keller und Geschossdecken gedämmt und neue Fenster eingebaut worden.

Die Sanierung ist auch ein Beispiel für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen GGH, Mietern, Mieterbeirat, Mieterverein, Nachbarn und städtischen Akteuren. Die bisherigen Mieter waren aktiv in die Planungen eingebunden – ein Sanierungsbüro vor Ort wurde eingerichtet – und konnten zu vergünstigten Mietpreisen eine Wohnung in den Neubauten anmieten. Den Mietern der abgerissenen Altbauten hat die GGH Wohnungen mit besserer Ausstattung angeboten. Rund die Hälfte von ihnen ist im Quartier geblieben und hat eine Neubau- oder eine modernisierte Wohnung bezogen. Das auf fünf Jahre angelegte Projekt wird 2013 vollständig umgesetzt sein.





LAUDATIO „Die städtebauliche Entwicklung im Heidelberger Stadtteil Wieblingen Ost, einem Bestandsquartier mit Siedlungen der 1920er und 1950er Jahre, belegt das hohe Entwicklungspotenzial des Einfachwohnungsbaus dieser Zeit. Dies ist insbesondere in Städten wie Heidelberg von Bedeutung, die über einen längeren Zeitraum noch wachsende Bevölkerungszahlen aufweisen werden. Durch die Nachverdichtung mit Punkthäusern sowie ein differenziertes Freiflächenkonzept gelang ein bewusst generationsintegrierender Ansatz: Variable Wohnungsgrößen und -typen, unter Einbeziehung des (teilweise denkmalgeschützten) Bestands, sorgen für eine neue, stabile Durchmischung der Altersstruktur. Die begrünten Wohnhöfe sprechen insbesondere Familien mit Kindern und ältere Bewohner an. Die Bestandsmieter waren aktiv in die Planungen eingebunden, um ihnen den Verbleib im gewohnten Umfeld zu ermöglichen.“



PREIS

Preis der Initiative 2011 // 2012

- **Projekträger:**
GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG, Offenburg
in Zusammenarbeit mit
Albert-Schweitzer-Werkstätten der
Lebenshilfe Offenburg – Oberkirch e. V.
Stadt Offenburg
- **Planungsbüro:**
schweiker architekten, Oberkirch
Frenzel Klumpp Bauingenieure
Ingenieurgesellschaft mbH & CO. KG,
Offenburg
Vertec Ingenieurbüro für Versorgungstechnik GmbH, Ettenheim
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012

OFFENBURG NEUBAU EINER WOHNSTÄTTE FÜR BEHINDERTE

Neue Wohnkonzepte für geistig behinderte Menschen setzen stärker auf ambulante Versorgung und weniger auf stationäre Unterbringung und ermöglichen so eine je nach Art und Grad der Behinderung weitgehend eigenständige, zugleich selbstbestimmte und sozial integrierte Lebensführung. Der Wohnstandort Innenstadt bietet mit seiner dichten Funktionsmischung und der fußläufigen Entfernung zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs gute Voraussetzungen für ein solches Wohnprojekt. Der Neubau der Wohnstätte für Behinderte schließt eine seit Jahrzehnten bestehende innerstädtische Baulücke in Offenburg, unmittelbar neben dem für Veranstaltungen genutzten Baudenkmal Salmen. Die Mittelbadische Baugenossenschaft konnte in Zusammenarbeit mit den Albert-Schweitzer-Werkstätten der Lebenshilfe Offenburg ihr Wohnkonzept für behinderte Menschen nur 200 Meter von der Fußgängerzone der Innenstadt entfernt realisieren. Trotz ihrer Zentralität ist die Lage ruhig und daher für eine Wohnnutzung gut geeignet.

Das Wohnkonzept umfasst eine heimatnahe Versorgung behinderter Erwachsener sowie ein gemeinschaftliches Wohnen von Behinderten aller Altersstrukturen mit dauerhaftem Betreuungsbedarf. Behinderte, die über ein Mindestmaß an Orientierungsfähigkeit und Mobilität verfügen, können die vorhandene Infrastruktur nutzen und so am städtischen Leben teilnehmen. Hierzu dient auch das im Erdgeschoss angeordnete Dienstleistungs- und Beratungszentrum der Lebenshilfe e. V. Die Obergeschosse und das erste Dachgeschoss sind ausschließlich für die Wohnnutzung vorgesehen. Insgesamt stehen 16 stationäre Wohnplätze in 6 Wohnungen zur Verfügung, die mit 2 bis 3 Personen, jeweils in Einzelzimmern, belegt werden können. Das zweite Dachgeschoss ist dem Wohnbereich für das Pflegepersonal vorbehalten.

Die Wohnungsgrundrisse können modifiziert und veränderten Erfordernissen (z. B. neuen Sozialhilfe-Richtlinien) angepasst werden. So steht das Gebäude auch für Personengruppen ohne ausreichend gesichertes Einkommen zur Verfügung. Das flexible Raumkonzept macht eine Nutzung durch stationäre Wohnplätze ebenso möglich wie eine ambulante Betreuung. Aber auch die Vermietung an Behinderte mit nicht behinderten Angehörigen oder an Familien mit Kindern ist möglich, ebenso eine Vermietung an Studenten. Über einen langfristigen Nutzungsvertrag garantiert die Mittelbadische Baugenossenschaft der Lebenshilfe sichere und preisgünstige Mieten. Die Bewohner werden in den stationären Wohngruppen auf ein weitgehend selbstständiges Leben „trainiert“ und können dann im gleichen Haus in die ambulante Wohngruppe übersiedeln, ohne ihre vertrauten Bezüge aufgeben zu müssen.

Die enge Kooperation von Baugenossenschaft und Sozialträger hat entscheidend dazu beigetragen, das Projekt auf den Weg zu bringen und in eine vielversprechende Nutzungsphase zu entlassen. Das starke Interesse der Baugenossenschaft und der beteiligten Architekten an baulicher Gestaltung drückt sich auch in einer anspruchsvollen, modernen Architektursprache aus. Mit seiner altstadtgerechten, eleganten und zugleich unkomplizierten Materialität (Corten-Stahl und unbehandeltes Thermoholz an den Fensterpaneelen) sowie farbigen Putzflächen bereichert der neue Stadtbaustein selbstbewusst, aber unaufdringlich die Architektur der Offenburger Innenstadt. Die direkte Nachbarschaft zum hochrangigen Baudenkmal Salmen, das heute für Kulturveranstaltungen und Stadtratssitzungen genutzt wird, sorgt dafür, dass das Wohnprojekt in der öffentlichen Wahrnehmung stets präsent ist, nicht nur aus der Sicht des Trägers ein sehr erwünschter Nebeneffekt.



LAUDATIO „In prominenter innerstädtischer Lage von Offenburg und in direkter Nachbarschaft zum hochrangigen Baudenkmal ‚Salmen‘ entstand ein beispielhaftes Inklusionsprojekt für Menschen mit geistiger Behinderung. Mit seiner hochwertigen Architektursprache und dem flexiblen Nutzungskonzept ermöglicht es eine offene, sozial integrierte und selbstständige Lebensführung der Bewohner. Die nutzerorientierte Zonierung nach den Vorgaben der Heimbauverordnung verbindet sich hier erfolgreich mit dem Wunsch des Trägers nach größtmöglicher Nutzungsflexibilität. Die weitgehende Autonomie der Bewohner ist durch bedarfsorientierte Hilfen und die Möglichkeit eines unkomplizierten Wechsels zwischen ambulanter und stationärer Versorgung gesichert. Das Dienstleistungs- und Begegnungszentrum der Lebenshilfe im Erdgeschoss sorgt zusätzlich für eine impulsgebende Vernetzung mit dem umliegenden Quartier.“



PREIS

Preis der Initiative 2011 // 2012

- **Projektträger:**
Stuttgarter Lebensversicherung a. G.,
Stuttgart
- **Planungsbüro:**
Project GmbH, Esslingen am Neckar
Hartung + Partner,
Esslingen am Neckar
Rommel SF-Bau GmbH & Co. KG,
Stuttgart
Gottlob Rommel GmbH & Co. KG,
Stuttgart
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2011

STUTTGART WOHNEN AM HEUSTEIG H 11/13

Das Heusteigviertel gehört zu den beliebtesten und lebendigsten Innenstadtquartieren in Stuttgart. Es ist von der Bebauung sehr heterogen geprägt: Typisch sind die mit Handwerksbetrieben und Gewerbebauten durchmischten Wohngebiete. Da sich das Viertel im Stuttgarter Süden heute vor allem als Wohnstandort zunehmender Beliebtheit erfreut, wurde für das ehemals gewerblich genutzte Gebäude Heusteigstraße 11/13, ein Verwaltungsgebäude aus den sechziger Jahren, eine Umnutzung als Wohnhaus angestrebt. Das Projekt zeigt beispielhaft, wie durch Umnutzung gewerblicher Bausubstanz im innerstädtischen Kontext neuer Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse entstehen kann.

Im Juni 2009 hatte die Stuttgarter Lebensversicherung a. G. als Eigentümerin die Esslinger Project GmbH beauftragt, mögliche Nachfolgenutzungen zu untersuchen. Mit dem Ziel einer langfristig wertstabilen und daher auch an sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit orientierten Investition wurden vor allem zukunftsichere Aspekte der Wohnnutzung in das Konzept eingebunden: die Integration von Home-Offices, die Eignung für besondere Wohnformen, z. B. Wohngemeinschaften, eine barrierefreie Erschließung durch neue Aufzugstürme, die Gestaltung attraktiver, gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen sowie eine energetisch optimierte Sanierung.

Das ehemalige Gewerbegebäude wurde im Jahr 2011 in seiner städtebaulichen Dimension wiederhergestellt und fügt sich nun wieder in die Baustruktur der Umgebung ein. Insgesamt entstanden 19 flexibel anpassbare 2- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.938 qm. Auf dem obersten Parkdeck des um 14 Stellplätze rückgebauten Parkhauses im Blockinnenbereich wurde ein Spiel- und Aufenthaltsdeck als gemeinschaftlicher Freibereich für alle Generationen eingerichtet. Die Grundrisstypologie des Projekts bietet für Jung und Alt gleichermaßen geeignete Wohnformen. Vor allem die mögliche Integration von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach unterstützt eine ökonomisch stabile Entwicklung dieses innerstädtischen Quartiers.

In ökologischer Hinsicht sind Wärmedämmung und Wärmeversorgung herauszustellen: Die Dämmung hat Neubau-Standard und unterschreitet die ENEV-Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz um ca. 22 %. Durch den Anschluss an das Fernwärmenetz Stuttgart/ENBW in Kombination mit einer thermischen Solaranlage zur Unterstützung der Brauch-Warmwasserbereitung liegt der Bilanzwert für den Jahres-Primärenergiebedarf des Gebäudes um ca. 55 % unter der ENEV-Anforderung. Besonderer Wert wurde auch auf die Verbesserung des schalltechnischen Komforts gelegt, ein bei der Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnbauten besonders wichtiger Aspekt. Mit dem neuen Fußbodenaufbau auf hochwertiger Trittschalldämmschicht und der konsequenten Umsetzung von Trockenbau-Konstruktionen im Innenausbau (Gipskarton-Ständerwände, abgehängte Decken, Trockenbau-Vorwandinstallationen) wird ein Schallschutz erreicht, der sogar deutlich über den Anforderungen für Neubauten liegt.





LAUDATIO „Der Bedarf an zukunftsorientierten Wohnkonzepten vor allem in den zentralen Bereichen der Großstädte steigt weiter an. Wohnen am Heusteig in Stuttgart reagiert mit einem sehr variablen, gemeinschaftsbezogenen Konzept auf die veränderten demografischen Verhältnisse und Wohnbedürfnisse in einer Großstadt. Durch die Umnutzung eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes im Stuttgarter Heusteigviertel konnten in einem nachgefragten innerstädtischen Kontext 19 attraktive Wohnungen geschaffen werden, die zugleich für Senioren wie auch für jüngere Singles oder Paare sowie für Familien oder Wohngemeinschaften geeignet sind. Dieser differenzierte Wohnungsmix steht beispielhaft für eine zukunftsichere Umnutzung architektonischer Zweckbauten und für die zeitgemäße Urbanisierung von Mischquartieren. Wohnen am Heusteig bietet ein gutes Beispiel für eine nachhaltige Entwicklung integrierter Lagen.“



PREIS und SONDERPREIS

Preis der Initiative 2011 // 2012

Sonderpreis des Ministeriums für Arbeit
und Sozialordnung, Familie, Frauen und
Senioren Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
ulmer heimstätte eG, Ulm
- **Planungsbüro:**
Architekturbüro Ziegler, Ulm
Grünenwald + Heyl Architekten,
Karlsruhe
Mörk Bau GmbH & Co. KG
Generalunternehmen, Leonberg
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2011

ULM // QUARTIERSMITTE WESTSTADT WOHNEN FÜR ALLE GENERATIONEN

Der demografische Wandel wirkt sich in erheblichem Maße auf Wohnungsgenossenschaften aus: So werden die Mitglieder und Mieter der Ulmer Heimstätte eG immer älter. Der überwiegende Teil der Mieter wünscht zwar einen Verbleib in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter, doch der Wohnungsbestand ist in der Regel nicht barrierefrei oder barrierearm gestaltet. Zudem leben immer mehr ältere Menschen alleine und auf sich selbst gestellt. Jüngere Menschen hingegen werden immer mobiler, sodass die Zahl von Wohnungswechseln zunimmt und keine Bindung an eine ortsgebundene Genossenschaft gesucht wird. Die Neubebauung eines vormals industriell genutzten Grundstücks in der Ulmer Weststadt soll ein Beispiel für genossenschaftlichen Wohnungsbau unter veränderten Lebensbedingungen sein und den neuen Wohnansprüchen entgegenkommen.

Ziel des Projekts war es, in der Quartiersmitte der Weststadt ein differenziertes Wohnungsangebot zu schaffen, das alle Generationen anspricht. Die Infrastruktur der Weststadt bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines solchen Konzepts: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Kita, Straßenbahnhaltstellen, Schwimmbad, Grünanlagen usw. Entstanden sind ein Mehrgenerationenhaus mit 36 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum sowie eine Wohnanlage mit 62 Wohnungen. Das Wohnungsgemeinde reicht von der kleinen 2-Zimmer-Wohnung mit 43 qm bis hin zur geräumigen 4-Zimmer-Wohnung mit 150 qm. Die Wohnungen wurden zwischen Dezember 2010 und Juli 2011 bezogen. Die Genossenschaft konnte einen sehr guten Vermietungserfolg und eine äußerst positive Resonanz der Mieter verzeichnen.

Die Neubauvorhaben setzen den Schlusspunkt der baulichen Neuordnung der Weststadt in der Folge eines städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2001. Die im Winkel angeordnete Wohnanlage des Mehrgenerationenhauses mit etwa zwei gleich großen 5-geschossigen Baukörpern vermittelt zwischen den Nachbargebäuden und vervollständigt den Blockrand zu einem städtebaulichen Ensemble. Hierdurch entsteht ein intimer Hofraum mit hoher Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner, mit einem Kinderspielplatz und privaten Gärten. 36 barrierefreie 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Haushalts- und Familiengrößen. Als zentraler Treffpunkt für die Hausgemeinschaft dient ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss direkt neben dem Eingang. Das Erscheinungsbild wird geprägt von großen raumhohen Fensterflächen zu den Loggien auf der Südseite und vorgelagerten kubischen, farblich markanten Balkonen auf der Hofinnenseite nach Westen.

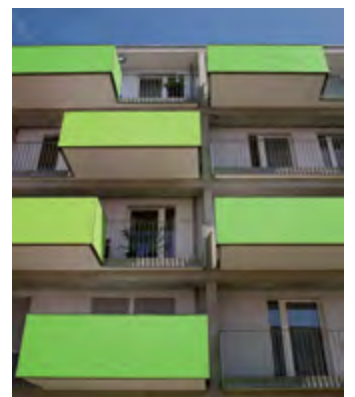
Der Gebäudekomplex mit 62 Wohnungen und zwei gewerblichen Einheiten entlang der stark befahrenen Söflinger Straße ist in einzelne Kuben gegliedert. Höhere Baukörper markieren die Endpunkte des Ensembles. Das Farbkonzept unterstreicht die Struktur der Baukörper, drei markante, transparente Erschließungselemente gliedern zusätzlich.

Im Zuge der Neubebauung wurden die ehemals industriell genutzten Flächen komplett entsiegelt. Die Gebäude wurde in monolithischer Bauweise als KfW-55-Haus (EnEV 2007) erstellt (von der Stadt Ulm war KfW-70-Haus vorgegeben). Die Häuser wurden an das Fernwärmenetz der Fernwärme Ulm angeschlossen. Die Fernwärme Ulm verfügt über einen Anteil an regenerativen Energiequellen von 46 %, ab 2013 sind 69 % geplant. Auf die begrünter Dächer der Häuser wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 30 kWp aufgestellt.





LAUDATIO „Genossenschaftliches Wohnen unter veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, in architektonisch ansprechender Weise ist das ambitionierte Thema der Quartiersmitte Weststadt. Durch eine sehr strukturierte, direkte Bewohnerbeteiligung gelang es, sowohl die räumlichen als auch die sozialen Rahmenbedingungen für gemeinschaftliches Wohnen mit mehreren Generationen zu berücksichtigen, darüber hinaus eine hohe Akzeptanz der Bewohner zu sichern sowie den sozialen Zusammenhalt und die Vernetzung innerhalb des Quartiers zu stärken.“



ANERKENNUNG

Anerkennung der Initiative 2011 // 2012

- **Projekträger:**
Gemeinnütziger Verein Heller Wohnen in Schwäbisch Hall e. V.
- **Planungsbüro:**
pro... gemeinsam bauen und leben
Wohngenossenschaft e. G., Stuttgart
Architekturbüro Kuhn, Schwäbisch Hall
Adolf Koch, Bauingenieurbüro für
Statik und Bauwesen, Obersulm-
Affaltrach
Ingenieurbüro Bunse GmbH, Heilbronn
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012

SCHWÄBISCH HALL HELLER WOHNEN IN SCHWÄBISCH HALL

Die Bevölkerung in Schwäbisch Hall steigt noch immer leicht an. Viele Studenten, auch junge Familien ziehen zu. Dennoch wird ab 2025 bereits ein Drittel der Bevölkerung in Schwäbisch Hall über 65 Jahre sein. So fehlt zum einen genügend preiswerter Wohnraum, vor allem aber fehlen barrierefreie Wohnungen.

Das Baugemeinschaftsprojekt Heller Wohnen reagiert auf diese Problemlage mit einem Konzept, das barrierefreie Wohnungen für alle Altersstufen enthält, sowie zwei Wohnungen, die mit insgesamt 8 Zimmern gut für Wohngemeinschaften jeden Alters, auch Pflege-Wohngemeinschaften, geeignet sind. Im Projekt Heller Wohnen leben Menschen aller Generationen mit unterschiedlichen Lebensweisen und Hilfebedarfen zusammen. Impuls für die Bildung der genossenschaftlich organisierten und finanzierten Baugemeinschaft waren die Erfahrungen der Projektteilnehmer mit den eigenen Eltern und der daraus abgeleitete Gedanke der (räumlichen) Vorsorge für das eigene Alter. Zwischen der Gründung der Initiativgruppe im Jahr 2002 und der Konkretisierung des Bauvorhabens am späteren Bauplatz im Jahr 2007 liegen rund 5 Jahre der Abstimmung und Informationsfindung. Die Interessengemeinschaft schloss sich 2008 zu einer Planungsgemeinschaft zusammen, Ende 2009 dann mit der Wohngenossenschaft pro... gemeinsam bauen und leben e. G. Die Genossenschaft übernimmt zusammen mit drei weiteren Mitgliedern der Gruppe die Geschäftsführung, begleitet und berät die Baugemeinschaft. Aus den Initiativgruppenmitgliedern sind Projektbewohner geworden. Sie gestalten ihr Zusammenleben in Eigeninitiative und organisieren sich hierfür in verschiedenen Arbeits- und Interessengruppen. Alle allgemein verbindlichen Entscheidungen werden im Konsens getroffen, dies fordert von den Bewohnern ein hohes Maß an sozialer Kompetenz.



Die im Jahr 2011 fertiggestellte Wohnanlage auf einem rund 2.500 qm großen Grundstück im naturnahen Stadtteil Teurershof/Katzenkopf besteht aus einem viergeteilten Gebäude mit insgesamt 22 Wohneinheiten. Trotz der Naturnähe ist der Stadtteil lediglich rund 15 Fußminuten von der Innenstadt entfernt. Infrastrukturell bietet der Stadtteil ein kleines Zentrum für den alltäglichen Bedarf. Das Parken erfolgt in der gemeinsamen Tiefgarage (12 Stellplätze) und auf 11 weiteren Stellplätzen. Alle Gebäude und Wohnungen sind barrierefrei, damit sich auch Rollstuhlfahrer/innen (bisher vier in der Gemeinschaft) und gehbehinderte Menschen überall ungehindert bewegen können. Für Begegnungsmöglichkeiten sorgen Laubengänge sowie eine Terrasse über der Tiefgarage und auf dem Gemeinschaftshaus. Die Wohnungen sind individuell geplant und ausgestattet, je nach Alter, Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten der Bewohner. 16 der 22 Wohnungen sind Eigentumswohnungen und werden von den Mitgliedern der Baugemeinschaft selbst bewohnt. Darüber hinaus gibt es 5 Mietwohnungen sowie eine behindertengerechte Gästewohnung im Gemeinschaftshaus.

Im Gemeinschaftshaus stehen den Bewohnern insgesamt 150 qm Fläche in verschiedenen Räumen zur Verfügung. Diese Räume können auch für quartiersoffene Veranstaltungen genutzt werden und so zur Öffnung der Wohnanlage in den Stadtteil beitragen. Der Bedarf an aktuellen und künftigen Unterstützungsleistungen soll vorrangig durch die Gruppe selbst geleistet werden, bzw., wenn er über das Maß der nachbarschaftlichen Unterstützung hinausgeht, zumindest von ihr selbst organisiert werden. Die Aufnahme von Haushalten mit geringem Einkommen konnte durch eine Kooperation von Genossenschaft und den Gruppenmitgliedern realisiert werden.



LAUDATIO „Das von einer selbstorganisierten Baugemeinschaft initiierte Projekt Heller Wohnen, eine Wohnanlage mit 22 Miet- und Eigentumswohnungen in Schwäbisch Hall, bietet nachbarschaftlich orientiertes Wohnen für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Einkommens- und Altersgruppen und erfüllt damit das räumliche und konzeptionelle Programm eines integrierten, zukunftsfähigen Wohnstandorts in Mittelstädten. Die Räume sind flexibel nutzbar, barrierefrei und damit für alle Altersstufen geeignet. Hervorzuheben ist die vorsorgliche Planung von zwei Wohnungen für WGs, die momentan von Studenten bewohnt werden und später, für den Fall einer Pflegebedürftigkeit, den Bewohnern den Verbleib in ihrem gewohnten Umfeld ermöglichen. Die Lage – in Landschaftsnähe und dennoch innenstadtnah – trägt wesentlich zur Attraktivität des Projekts bei.“



ANERKENNUNG und SONDERPREIS

Anerkennung der Initiative 2011 // 2012

Sonderpreis des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Projektgruppe Olgäle2012 e. V., Stuttgart
in Zusammenarbeit mit Stadt Stuttgart
- **Planungsbüro:**
Thomas Schüler Architekten BDA Stadtplaner, Düsseldorf
faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla, Freiburg im Breisgau
- **Projektstatus:**
Konzeption // Realisierungsbeginn 2015

STUTTGART OLGÄLE-QUARTIER

Die Umsetzung modellhafter gemeinschaftlicher und bezahlbarer Wohnkonzepte ist in Ballungsräumen mit besonders hoher Wohnungsnachfrage und einem dynamischen Bodenmarkt eine besondere Herausforderung. Mit der Neustrukturierung und Verlagerung des Olgahospitals eröffnet sich ab 2014 die Chance zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers in bevorzugter Lage im Stuttgarter Westen. Bereits im Herbst 2007 gründete sich aus der Bürgerschaft heraus die Projektgruppe Olgäle2012 e. V., um die Entwicklung eines lebendigen Wohnquartiers voranzutreiben, das vor allem günstigen Wohnraum für gemeinschaftlich orientierte Wohnformen bietet. Diese Idee fand von Anfang an die Unterstützung des Bezirksbeirats Stuttgart-West und der Stadtverwaltung, insbesondere des Stadtplanungsamtes. Mit einer Zukunftswerkstatt „Olgäle2012 – Für ein lebendiges Wohnquartier der Zukunft“ im Jahr 2008 und einem Workshop im Herbst 2009 wurde früh eine umfangreiche Bürgerbeteiligung initiiert und eine Fülle von Ideen für die weitere Planung des Quartiers zusammengetragen.

Zu den konzeptionellen Grundsätzen des Projekts gehört es, dem gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Wandel mit einer auf die Bedürfnisse aller Altersstufen zugeschnittenen, variablen, nachhaltigen Bauweise zu begegnen. Dies drückt sich etwa in Merkmalen wie Barrierefreiheit, flexible Grundrisse, klimafreundliche Bauweise oder Minimierung des motorisierten Verkehrs aus. Die Projektgruppe erarbeitete hierfür die Eckpunkte eines offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs, dessen Ergebnisse im Sommer 2011 präsentiert und in einem weiteren öffentlichen Workshop erörtert wurden.

Neben der quartiersbezogenen Arbeit haben sich im Rahmen der Projektgruppe bisher 9 Wohnprojektgemeinschaften (7 Baugemeinschaften, 2 Mieterprojekte) gebildet, die insgesamt etwa 170 Wohneinheiten planen. Insgesamt sollen im Quartier rund 200 bis 240 Wohneinheiten sowie Flächen für Laden- und Büronutzungen und eine städtische Kindertageseinrichtung entstehen. Ein Kooperationsgremium der Projektgruppe bemüht sich um gemeinschaftliche Lösungen für Fragen zum Energiekonzept, zu den Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftsräumen, den Parkmöglichkeiten, zu Grundstückskauf und Integration von Gewerbebetrieben.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine flexible Durchmischung der Baufelder mit Mehrfamilienhäusern und Stadthäusern auf unterschiedlichen Parzellengrößen vor. Das Konzept entwickelt sich aus den vorgefundenen städtebaulichen Strukturen. Als ruhiger Stadtplatz soll der künftige Olga-Platz hohe Aufenthaltsqualität besitzen. Durch die versetzte Anordnung der Baufelder werden differenzierte Innen- und Außenräume geschaffen, die unterschiedliche Freiraum- und Nutzungsqualitäten bilden. Die öffentlichen, baumbestandenen Wege schaffen ein Höchstmaß an Durchwegung und lassen spannungsreiche Raumsituationen entstehen. Im westlichen Baufeld, zum künftigen Olga-Platz hin orientiert, befindet sich das Familien- und Nachbarschaftszentrum mit integrierter Kita und den dazugehörigen Freiflächen, im östlichen Bereich der gemeinschaftliche Spielplatz mit direktem Bezug zum Ladenzentrum.

Das Quartier soll hinsichtlich des Energieverbrauchs ein europäisches Vorzeigeprojekt werden. Erneuerbare Energien sollen ebenso genutzt werden wie dezentrale innovative Energieerzeugung und eine nachhaltige und moderne Haustechnik.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahren ist die Vergabe von Grundstücksoptionen für die erste Jahreshälfte 2014 vorgesehen. Baubeginn für das avancierte Projekt könnte im Jahr 2015 sein.





LAUDATIO „Auf dem Gelände eines ehemaligen Krankenhauses im Stuttgarter Westen soll ein neues Stadtquartier heranwachsen, das insbesondere in sozialer und ökologischer Hinsicht Maßstäbe setzt. Durch das langjährige Engagement einer privaten Bürgerinitiative, der Projektgruppe Olgäle2012 e. V., wurde ein früher und umfassender Beteiligungsprozess in Gang gesetzt, der dazu beitragen wird, dass ein bewohnergerechtes, mischgenutztes Quartier entsteht, dessen Gestaltung eine funktionierende soziale Infrastruktur und nachbarschaftliches Engagement begünstigt. Dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell folgend, sollen bis zu 50 % aller neu entstehenden Wohnungen öffentlich gefördert werden. Über das neue Stadtquartier Olgäle hinaus setzt sich die Projektgruppe beispielhaft für eine nachhaltige Entwicklung des gesamten Stadtteils ein.“



SONDERPREIS

Sonderpreis des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Stadt Karlsruhe
in Zusammenarbeit mit
Volkswohnung GmbH, Karlsruhe
- **Planungsbüro:**
Rainer Kroll wohnprojekt + beratung
und entwicklung GmbH, Karlsruhe
- **Weitere Beteiligte:**
Projektgruppe Mehrgenerationen-
wohnen Am Albgrün, Karlsruhe
- **Projektstatus:**
Realisierungsbeginn 2011

KARLSRUHE // MEHRGENERATIONENWOHNEN AM ALBGRÜN ZENTRUM GRÜNWINKEL

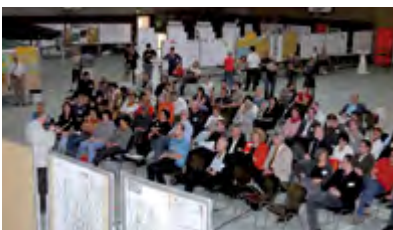
Der Karlsruher Stadtteil Grünwinkel, im Jahr 1909 eingemeindet, hat sich aus einem historischen Straßendorf entwickelt und daher kein städtisches Zentrum ausgebildet. Die geographische Mitte des Stadtteils – an der Kreuzung der Zepelin- mit der Durmersheimer Straße – war über viele Jahre lediglich vorwiegend von einfachen Wohnbauten und dem Betriebsgelände einer Brauerei geprägt. Erst die Konversion weiter Teile dieses Betriebsgeländes ermöglichte die Entwicklung eines zentralen Nahversorgungszentrums, das für die Zukunft des Stadtteils von großer Bedeutung ist. Im Zuge dieser Entwicklung entsteht nun in direkter Nachbarschaft ein zukunftsweisendes Wohnquartier, ein modellhaftes Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit einem differenzierten Wohnungsangebot für Familien, Alleinerziehende, Singles, Behinderte, Senioren, Pflege- und Hilfsbedürftige. Mit der Realisierung dieser Maßnahme wird ein langjähriger Entwicklungsprozess konkret, der Mitte der 90er Jahre mit der Anfrage eines Bürgervereins begann. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2014 geplant.

Die Stadt Karlsruhe unterstützt bereits seit vielen Jahren das Engagement ihrer Bürger für soziale Belange und umweltfreundliche Lebensräume durch die Förderung von Baugruppen-Projekten. An der Entwicklung des Mehrgenerationenwohnens Am Albgrün sind die Stadt und insgesamt fünf Baugruppen beteiligt: die Baugemeinschaft Vielfalt (Eigentum), die Planungsgemeinschaft belverde (Eigentum + Genossenschaft), die Baugruppe B 2 (Eigentum), die Planungsgemeinschaft Baugenossenschaft GeniAl (Genossenschaft), die Mietergemeinschaft GbR (Zusammenarbeit mit der Volkswohnung GmbH als Investor) sowie die Dachgruppe Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, die sich aus Vertretern aller Gruppen zusammensetzt und für die Gemeinschaftseinrichtungen sowie die Gesamtvertretung des Projekts zuständig ist. In einer Planungswerkstatt im Jahr 2009 wurden die individuellen Wohnvorstellungen der einzelnen Gruppen im Gesamtkonzept eines Energieplus-Quartiers zusammengeführt. Insgesamt entstehen in den 5 Projektteilen etwa 120 Wohneinheiten für ca. 240 Bewohner. Die besondere Lage des Grundstücks, angrenzend an das Naherholungsgebiet Albgrün, ermöglicht eine besonders qualitätsvolle Gestaltung des Freiraums mit direktem Anschluss an die Freiflächen des Albgrün.

Hinsichtlich der ökologischen Zukunftsfähigkeit des neuen Quartiers ist der Fokus auf Minimierung des Energiebedarfs, den Einsatz regenerativer und lokal erzeugter Energie sowie weitgehende Autofreiheit gerichtet. Das Energie-Gesamtkonzept auf Quartiersebene sieht neben Maßnahmen an den Gebäuden selbst (Standard unter 40 kWh qm/a, Passivhaus-, Energieplus-Bauweisen) Maßnahmen zur regenerativen Energieversorgung, zu Energieeinkauf und -verteilung sowie zum Steuerungs- und Informationsmanagement des Energiebedarfs von Hausgeräten etc. vor.

Das Projekt finanziert sich bisher in einer anteiligen Lastenverteilung der Entwicklung und seines Risikos durch eine zinsfreie Anhandgabe der Grundstücke durch die Stadt und die Volkswohnung GmbH für einen begrenzten Zeitraum sowie die Vorfinanzierung der Projektwerkstatt durch die Stadt und die Volkswohnung GmbH. Die Kosten sollen über einen Zuschlag zum Grundstücksverkaufspreis vollständig durch die Bau- und Projektgruppen refinanziert werden. Die Baugruppen finanzieren von Anfang an einen Teil der Entwicklungskosten vor, ebenso die wohnprojekt + beratung und entwicklung GmbH.

Zurzeit wird das erste Baugruppenprojekt, das Wohnhaus der Baugruppe Vielfalt, im Norden des Gebiets realisiert.





LAUDATIO „Die Revitalisierung einer Industriebrache wird deutlich zur funktionalen Stärkung des Stadtteilzentrums Grünwinkel in Karlsruhe beitragen. Bis 2014 sollen dort ein Nahversorgungszentrum sowie ein Mehrgenerationenwohnprojekt entwickelt werden, zu dem ein integratives Wohnangebot für Behinderte und Menschen in besonderen Lebenslagen gehört, das in Form eines komplexen Baugruppenprojekts realisiert wird. Die geplante Nutzungsmischung, die Projektgröße und die unterschiedlichen Eigentumsformen lassen erwarten, dass hier ein sehr differenziertes Angebot entsteht, das den zukünftigen Nutzungsansprüchen unterschiedlichster Haushaltsformen, Alters- und Einkommensgruppen entspricht. Aufgrund der intensiven Kooperation mit dem Bürgerverein des Stadtteils kann auf eine gute Integration des Neubauviertels geschlossen werden. Das Mehrgenerationenwohnprojekt Grünwinkel stellt ein gutes Beispiel eines sehr komplexen Baugruppenprojekts in zentraler Lage dar.“



SONDERPREIS

Sonderpreis des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg

■ **Projekträger:**

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
in Zusammenarbeit mit
Samariterstiftung Nürtingen
Sozialdienst kath. Frauen e. V. Diözese
Rottenburg-Stuttgart, Stuttgart
Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH, Stuttgart
Katholische Kirchengemeinde
St. Petrus und Paulus, Neuhausen auf den Fildern

■ **Planungsbüro:**

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt BDA und Stadtplaner, Stuttgart
Architekturbüro Ulrich Schwille, freier Architekt BDA, Reutlingen
Hähnig – Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen
Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten BDLA, Esslingen am Neckar
hettlerundpartner Ingenieurbüro GmbH, Stuttgart

■ **Projektstatus:**

Konzeption // Realisierungsbeginn
2012

NEUHAUSEN AUF DEN FILDERN QUARTIER FÜR GENERATIONEN

Mit einem komplexen Großprojekt will sich die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern für eine demografisch und sozial veränderte Gesellschaft neu aufstellen. Für das mehr als 20 Hektar große Areal wurde über einen Wettbewerb im Jahr 2009 ein städtebauliches Konzept gefunden, das nach und nach umgesetzt werden soll. Die direkt angrenzenden Grundstücke sollen mit Einfamilienhäusern bebaut werden, ergänzend soll auf dem benachbarten Grundstück eine Kindertagesstätte der Katholischen Kirchengemeinde St. Petrus und Paulus Neuhausen auf den Fildern entstehen.

Zum Wohnprogramm des neuen Quartiers gehören eine Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung mit ambulanten Beratungsstellen und Wohngruppen unter einem Dach („Haus der flexiblen Hilfen“) sowie dezentrale Wohngruppen in familiengerechten Reihenhäusern, ein Pflegeheim für zwei Wohngruppen mit je 24 Bewohnern und eine Seniorenwohnanlage. Die vorgesehene Wohnbebauung wird in ihrer Parzellierung Rücksicht auf das bestehende Gebäude Villa Kunterbunt nehmen. Mit dem Ausbau dieses Quartiers soll gleichzeitig ein soziales Netzwerk aufgebaut werden, das generationsübergreifende Angebote und Begegnungen im Quartier ermöglicht. Es soll eine lebendige Nachbarschaft entstehen, in der sich Jung und Alt gegenseitig unterstützen. Insbesondere die Kinder- und Jugendhilfe und das Pflegeheim der Seniorenwohnanlage sollen stärker miteinander vernetzt werden. Im Quartier werden hierfür angemessene und ansprechende (Frei-)Räume gestaltet.

Zwei Achsen bilden das städtebauliche Rückgrat des Entwurfs: Die Wirtschaftsachse in Ost-West-Richtung – Einfahrt, Erschließung, Andienung, Hauptzugänge, Straßenraum als Multiverkehrsfläche, Blickausrichtung zum Wohnquartier und Sulzbachau – sowie die Grünachse, die quer zur Wirtschaftsachse von Norden nach Süden verläuft und das Gemeindehaus mit dem Parkraum östlich der Villa Kunterbunt verbindet. Vorhandene Freiraumstrukturen werden aufgenommen und mit neuen Aktivitätsfeldern bespielt: Die Sulzbachalaue als besondere innerörtliche Landschaftsqualität bleibt erhalten und trägt erheblich zur Lagegunst und Vermarktbarkeit der Senioren-Wohnungen, die auf diese Aue ausgerichtet werden, bei. Die Baukörper werden versetzt zueinander angeordnet, so entstehen fließende Freiräume. Die obere Hangkante wird durch 3-geschossige Bauten markiert und bildet den östlichen Abschluss der Bebauung. Als geschützte Rückzugsflächen z. B. für Demenzzranke werden umgrenzte Höfe und Gärten angeboten. Offene Grünräume für gemeinsame Aktivitäten sind z. B. eine Spielfläche zwischen dem „Haus der flexiblen Hilfen“ und der Villa Kunterbunt, der Grünraum zwischen den dezentralen Wohngruppen und der Villa Kunterbunt oder der teilüberdachte Hof zwischen Pflegeheim und Seniorenwohnen. Der Freiraum der Sulzbachalaue erfüllt die Funktion des ökologischen Ausgleichs und bildet eine stadträumliche Zäsur zwischen der Ortsmitte und dem Gebiet Kessler- und Bismarckstraße. Voraussetzung hierfür ist ein in Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit angemessener Übergang mit entsprechenden Grünverbindungen des bebauten Bereichs sowohl in die Talaue wie auch in den vorhandenen Pflanz- bzw. Baumbestand der Hangkante. Alle Stellplätze und die Andienung sind entlang der Wirtschaftsachse als Verkehrsmischfläche angeordnet, so bleibt das Wohngebiet vom Verkehr unberührt.

Der zukünftige Lebensstandard wird in hohem Maße von einer verbesserten Energieeffizienz aller Gebäude und technischen Systeme sowie von einer klimaschonenden Energieversorgung abhängen. Für das neue Quartier wird daher ein Energiestandard angestrebt, der deutlich unter der derzeit gültigen ENEC 2009 liegt.



LAUDATIO „Das umfassende, großflächige Projekt eines Quartiers für Generationen wird die städtebauliche und soziale Struktur Neuhausens auf den Fildern entscheidend stärken. Das Konzept überzeugt durch eine sehr durchdachte Lösung, die gleichermaßen die sozialen und räumlichen Belange aller Nutzergruppen berücksichtigt. Vor allem das Grün- und Freiflächenkonzept kann durch den Wechsel von eher geschlossenen Rückzugsbereichen und offenen Kommunikationsflächen eine positive räumliche Wirkung entfalten und generationsübergreifend wirken. Den individuellen Anforderungen der künftigen Nutzer wird ebenso Rechnung getragen wie den allgemeinen Bedürfnissen aller Bewohner. Die Nutzungsmischung, ihre räumliche und soziale Konzeption sowie die Einbindung erfahrener Projektpartner lassen ein hohes Maß an Integrationsleistung erwarten.“



SONDERPREIS

Sonderpreis des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Regine Erhard & Co. KG, Enzklosterle

- **Planungsbüro:**
Grünenwald + Heyl Architekten,
Karlsruhe

- **Weitere Beteiligte:**
BauWohnBeratung, Karlsruhe
Gemeinde Enzklosterle

- **Projektstatus:**
Konzeption // Realisierungsbeginn
2012

ENZKLÖSTERLE AM LAPPACH WOHNEN

Die Gemeinde Enzklosterle im Nordschwarzwald ist strukturell stark durch den Tourismus geprägt. Aufgrund des Wandels des Ferien- und Freizeitverhaltens sind in den letzten Jahren viele Gäste ausgeblieben. Die Hotelbetriebe im Ort sind dadurch zunehmend gefährdet, aber auch der Einzelhandel und die Gastronomie sind von den schwindenden Besucherzahlen betroffen. Arbeitsplätze gehen verloren und jüngere, flexible Einwohner verlassen die Gemeinde. Vor allem großmaßstäbliche, ortsbildprägende Gebäude in Enzklosterle weisen mittlerweile augenfällige Leerstände auf. Am Lappach wohnen versucht neue Wohnmodelle in die dörflichen Bestandsstrukturen zu integrieren, neue Bewohner zu gewinnen und dadurch den Ort zukunftsfähig zu gestalten. Ein Anfang der 1970er Jahre erbautes Hotel soll zu einem Wohnhaus mit ca. 15 Wohneinheiten umgebaut werden. Die 32 Hotelzimmer werden zu Wohnungen unterschiedlicher Größe (1- bis 4-Zimmer-Wohnungen) zusammengefasst. Die den Hotelzimmern vorgelagerten Loggien ermöglichen den neuen Wohnungen einen großzügigen Freiraumbezug. Für jedes Geschoss ist zudem eine Gästewohnung vorgesehen. Im Erdgeschoss bilden die ehemaligen Aufenthaltsräume sowie das Schwimmbad die Grundlage für die Gemeinschaftsräume. Das Untergeschoss soll für Therapieräume, Werkstatt, Waschküche und individuelle Kellerräume der Bewohner genutzt werden. Der Wellnessbereich mit Schwimmbad, Werkstatt sowie die Gästezimmer bleiben als eigenständiger Geschäftsbereich im Eigentum der Besitzerin. Durch eine optische Neukonzeption gewinnt das Gebäude aus den 1970er Jahren einen modernen, zeitgemäßen Charakter. Das gesamte Haus ist bereits barrierefrei mit Aufzug erschlossen, der Umbau legt auch bei Eingängen und Balkonen/Loggien usw. auf eine barrierearme Ausbildung Wert. Neben den gängigen Sanierungsmaßnahmen – Dämmung von Fassade und Dach, Fenstererneuerung und der Auflösung der bestehenden Wärmebrücken an den Balkonen (Loggia-Konzeption) – wird ein zentrales Blockheizkraftwerk angedacht, unterstützt durch zusätzliche Solar- und Windkraft. Ein Carsharing-Konzept steht ebenso zur Verfügung wie die häuslichen Infrastrukturen.

Rechtliche und organisatorische Grundlage des Projekts ist eine gemeinsam mit der BauWohnBeratung Karlsruhe entwickelte Kommanditgesellschaft als Modell einer Bauherren- und Betreibergesellschaft mit Zwischenfinanzierung durch eine Bank. Dieses Modell hat für die Beteiligten viele Vorzüge, z. B. entfällt die Grunderwerbssteuer. Die Rechte der Gesellschafter entsprechen nahezu denen einer Genossenschaft, das Modell kann jedoch flexibler arbeiten. So hat die KG stetiges Vorkaufsrecht bei Neuebelegungen. Im Falle einer leerstehenden Wohnung ist eine Zwischenfinanzierung von bis zu 2 Jahren gewährleistet.

Nach heutigem Stand sind bereits rund 50 % der KG-Anteile verkauft. Die direkten Verhandlungen mit den finanzierenden Bankinstituten werden fortgeführt.



Die Alterstruktur der zukünftigen Bewohner reicht von Noch-Berufstätigen bis hin zu aktiven Ruheständlern. Im Bedarfsfall kann pflegerische Unterstützung im Haus angeboten werden – separate Räumlichkeiten für eine Pflegekraft sind im Konzept vorgesehen. Die soziale Integration der ausnahmslos von außerhalb kommenden künftigen Bewohner in das ländlich geprägte Enzklosterle wird maßgeblich von der ortsansässigen Besitzerin gefördert, die sich der künftigen Wohngruppe anschließen möchte. Die Gruppe ist noch nicht vollständig, trifft sich jedoch bereits regelmäßig, arbeitet an den Leitlinien des künftigen Zusammenlebens und der Bewerbung der noch nicht belegten Wohnungen.



LAUDATIO „Das gemeinschaftliche Wohnprojekt gründet auf privater Initiative und ist ein gutes Beispiel dafür, wie bürgerschaftliches Engagement helfen kann, die Zukunftsfähigkeit einer Kommune zu sichern. Das Konzept der Umnutzung eines leerstehenden Hotelgebäudes zeigt eine überzeugende und auf andere Gemeinden übertragbare Möglichkeit auf, dem Strukturwandel in der Tourismusregion Schwarzwald zu begegnen. Das neu entwickelte Kommandit-Gesellschafts-Modell einer Bauherren- und Betreibergesellschaft entwirft hierfür ein maßgeschneidertes Finanzierungsmodell, das insbesondere für kleine Projekte einen flexiblen Realisierungsrahmen bildet und auf vergleichbare Projektansätze anpassbar und übertragbar ist. Am Lappach wohnen überzeugt darüber hinaus mit einem durchdachten Nutzungs- und Energiekonzept und der Integration der künftigen Bewohner in den Ort – wesentliche Bausteine für das Gelingen des Projekts.“





Finalist der Initiative 2011 // 2012

Auszeichnung Städtebaukongress

- **Projektträger:**
Gemeinde Dettingen an der Erms
Planungsgemeinschaft „Sorglos wohnen – zentrumsnah für Jung und Alt“
GbR, Dettingen an der Erms
in Zusammenarbeit mit
Reik Infrastruktur GmbH, Pfullingen
- **Planungsbüro:**
Domino GmbH, Architekten, Ingenieure,
Designer, Reutlingen
- **Weitere Beteiligte:**
BruderhausDiakonie, Stiftung Gustav
Werner und Haus am Berg, Reutlingen
- **Projektstatus:**
Konzeption // Realisierungsbeginn
2012

LAUDATIO „Auf einem zentrumsnahen Grundstück planen die Gemeinde Dettingen an der Erms und die BruderhausDiakonie ein innovatives Altenwohnprojekt, das dank seiner baulichen Flexibilität veränderten Bedarfen angepasst werden kann sowie Zwischenschritte vom selbstbestimmten und individuellen zum betreuten und gemeinschaftlichen Wohnen ermöglicht. So können die Bewohner auch im Pflegefall am gewohnten Wohnort bleiben. Das Projekt mit 12 Plätzen in einer Wohnpflegegruppe beinhaltet zugleich einen generationsübergreifenden Ansatz mit bis zu 39 normalen Wohneinheiten und einem Nachbarschaftszentrum. Die bauliche Struktur hebt sich deutlich von der üblichen Pflegearchitektur ab. In der Projektentwicklung arbeitet eine GbR aus Kommune, kommunaler Wohnungsbaugesellschaft, BruderhausDiakonie sowie 18 privaten Bauherren der Altersgruppe 60+ eng zusammen. Das Projekt bietet einen guten Lösungsansatz für den veränderten Wohnbedarf der nächsten Jahrzehnte.“



FINALIST

FREIBURG IM BREISGAU SERVICE-HAUS RIESELFELD

Finalist der Initiative 2011 // 2012

Auszeichnung Städtebaukongress

- **Projektträger:**
Ring der Körperbehinderten e. V.,
Freiburg im Breisgau
Stadt Freiburg im Breisgau
in Zusammenarbeit mit
Siedlungswerk, Freiburg im Breisgau
- **Planungsbüro:**
Architekten-Atelier Thoma,
Freiburg im Breisgau
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012



LAUDATIO „Menschen mit körperlichen Behinderungen eine möglichst hohe Wohnqualität für ein eigenständiges Leben zu bieten ist Ziel des Service-Hauses im Freiburger Stadtteil Rieselfeld. Voraussetzung dafür ist neben einer barrierefreien Gestaltung von Wohnung und Wohnumfeld vor allem ein vielfältiges Angebot an Serviceleistungen, das allen Mietern zur Verfügung steht und je nach Bedarf genutzt werden kann. Mit drei unterschiedlichen Wohnformen geht das Projekt zudem auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse Behinderter ein. Das Wohnprojekt des Rings der Körperbehinderten e. V. integriert die Bewohner in den jungen Stadtteil. Eine Projektpartnerschaft sowie ein gemeinsamer Innenhof mit dem angrenzenden Gebäude des Siedlungswerks schaffen Begegnungsmöglichkeiten und fördern die nachbarschaftlichen Beziehungen. Das Projekt zeigt, dass ein solches anspruchsvolles Wohnmodell nur durch ein breites gesellschaftliches und staatliches Engagement am Markt realisiert werden kann und dauerhaft zu unterhalten ist.“



FINALIST

Finalist der Initiative 2011 // 2012

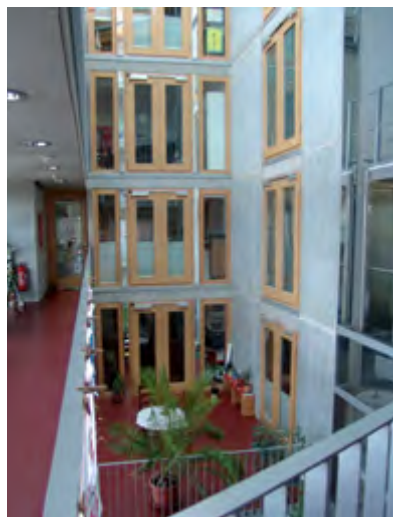
Auszeichnung Städtebaukongress

- Projektträger:
Architektenbaugemeinschaft
Haus Weitblick
Stadt Herrenberg
- Planungsbüro:
Architekturbüro R+H Rudolf, Stuttgart
- Projektstatus:
Fertigstellung 2011

HERRENBERG ARCHITEKTENBAUGEMEINSCHAFT HAUS WEITBLICK



LAUDATIO „Mithilfe des innovativen Bau- und Finanzierungskonzepts einer Architektenbaugemeinschaft wurde 2011 auf einer Konversions- und Brachfläche in Bahnhofsnähe in Herrenberg ein sechsgeschossiges Mehrgenerationenwohnprojekt mit insgesamt 28 Wohneinheiten realisiert. Die Idee, mit einem energieeffizienten Atriumhaus ein ökonomisch und ökologisch sinnvolles Wohnangebot für alle Generationen zu schaffen, ist im Haus Weitblick überzeugend umgesetzt worden. Das gemeinschaftlich orientierte, anspruchsvolle architektonische Konzept setzt in besonderem Maße auf offene, flexibel gestaltbare und barrierefreie Wohnungsgrundrisse – und auf aufgeschlossene Bewohner, die ein hohes Maß an Transparenz schätzen. Die Erschließungsflächen stehen den Bewohnern als erweiterte Nutzflächen zur Verfügung. Konstruktion und Installation lassen bedarfsabhängig differenzierte Wohnungsgrößen zu – horizontal oder vertikal organisiert. Einfach schaltbare Zimmer erhalten die Flexibilität des erweiterten und differenzierten Wohnungsangebots.“



FINALIST

Finalist der Initiative 2011 // 2012

Auszeichnung Städtebaukongress

- **Projektträger:**
BHG Spitalstiftung Konstanz
Spar- und Bauverein e. G., Konstanz
in Zusammenarbeit mit
siedlungswerkstatt GmbH, Konstanz
Stadt Konstanz
- **Planungsbüro:**
siedlungswerkstatt GmbH, Konstanz
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2009

KONSTANZ // SANIERUNG, UMNUTZUNG UND ERWEITERUNG FEIERABENDHEIM



LAUDATIO „Der ambitionierte Umbau eines Pflegeheims aus den 1960er Jahren auf dem Konstanzer Klinik-Campus in ein Quartierszentrum mit betreuten Altenwohnungen überzeugt nicht nur durch seine hochwertige Architektur und den Erhalt der vorhandenen Baustruktur. Mit der Schichtung der unterschiedlichen Funktionen innerhalb der bestehenden Kubatur ist das Nutzungskonzept funktional und schlüssig umgesetzt. Dazu gehören Bildungs-, Pflege- und Verwaltungseinrichtungen der Spitalstiftung Konstanz im Erd- und im 1. Obergeschoss sowie Seniorenwohnungen des Spar- und Bauvereins im 2. und 3. Obergeschoss. Beide Partner haben sich zu einer Baugemeinschaft zusammengeschlossen. In den öffentlichen Bereichen sind Restaurant und Veranstaltungsräume untergebracht. Sie machen das Feierabendheim zum Impulsgeber für das Klinikareal und verankern es als Quartierszentrum in der Mitte der Gesellschaft. So bleibt das Gebäude seinen Ursprüngen verpflichtet, die auf das Engagement einer Bürgerstiftung zurückgehen.“



FINALIST

Finalist der Initiative 2011 // 2012

Auszeichnung Städtebaukongress

- Projektträger:
Gemeinde Sinzheim
- Planungsbüro:
Michaela Senk, Technikerin Garten-
und Landschaftsbau, Karlsruhe
- Projektstatus:
Fertigstellung 2016
(Gesamtmaßnahme)

SINZHEIM MEHRGENERATIONENPARK



LAUDATIO „Die Bedeutung von Freiräumen für die Attraktivität von Gemeinden als Wohnstandort kann kaum hoch genug eingeschätzt werden. Neben der landschaftlichen Einbettung und der Naturnähe bestimmt vor allem die Qualität innerstädtischer Grün- und Freiflächen die Wohn- und Lebensqualität in den Kommunen. Mit dem Konzept eines Mehrgenerationenparks hat die Gemeinde Sinzheim die mindergenutzte Grünfläche eines Seniorenzentrums durch Ankäufe erweitert und zu einem vielfrequentierten öffentlichen Grünraum für alle Bürgerinnen und Bürger weiterentwickelt. Das Bürgerprojekt ‚Mehrgenerationenpark‘ in Sinzheim besticht durch seinen partizipativen Ansatz und entfaltet eine hohe sozial-integrative Wirkung. So wurde eine innerstädtische Grünressource für das Gemeinwesen aktiviert und die Senioren in der Nachbarschaft werden stärker in das städtische Leben integriert. Der dynamische Beteiligungs- und Bindungsprozess bei der Planung und der Ausführung ist beispielhaft.“



FINALIST

Finalist der Initiative 2011 // 2012

Auszeichnung Städtebaukongress

- **Projektträger:**
Siedlungswerk GmbH Stuttgart,
gemeinnützige Gesellschaft für
Wohnungs- und Städtebau
in Zusammenarbeit mit
St. Anna Stiftung Ellwangen
Stadt Stuttgart
- **Planungsbüro:**
Ackermann+Raff GmbH & Co. KG,
Stuttgart
- **Projektstatus:**
Fertigstellung 2012

STUTTGART TERROT-QUARTIER, SEELBERG WOHNEN



LAUDATIO „Auf einem zentral gelegenen ehemaligen Industrie-Areal in Stuttgart Bad Cannstatt entstand zwischen 2009 und 2012 ein attraktives Nutzungsgemischtes Wohngebiet mit rund 150 Wohneinheiten. Familiengerechte Wohnungen und geförderte Angebote für Bewohner niedriger Einkommen werden durch einen Wohn- und Pflegeverbund mit 50 Pflegeplätzen, 30 betreuten Eigentumswohnungen für Senioren in Kooperation mit der St. Anna Stiftung sowie eine Kindertagesstätte ergänzt. Die Nutzungsmischung des Terrot-Quartiers entspricht nicht nur einem generationsübergreifenden Ansatz, sondern auch einem weiter gefassten Integrationsbegriff: Pflege- oder betreuungsbedürftige Bewohner leben neben berufstätigen Menschen unterschiedlicher Altersgruppen. Auch das energetische Konzept überzeugt: Das Quartier verfügt über ein innovatives Nahwärmekonzept mit zentraler Wärmezeugung aus einem bestehenden Abwasserkanal. Das Terrot-Quartier ist in seiner Gesamtqualität ein wichtiger Baustein für die Zukunftsfähigkeit des Stadtteils.“



FINALIST

Finalist der Initiative 2011 // 2012

Auszeichnung Städtebaukongress

- Projektträger:
Gemeinde Wolfschlugen
- Planungsbüro:
hildebrandt.lay.architekten, Berlin
- Projektstatus:
Konzeption // Realisierungsbeginn
2013

WOLFSCHLUGEN WOHNEN IN ALLEN LEBENSPHASEN



LAUDATIO „Ziel des Wohnmodells ist es, ein Zusammenleben unterschiedlicher Generationen unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Wohnbedürfnisse zu ermöglichen. Das Konzept reagiert auf die aktuellen Trends des demografischen Wandels und bildet hierfür einen angemessenen architektonischen Rahmen aus. Dank der zentralen Lage bietet es gute Möglichkeiten für alle Altersgruppen, sich am öffentlichen Leben zu beteiligen. Das modulare Konzept integriert verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten – z. B. auch das generationsübergreifende gemeinschaftliche Wohnen. Wesentliches Element ist das Grundmodul einer 2-Zimmer-Wohnung. Durch Hinzuschalten weiterer Wohnräume bzw. nutzungsneutraler Räume entsteht eine Vielfalt an Möglichkeiten. Insgesamt sind 15 Wohneinheiten geplant. Kommunikationsbereiche ermöglichen Gemeinschaft und Zusammentreffen der Hausbewohner und unterstützen damit zugleich die Privatsphäre in den Wohnungen. Bei Bedarf ist die Einbindung einer Tagespflege oder eines Sozial-/Pflegedienstes möglich.“



4 DIE EINGEREICHTEN PROJEKTE

Die Übersicht aller Beiträge zur Initiative 2011 // 2012 „So wollen wir wohnen!“ präsentiert das breite Spektrum an Möglichkeiten, die Kommunen des Landes zukunftsfähig zu gestalten. Vom energetisch optimierten Wohnhaus über das sozial ausgewogene Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit Service-Charakter bis zum weitgehend barrierefreien Stadtviertel zeigt sich: Kommunen und Bauherren in Baden-Württemberg haben sich intensiv mit dem Thema „Wohnen für alle“ auseinandergesetzt.

Bad Dürkheim // Mehrgenerationenhaus Karlstraße 14



■ Projektträger:
Privater Bauherr
Arno Hartmann Architekt BDB,
Bad Dürkheim

Auf einer zentralen Fläche in Bad Dürkheim soll ein Mehrgenerationenhaus entstehen. Das Konzept sieht vor, dass sich Senioren und berufstätige alleinerziehende Mütter gegenseitig unterstützen. In zwei Gebäudeteilen entstehen insgesamt acht Wohneinheiten mit jeweils zwei oder drei Zimmern. Das Wohngebäude wird durch ein auf der nördlichen Grundstücksfläche geplantes Gemeinschaftshaus ergänzt. Die Gebäudeausführung erfolgt im Energie-Plus-Standard. Ein Mini-Blockheizkraftwerk übernimmt die Grundlast der Wärmeversorgung für die gesamte Wohnanlage.

Bad Überkingen // Gemeinschaftsförderndes Wohnmodell



■ Projektträger:
Bauherrngemeinschaft,
vertreten durch Thomas Neugschwendner, Geislingen/Eybach

Das gemeinschaftliche Wohnen und Leben mehrerer Generationen unter einem Dach ist für Gruppen von 15 bis 20 Personen gedacht. Es sind zwei kuppelförmige Baukörper vorgesehen für je sechs bis sieben Wohneinheiten unterschiedlicher Größe. Als möglicher Bauplatz wird ein Grundstück am Ortsrand von Bad Überkingen ohne unmittelbare Nachbarbebauung angestrebt. Geplant wird das Gebäude als „Passiv plus Haus“. Fassadengestaltung und Lage sollen den Anspruch einer Landmarke erfüllen.

PREIS // SONDERANERKENNUNG

Burgrieden // Allgerechtes Wohnen Burgrieden



■ Projektträger:
Bürgerstiftung Burgrieden

In zentraler Lage der Gemeinde Burgrieden soll auf einem kommunalen Grundstück ein neues Quartier entstehen für Menschen aller Altersstufen und unterschiedlicher familiärer Situationen. Das umfangreiche Service- und Dienstleistungsangebot wird vom Projektträger koordiniert. Die Bürger sollen mit Hilfe von Workshops und anderen Partizipationselementen von Anfang an aktiv in die Planung einbezogen werden, um ein maßgeschneidertes städtebauliches und architektonisches Konzept entwickeln zu können. Ziel ist die Entwicklung innovativer Wohnungs- und Gebäudetypologien, um zu neuen Wohnformen in Burgrieden zu finden.

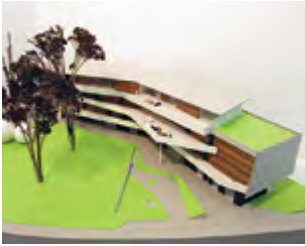
Deggingen // Betreutes Wohnen mit Sozialstation und Tagespflege



■ Projektträger:
Eigentümergeinschaft, bestehend aus Sozialstation und Tagespflege Oberes Filstal, Deggingen sowie private Eigentümer

Auf einer Bahnkonversionsfläche nördlich des Ortskerns von Deggingen entstand ein Neubau für betreutes Wohnen einschließlich Sozialstation in direkter Nachbarschaft eines bestehenden Seniorenzentrums mit 14 barrierefreien Eigentumswohnungen. Das Seniorenzentrum kann, wenn gewünscht, die Grundversorgung des betreuten Wohnens übernehmen und auch weitere Wahlleistungen anbieten. Auf der nach Süden geneigten Dachfläche wurde eine Photovoltaikanlage errichtet.

Denzlingen // Sommerhof



■ Projektträger:
Bauverein Breisgau, Freiburg im Breisgau
in Zusammenarbeit mit
Bouwfonds Rhein-Neckar
GmbH, Stuttgart

Auf einem Grundstück in zentraler Lage in Denzlingen sollen neue Flächen für barrierearme Miet- und Eigentumswohnungen für Senioren mit Behinderungen und Familien sowie Flächen für Gewerbe und ein Quartierszentrum entstehen. Weitere Nutzungen wie ein Stützpunkt der Sozialstation, Praxen und eine Apotheke ergänzen das Konzept. Mit dem Haus 1 wird ein Schallpuffer geschaffen. Im Innenraum der Bebauung entsteht ein zentraler Platz, der als grüner Quartierstreif definiert ist. Die freigehaltene öffentliche Fläche im Westen soll zum „Spiel-Park“ für die Gemeinde umgestaltet werden.

FINALIST

Dettingen an der Erms // Sorglos wohnen - zentrumsnah für Jung und Alt



■ Projektträger:
Gemeinde Dettingen
Planungsgemeinschaft Sorglos
wohnen – zentrumsnah für Jung
und Alt GbR, Dettingen an der
Erms
in Zusammenarbeit mit
Reik Infrastruktur GmbH,
Pfullingen

Auf einem innerstädtischen Grundstück sollen neue Wohnformen für ältere Menschen in barrierefreier Bauweise entstehen. Das Konzept entstand nach einem vorgeschalteten Beteiligungsverfahren und umfasst eine Mischung von unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen mit besonderer Ausstattung, eine Gästewohnung sowie eine ambulante Wohnpflegegruppe. Finanziert wird das Projekt als Bauherrengemeinschaft (GbR), die Finanzierung der Baukosten erfolgt durch die künftigen Eigentümer.

Durlangen // Neues Wohnen für Jung und Alt in der Ortsmitte



■ Projektträger:
Gemeinde Durlangen

Durch eine grundlegende Neuordnung versucht die Gemeinde Durlangen ihren Ortskern zu einem nachhaltigen attraktiven Raum für alle Generationen umzugestalten. Die ca. 5.300 qm große Fläche, bestehend aus vier landwirtschaftlichen Hofflächen bzw. Brachen, soll bis einschließlich 2015 entwickelt werden. Als Nutzungen sind ein Bürgerhaus, Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen, weitere Wohnen, Gewerbe sowie Freiräume für Kommunikation und Aufenthalt vorgesehen.

Dußlingen // Jung und Alt und Menschen mit Behinderung



■ Projektträger:
Stiftung Liebenau mit Tochtergesellschaften, Meckenbeuren

Im Sanierungsgebiet Bahnhofstraße, in direkter Nachbarschaft zu Bahnhof, Rathaus, Sozialstation und altem Ortskern, wurden drei sich ergänzende Projekte realisiert. Das Gemeindepflegehaus mit 40 Dauer- und 2 Kurzzeitpflegeplätzen sowie die Wohnanlage „Lebensräume für Jung und Alt“ mit 21 Wohnungen und integrierter Sozialstation wurden bereits 2005 bezogen. Das 2011 fertiggestellte Wohnprojekt „Betreutes Wohnen plus“ richtet sich an Menschen mit Behinderung unabhängig von Alter und Hilfsbedarf und bietet 13 barrierefreie Wohneinheiten.

Ebersbach an der Fils // Kauffmann-Areal



■ Projektträger:
Stadt Ebersbach an der Fils

Durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Maßnahmen – Aufwertung des Straßenraums, Gestaltung des Filsufers etc. – will die Stadt sich für die Zukunft neu aufstellen. Ein wichtiges Projekt ist die Entwicklung der Neuen Mitte auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Fabrik. Die hier entstehende Mischnutzung aus altgerechten Eigentumswohnungen, Wohngruppen für Demenzzranke sowie Miet- und Eigentumswohnungen in den angrenzenden Straßenzügen soll zur nachhaltigen Stärkung der Innenstadt beitragen. Die Freibereiche werden aufgewertet, der Einzelhandel ergänzt.

Eggenstein-Leopoldshafen // EuropaCarré



■ Projektträger:
Köhler & Meinzer OHG
Wohnungsunternehmen,
Eggenstein-Leopoldshafen

Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungszuwachses entschied sich die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen zur Ausweisung des Neubaugebietes Viermorgen III in unmittelbarer Nähe des Ortskerns. Hier entstand das EuropaCarré, ein Wohnprojekt, das sowohl den Forderungen nach Barrierefreiheit und Alterstauglichkeit wie auch den Anforderungen von jungen Familien entspricht. Die insgesamt 60 Wohneinheiten verteilen sich auf sechs Gebäude und enthalten neun zielgruppenorientierte Wohnungstypen mit Größen zwischen 38 und 150 qm.

SONDERPREIS

Enzklösterle // Am Lappach wohnen



- Projektträger:
Regine Erhard & Co. KG,
Enzklösterle

Die Gemeinde Enzklösterle ist stark durch den Tourismus geprägt und daher besonders von Veränderungen des Freizeitverhaltens betroffen, die Leerstände verursachen. Ein ehemaliger Hotelbetrieb soll in ein Gemeinschaftswohnprojekt umgewandelt werden. Insgesamt sollen 14 bis 16 Wohnungen entstehen, die durch Gemeinschaftsräume ergänzt werden. Die geplante Altersstruktur reicht von Noch-Berufstätigen bis hin zu aktiven Ruheständlern. Ein Blockheizkraftwerk, Solar- bzw. Windkraftanlagen und eine Carsharing-Station ergänzen das Konzept. Die Bauarbeiten haben im zweiten Halbjahr 2012 begonnen.

FINALIST

Freiburg im Breisgau // Service-Haus Rieselfeld



- Projektträger:
Ring der Körperbehinderten e. V.,
Freiburg im Breisgau
Stadt Freiburg
in Zusammenarbeit mit
Siedlungswerk, Freiburg im
Breisgau

Das Service-Haus Rieselfeld schafft mit einem vielfältigen Serviceangebot die Rahmenbedingungen für ein eigenständiges Leben von Menschen mit Behinderung und trägt zur Integration der Bewohner in den noch jungen Freiburger Stadtteil bei. Neben einer barrierefreien Gestaltung der Wohnungen und des Wohnumfelds bietet es drei verschiedene Wohnformen und kann so auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse von Menschen mit Behinderung eingehen. Als ergänzender Baustein einer Blockrandbebauung rahmt das Gebäude einen gemeinschaftlichen Innenhof, der gemeinsam mit einem benachbarten Wohnprojekt realisiert wurde und Raum für Begegnung schafft.

Frickingen // Seniorenzentrum Frickingen e. G. i. Gr.



- Projektträger:
Genossenschaft Senioren-
zentrum Frickingen e.G. i. Gr.

Mit diesem vierten Baustein der Ortskernentwicklung soll das Zentrum Frickingens weiter aufgewertet, verdichtet und attraktiver gestaltet werden. Die Genossenschaft Seniorenzentrum Frickingen e. G. i. Gr. plant eine barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnanlage mit ca. 20 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe sowie einen Gemeinschaftsbereich mit Aufenthaltsraum und Küche. Die innere Erschließung erfolgt barrierefrei über einen Aufzug. Ein außenliegendes Treppenhaus und offene Laubengänge auf der Nordseite binden die Wohnungen an.

PREIS

Esslingen am Neckar // Mehrgenerationenwohnen mit Stadtteiltreff



- Projektträger:
Stadt Esslingen am Neckar
in Zusammenarbeit mit
Baugenossenschaft Esslingen
eG

Die in den 1950er Jahren entstandene Siedlung Zollberg in Esslingen weist heute die typischen baulichen und soziokulturellen Probleme ihrer Entstehungszeit auf. Seit 2001 nimmt sich die Stadt in mehreren Projekten der Stärkung des Stadtteils an. Letzte Ergänzung ist das 2010 fertiggestellte Projekt Mehrgenerationenwohnen mit Stadtteiltreff. Das in Kooperation von öffentlicher und privater Hand sowie bürgerschaftlichem Engagement realisierte Projekt vereint unter dem Motto „Privat wohnen – nachbarschaftlich handeln“ vielfältige Wohnformen für unterschiedliche Altersgruppen. Ein Beirat sowie eine hauptamtliche Fachkraft betreuen das Projekt.

Freiburg im Breisgau // Wohnen und Arbeiten am Schlossberg



- Projektträger:
Siedlungswerk GmbH Stuttgart,
gemeinnützige Gesellschaft für
Wohnungs- und Städtebau

In unmittelbarer Nähe zum Freiburger Schlossberg konnte auf dem ehemaligen Betriebsgelände einer Textilfabrik vielfältiger und hochwertiger Wohnraum geschaffen werden. Ergänzt wird das autofreie Wohnquartier durch das St. Augustinus Heim sowie ein Dienstleistungsgebäude mit einem Café, das zur Belebung des Quartiersplatzes beiträgt. Das Energiekonzept sieht die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern vor und setzt bewusst auf lokal verfügbare Ressourcen. Neben einer effizienten Gebäudedämmung kommen ein Wasserkraftwerk, das den Strom zum Betrieb einer Wärmepumpe liefert, sowie zusätzlich ein Holzpelletkessel zum Einsatz.

Geislingen an der Steige // B 51



- Projektträger:
Otto Beutter, Geislingen

Auf einem zentralen Grundstück in Geislingen soll ein bestehendes, durch einen Brand beschädigtes Gebäude saniert und um einen gemischt genutzten Anbau ergänzt werden. Der Neubau mit einer Breite von lediglich 5,65 m wird sich über 3 Vollgeschosse erstrecken und soll zugleich für Familienwohnen und Arbeiten (Kunstatelier und Galerie sowie Architekturbüro) genutzt werden. Die Dämmung der Außenwände im Neubau soll aus Dämmbeton bzw. Leichtbeton mit dem Hauptzuschlag Recyclingglas bestehen.

Göppingen // Mehrgenerationenhaus Kantstraße



■ Projektträger:
Bauherrengemeinschaft
Andrea und Thomas Möller,
Anke Schüppel und Dejan Vasic,
Göppingen
Birgit Hausch Popovic,
Zell unter Aichelberg

Das zur Bebauung stehende Grundstück befindet sich in zentraler Innenstadtlage Göppingens. Der Wunsch nach einem individuellen, urbanen und zentrumsnahen Lebensraum einte die unterschiedlichen Parteien bei der Konzeption des Mehrgenerationenhauses. Der in Abstimmung mit den Behörden entwickelte Entwurf ermöglicht sechs Wohneinheiten in einer dreigeschossigen Bebauung und fügt sich so gut in die Umgebung ein. Küche, Wohn- und Essbereich der Wohneinheiten orientieren sich nach Süden, die Schlafräume und Sanitäreinrichtungen zur Nordseite. Alle Bewohner verfügen entweder über einen direkten Gartenzugang oder eine Dachterrasse.

PREIS

Heidelberg // Städtebauliche Entwicklung Wieblingen Ost



■ Projektträger:
Gesellschaft für Grund- und
Hausbesitzer mbH Heidelberg

Die Siedlung Wieblingen-Ost in Heidelberg umfasst Gebäude der 1920er und 1950er Jahre, zumeist im Einfachwohnungsbau der Entstehungszeit. Im Zuge einer umfassenden Sanierung der Gebäudebestände mit ergänzenden Neubauten entstehen in der Siedlung neue Wohnungs- und Gebäudetypen, die wieder zu einer stärkeren Durchmischung der Alters- und Bewohnerstruktur beitragen. Die bisherigen Mieter wurden bei der energetischen Aufwertung der Bestandsgebäude und bei der Gestaltung der Freiflächen in die Planungen eingebunden, um ihnen einen Verbleib im gewohnten Umfeld zu ermöglichen.

Heidenheim an der Brenz // City-Quartier Ploucquet



■ Projektträger:
Esslinger Wohnbau GmbH –
Planungsgruppe EWB

Auf einer Konversionsfläche in Zentrumsnähe Heidenheims, an der Brenz gelegen, soll in drei Bauabschnitten ein neues Quartier mit innenstadttypischer Mischnutzung entstehen. Die Aufnahme in das Sanierungsprogramm Stadtbau West ermöglichte es der Stadt, ein neues Viertel mit ca. 190 Wohneinheiten zu konzipieren, ergänzt durch einen Lebensmittelmarkt, ein Ausbildungszentrum sowie ein Gesundheitshaus. Die Lage an der Brenz wird wieder erlebbar gemacht. Die Umgestaltung knüpft an die Renaturierung des Flusslaufs im Zuge der Landesgartenschau 2006 an.

Heilbronn // Atriumhaus



■ Projektträger:
Stadsiedlung Heilbronn GmbH
in Zusammenarbeit mit
Stadt Heilbronn
Diakonisches Werk Heilbronn

Das Atriumhaus bildet den Auftakt zur städtebaulichen Neuordnung eines Nachkriegsquartiers im Norden Heilbronn. Insgesamt entstanden rund um ein großzügiges Atrium 35 senioren- und behindertengerechte Wohnungen. Bei der Belegung wurde auf eine heterogene Altersstruktur der Bewohner geachtet. Im Erdgeschoss befindet sich ein Koordinationsbüro sowie ein öffentliches Café, das als Quartierszentrum fungiert und zur Belebung des Außenraums beiträgt. Hier fanden 15 Menschen mit Behinderung eine feste Arbeitsstelle. In den nächsten 15 Jahren sollen weitere 200 neue Wohnungen im Quartier entstehen.

Herrenberg // Architektenbaugemeinschaft Stadtwerk



■ Projektträger:
Architektenbaugemeinschaft
Stadtwerk, Stuttgart

Auf einem ehemaligen innerstädtischen Grundstück der Stadtwerke sollen ab 2012 mehrere um einen Innenhof gruppierte Passivhäuser für gemeinschaftliche Wohnkonzepte entstehen. Das Angebot – betreut durch die Gemeinnützigen Wohn- und Werkstätten – richtet sich an Ältere sowie Menschen mit Behinderung und möchte ihnen ein angemessenes bauliches und soziales Umfeld bereitstellen. Die Idee des Gemeinschaftswohnens spiegelt sich auch in der Erschließung (Laubengänge um den gemeinschaftlich genutzten Hof) und in den Grundrissen wieder.

FINALIST

Herrenberg // Architektenbaugemeinschaft Haus Weitblick



■ Projektträger:
Architektenbaugemeinschaft
Haus Weitblick, Stuttgart

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der südlichen Kernstadt von Herrenberg, vier Minuten vom Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss entfernt. Das Gebäude wurde als zertifizierbares Passivhaus für neue gemeinschaftliche Wohnkonzepte errichtet. Die 28 Wohnungen, 24 Eigentums- und 4 Mietwohnungen, gruppieren sich um ein zentrales Atrium, das als Gemeinschafts- und Kommunikationsfläche dient. Zur Wärmeversorgung kommt ein solarunterstützter Pellettkessel zum Einsatz. Ein Carsharing-Angebot unterstützt den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens.

Karlsruhe // Generationenhaus Hardthof



■ Projektträger:
Edward R. Karle, Rheinstetten

Das Mehrgenerationenhaus Hardthof im Karlsruher Stadtteil Mühlburg ergänzt das bestehende Areal baulich und funktional. Vom Erdgeschoss aus erstreckt sich eine Kindertageseinrichtung mit sechs Gruppen über zwei Geschosse. Darüber liegen ein Seniorenpflegeheim, Seniorenappartements sowie das Ambulante Zentrum. Im Innenbereich befinden sich gemeinschaftlich genutzte Freiflächen, die unter anderem als Spielbereich für den Kindergarten oder als Therapiergarten genutzt werden.

Karlsruhe // Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Baugruppe B2



■ Projektträger:
Planungsgemeinschaft B2 GbR,
Karlsruhe

Das Bauvorhaben der Baugruppe B2 ist Teil eines von der Stadt Karlsruhe in Kooperation mit der Volkswohnung GmbH auf den Weg gebrachten Mehrgenerationen-Wohnprojekts in Karlsruhe-Grünwinkel. Die sechs Wohneinheiten – Flats und Maisonetten – sind auf drei Geschosse verteilt. Umlaufende Fensterbänder ermöglichen eine flexible Raumorganisation und individuelle Grundrisse. 5 % ihrer jeweiligen Investition zahlen die Mitglieder der Baugruppe für die Realisierung von Gemeinschaftseinrichtungen auf Quartiersebene. Dies unterstützt die Konzeptidee des gemeinschaftlichen und doch selbstbestimmten ökologischen Wohnens.

Karlsruhe // Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Gebäude D



■ Projektträger:
Planungsgemeinschaft Gemein-
schaftliches Wohnen GbR,
Karlsruhe

Das Gebäude D, ein Baugruppenprojekt, ist Teil des Stadtentwicklungsprojekts Am Albgrün im Karlsruher Stadtteil Grünwinkel. Die insgesamt neun Wohneinheiten des Gebäudes werden durch einen öffentlichen Laubengang, der zugleich wohnungsbezogener privater Freiraum wie halböffentlicher Kommunikationsraum ist, barrierefrei erschlossen. Eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse dient den Bewohnern als zentraler Treffpunkt. Architektur und Nutzungsstruktur des Gebäudes stellen sich ganz in den Dienst des guten Zusammenlebens aller Generationen. Die Ausbildung einer prägnanten, begrünten Gebäudehülle unterstützt die Freiraumorientierung des Wohnquartiers.

SONDERPREIS

Karlsruhe // Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Zentrum Grünwinkel



■ Projektträger:
Stadt Karlsruhe
in Zusammenarbeit mit
Volkswohnung GmbH,
Karlsruhe

Die Revitalisierung einer Industriebrache wird deutlich zur funktionalen Stärkung des Stadtteilzentrums Grünwinkel beitragen. Bis 2014 sollen dort ein Nahversorgungszentrum sowie ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt entwickelt werden, ein integratives Wohnangebot für Behinderte und Menschen in besonderen Lebenslagen. Die geplante Nutzungsmischung und die unterschiedlichen Eigentumsformen lassen ein zukunftsfähiges Wohnangebot erwarten. Aufgrund der intensiven Kooperation mit dem Bürgerverein des Stadtteils kann auf eine gute Integration des Neubauviertels geschlossen werden.

Karlsruhe // Sonnengrün



■ Projektträger:
Gartenstadt Karlsruhe eG

Die denkmalgeschützte Gartenstadt Rüppurr in Karlsruhe soll durch ein direkt angrenzendes modernes Wohnangebot ergänzt werden, das ihre Maßstäblichkeit übernimmt und so die Identität der Gartenstadt zugleich wahrt und weiterentwickelt. Geplant sind insgesamt 78 größtenteils barrierefreie Wohneinheiten. Als Ergänzung des Wohnungsangebots wird am Quartiereingang ein Gemeinschaftsbereich vorgesehen. Die Siedlungserweiterung soll die soziale Struktur stärken und – als Lärmschutzbebauung an einer Verkehrsader – die Wohnqualität der gesamten Gartenstadt steigern.

Kirchheim unter Teck // Osianderhof



■ Projektträger:
Kreisbaugenossenschaft Nürtin-
gen e. G., Kirchheim unter Teck

Auf einer Konversionsfläche in Zentrumsnähe entstehen 55 neue Wohneinheiten in fünf Gebäuden, die sich um einen zentralen Gemeinschaftsbereich gruppieren. Der Osianderhof bietet den Bewohnern Aufenthaltsqualität, ist Nachbarschaftstreff, Kontakt- und Kommunikationsfläche sowie Spielhof für alle Bewohner. Alle Wohnungen verfügen über barrierearme und schwellenfreie Zugänge, ebenso die Balkone und Terrassen. Für eine energetisch gute Bilanz sorgen die Nutzung passiver Solarenergie sowie der Einsatz von oberflächen-naher Erdwärme.

Kirchheim unter Teck // Steingauquartier



■ Projektträger:
Stadt Kirchheim unter Teck

Die Stadt Kirchheim unter Teck möchte auf einer ca. 3,5 ha großen innerstädtischen Freifläche ein neues Quartier entwickeln. Eine flexible und gleichzeitig robuste städtebauliche Struktur soll ein Nebeneinander unterschiedlich genutzter Eigentumseinheiten ermöglichen. So können größere Blöcke für Bau-träger wie auch Gebäude mit weniger als fünf Meter Breite konzipiert werden. Ein Quartiershaus am zentralen Platz beherbergt ein Restaurant oder Café und bietet in den Obergeschossen Flächen für Dienstleistungen oder öffentliche Einrichtungen.

FINALIST

Konstanz // Sanierung, Umnutzung und Erweiterung Feierabendheim



■ Projektträger:
BHG Spitalstiftung Konstanz
Spar- und Bauverein e. G.,
Konstanz
in Zusammenarbeit mit
siedlungswerkstatt GmbH,
Konstanz
Stadt Konstanz

Der Umbau eines Pflegeheims aus den 1960er Jahren auf dem Konstanzer Klinik-Campus in ein Quartierszentrum mit betreuten Altenwohnungen umfasst Bildungs-, Pflege- und Verwaltungseinrichtungen der Spitalstiftung Konstanz im Erd- und im 1. Obergeschoss sowie Seniorenwohnungen des Spar- und Bauvereins im 2. und 3. Obergeschoss. Beide Partner haben sich zu einer Baugemeinschaft zusammengeschlossen. In den öffentlichen Bereichen sind Restaurant und Veranstaltungsräume untergebracht. Sie machen das Feierabendheim zum Impulsgeber für das Klinikareal und verankern es als Quartierszentrum.

Kreßberg // In Gemeinschaft leben – Schloss Tempelhof



■ Projektträger:
Schloss Tempelhof eG,
Kreßberg
Schloss Tempelhof Stiftung,
Kreßberg

Zur Revitalisierung des Areals Schloss Tempelhof – einer Hofstelle für rund 150 bis 200 Menschen – wurde eine Genossenschaft für die Übernahme der Erbpachtrechte gegründet. Ziel des Projekts ist es, eine Vision von gemeinsamem Leben und Arbeiten zu verwirklichen, eine Dorfbrache neu zu beleben und neue Perspektiven des Zusammenlebens zu entwickeln. Neben den zum großen Teil von den Bewohnern in Eigenleistung erbrachten baulichen Sanierungen spielen die ökologische Landwirtschaft, die Organisationsstruktur und soziale Prozesse eine wichtige Rolle. Alle Dorfbewohner übernehmen pro Monat 20 Stunden unentgeltliche Arbeit, die für das Funktionieren des Zusammenlebens nötig sind.

Lörrach // Stadtquartier Niederfeldplatz



■ Projektträger:
Städtische Wohnbaugesellschaft
Lörrach mbH

Auf einer ehemaligen Brachfläche nahe dem Stadtzentrum Lörrachs plant die städtische Wohnbaugesellschaft ein neues Wohnquartier mit insgesamt 88 größtenteils barrierefreien Wohnungen in vier Gebäuden, die um einen Quartiersplatz angeordnet sind. Ein Gemeinschaftszentrum, ein Gästeappartement sowie Stellplätze für Car-sharing unterstützen den Gedanken des gemeinschaftlichen Lebens. Über die Belegungspolitik der Wohnbaugesellschaft wird eine generationsübergreifende Bewohnerstruktur sichergestellt.

Ludwigsburg // Wohnpark Hartenecker Höhe



■ Projektträger:
Stadt Ludwigsburg – Projekt-
gruppe Hartenecker Höhe

Mit der Konversion der ehemaligen Flakkaserne entwickelt die Stadt Ludwigsburg eine der letzten innerstädtischen Flächen sukzessive zu einem innovativen, generationsübergreifenden Wohnquartier. In Planungswerkstätten und Schlüsselgesprächen wurde eine stabile städtebauliche Figur erarbeitet, die gleichwohl flexibel für Neuentwicklungen bleibt. Dazu gehören der Erhalt und die Umnutzung der historischen Gebäuden ebenso wie vielfältige neue Wohntypologien und Trägerformen. Die Gesamtmaßnahme wird durch intensive Beratungs- und Förderprogramme begleitet.

Magstadt // Mehrgenerationenprojekt – Gemeinsame Lebenswege



■ Projektträger:
Baugemeinschaft Familien
Sloboda und Wanner, Magstadt

Innerhalb eines kleinen Baugebiets am Ortsrand unweit vom Ortskern der Gemeinde Magstadt soll ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für junge Familien und Senioren entstehen. Geplant sind sechs Häuser mit insgesamt 14 Wohnungen zwischen 80 und 130 qm, überwiegend konzipiert als Eigentumswohnungen. Ein Gemeinschaftshaus und ein Wohngarten für gemeinschaftliche Aktivitäten fördern das Zusammenleben der verschiedenen Generationen in einer lebendigen Nachbarschaft.

SONDERPREIS

Neuhausen auf den Fildern // Quartier für Generationen



- Projektträger:
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Das Areal des Sozialdienstes katholischer Frauen e. V. in Neuhausen auf den Fildern soll städtebaulich neu geordnet werden. Das städtebauliche Konzept gliedert sich in Teilbereiche für Wohngruppen von Kindern und Jugendlichen, ein Pflegeheim und eine Seniorenwohnanlage. Geplant ist, die Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung mit den Beratungsstellen und Wohngruppen unter einem Dach zu organisieren. Die Erweiterung der Kindertagesstätte soll das Konzept ergänzen. Mit dem infrastrukturellen Ausbau dieses Quartiers soll ein soziales Netzwerk aufgebaut werden, das generationsübergreifende Angebote und Begegnungen ermöglicht.

Ravensburg // Wohnprojekt Südstadt



- Projektträger:
Stadt Ravensburg

Das Wohnprojekt Südstadt entsteht auf einem zentrumsnah gelegenen Grundstück und vervollständigt ein bestehendes städtisches Quartier aus den 1920er Jahren. Die 34 barrierefrei geplanten Wohnungen mit Belegungsbindung bieten unterschiedliche Grundrisse für eine möglichst vielfältige Bewohnerstruktur. Das Spektrum reicht vom 1- bis zum 6-Personen-Haushalt. Das Erdgeschoss eines Gebäudes wird für Gemeinschaftsunternehmungen zur Verfügung stehen. Ein Büro für soziale Dienste bzw. einen ambulanten Pflegedienst ist ebenfalls geplant.

Singen // Bühl – Wohnen mit der Sonne



- Projektträger:
Stadt Singen

Das Projekt Bühl – Wohnen mit der Sonne befindet sich im Süden der Stadt Singen. Dort entstehen rund 120 energetisch optimierte Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauweise. Das attraktive neue Baugebiet soll vor allem energieeffizientes, ökologisches und kostengünstiges Bauen ermöglichen und setzt auf Familienwohnen. So erhalten Familien mit Kindern eine besondere Förderung durch Erbbaupacht, die sich nach der Zahl der Kinder und den gemeinsamen Einkünften errechnet.

PREIS

Offenburg // Neubau einer Wohnstätte für Behinderte



- Projektträger:
GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft eG, Offenburg in Zusammenarbeit mit Albert-Schweitzer-Werkstätten der Lebenshilfe Offenburg, Oberkirch e. V. Stadt Offenburg

Mit dem Neubau einer Wohnstätte für Behinderte im Zentrum von Offenburg hat die Mittelbadische Baugenossenschaft in Zusammenarbeit mit den Albert-Schweitzer-Werkstätten und der Lebenshilfe Offenburg ein Konzept zur Integration von behinderten Menschen entwickelt. Die Wohngrundrisse sind barrierefrei und flexibel gestaltet, sodass sie sich den wandelnden Anforderungen der Bewohner stets anpassen können. Im Erdgeschoss befindet sich ein Dienstleistungs- und Begegnungszentrum der Lebenshilfe, in den oberen Geschossen 16 stationäre Wohnplätze.

ANERKENNUNG

Schwäbisch Hall // Heller Wohnen in Schwäbisch Hall



- Projektträger:
Gemeinnütziger Verein Heller Wohnen in Schwäbisch Hall e. V.

Im Stadtteil Teurershof/Katzenkopf, oberhalb des Zentrums von Schwäbisch Hall gelegen, konnte eine selbstorganisierte Baugemeinschaft ihre Vorstellung von gemeinschaftlichem Wohnen verwirklichen. Es entstanden 22 individuelle Wohneinheiten sowie ein Gemeinschaftshaus. Der gesamte Komplex ist barrierefrei errichtet und lässt sich flexibel an unterschiedliche Wohn- und Raum-Bedürfnisse anpassen. Größere Wohneinheiten stehen zunächst für Wohngemeinschaften von Studenten oder Auszubildenden zur Verfügung und können später in Pflegegemeinschaften für die Bewohner umorganisiert werden.

Singen // Seniorenfamilie im Emil-Srąga-Haus



- Projektträger:
Baugenossenschaft Hegau eG, Singen

Um den Bedürfnissen älterer Mitglieder der Baugenossenschaft Hegau gerecht zu werden, wurde 2008 das Seniorenzentrum Emil-Srąga-Haus errichtet. Nach der Konzeption der „Seniorenfamilie“ wurden Räume für sieben Wohngruppen mit jeweils zehn Plätzen an der Peripherie Singens geschaffen. Die beiden Hauptgebäude sind durch eine Brücke miteinander verbunden und werden durch einen Pavillon für die Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt. Der Freibereich verfügt über eine sonnengeschützte Gartenlaube sowie einen Sinnesgarten für die Bewohner.

FINALIST

Sinzheim // Mehrgenerationenpark



- Projektträger:
Gemeinde Sinzheim

Aufgrund eines spürbaren Mangels an Freiraum und Freizeitmöglichkeiten entschloss sich die Gemeinde Sinzheim zur Realisierung eines Mehrgenerationenparks auf einer zentrumsnahen Brachfläche, angrenzend an ein Seniorenheim. Das Projekt bezog bereits frühzeitig interessierte Bürger in die Planung ein und sorgte auch für eine konsequente Beteiligung während der Umsetzung. Auf einem Informationsabend wurden die Wünsche und Bedürfnisse aller Akteure ermittelt. Viele Teilprojekte des Mehrgenerationenparks konnten in Eigenleistung der beteiligten Bürger erbracht werden.

Stuttgart // BGK Lebenslanges Wohnen im Eigentum



- Projektträger:
Baugemeinschaft BGK –
Lebenslanges Wohnen im
Eigentum, Stuttgart

Zur Förderung von Baugemeinschaften stellte die Landeshauptstadt Stuttgart drei Grundstücke am Höhenpark Killesberg zur Verfügung. Auf dem Baugrundstück entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf individuell geplanten Wohnungen. Neben den jeweiligen Bedürfnissen stehen die Möglichkeiten einer flexiblen Nutzbarkeit und die Anpassbarkeit an spätere Lebensabschnitte im Vordergrund. Beide Gebäude erhalten ein einheitliches Erscheinungsbild, das die Gruppenkonzeption unterstützt und gleichzeitig die Individualität der einzelnen Wohnungen akzentuiert.

Stuttgart // Feuerbacher Balkon



- Projektträger:
Siedlungswerk GmbH Stuttgart,
gemeinnützige Gesellschaft für
Wohnungs- und Städtebau mbH

Auf dem ca. 2,5 ha großen Areal des ehemaligen Feuerbacher Krankenhauses soll eine städtebauliche Entwicklung für generationsübergreifendes Wohnen erfolgen. Auf der Grundlage eines Wettbewerbs unter Einbeziehung des historischen Bettenhauses entsteht ein städtisches Quartier mit ca. 170 neuen Wohneinheiten. Neben unterschiedlichen Wohnungstypologien ergänzen öffentliche Nutzungen sowie die Nutzung des bisherigen Bettenhauses für betreutes Wohnen das Angebot. Die urbane Mitte des Quartiers bildet ein langgestreckter Platz, der sogenannte Feuerbacher Balkon.

Stuttgart // Beton 2+



- Projektträger:
Anne und Manfred Blumhagen,
Stuttgart

Der Neubau Beton 2+ fügt sich in die offene Bauweise der gewachsenen Punkthaus-Siedlung des Stuttgarter Stadtteils Hofen aus den 1930er Jahren und ersetzt ein Bestandsgebäude in ähnlicher Proportion. Ziel war es, ein altersgerechtes Gebäude zu bauen. Dazu gehört auch ein Gästezimmer, das später einmal von Pflegepersonal genutzt werden könnte. Nach eingehenden Untersuchungen hat sich eine Sole/Wasser-Wärmepumpe als das wirtschaftlichste System zur Wärmeerzeugung erwiesen.

Stuttgart // EN 65 Veränderbares, barrierefreies Wohnen



- Projektträger:
Privater Bauherr
SFA Simon Freie Architekten
BDA, Stuttgart

Der Neubau entstand an einem Hanggrundstück in einem Wohngebiet der frühen 1960er Jahre in Stuttgart-Bad Cannstatt. Das Hochbauamt stimmte einer Erhöhung der GRZ auf dem Grundstück zu. Durch eine behutsame Nachverdichtung konnten insgesamt sechs Wohneinheiten realisiert werden. Innerhalb der offen gestalteten Grundrissfläche wird durch die Anordnung von zwei kubischen „Service-Zellen“ mit allen notwendigen Installationen eine maximale Flexibilität der Raumorganisation ermöglicht. Zielgruppen sind hochmobile kleine Familien oder kinderlose Doppelverdiener sowie die „jungen Alten“.

SONDERPREIS UND ANERKENNUNG

Stuttgart // Olgäle-Quartier



- Projektträger:
Projektgruppe Olgäle2012 e. V.,
Stuttgart
in Zusammenarbeit mit
Stadt Stuttgart

Vor dem Hintergrund der absehbaren Verlagerung des Olgahospitals im Stuttgarter Westen formierte sich frühzeitig die Projektgruppe Olgäle2012 e. V., um auf diesem Areal ein neues modernes Quartier aktiv mitzugestalten. In einer öffentlichen Zukunftswerkstatt und einem Workshop wurden gemeinsam Eckpunkte für den nachfolgenden Ideenwettbewerb erarbeitet. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs sieht eine verdichtete Blockrandbebauung mit einem öffentlichen Quartiersplatz, öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss sowie privaten innenliegenden Wohnhöfen vor. Insgesamt sollen ca. 200 bis 240 Wohneinheiten als Baugemeinschaften und Mietobjekte – einschließlich etwa 50 % geförderter Wohnungsbau – entstehen.

FINALIST

Stuttgart // Terrot-Quartier, Seelberg Wohnen



■ Projektträger:
Siedlungswerk GmbH Stuttgart,
gemeinnützige Gesellschaft für
Wohnungs- und Städtebau
in Zusammenarbeit mit
St. Anna Stiftung Ellwangen
Stadt Stuttgart

Im Bad Cannstatter Stadtviertel Seelberg wurde auf dem Gelände einer ehemaligen Strickmaschinenfabrik ein neues Stadtquartier mit 150 Wohneinheiten entwickelt. Neben familiengerechten Wohnungen und geförderten Angeboten sind zahlreiche barrierefreie Wohnungen entstanden, zudem ein Wohn- und Pflegeverbund mit 50 Pflegeplätzen und 30 betreuten Eigentumswohnungen. Ein Teil des ehemaligen Produktionsgebäudes wurde in die neue Bebauung integriert und beherbergt eine Kindertagesstätte, eine Wohngruppe für Senioren, betreute Behindertenwohnungen und weitere Mietwohnungen.

Stuttgart // Giebel – Wohnen im Quartier



■ Projektträger:
Bau- und Heimstättenverein
Stuttgart eG

Der Neubau in Stuttgart-Giebel ersetzt ein nicht mehr sanierungs- bzw. erweiterungsfähiges dreigeschossiges Mehrfamilienhaus aus den 1950er Jahren. Das innovative Betriebskonzept setzt den Schwerpunkt auf senioren- und behindertengerechtes Wohnen und umfasst ein vielfältiges Angebot an Serviceleistungen, wie etwa eine optionale 24h-Betreuung durch eine im Erdgeschoss integrierte Sozialstation. Weiterhin befinden sich im Gebäude eine Gästewohnung für Verwandte oder kurzfristige Pflegefälle, ein durch die Bewohner selbst verwaltetes Café mit Außenterrasse sowie Praxisräume für physiotherapeutische Behandlungen.

Ulm // Neubau Sedanstraße 45, 49, 55, 59



■ Projektträger:
UWS Ulmer Wohnungs- und
Siedlungs-Gesellschaft mbH

Anstelle einer nicht sanierungsfähigen Wohnbebauung aus den 1930er Jahren entstanden im Sanierungsgebiet „Weststadt – Soziale Stadt“ in Ulm vier neue Wohnungsbauten mit 64 kinder- und familienfreundlichen, z. T. barrierefreien Wohnungen. Der Wohnungsmix setzt auf soziale Ausgewogenheit, die Qualität der Freiräume wurde u. a. durch neue Spielplätze deutlich erhöht. Im Rahmen eines Forschungsprojekts, initiiert durch die Fernwärme Ulm GmbH, wurde untersucht, ob Gebäudeheizung und Warmwasserbereitung aus der ungenutzten Wärmeenergie des Rücklaufs eines Fernwärmenetzes erfolgen können, sodass erkennbare Einsparungen für den Endverbraucher erzielt werden können.

PREIS

Stuttgart // Wohnen am Heusteig H 11/13



■ Projektträger:
Stuttgarter Lebensversicherung
a. G., Stuttgart

Der Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes aus den 1960er Jahren fügt sich in die Tradition des Stuttgarter Südens und führt die typische Mischnutzung fort. Insgesamt konnten 19 neue Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Prägung in das städtische Quartier integriert werden. Das oberste Parkdeck im Blockinnenbereich wurde zu einem Spiel- und Aufenthaltsdeck für die Bewohner zurückgebaut. Im Zuge der Generalsanierung konnten die geltenden ENEC-Vorgaben zu Wärmeschutz und Primärenergiebedarf deutlich unterschritten werden.

Tübingen // Mühlenviertel Derendingen



■ Projektträger:
Stadt Tübingen

Auf einer ehemaligen Industriebrache in Tübingen soll ein Quartier mit hoher typologischer Vielfalt entwickelt werden. Das Grundprinzip einer Kleinparzellierung in Zusammenhang mit einer großen Bandbreite von Architekturkonzepten und -typologien des vorausgegangenen internationalen städtebaulichen Wettbewerbs konnte vollständig umgesetzt werden. Das städtebauliche Konzept setzt auf Nutzungsvielfalt: Wohnen, betreutes Wohnen und Pflegewohnen, Mietwohnungen, Läden, Kindertagesstätte, Kleingewerbe, Büro und Gastronomie.

PREIS UND SONDERPREIS

Ulm // Quartiersmitte Weststadt – Wohnen für alle Generationen



■ Projektträger:
ulmer heimstätte eG, Ulm

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2001 wurde die Ulmer Weststadt, ein Mischquartier, neu geordnet. Vorrangiges Ziel: Stärkung der Wohnfunktion durch ein differenziertes Wohnungsangebot für alle Generationen. Es entstanden ein Mehrgenerationenhaus mit 36 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum sowie eine Wohnanlage mit 62 Wohnungen. Die 5- bis 7-geschossigen Neubauten ergänzen das bestehende Seniorenzentrum Weststadt.

Weidenstetten // Neues schaffen – Altes aufwerten



■ Projektträger:
Gemeinde Weidenstetten

In Weidenstetten soll eine Baulücke zwischen dem historischen Dorfkern und einem Neubaugebiet mit rund 20 Wohneinheiten geschlossen werden, um eine neue Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen herzustellen. In den Erdgeschossen sollen kleinere, altengerechte Wohnungen mit 50 bis 70 qm Grundfläche entstehen. Die Obergeschosse und ein bis zwei weitere Bauplätze sollen für Familien vorgesehen werden. Durch gegenseitige Unterstützung bei Kinderbetreuung, Winterdienst oder Einkauf sollen Synergieeffekte zwischen den Generationen entstehen.

Weil am Rhein // Solarstadt am Messeplatz



■ Projektträger:
Siedlungswerkstatt Kollektivbau GmbH, Konstanz

Auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs wird mit dem Baugebiet am ehemaligen Messeplatz in Weil am Rhein die letzte innerstädtische Entwicklungsfläche mit einer Größe von ca. 3 ha entwickelt. Innerhalb des 1. Bauabschnitts entstehen 19 Wohneinheiten unterschiedlicher Prägung. Die teilweise schwellenlosen Wohnungen verteilen sich auf vier um einen Gemeinschaftshof gruppierte dreigeschossige Gebäude. Als Modellprojekt wird ein Heizkonzept auf der Grundlage einer neuartigen Hybridkollektor-Technologie Verwendung finden.

FINALIST

Wolfschlugen // Wohnen in allen Lebensphasen



■ Projektträger:
Gemeinde Wolfschlugen

Ziel des Modellprojekts in integrierter Lage ist es, mehrere Generationen unter einem Dach zu vereinen und dadurch Synergieeffekte zu generieren. Die flexiblen Wohnungsgrundrisse basieren auf einer klaren Zonierung ausgehend von dem Grundmodul einer 2-Zimmer-Wohnung. Bei Bedarf können den Wohneinheiten einzelne Räume zugeschaltet werden, so entstehen weitere Raumkonfigurationen. Zusatzräume ergänzen das Konzept und sind multifunktional nutzbar, z. B. als Gemeinschafts- oder Fitnessraum bzw. als Appartement für Gäste oder Pflegekräfte.

Zell am Harmersbach // Wohn-Oase Gartenstraße



■ Projektträger:
Immobilien GmbH, Zell am Harmersbach

Die vier Mehrfamilienhäuser in Zentrumsnähe mit insgesamt 33 Wohneinheiten, davon zehn als betreute Seniorenwohnungen, wurden barrierefrei gestaltet. Eine externe Pflege kann über die örtliche Sozialstation in Anspruch genommen werden. Ein Großteil der Wohnungen wird über einen Laubengang erschlossen, jede verfügt über einen privaten Außenbereich. Die städtebauliche Figur orientiert sich an der solaren Ausrichtung. Die gesamte Wohnanlage wird von einer Heizzentrale mit Pelletheizung versorgt.

GREENWAY

BETEILIGTE DER PRÄMIERTEN PROJEKTE

Burgrieden // Allengerechtes Wohnen Burgrieden

■ **Projektträger:**

Bürgerstiftung Burgrieden
Hermann Härle
Fuggerweg 1 // 88483 Burgrieden-Rot
Telefon 07392.97 92 95 8 // Telefax 07392.16 36 89
buengerstiftung.burgrieden@googlemail.com

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

BauWohnBeratung Karlsruhe
Ludwig-Marum-Straße 38 // 76185 Karlsruhe
Telefon 0721.59 72 7-18 // Telefax 0721.59 72 7-70
kontakt@bedandroses.de

Gemeinde Burgrieden
Rathausplatz 2 // 88483 Burgrieden
Telefon 07392.9719-0 // Telefax 07392.9719-30
rathaus@burgrieden.de

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

Project GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen
Ralf Ritter
Raymon Beiermeister
Ruiter Straße 1 // 73734 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.34 58 5-0 // Telefax 0711.34 58 5-70
info@project-gmbh.de

Bürgerausschuss Zollberg
Peter Zürn
Zollhausweg 57 // 73734 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.42 0-19 75 // Telefax 0711.42 0-20 53
p.zuern@arcor.de

Zollberg-Förderverein e. V.
Rüdiger Brotzer
Waldheimstraße 7 // 73734 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.38 18 74

Enzklosterle // Am Lappach wohnen

■ **Projektträger:**

Regine Erhard & Co. KG
Regine Erhard
Aichelberger Weg 4 // 75337 Enzklosterle
Telefon 07085.92 31 38-0 // Telefax 07085.92 31 38-60
info@am-lappach-wohnen.de

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

Grünenwald + Heyl Architekten GbR
Ludwig-Marum-Straße 38 // 76185 Karlsruhe
Telefon 0721.59 72 7-0 // Telefax 0721.59 72 7-30
buero@gruenenwald-heyhl.de

Gemeinde Enzklosterle
Rathausweg 5 // 75337 Enzklosterle
Telefon 07085.92 33-0 // Telefax 07085.92 33-99
rathaus@enzkloesterle.de

Heidelberg // Städtebauliche Entwicklung Wieblingen Ost

■ **Projektträger:**

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Gerald Kraus
Bluntschlistraße 14 // 69115 Heidelberg
Telefon 06221.53 05-0 // Telefax 06221.53 05-11 1
info@ggh-heidelberg.de

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

ARCHITEKTEI GmbH
Tom Kleinmann
Theodor-Babilon-Straße 5 // 50679 Köln
Telefon 0221.89 06 38 0-0 // Telefax 0221.89 06 38 0-10
info@architektei.de

Bernd Kinzer und Mario Lindenberg Ingenieurbüro
Theodor-Babilon-Straße 1-3 // 50679 Köln
Telefon 0221.92 30 31-0 // Telefax 0221.92 30 31-8

B + U Planungsgesellschaft für technische
Gebäudeausrüstung mbH
Am Lüderich 19 // 51491 Overath
Telefon 02204.73 73 2 // Telefax 02204.73 39 1
info@bu-plan.de

Esslingen am Neckar // Mehrgenerationenwohnen mit Stadtteiltreff

■ **Projektträger:**

Stadt Esslingen am Neckar:
Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt und Amt für Sozialwesen
Franz Schneider
Klaus Wolfer
Ritterstraße 17 // 70374 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.35 12-25 21, 0711.35 12-24 47
Telefax 0711.35 12-55 25 21, 0711.35 12-55 24 47
franz.schneider@esslingen.de, klaus.wolfer@esslingen.de

Baugenossenschaft Esslingen e. G.
Werner Rienesl
Christian Brokate
Oliver Kulpanek
Schelztorstraße 38 // 73728 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.35 17 67-10 // Telefax 0711.35 17 67-11
werner.rienesl@bg-es.de, christian.brokate@bg-es.de,
oliver.kulpanek@bg-es.de

Karlsruhe // Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün Zentrum Grünwinkel

■ **Projektträger:**

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Karin Lorenz
Lammstraße 7 // 76133 Karlsruhe
Telefon 0721.13 36 1-36 // Telefax 0721.13 36 1-09
stpla@karlsruhe.de

VOLKSWOHNUNG GmbH
Achim Judt
Ettlinger-Tor-Platz 2 // 76137 Karlsruhe
Telefon 0721.35 06-46 1 // Telefax 0721.35 06-37 4
info@volkswohnung.com

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

wohnprojekt+beratung und entwicklung GmbH
Rainer Kröll
Pfinztalstraße 90 // 76227 Karlsruhe
Telefon 0721.94 19 09 3
info@wohnprojekt-beratung.de

Projektgruppe Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün
Heide Wroblewski
Kentuckyallee 62 // 76149 Karlsruhe
Telefon 0721.73 52 4
info@am-albgruen.de

Neuhausen auf den Fildern // Quartier für Generationen

■ **Projektträger:**

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
Ortsbaumeister Josef Wahl
Schlossplatz 1 // 73765 Neuhausen auf den Fildern
Telefon 07158.17 00-40 // Telefax 07158.17 00-84 0
wahl@neuhausen-fildern.de

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

Architekturbüro Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 // 70199 Stuttgart
Telefon 0711.96 78 7-0 // Telefax 0711.96 78 7-22
info@gerdbaldauf.de

„Erweiterung Kindergarten St. Franziskus“
Katholische Kirchengemeinde St. Petrus und Paulus
Pfarrer Alfred Kirsch
Klosterstraße 10 // 73765 Neuhausen auf den Fildern
Telefon 07158.95 20 0
stpetrusundpaulus.neuhausen@drs.de

„Pflegeheim“
Samariterstiftung Nürtingen
Rainer Storz
Schlossweg 1 // 72622 Nürtingen
Telefon 07022.50 5-20 6 // Telefax 07022.50 5-25 5
rainer.storz@samariterstiftung.de

„Häuser der flexiblen Hilfen“
Sozialdienst katholischer Frauen e. V.
Diözese Rottenburg-Stuttgart
Angela Risse
Stöckachstraße 55 // 70190 Stuttgart
Telefon 0711.92 56 2-50 // Telefax 0711.92 56 2-66
angela.risse@skf-drs.de

„Betreutes Wohnen“
Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH
Christoph Welz
Heusteigstraße 27.29 // 70180 Stuttgart
Telefon 0711.23 81-21 8 // Telefax 0711.23 81-20 7
christoph.welz@siedlungswerk.de

Architekturbüro Ulrich Schwille
Freier Architekt BDA
Alteburgstraße 111 // 72762 Reutlingen
Telefon 07121.20 38 69-0 // Telefax 07121.20 38 69-55
mail@ulrich-schwille.de

Hähnig I Gemmeke
Freie Architekten BDA
Katharinenstraße 29 // 72072 Tübingen
Telefon 07071.79 56-0 // Telefax 07071.79 56-20
architekten@haehnig-gemmeke.de

hettlerundpartner
Ingenieurbüro GmbH
Dreifelderstraße 31 // 70599 Stuttgart
Telefon 0711.16 76 9-0 // Telefax 0711.16 76 9-99
stuttgart@hettlerundpartner.de

Gänßle + Hehr
Landschaftsarchitekten BDLA
Schillerstraße 12 // 73728 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.94 54 45-61 1 // Telefax 0711.94 54 45-61 9
rainer.gaenssle@gaenssle-hehr.de

Offenburg // Neubau einer Wohnstätte für Behinderte

■ **Projektträger:**

GEMIBAU
Mittelbadische Baugenossenschaft e. G.
Dr. Fred Gresens
Gerberstraße 24 // 77652 Offenburg
Telefon 0781.96 86 9-71 // Telefax 0781.96 86 9-89
fred.gresens@gemibau.de

Albert-Schweitzer-Werkstätten der Lebenshilfe Offenburg
Im Seewinkel 3 // 77652 Offenburg
Telefon 0781.92 25-0 // Telefax 0781.222-15
info@asw-we.de

■ **Weitere Projektbeteiligte:**

schweiker architekten
Freie Architekten
Thomas Schweiker
Gaisbach 2 + 22 // 77704 Oberkirch
Telefon 07802.34 40 // Telefax 07802.50 37 0
info@schweiker-architekten.de

Frenzel Klumpp Bauingenieur
Ingeniergesellschaft mbH & Co. KG
Ebertplatz 15 // 77654 Offenburg
Telefon 0781.32 00-7 // Telefax 0781.32 00-8
info@frenzel-klumpp.de

VERTEC GmbH
Ingenieurbüro für Versorgungstechnik
Tullastraße 17 // 77955 Ettenheim
Telefon 07822.86 70-0 // Telefax 07822.86 70-29
info@vertec-gmbh.de

Schwäbisch Hall // Heller Wohnen in Schwäbisch Hall

■ Projektträger:

Gemeinnütziger Verein HELLER WOHNEN in Schwäbisch Hall e. V.
Annette Mühle
Auf dem Katzenkopf 15 // 74523 Schwäbisch Hall
Telefon 07942.94 64 63
annette.muehle@tele2.de

Sabine Grauert

Auf dem Katzenkopf 15 // 74523 Schwäbisch Hall
Telefon 0791.20 49 10 0
sabine.grauert@web.de

■ Weitere Projektbeteiligte:

pro... gemeinsam bauen und leben Wohngenossenschaft eG,
Stuttgart
Dimo Haith
Haußmannstraße 6 // 70188 Stuttgart
Telefon 0711.23 48 16 2
info@pro-wohngenossenschaft.de

Architekturbüro Kuhn

Wolfgang Kuhn
Im Weilertor 6 // 74523 Schwäbisch Hall
Telefon 0791.97 01 6-0 // Telefax 0791.97 01 6-40

KOCH

Ingenieurbüro für Statik und Bauwesen
Adolf Koch
Meisenbergstraße 59 // 74182 Obersulm-Affaltrach
Telefon 07130.30 97

bunse GmbH

Beratende Ingenieure
Burenstraße 31 // 74076 Heilbronn
Telefon 07131.76 41-0 // Telefax 07131.76 41-20
info@bunse-gmbh.de

Stuttgart // Olgäle-Quartier

■ Projektträger:

Projektgruppe Olgäle2012 e. V.
Rüdiger Arendt
Ludwigstraße 70 // 70176 Stuttgart
Telefon 0711.61 50 84 0
info@olgaele2012.de

■ Weitere Projektbeteiligte:

Thomas Schüler Architekten
Büro für Architektur und Stadtplanung
Ackerstraße 19 // 40233 Düsseldorf
Telefon 0211.92 33 90-0 // Telefax 0211.92 33 90-8
info@schueler-architekten.de

faktorgruen

Landschaftsarchitekten BDLA
Merzhauser Straße 110 // 79100 Freiburg im Breisgau
Telefon 0761.70 76 47-0 // Telefax 0761.70 76 47-50
freiburg@faktorgruen.de

Stuttgart // Wohnen am Heusteig H 11/13

■ Projektträger:

Stuttgarter Lebensversicherung a. G.
Stefan Börgmann
Norbert Bildmann
Rotebühlstraße 120 // 70197 Stuttgart
Telefon 0711.66 5-19 39 // Telefax 0711.66 5-15 65
stefan.boergmann@stuttgarter.de

■ Weitere Projektbeteiligte:

Project GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen
Ruiter Straße 1 // 73734 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.34 58 5-0 // Telefax 0711.34 58 5-70
info@project-gmbh.de

Hartung + Partner GmbH

Ingenieurgesellschaft für Tragwerksplanung mbH
Reutlinger Straße 55 // 73728 Esslingen am Neckar
Telefon 0711.93 18 53-0 // Telefax 0711.31 77 09
hofmann@hartung-statik.de

Gottlob Rommel GmbH & Co. KG

Von-Pistorius-Straße 14 // 70188 Stuttgart
Telefon 0711.25 56 5-70 // Telefax 0711.25 56 5-65 2
m.goelz@gottlob-rommel.de

Ulm // Quartiersmitte Weststadt – Wohnen für alle Generationen

■ Weitere Projektbeteiligte:

ulmer heimstätte e. G.
Manuela Maier-Jooß
Söflinger Straße 72 // 89077 Ulm
Telefon 0731.93 55 3-13 // Telefax 0731.93 55 3-33
maier-jooss@heimstaette.de

■ Weitere Projektbeteiligte:

Architekturbüro Hans-Georg Ziegler
Söflinger Straße 113 b // 89077 Ulm
Telefon 0731.93 52 71 1
info@ziegler-architektur.de

Grünenwald + Heyl Architekten GbR

Ludwig-Marum-Straße 38 // 76185 Karlsruhe
Telefon 0721.59 72 7-0 // Telefax 0721.59 72 7-70
buero@gruenenwald-heyhl.de

MÖRK BAU GmbH & Co. KG

Mollenbachstraße 33-35 // 71229 Leonberg
Telefon 07152.60 49-10
info@moerk.de

ORTSINDEX

B

- Bad Dür rheim, Mehrgenerationenhaus Karlstraße 14 61
- Bad Überkingen, Gemeinschaftsförderndes Wohnmodell 61
- Burgrieden, Allengerechtes Wohnen Burgrieden 9, 14, 18, 19, 27, 28, 30, 31, 61, 72

D

- Deggingen, Betreutes Wohnen mit Sozialstation und Tagespflege 61
- Denzlingen, Sommerhof 62
- Dettingen an der Erms, Sorglos wohnen – Zentrumsnah für Jung und Alt 18, 29, 53, 62
- Durlangen, Neues Wohnen für Jung und Alt in der Ortsmitte 14, 62
- Dußlingen, Jung und Alt und Menschen mit Behinderung 17, 18, 62

E

- Ebersbach an der Fils, Kauffmann-Areal 62
- Eggenstein-Leopoldshafen, EuropaCarré 62
- Enzklösterle, Am Lappach wohnen 9, 14, 17, 18, 28, 50, 51, 63, 72
- Esslingen am Neckar, Mehrgenerationenwohnen mit Stadtteiltreff 16, 17, 18, 27, 32, 33, 63, 72

F

- Freiburg im Breisgau, Service-Haus Rieselfeld 18, 29, 54, 55, 63
- Freiburg im Breisgau, Wohnen und Arbeiten am Schlossberg 15, 63
- Frickingen, Seniorenzentrum Frickingen e. G. i. Gr. 63

G

- Geislingen an der Steige, B51 63
- Göppingen, Mehrgenerationenhaus Kantstraße 64

H

- Heidenheim an der Brenz, City-Quartier Ploucquet 64
- Heilbronn, Atriumhaus 64
- Herrenberg, Stadtwerk 64
- Herrenberg, Haus Weitblick 14, 17, 18, 55, 64

K

- Karlsruhe, Generationenhaus Hardthof 65
- Karlsruhe, Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Baugruppe B2 46, 65
- Karlsruhe, Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Neubau Gebäude D 46, 65
- Karlsruhe, Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün, Zentrum Grünwinkel 16, 17, 18, 19, 28, 46, 47, 65, 72
- Karlsruhe, Sonnengrün 65
- Kirchheim unter Teck, Osianderhof 65
- Kirchheim unter Teck, Steingauquartier 66
- Konstanz, Sanierung, Umnutzung und Erweiterung Feierabendheim 16, 29, 56, 66
- Kreßberg, In Gemeinschaft leben – Schloss Tempelhof 66

L

- Lörrach, Stadtquartier Niederfeldplatz 66
- Ludwigsburg, Wohnpark Hartenecker Höhe 17, 66

M

- Magstadt, Mehrgenerationenprojekt – Gemeinsame Lebenswege 66

N

- Neuhausen auf den Fildern, Quartier für Generationen 17, 18, 28, 48, 49, 67, 73

O

- Offenburg, Neubau einer Wohnstätte für Behinderte 18, 27, 36, 37, 67, 73

R

- Ravensburg, Wohnprojekt Südstadt 67

S

- Schwäbisch Hall, Heller Wohnen in Schwäbisch Hall 16, 17, 18, 19, 27, 42, 43, 67, 74
- Singen, Bühl – Wohnen mit der Sonne 67
- Singen, Seniorenfamilie im Emil-Sräga-Haus 67
- Sinzheim, Mehrgenerationenpark 17, 19, 29, 57, 68
- Stuttgart, Beton 2+ 68
- Stuttgart, BGK – Lebenslanges Wohnen im Eigentum 68
- Stuttgart, EN 65 – Veränderbares, barrierefreies Wohnen 68
- Stuttgart, Feuerbacher Balkon 68
- Stuttgart, Olgäle-Quartier 15, 17, 19, 27, 28, 44, 45, 68, 74
- Stuttgart, Terrot-Quartier, Seelberg Wohnen 15, 58, 69
- Stuttgart, Wohnen am Heusteig H11/13 14, 16, 38, 39, 69, 74
- Stuttgart, Giebel – Wohnen im Quartier 69

T

- Tübingen, Mühlenviertel Derendingen 69

U

- Ulm, Neubau Sedanstraße 45, 49, 55, 59 69
- Ulm, Quartiersmitte Weststadt – Wohnen für alle Generationen 17, 18, 27, 28, 40, 41, 69, 74

W

- Weidenstetten, Neues schaffen – Altes aufwerten 70
- Weil am Rhein, Solarstadt am Messeplatz 70
- Wolfschlügen, Wohnen in allen Lebensphasen 16, 29, 59, 70

Z

- Zell am Harmersbach, Wohn-Oase Gartenstraße 70

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Seite 14

- Gemeinde Durlangen

Seite 15

- Architekteei GmbH, Köln
- Fotografie Brigida González, Stuttgart

Seite 16

- Fotografie Brigida González, Stuttgart

Seite 17

- Stadt Ludwigsburg, Projektgruppe Hartenecker Höhe
- Martin J. Duckek, Ulm
- Gemeinde Dußlingen

Seite 18

- PHOTO DESIGN Ralf Siegele, Karlsruhe

Seite 19

- PHOTO DESIGN Ralf Siegele, Karlsruhe
- BauWohnBeratung, Karlsruhe

Seite 24

- Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, Stuttgart

Seite 27

- BauWohnBeratung, Karlsruhe
- Werner Rienesl, Baugenossenschaft Esslingen e. G.
- Architekteei GmbH, Köln
- GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft e. G., Offenburg
- Stuttgarter Lebensversicherung a. G., Stuttgart
- Martin J. Duckek, Ulm
- Annette Mühle, Schwäbisch Hall
- Projektgruppe Olgäle2012 e. V., Stuttgart

Seite 28

- Bildstelle Stadtplanungsamt Stadt Karlsruhe // Monika Müller-Gmelin, Karlsruhe
- Architekturbüro Ulrich Schwillie, freie Architekten BDA, Reutlingen
- Martin J. Duckek, Ulm
- Projektgruppe Olgäle2012 e. V., Stuttgart
- Grünenwald + Heyl Architekten GbR, Karlsruhe
- BauWohnBeratung, Karlsruhe

Seite 29

- Manfred Grohe, Kirchentellinsfurth
- Waldemar Konietzko, Fotostudio Seeh-Stern, Freiburg im Breisgau
- Rainfried Rudolf, Architekturbüro R + H Rudolf, Stuttgart
- Patrick Pfeiffer Photodesign, Konstanz
- Curatio Alten- und Pflegeheime GmbH, Karlsruhe
- Fotografie Brigida González, Stuttgart
- hildebrandt.lay.architekten, Berlin

Seite 31

- Grünenwald + Heyl Architekten GbR, Karlsruhe
- BauWohnBeratung, Karlsruhe
- Grünenwald + Heyl Architekten GbR, Karlsruhe

Seite 32

- Werner Rienesl, Baugenossenschaft Esslingen e. G.

Seite 33

- Werner Rienesl, Baugenossenschaft Esslingen e. G.
- pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL, Stuttgart
- Werner Rienesl, Baugenossenschaft Esslingen e. G.

Seite 34

- Architekteei GmbH, Köln

Seite 35

- pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL, Stuttgart
- Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
- pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL, Stuttgart

Seite 37

- GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft e. G., Offenburg
- Guido Gegg Werbefotografie, Offenburg
- Guido Gegg Werbefotografie, Offenburg
- GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft e. G., Offenburg

Seite 38-39

- Stuttgarter Lebensversicherung a. G.

Seite 40

- Volkmar Könneke, Ulm

Seite 41

- Martin J. Duckek, Ulm

Seite 42-43

- Annette Mühle, Schwäbisch Hall

Seite 44

- Projektgruppe Olgäle2012 e. V., Stuttgart

Seite 45

- Thomas Schüler, Architekten BDA Stadtplaner, Düsseldorf

Seite 46

- Bildstelle Stadtplanungsamt Stadt Karlsruhe // Monika Müller-Gmelin, Karlsruhe

Seite 47

- Kränzle + Fischer-Wasels Architekten BDA, Karlsruhe
- Steffen Kripp, Karlsruhe
- Steffen Kripp, Karlsruhe
- Bauer.Landschaftsarchitekten, Karlsruhe

Seite 49

- Architekturbüro Ulrich Schwillie, freie Architekten BDA, Reutlingen

Seite 50

- Claudia Ollenhauer, Bühl

Seite 51

- Grünenwald + Heyl Architekten GbR, Karlsruhe
- Steffen Kolb, Bad Wildbad
- BauWohnBeratung, Karlsruhe
- BauWohnBeratung, Karlsruhe

Seite 53

- Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG, Reutlingen
- Gemeinde Dettingen an der Erms
- Gemeinde Dettingen an der Erms

Seite 54

- Ring der Körperbehinderten e. V., Freiburg im Breisgau
- Waldemar Konietzko, Fotostudio Seeh-Stern, Freiburg im Breisgau
- Ring der Körperbehinderten e. V., Freiburg im Breisgau
- Ring der Körperbehinderten e. V., Freiburg im Breisgau
- Ring der Körperbehinderten e. V., Freiburg im Breisgau

Seite 55

- Rainfried Rudolf, Architekturbüro R + H Rudolf, Stuttgart

Seite 56

- Patrick Pfeiffer Photodesign, Konstanz
- Patrick Pfeiffer Photodesign, Konstanz
- Dirk Wilhelmy, Bad Boll

Seite 57

- Curatio Alten- und Pflegeheime GmbH, Karlsruhe
- Curatio Alten- und Pflegeheime GmbH, Karlsruhe
- Curatio Alten- und Pflegeheime GmbH, Karlsruhe
- Alois Huck, Sinzheim

Seite 58

- Fotografie Brigida González, Stuttgart

Seite 59

- hildebrandt.lay.architekten, Berlin

Seite 61

- Arno Hartmann, Architekt BDA, Bad Dürkheim
- arch & art, werkstätte für architektur design malerei, Eybach
- BauWohnBeratung, Karlsruhe
- Steim Architekten GbR, Leinfelden-Echterdingen

Seite 62

- dasch zürn architekten BDA, Stuttgart
- Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG, Reutlingen
- Gemeinde Durlangen
- Gemeinde Dußlingen
- Stadt Ebersbach an der Fils
- Stadt Eggenstein-Leopoldshafen

Seite 63

- Grünenwald + Heyl Architekten GbR, Karlsruhe
- Werner Rienesl, Baugenossenschaft Esslingen e. G.
- Ring der Körperbehinderten e. V., Freiburg im Breisgau
- Fotografie Brigida González, Stuttgart
- Glück+Partner GmbH, Freie Architekten BDA, Stuttgart
- Otto Beuttner, Freier Architekt, Geislingen an der Steige

Seite 64

- Popovic Architekten, Göppingen
- Architeketei GmbH, Köln
- Essinger Wohnbau GmbH
- Thomas Hammer, Hammer&Rall Media GmbH, Heilbronn
- Rainfried Rudolf, Architekturbüro R + H Rudolf, Stuttgart
- Rainfried Rudolf, Architekturbüro R + H Rudolf, Stuttgart

Seite 65

- atelier altenkirch, architektur fotografie und kunstdokumentation, Karlsruhe
- Schelling Architekten, Karlsruhe
- evaplan Architektur + Stadtplanung, Karlsruhe
- Kränzle + Fischer-Wasels Architekten, Karlsruhe
- archis Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe
- Mueller, Benzing und Partner, Freie Architekten, Esslingen am Neckar

Seite 66

- Kle Architekten, Freie Architekten BDA, Stadtplaner SRL, Kirchheim unter Teck
- Patrick Pfeiffer Photodesign, Konstanz
- Clinton Callahan, Tempelhof
- Petra Böttcher, Efringen-Kirchen
- Stadt Ludwigsburg
- Stoll Architekten, Schönaich

Seite 67

- Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
- GEMIBAU Mittelbadische Baugenossenschaft e. G., Offenburg
- Stadt Ravensburg
- Christl März, Schwäbisch Hall
- Stadt Singen
- Baugenossenschaft HEGAU e. G., Singen

Seite 68

- Förderverein Seniorenzentrum Sinzheim e.V.
- Udo Ziegler Architekten, Stuttgart
- Matthias Schuster, Lehren drei Architektur Stadtplanung, Stuttgart
- SFA Simon, Freie Architekten BDA, Stuttgart
- Hähnig I Gemmeke, Freie Architekten BDA, Tübingen
- Thomas Schüler, Architekten, Düsseldorf

Seite 69

- Fotografie Brigida González, Stuttgart
- Stuttgarter Lebensversicherung a. G.
- Architektengruppe Eckert Manthos Tagwerker GbR, Stuttgart
- Stadt Tübingen
- Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH
- Martin J. Duckek, Ulm

Seite 70

- Gemeinde Weidenstetten
- siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft mbH, Konstanz
- hildebrandt.lay.architekten, Berlin
- kopfarchitekten gmbh, Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH, Steinach



Gedruckt auf MultiArt Silk, Papier stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft.

ARBEITSGEMEINSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER BAUSPARKASSEN



Jägerstraße 36 // 70174 Stuttgart
Telefon 0711.18 3-44 60 // Telefax 0711.18 3-49 44 60
info@arge-online.org
www.arge-online.org

MITGLIEDER DER ARGE



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall



Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Karlsruhe



LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Stuttgart/Karlsruhe



Wüstenrot Bausparkasse AG, Ludwigsburg



Baden-Württemberg

Ministerium für Arbeit und Sozialordnung,
Familie, Frauen und Senioren

Ministerium für Arbeit und Sozialordnung,
Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg
Schellingstraße 15 // 70174 Stuttgart
Telefon: 0711.123-0 // Telefax: 0711.123-39 99
poststelle@sm.bwl.de
www.sm.baden-wuerttemberg.de



Baden-Württemberg

Ministerium für
Finanzen und Wirtschaft

Ministerium für Finanzen
und Wirtschaft Baden-Württemberg
Schlossplatz 4 // 70173 Stuttgart
Telefon: 0711.279-0 // Telefax: 0711.79-38 93
poststelle@wm.bwl.de
www.mfw.baden-wuerttemberg.de



Baden-Württemberg

Ministerium für Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz

Ministerium für Ländlichen Raum und
Verbraucherschutz Baden-Württemberg
Kernerplatz 10 // 70182 Stuttgart
Telefon: 0711.126-0 // Telefax: 0711.126-22 55
poststelle@mlr.bwl.de
www.mlr.baden-wuerttemberg.de