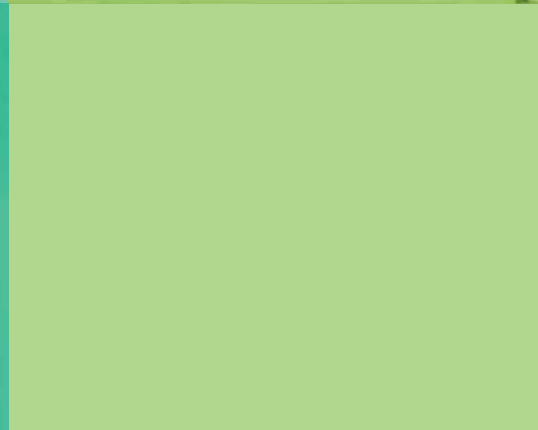


Initiative 2009/2010

Bauen und Wohnen im Bestand

Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig



Dokumentation

Initiative 2009/2010

Bauen und Wohnen im Bestand

Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig

Herausgeber

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Geschäftsstelle
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall
Telefon 0791/46-53 38
Telefax 0791/46-53 39
E-Mail: arge-ba-wue.bsk
@schwaebisch-hall.de
Internet: 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

Stefan Mappus MdL
Ministerpräsident des Landes
Baden-Württemberg

Auslober der Initiative

Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen
Geschäftsstelle
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

Wirtschaftsministerium
Baden-Württemberg
Theodor-Heuss-Straße 4
70174 Stuttgart
Telefon 0711/123-0
Telefax 0711/123-21 26
E-Mail: poststelle@wm.bwl.de
Internet: www.wm.baden-wuerttemberg.de

Ministerium für Ländlichen Raum,
Ernährung und Verbraucherschutz
Baden-Württemberg
Kernerplatz 10
70182 Stuttgart
Telefon 0711/126-0
Telefax 0711/126-22 55
E-Mail: poststelle@mlr.bwl.de
Internet: www.mlr.baden-wuerttemberg.de

Mit Unterstützung durch

Gemeindetag Baden-Württemberg
Städtetag Baden-Württemberg
Landkreistag Baden-Württemberg
Architektenkammer Baden-Württemberg

Bund Deutscher Architekten (BDA)
Landesverband Baden-Württemberg

Verband baden-württembergischer
Wohnungs- und Immobilien-
unternehmen e. V.

Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg e. V.

Baden-Württembergischer Industrie- und
Handelskammertag

Baden-Württembergischer Handwerkstag
e. V.

Beton Marketing Süd GmbH
Haus & Grund Württemberg

Haus & Grund Baden

Vereinigung für Stadt-, Regional-, und
Landesplanung (SRL) e. V.

Ingenieurkammer Baden-Württemberg

Fachliche Gesamtbearbeitung der Initiative

pesch partner
architekten stadtplaner

Prof. Dr. Franz Pesch
Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Elena Skubowius
Dipl.-Ing. Frank Dippold
Holger Everz (Redaktion)
mit
cand. arch. Carolin Kubat
cand. arch. Ina Neusch

Firnhaberstraße 5
70174 Stuttgart
Telefon 0711/22 00 763-10
Telefax 0711/22 00 763-90
E-Mail: pps@pesch-partner.de

Sozialwissenschaftliche Begleitung

Prof. Dr. Tilman Harlander

Institut Wohnen und Entwerfen
Universität Stuttgart

Keplerstraße 11
70174 Stuttgart
Telefon 0711/68 58-42 03
Telefax 0711/68 58-42 11
E-Mail: tilman.harlander@iwe.uni-
stuttgart.de

Architektonische und städtebauliche Beratung der Arbeitsgemeinschaft Baden- Württembergischer Bausparkassen

Dieter Ben Kauffmann
Freier Architekt BDA

Zeppelinstraße 10
73760 Ostfildern/Kemnat
Telefon 0711/45 122-0
Telefax 0711/45 122-40
E-Mail: sekretariat@ktp-architekten.de

Prof. Eberhard Weinbrenner
Freier Architekt BDA

Rembrandtstraße 76
72622 Nürtingen
Telefon 07022/94 70-0
Telefax 07022/94 70-99
E-Mail: info@artek.de

Initiative 2009/2010

Bauen und Wohnen im Bestand

Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig

Grußworte

4

Grußwort Matthias Lechner

Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen

Grußwort Schirmherr Stefan Mappus MdL

Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg, Schirmherr der Initiative

Grußwort Ernst Pfister MdL

Wirtschaftsminister des Landes Baden-Württemberg

Grußwort Rudolf Köberle MdL

Minister für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz
des Landes Baden-Württemberg

Einführung – Die landesweite Initiative 2009/2010

6

1. Bauen und Wohnen im Bestand – Herausforderungen und Chancen

8

Prof. Dr. Tilman Harlander

Prof. Dr. Franz Pesch

2. Verfahren

16

2.1 Verfahrensbeschreibung

17

2.2 Themenschwerpunkte

17

2.3 Mitglieder der Jury

18

3. Die prämierten Projekte

20

3.1 Preisträger

22

3.2 Anerkennungen

38

3.3 Sonderpreise und Sonderanerkennung der Ministerien

46

4. Die eingereichten Projekte

52

4.1 Strategien und Rahmenkonzepte

52

4.2 Qualifizierung von Bestandsgebieten

58

4.3 Gebäude und Ensembles

64

5. Beteiligte, Ortsindex und Abbildungsverzeichnis

84

5.1 Beteiligte der prämierten Projekte

84

5.2 Ortsindex

89

5.3 Abbildungsverzeichnis

92



Grußwort Matthias Lechner

Zukünftiges Bauen und Wohnen wird ganz wesentlich dadurch bestimmt werden, dass vorhandene Häuser und Wohnungen modernisiert, umgenutzt und ergänzt werden. Ein neuer Trend geht zum Wohnen und Leben in den Zentren, zurück ins städtische und dörfliche Umfeld. Zu diesem Ergebnis kam die landesweite Initiative „Bauen und Wohnen im Bestand – Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig“, ausgelobt von der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE) und dem Land Baden-Württemberg vertreten durch das Wirtschaftsministerium sowie das Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz.

Seit Jahrzehnten gilt das freistehende Einfamilienhaus im Grünen als der Wohnwunsch vieler Deutscher. Zusätzlich zeigt sich jedoch inzwischen, dass auch das Wohnen im Eigentum und in Miete in den Stadt- und Ortszentren im Bestand eine Renaissance erleben wird. Die eingereichten Projekte der Initiative haben dies eindrucksvoll bestätigt, denn der demographische Wandel führt zu einer schrumpfenden Bevölkerung, die es tendenziell ins gewachsene städtische und dörfliche Umfeld zieht. Doch woher den Platz nehmen? Es muss reagiert werden. So können zum Beispiel mehr als bisher erschlossene Ergänzungsflächen auf Brachen und Baulücken sowie Bestandsgebiete, die über eine gute Infrastruktur verfügen, genutzt werden. Für die Bestände werden wirtschaftlich lohnende Nutzungskonzepte benötigt. Die eingereichten Projekte der Initiative 2009/2010 zeigen hier viele eindrucksvolle Beispiele.

Ich bin sicher, dass die vorliegende Dokumentation dazu beiträgt, die herausragenden Beispiele zum Thema „Bauen und Wohnen im Bestand“ der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Mein herzlicher Dank gilt allen, die durch ihren engagierten Beitrag zum Gelingen dieser Initiative beigetragen haben. Besonders bedanken möchte ich mich beim Land Baden-Württemberg für die Unterstützung bei der Auslobung der Initiative und bei der Fachjury für die eingehende Prüfung und die Bewertung der eingereichten Arbeiten.

Matthias Lechner

*Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen*



Grußwort Stefan Mappus MdL

Die landesweite Initiative 2009/2010 „Bauen und Wohnen im Bestand – Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig“, die von der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen gemeinsam mit dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg sowie dem Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz Baden-Württemberg ausgelobt wurde, richtete sich an Städte, Gemeinden und Landkreise aus Baden-Württemberg ebenso wie an Unternehmen, Wohnungsbaugesellschaften, Baugemeinschaften, private Bauherren, Stadtplaner, Architekten und Ingenieure. Wohnungsbau ist eine wichtige Gestaltungsaufgabe, die vor komplexen Herausforderungen steht. Der demographische und wirtschaftliche Wandel, mit dem auch veränderte Raum- und Ausstattungswünsche der Bevölkerung einhergehen, muss ebenso berücksichtigt werden wie die neuen energetischen und ökologischen Zielsetzungen, die auf die Kommunen zukommen. Zwei Drittel der Investitionen im Wohnungsbau gehen schon heute in den Bereich der Instandsetzung und Modernisierung.

Die landesweite Initiative 2009/2010, für die ich gerne die Schirmherrschaft übernommen habe, suchte deswegen nach beispielhaften Projekten, die den Bestand im Rahmen innovativer und wirtschaftlich tragfähiger Nutzungskonzepte nachhaltig erneuern und entwickeln.

Über die große Bandbreite der 190 eingereichten Projekte gibt die vorliegende Dokumentation einen guten Überblick. Allen fünfzehn prämierten Projekten spreche ich meine herzlichen Glückwünsche aus. Aber auch allen anderen Teilnehmern gebührt meine Anerkennung für den Einsatz und die Hingabe, die in den eingereichten Projekten deutlich zu erkennen sind.

Allen Verantwortlichen und Organisatoren, die zum großen Erfolg der Initiative beigetragen haben, danke ich herzlich für ihr Engagement. Den Leserinnen und Lesern dieser Dokumentation wünsche ich eine informative und spannende Lektüre.

Stefan Mappus MdL

*Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg
Schirmherr der Initiative*



Grußwort Ernst Pfister MdL

Demographischer Wandel, globalisierte Wirtschafts-, Handels- und Finanzstrukturen, Klimaänderung und Energiefragen erzeugen einen hohen Anpassungs- und Entwicklungsdruck auf unsere Städte und Gemeinden. Um uns allen eine intakte bauliche und natürliche Umwelt für die Zukunft zu sichern, sind im Städte- und Wohnungsbau Nachhaltigkeit, Behutsamkeit und Innovation gefragt. Vorrangige städtebaupolitischen Ziele der Landesregierung sind deshalb, Innenstädte, Zentren, Ortskerne und innerörtliche Strukturen zu stärken und gleichzeitig die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungszwecke deutlich zurückzuführen.

Bauen im Bestand, Vitalisierung, zukunftsfähige Anpassung und Ergänzung vorhandener, oft auch kulturhistorisch wertvoller Bausubstanz entspricht dem in idealer Weise. Vertraute, Identität und Kontinuität stiftende Stadt- und Ortsbilder von Zentren und Ortskernen mit oftmals kulturhistorisch wertvollen Bauten lassen sich so für die Bewohner von heute und morgen lebendig erhalten und weiterentwickeln. Dabei müssen intelligente, wirtschaftlich tragfähige Nutzungsstrukturen gefunden, vorhandene Gebäudestrukturen an heutige Bedürfnisse angepasst und die Energiebilanz von Gebäuden und städtebaulichen Strukturen verbessert werden.

Mein Dank gilt der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, die im Rahmen der gemeinsamen Landesinitiativen immer wieder aktuelle Themen von Städte- und Wohnungsbau aufgreift, und er gilt allen Akteuren, die zum Gelingen der Initiative beigetragen haben.

Die Vielzahl der Beiträge und die hervorragenden Ergebnisse dieses Wettbewerbs zeigen deutlich, dass sich viele Kommunen des Landes, aber auch private Bauherren und Baugemeinschaften kreativ und engagiert für eine zukunftsfähige Entwicklung des Bestands einsetzen. Dieses Engagement ist von zentraler Bedeutung für die Vitalität unserer Innenstädte, Ortskerne und Zentren sowie für die Qualität unserer Baukultur insgesamt.

Ich danke deshalb allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Landesinitiative für ihren Einsatz und wünsche mir und uns allen, dass von den Projekten Impulse ausgehen und Ideen weitergetragen werden.

Ernst Pfister MdL

*Wirtschaftsminister
des Landes Baden-Württemberg*



Grußwort Rudolf Köberle MdL

Angesichts des demographischen Wandels legt das Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz (MLR) verstärktes Gewicht auf die Innenentwicklung insbesondere der Gemeinden im ländlichen Raum. Deshalb wurde in den Jahren 2003-2008 das Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale (MELAP) durchgeführt.

Zentrale Erkenntnis war, dass in der Regel die innerörtlichen Potenziale unterschätzt werden, während die Bevölkerungsentwicklung überschätzt wird. Eine intensive Auseinandersetzung der kommunalen Entscheidungsträger und der Bürgerschaft mit dieser Thematik führt zu einer realistischeren Einschätzung und bewirkt eine strukturelle Stärkung der Ortskerne.

Eine große Unsicherheit besteht allerdings beim Umbau bestehender Gebäude. Investoren befürchten ein unkalkulierbares technisches und finanzielles Risiko. Umso wichtiger ist es, über gelungene Beispielprojekte die Realisierbarkeit solcher Vorhaben zu vermitteln. Hierzu leistet die Initiative „Bauen und Wohnen im Bestand“ einen unschätzbaren Beitrag. Insbesondere die vom MLR mit einem Sonderpreis ausgezeichneten Projekte in Braunschweig, Ortsteil Geislingen sind gelungene Umnutzungen, die in eine gemeindliche Konzeption zur Stärkung des Ortskerns eingebettet sind.

Mit dem neuen Modellvorhaben MELAP+ sollen die Gemeinden im ländlichen Raum ermutigt werden, ihre Entwicklungsanstrengungen auf die bestehende Siedlungsfläche zu konzentrieren und die weitere Bebauung der Landschaft zu vermeiden.

Rudolf Köberle MdL

*Minister für Ländlichen Raum, Ernährung und
Verbraucherschutz des Landes Baden-Württemberg*

Einführung – Die landesweite Initiative 2009/2010

Bauen und Wohnen im Bestand

Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig

Orientierung am Bestand

Vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen, der Umstrukturierung der Wirtschaft sowie der energetischen und ökologischen Herausforderungen richten die Kommunen Baden-Württembergs ihre Städtebau- und Wohnungspolitik neu aus. Der Blick fällt zunehmend auf Bestandsgebiete und -gebäude, um die Wohnungsversorgung der Bevölkerung zu sichern und lebenswerte Quartiere sowie zentrale Ortslagen zu entwickeln. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung treten der Erhalt wertvoller Bausubstanz und das Bauen im Bestand gegenüber Neubaumaßnahmen zunehmend in den Vordergrund. Auch die Bau- und Wohnungswirtschaft und potenzielle Bauherren erkennen zunehmend die Bedeutung des Gebäudebestands. So zählt die Entwicklung des Bestands – von den historischen Stadt- und Ortskernen über die Stadterweiterungen aus der Gründerzeit bis zum Siedlungsbau der 1920er und 1930er Jahre und dem Großsiedlungsbau der 1950er bis 1970er Jahre – zu den zentralen Zukunftsaufgaben in den Städten und Gemeinden.

Fokus Bestand – Vielfalt und Innovation

Die landesweite Initiative 2009/2010 „Bauen und Wohnen im Bestand – Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig“ der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, des

Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg sowie des Ministeriums für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz Baden-Württemberg unter der Schirmherrschaft des Ministerpräsidenten des Landes Baden-Württemberg, Stefan Mappus MdL, trägt dem in den letzten Jahren sprunghaft gewachsenen Gewicht der Modernisierung und Anpassung des Bestands innerhalb des Bauwesens Rechnung. Anhand gelungener zukunftsfähiger Lösungen zeigt die Initiative auf, wie bestehende Quartiere, Gebäude und Ensembles durch Modernisierung, Umnutzung und behutsame Ergänzung auf die zukünftige Nachfrage vorbereitet und klimagerecht sowie energieeffizient umgestaltet worden sind.

Die Rekordbeteiligung von insgesamt 190 Projekten aus 115 Städten und Gemeinden zeigt, welche hohe Bedeutung die Qualifizierung des Bestands für Kommunen, Projektträger, private Bauherren und Planer im Lande besitzt. Die Projekte setzen auf unterschiedlichen Planungsebenen an und bieten damit einen breiten Querschnitt durch das heutige Baugeschehen: Themenschwerpunkte bilden neben Strategien und Rahmenkonzepten für die städtebauliche Entwicklung von Bestandsgebieten die Aufwertung des Wohnungsbestands und Wohnumfeldverbesserung, Umnutzungs- und Aktivierungskonzepte für Brachflächen, Umbau-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen für Bestandsgebäude, die Vitalisierung und denkmalgerechte Erneuerung stadt- und ortsbildprägender Gebäude und Ensembles bis zu innovativen Beratungs-, Finanzierungs- und Fördermodellen.



Nachhaltige Stärkung und Belebung der Stadt- und Ortskerne

Der behutsame Umgang mit dem Bestand kann eine nachhaltige Stärkung und Belebung der Stadt- und Ortskerne bewirken: Er entspricht in idealer Weise dem aus ökologischen wie ökonomischen Gründen notwendigen Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung. So verfügen die meisten Städte und Gemeinden über Brachflächen und andere Nachverdichtungspotenziale, die siedlungsstrukturell gut eingebunden sind und deren Infrastruktur auf diese Weise gestärkt werden kann. Gerade auch in mittleren und kleineren Kommunen im ländlichen Raum liegen hier große, oftmals noch ungenutzte Entwicklungschancen.

Der Gebäudebestand in den Kommunen eignet sich in seiner Vielfalt für ganz unterschiedliche Wohnbedürfnisse und bietet Raum für die verschiedensten Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen. Das vertraute Stadt- bzw. Ortsbild trifft in der Bevölkerung auf Akzeptanz, da sich die Gebäudetypologien und Grundrisse des Bestands in der Regel flexibel an veränderte Wohnwünsche und -bedürfnisse anpassen lassen. Dies betrifft die denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands ebenso wie die sensible Integration von Neubauten in den historischen Bestand. Doch sind die Bestände nicht nur städtebaulich, architektonisch und energetisch zu ver-

bessern, sondern vor allem auch durch wirtschaftlich tragfähige neue Nutzungskonzepte zukunftssicher zu entwickeln.

Qualifizierung des Bestands als Zukunftsaufgabe

Die Komplexität der Planungsaufgaben im Bestand erfordert neue Wege und die Überwindung fachlicher Grenzen. Die Qualifizierung des Bestands wird nur in einer fachlich übergreifenden, gemeinsamen Anstrengung aller Akteure zu bewältigen sein. Die Kooperation öffentlicher Aufgabenträger und privater Investoren ist dabei ebenso unerlässlich wie die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Die behutsame Entwicklung und Qualifizierung des Bestands – das zeigen die nachfolgend dokumentierten Beiträge deutlich – leistet einen unverzichtbaren Beitrag für die nachhaltige Stadtentwicklung, den Klimaschutz und schließlich auch für die Baukultur in Baden-Württemberg.

Die Dokumentation der Initiative 2009/2010 „Bauen und Wohnen im Bestand – Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig“ mit einer Vielzahl vorbildlicher Strategien, Projekte und realisierter Beispiele möchte hierzu Anregung und Orientierungsrahmen geben – für Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Planer sowie für die Nachfrager: junge Familien, Senioren, Wohngemeinschaften und Initiativgruppen.

1. Bauen und Wohnen im Bestand – Herausforderungen und Chancen

Prof. Dr. Tilman Harlander, Prof. Dr. Franz Pesch



Innenentwicklung als Chance - Innenstadt Karlsruhe

Als Folge der stürmischen Industrialisierung im 19. Jahrhundert war die städtebauliche Entwicklung in Deutschland mehr als 150 Jahre lang durch ein dynamisches Stadtwachstum bestimmt. Zu den großen Phasen des Neubaus zählen z. B. der Siedlungsbau in den 1920er und 1930er Jahren, die Zeit des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg und schließlich der Großsiedlungsbau auf der grünen Wiese in den 1950er und 1970er Jahren. Nach Abschluss des eigentlichen Wiederaufbaus, angesichts zunehmender Kritik an den Unzulänglichkeiten der Großsiedlungen, aber auch vor dem Hintergrund wachsender Einsicht in die Grenzen des Wachstums begann in den 1970er Jahren ein Umdenken: Die urbanen Qualitäten der Bestandsquartiere und der historischen Gebäudetypologien wurden wiederentdeckt.¹ Ziel war nun eine bestandsbezogene, auf die Aufwertung der Innenstädte konzentrierte Neuorientierung der Städtebau- und Wohnungspolitik. Flankiert wurde dieser Trendwechsel hin zu Innenentwicklung und erhaltender Stadterneuerung durch ein ganzes Bündel von Maßnahmen. Dazu zählten neben dem

1971 verabschiedeten Städtebauförderungsgesetz vor allem der Ausbau der Modernisierungsförderung und des Denkmalschutzes sowie die Neujustierung der Wohneigentumsförderung. Die Aufwertung der Innenstadtquartiere wurde damit erfolgreich in Gang gesetzt, auch wenn später – als Folge der deutschen Einheit – der Neubau noch einmal kurze Zeit im Mittelpunkt stand.

In den 1980er Jahren trat ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld der Bestandspolitik in den Vordergrund. Im Zuge des Übergangs von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft standen immer mehr Industrie-, Bahn- und Hafenareale für neue Nutzungen zur Verfügung. Hinzu kamen nach 1989 als weitere bedeutende Flächenressourcen sowohl für den Wohnungsneubau als auch für die Gewerbeentwicklung die militärischen Konversionsflächen.

Während diese Flächenpotenziale im Westen – und auch in Baden-Württemberg – nach und nach weniger werden, stehen sie

[1] Vgl. hierzu Holl, Christian/Jessen, Johann: Aufwertung und Neubestimmung innerstädtischen Wohnens seit den 1970er Jahren. In: Harlander, Tilman u.a. (Hg.): Stadt- wohnen. Geschichte, Städtebau, Perspektiven, Ludwigsburg/München 2007.

im Osten aufgrund der zurückgehenden Bevölkerung noch in großer Zahl zur Verfügung. Für die außerordentlichen Probleme in den Wohnungsbeständen Ostdeutschlands wurden Programme maßgeschneidert: Mit dem Programm „Stadtumbau Ost“ (seit 2002) wird neben umfangreichen leerstandsbedingten Abrissmaßnahmen vor allem auch die Aufwertung der industriell gefertigten Großwohnsiedlungen gefördert.

Im Westen spielen Wohnungsleerstände noch keine vergleichbare Rolle, auch wenn hier durchaus Räume mit erheblichen Strukturproblemen zu finden sind. Daher versucht man mit dem Programm „Stadtumbau West“ (seit 2004) derartige Räume vor allem in präventiver Absicht zu stabilisieren. Baden-Württemberg ist an diesem Programm mit 45 Kommunen (2008) beteiligt.² Inhaltliche Schwerpunkte liegen vor allem im Bereich der Branchenrevitalisierung, der Stabilisierung von Innenstädten und der Gestaltung des demografischen Wandels. Aufgrund dieser Entwicklungen liegt bereits seit Ende der 1990er Jahre der Schwerpunkt der Bautätigkeit im Bestand. Knapp drei Viertel der Wohnungsbauinvestitionen entfallen mittlerweile auf diesen Bausektor.³

Der demographische Wandel und seine Folgen

Nach den aktuellen Prognosen des Statistischen Landesamts wird auch Baden-Württemberg in den nächsten Jahrzehnten mit einer abnehmenden und stark alternden Bevölkerung zu rechnen haben.⁴ Die Zahl der Haushalte wird mittelfristig dennoch steigen, da der Trend zur Bildung kleinerer Ein- und Zweipersonen-Haushalte weiter anhalten wird. Aus der Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße und aufgrund des „Wohlfstandeffekts“ zumindest in einigen Wohnungsteilmärkten sind zusätzliche Steigerungen der Wohnflächennachfrage zu erwarten. Hinzu kommen moderate Zuwanderungen nach Baden-Württemberg. So wird in den nächsten Jahrzehnten eine beträchtliche Wohnungsnachfrage zu befriedigen sein, die allerdings teils räumlich und qualitativ sehr differenziert ausfällt.



Betreutes und generationenübergreifendes Wohnen, Pforzheim

Wohl die größte Herausforderung geht von der Verschiebung in der Altersstruktur der Bevölkerung aus. Die Gesamtgruppe der über 60-jährigen wird bis 2050 um nahezu 50 Prozent anwachsen, die Zahl der Hochbetagten – der 85-jährigen und Älteren – wird sich bis zum Jahr 2050 mit etwa 765.000 Menschen fast vervierfachen. Damit ist die altersgerechte Umrüstung des Wohnungsbestands eine Mammutaufgabe, die bislang erst in Ansätzen in Angriff genommen wurde.⁵ Die Initiative „Bauen und Wohnen im Bestand“ belegt jedoch eindrucksvoll, dass immer mehr Kommunen, Bauträger und Initiativen sich erfolgreich der Aufgabe stellen, mit neuen integrativen *Wohn- und Betreuungsformen* Antworten auf die Alterung der Gesellschaft und den wachsenden Pflegebedarf zu finden.

So entstanden durch Umbau der denkmalgeschützten Birkenhofscheune in **Kirchzarten** neben fünf Wohnungen für junge Familien und einer Kinderkrippe u. a. auch Räume für eine Wohngruppe mit acht demenzkranken Menschen. Ebenso beispielhaft ist die Sanierung des ebenfalls denkmalgeschützten ehemaligen Klosters in **Hirrlingen**. Dort entstehen mitten im Zentrum elf seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen sowie ein Café. Bei der Nachverdichtung einer Seniorenwohnanlage mit 24 barrierefreien Wohnungen und integrierter Pflegestation in **Pforzheim** wurde auf eine möglichst kostengünstige (Nettokaltmiete unter 6 Euro/qm) und zugleich architektonisch qualitätvolle Versorgung Wert gelegt.



Barrierefreies Wohnen in einem ehemaligen Kloster, Hirrlingen

[2] BBSR im BBR (Hg.): Stadtumbau West – eine Zwischenbilanz. Statusbericht der Bundestransferstelle Stadtumbau West, Berlin 2010, S. 13f.; BBSR (Hg.): Stadtumbau – die Fortsetzung, Informationen zur Raumentwicklung H. 7/2009.

[3] Die Bundesregierung: Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (Stand 03. Juni 2009), S. 10.

[4] Vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: Der demografische Wandel in Baden-Württemberg – Herausforderungen und Chancen, Stuttgart 2009.

[5] Vgl. Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (Hg.): Abschlussbericht der Kommission „Wohnen im Alter“, Berlin 2009.



Sanierung eines historischen Wohn- und Geschäftshauses, Schorndorf

Ebenso wichtig wie die bauliche Anpassung der Wohnungen ist ein einladendes, sicheres, hochwertig und anregend gestaltetes **Wohnumfeld**. Nur wenn es gelingt, gut nutzbare wohnungsnah Freiräume zur Verfügung zu stellen, die Dominanz des Individualverkehrs zu verringern und Straßenräume zu schaffen, in denen sich auch nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer gern aufhalten, werden langfristig stabile Wohngebiete entstehen. In Hinsicht auf den Klimawandel wird zukünftig besonders eine großzügige Begrünung des Wohnumfelds von Bedeutung sein. Gute Beispiele für Wohnumfeldverbesserung durch Grün zeigen die Sanierungen „Klein Venedig“ in **Balingen**, die „Untere Mühle“ in **Rechberghausen** und die **Fellbacher** Stadtmitte oder auch das langfristig angelegte **Karlsruher** Hofbegrünungsprogramm.

Nicht weniger bedeutsam ist die **Versorgungssicherheit** auf Quartiersebene. Die angestammte Wohnung kann im Alter oft nur dann Wohnstandort bleiben, wenn ambulante Dienste und häusliche Hilfen quartiersnah und kostengünstig zur Verfügung stehen.

Städtebauliche Möglichkeiten: Ein breites Spektrum

Am Beginn der 40jährigen Geschichte der Stadterneuerung – das Inkrafttreten des Städtebauförderungsgesetzes 1971 kann als Geburtsstunde der heute gültigen Bestandspolitik angesehen werden – fokussierte sich das Interesse in den Kommunen auf wenige Gebietstypen und Baualtersgruppen, hauptsächlich in den Innenstädten und an den Innenstadträndern. Nach und nach hat sich

das Spektrum der Erneuerungsgebiete kontinuierlich erweitert. Dies kommt auch in den Beiträgen der Initiative zum Ausdruck.

Die historischen Stadtkerne der Klein- und Mittelstädte Baden-Württembergs stehen seit langem auf der Agenda der Erneuerungspolitik. Hauptaufgabe ist die behutsame Anpassung der historischen Quartiere mit ihren schmalen Straßen und Gassen und kleinteiligen Parzellen an heutiges Wohnen, Arbeiten und Einkaufen. Als Ergebnis dieser Bestandsentwicklung präsentieren sich viele historische Stadtkerne heute als vitale Einzelhandels- und Wohnstandorte mit attraktiven öffentlichen Räumen. Doch mehr denn je sehen sich die Kommunen mit der schwierigen Aufgabe konfrontiert, großflächige Einzelhandelsbetriebe zu integrieren. Zudem findet manche Altbauwohnung in zentraler Lage heute keine Interessenten mehr. Es fehlt an Barrierefreiheit, an Wohnfläche und Freiraumangebot. Überzeugende Strategien zur Sicherung der Zentralität in Verbindung mit der Erneuerung des Wohnungsbestands finden sich etwa in Beiträgen aus **Lahr**, **Nagold** und **Schorndorf**.



Historischer Stadtkern mit urbanen Qualitäten, Nagold

Auch die *kleineren und mittleren Städte und Gemeinden im ländlichen Raum* legen vor dem Hintergrund der demographischen und strukturellen Veränderungen den Schwerpunkt verstärkt auf die Qualifizierung und Entwicklung von Bestandsgebieten. So zeigen die jahrelangen Sanierungsbemühungen u. a. in **Bühl**, **Ilshofen** oder **Sternenfels** wie durch gezielte Nachverdichtung, Förderung von Nutzungsmischung und die Etablierung eines vielfältigen, generationenübergreifenden Wohnungsangebots die Ortskerne in ihrer eigentlichen Funktion erhalten und gestärkt werden können.

Die *Wohn- und Mischgebiete am Innenstadtrand*, vornehmlich aus der Gründerzeit, gehören heute zu den beliebtesten Wohnstandorten. Mit ihrer zentrumsnahen Lage, ihrer urbanen Funktionsmischung und nutzungsneutralen Grundrissen sind sie vor allem für Menschen attraktiv, die an einem urbanen Ambiente interessiert sind. Oft leiden diese Quartiere jedoch unter hohem Verkehrsaufkommen und es fehlen wohnungsnah Freiräume. So zählt die Aufwertung dieser Bestände in vielen baden-württembergischen Kommunen zu den Daueraufgaben. Ein gutes Beispiel für eine erfolgreiche Erneuerung ist etwa der Schwarzwaldblock im **Mannheimer** Stadtteil Lindenhof. Mit dem schrittweisen Abriss und Neubau der Blockrandbebauung wurden insgesamt 245 Genossenschaftswohnungen mit hochwertigen privaten Freiraumangeboten, Barrierefreiheit und Energieeffizienz modernen Wohnansprüchen entsprechend hergestellt.

Der *Siedlungsbau der 1920er und 1930er Jahre* hat von seiner städtebaulichen Attraktivität bis heute nur wenig eingebüßt. Die vergleichsweise geringe Dichte der Siedlungen ermöglicht ein attraktives Wohnen mit Garten, doch stehen die kleinen und kleinteilig zugeschnittenen Wohnungen nicht selten einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung entgegen. Die Initiative für die Erhaltung der Lohfeldsiedlung in **Karlsruhe** hat einen Weg aufgezeigt, wie Wohnflächenenerweiterung und zeitgemäße Modernisierung mit dem Charakter der Siedlung in Einklang gebracht werden können.

Zunehmend rücken heute die *Siedlungen der 1950er bis 1970er Jahre* ins Zentrum der Aufmerksamkeit. Vielerorts genügen diese meist einfach ausgestatteten Siedlungen nicht mehr den heutigen Ansprüchen – auch hier ist die Wohnfläche zu gering, die Zimmer sind zu klein und die Energiebilanz ist ungünstig. Ein Großteil der in dieser Zeit gebauten Wohnungen muss modernisiert oder umgebaut werden.⁶ Sobald die Fluktuation in diesen Gebieten zunimmt und sich die soziale Zusammensetzung der Bewohner polarisiert, sind die Kommunen gefordert, eine weitere Abwärtsentwicklung aufzuhalten. In komplexen Fällen können diese Siedlungen mit Hilfe des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ („Soziale Stadt“) erneuert werden. Die Aufgaben reichen weit in den wirtschaftlichen und sozialen Bereich hinein. Sprachförderung und Jugendprojekte zählen ebenso dazu wie die Unterstützung von Betriebsgründungen. Die Revitalisierung des Stadtteils Hallschlag in **Stuttgart**, das Wohnprojekt Südstadt aus **Ravensburg** und das Sanierungsgebiet Röttenberg in **Aalen** zeigen Wege auf,



Ergänzende Neubebauung innerhalb des Röttenbergs, Aalen

wie diese Siedlungen in lebendige und sozial stabile Nachbarschaften zurückverwandelt werden können. Bei der Erneuerung der Pliensauvorstadt in **Esslingen** ist es gelungen, besonders nachgefragte Versorgungseinrichtungen auf einer zentral gelegenen Gewerbebrache zusammenzufassen und den Stadtteil dadurch nachhaltig zu stabilisieren.

Seit den 1980er Jahren stehen verstärkt Industrie- und Gewerbehallen, Kasernen und Bahnareale für die Stadtentwicklung und den Wohnungsbau zur Verfügung. Je nach Lage, Umfeld und Bedarf können neue Wohngebiete, Versorgungseinrichtungen oder Grün- und Freiflächen entstehen, von denen wichtige Impulse auf die Stadtentwicklung ausgehen. Eine große Zahl der Beiträge zeigt, wie Stadt- und Ortsteile über *systematisches Flächenrecycling* entwickelt werden können. Das Spektrum der Projekte reicht von der Wohnung im ehemals gewerblich genutzten Hofhaus in

[6] Jessen, Johann/Schneider, Jochem: Umbau und Umnutzungen im Bestand – Neuere Tendenzen in Deutschland und Europa. In: Wüstenrot Stiftung (Hg.): Umbau im Bestand, Ludwigsburg/Stuttgart + Zürich 2008.



Die Bürgerwiese an der Illenau, Achern

Freiburg über den Einbau von Loftwohnungen und Büros in ein mehrgeschossiges Fabrikgebäude – das Stadttregal in **Ulm** – bis hin zu den großen Konversionen wie etwa der Sanierung der Illenau in **Achern**.

Viele Projekte der Initiative zeigen, dass Wohnstandorte, die langfristig stabil nachgefragt werden sollen, in der Regel *innerörtliche Wohnstandorte* sind. Dafür sprechen insbesondere die kulturellen Angebote, die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die vielfältigen Angebote im Bereich sozialer Versorgung. Kommunen und Wohnungswirtschaft experimentieren mit einer Vielzahl neuer oder wiederentdeckter *städtischer Gebäudetypen* wie „Townhouses“, gestapelten Maisonettewohnungen, Atriumhäusern oder auch neuen Typen von Wohnhochhäusern für eine urban gestimmte, differenzierte Klientel aller Altersstufen, so zum Beispiel das Projekt **Freiburg** Lorettostraße, wo ein in die Jahre gekommenes Wohnhaus mit gewerblichem Anbau aufgestockt und in ein Wohnprojekt mit integrierten Dienstleistungsflächen umgewandelt wurde. Zu nennen sind hier auch das **Heilbronn** Projekt Bismarckstraße 107 und das Baumeister Carré in **Karlsruhe**. In **Radolfzell** ist die Stadt im Quartier Langesteg-Schiesser das Wagnis eingegangen, moderne Gewerbeflächen mit innerstädtischem Wohnen zu mischen. Die sorgfältig entwickelte städtebauliche Konzeption und eine gute Freiraumausstattung des Wohnquartiers tragen zu einer verträglichen Nachbarschaft bei.

Bestandsentwicklung als architektonische Herausforderung

Zu den charakteristischen Merkmalen der europäischen Stadt zählt die Sichtbarkeit ihrer historischen Schichten – festgehalten



Umnutzung und bauliche Ergänzung eines Pflegeheims, Konstanz

in den Grundrissen und Raumbildern der Quartiere und in den Gebäuden aus unterschiedlichsten Epochen. Dieses „Gedächtnis der Stadt“ spielt für die städtebauliche und architektonische Identität eine wichtige Rolle. Insofern stellen sich beim Bauen im Bestand – ganz gleich ob es sich um die Modernisierung einfacher Wohnhäuser oder den Umbau herausragender Baudenkmale handelt – gestalterisch wie technisch besondere Herausforderungen.

Erneuerungskonzepte zur *Modernisierung von Wohngebäuden und Ensembles* sollten nach Möglichkeit ohne Eingriffe in tragende Bauteile auskommen und die notwendige technische Gebäudeausrüstung unauffällig in den Bestand integrieren. Auch wird die erforderliche Barrierefreiheit in historischer Bausubstanz nicht ohne Schwierigkeiten herzustellen sein: Die Räume sind oft klein, die Durchgänge schmal und Aufzüge lassen sich kaum einbauen. Mehrere zur Initiative eingereichte Beiträge dokumentieren, dass Modernisierungen vor allem dann überzeugen, wenn sie jeweils individuell aus den örtlichen Gegebenheiten abgeleitet werden. Beispielhaft ist die Sanierung eines Gebäudeensembles in der Altstadt **Bad Säckingens** oder der Umbau einer denkmalgeschützten Fabrikantenvilla in **Stuttgart**. Durch sensible Eingriffe in die Bausubstanz konnten die historischen Gebäude an moderne Anforderungen im Bereich Wohnen und Arbeiten angepasst werden. Die Erneuerung des Gebäudes „Vorstadt 3“ in **Besigheim** zeigt, dass auch in einem Fachwerkgebäude ein offener Wohngrundriss realisiert werden kann.

In den Ballungsräumen, aber auch im ländlichen Raum stehen in Folge des wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandels sowie nach der Aufgabe militärischer Areale viele Gebäude leer. Ob Kirche oder Kloster, Fabrik-, Gewerbe- oder Bürogebäude, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlage, Schule oder Krankenhaus: Die *Umnutzung historischer Gebäude* zählt zu den wichtigsten Maßnahmen der Stadtentwicklung, da diese Gebäude häufig das Ortsbild und die Identität der Kommunen prägen. Viele kleinere Objekte eignen sich hervorragend für das Wohnen. Dies zeigt etwa der Umbau einer Hofremise in **Freiburg** – ein gleichwertiger Neubau wäre auf dem beengten Grundstück nicht möglich gewesen – oder der Umbau eines brachgefallenen Produktionsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus in **Hausach**. Durch eine gelungene Verbindung aus Schulmuseum, Veranstaltungsraum und Angeboten für temporäres Wohnen konnte der alte Bahnhof in **Hüfingen** einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Während für kleinere Objekte in integrierten Lagen oft schnell eine geeignete neue Nutzung gefunden werden kann, gestaltet sich der Erhalt von *Krankenhäusern, Klöstern und Schlossanlagen*, die als bedeutende Zeugnisse der Architektur-, Wirtschafts- und Sozialgeschichte als denkmalwert eingestuft sind, schwieriger. Die Gründe, die einer nachhaltigen Nachnutzung im Wege stehen, sind vielfältig: der periphere Standort, das große Gebäudevolumen oder der hohe Aufwand einer denkmalgerechten Erneuerung. Im Rahmen der Initiative wurden mehrere interessante Lösungen in diesem Bereich präsentiert. Beim Quartier Samariterhaus in **Heidelberg** wurde die historische Krankenhausarchitektur zum Kennzeichen und Mittelpunkt eines neuen Wohnquartiers. Das Projekt „Haus der Spitalstiftung“ in **Konstanz** dokumentiert, dass durch Erhalt und Umnutzung auch Bauwerke und Ensembles der 1960er Jahre als identitätsstiftende Orte mit einer differen-

zierten Nutzungsstruktur in der Stadt bewahrt werden können. Das ehemalige Pflegeheim hat sich mit neuen Angeboten – betreutem Wohnen, Büroflächen, Berufsschule und Gastronomie – in ein multifunktionales Zentrum verwandelt. Gelungen ist auch die denkmalgerechte Erneuerung des Schlosses in **Köngen**. Hier hat die Gemeinde den dauerhaften Erhalt über eine öffentlich-private Mischfinanzierung und -nutzung sichergestellt.

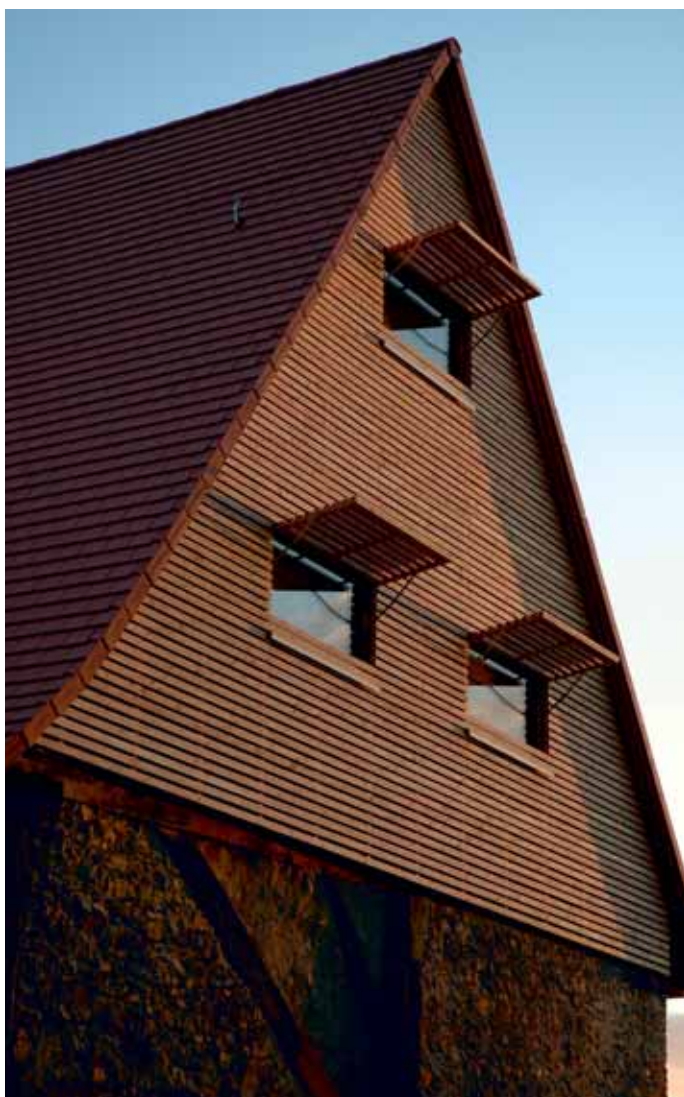
Gestützt auf *bürgerschaftliches Engagement* konnten stadt- und ortsbildprägende Gebäude öffentlichen Nutzungen zugeführt werden. In **Wutach** haben die ortsansässigen Vereine gemeinsam mit der Gemeinde in Eigenleistung ein ehemaliges Schulhaus aus dem Jahr 1962 zum Gemeinschafts- und Vereinshaus umgebaut. Hervorzuheben sind auch Initiativen zur Wiederbelebung von Gasthäusern, die einmal als Mittelpunkt einer dörflichen Gemeinschaft fungierten. Das Gasthaus zum Adler in **Aichtal** und das Gasthaus zum Waldhorn in **Heimsheim** – mit ihrer exponierten Ecklage besonders wichtig für das Ortsbild – sind gelungene Beispiele für eine Privatinitiative, die eine Wiederbelebung der Funktion mit zeitgemäß erneuertem Wohnungen verbindet. In **Bollschweil** ist es einer Gruppe engagierter Bürgerinnen und Bürger gelungen, eine für den Ortskern bedeutsame Gast- und Versammlungsraum in Eigeninitiative zu initiieren und genossenschaftlich zu betreiben.



Modulare Entwicklung eines Hinterhofhauses, Freiburg



Umnutzung einer Zehntscheuer zum Bürgerhaus, Reutlingen



Umbau einer Zehntscheune zu einem Wohnhaus, Boxberg

Eindachhöfe und Hofanlagen in integrierter Lage eignen sich nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs gut für öffentliche Nutzungen. Der Umbau der Zehntscheuer in Betzingen, einem Ortsteil von **Reutlingen**, die Umnutzung der Zehntscheune im historischen Ortskern von **Heimsheim** in ein Bildungszentrum und der Ausbau eines Gehöfts in **Boxberg** zum Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek stehen für diese klassische Variante der Umnutzung. Angesichts der großen Zahl leer stehender Objekte wird künftig aber auch die Kombination Wohnen und/oder Gewerbe stärker in den Vordergrund rücken. Zum Beispiel steht der Umbau der Zehntscheune in **Boxberg** und einer Scheune in **Owingen** zu Wohnhäusern für diese Perspektive.

Die *Integration neuer Architektur* in eine historisch geprägte Umgebung wird seit jeher kontrovers diskutiert. Dabei sollte der Konflikt zwischen Anpassung und Moderne jedoch nicht dogmatisch zugunsten einer Seite gelöst werden. Es gilt, die jeweils für den konkreten Ort beste Lösung zu finden. Nach wie vor sind hierfür Wettbewerbsverfahren das geeignete Mittel. Als beispielhaft für zeitgemäße Architektur in historischer Umgebung kann der Hochschulcampus in **Tuttlingen** herausgestellt werden. Über die Verbindung eines historischen Fabrikgebäudes mit zeitgemäßen Anbauten ist hier ein attraktives innerstädtisches Ensemble entstanden. Die Baulückenschließung „Im Grün“ in **Freiburg** zeigt über die Neuinterpretation der klassischen Gründerzeitbebauung auf, wie sich Wohnen und Arbeiten auf einer Parzelle verbinden lassen.

Ein zunehmend wichtiger werdendes Handlungsfeld in der Bestandsentwicklung ist die *energetische Sanierung* in Verbindung mit aktivem *Klimaschutz*. Bei der energetisch orientierten Erneuerung des Bestands ist häufig mehr Kreativität gefordert als beim Neubau. Denn eine allzu schematische Anwendung der Wärmedämmstandards lässt feingliedrige Fassaden verschwinden – mit gravierenden Folgen für das Stadtbild. Das **Ellwanger** Minimal-Energie-Haus mit seiner Kombination aus Innendämmung an der Fassade und kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung erreicht seinen hohen energetischen Standard hingegen ohne Beeinträchtigung der Gestaltqualität. Auch *quartiersbezogene Energiekonzepte* können im Bestand zu wirksamen und gestaltverträglichen Lösungen führen. Die zur Initiative eingereichten Beiträge machen deutlich, dass in den baden-württembergischen Kommunen noch viel Arbeit ansteht, bis die politisch vorgegebenen Klimaziele erreicht werden.

Soziale Chancen und neue Kooperationen

Die Aufwertung des Bestands kann Quartiere stabilisieren, jedoch auch zur Verdrängung von Bewohnern infolge des Verlusts preiswerter Mietwohnungen führen. Da die Fertigstellungszahlen im geförderten Mietwohnungsbau ohnehin seit Jahren drastisch abnehmen, sind die Kommunen gehalten, neue Strategien einer sozialen Wohnungspolitik zu entwickeln. **Ravensburg** etwa plant gegenwärtig als Kompensation für den Mangel an Sozialwohnungen mit städtischem Belegungsrecht das „Wohnprojekt Südstadt“ vor allem für Senioren und Alleinerziehende. Hierzu werden alle verfügbaren Finanzierungshilfen genutzt,

einschließlich der Gegenfinanzierung durch den Verkauf unwirtschaftlichen kommunalen Streubesitzes.

Die Stadt **Lörrach** verfolgt gemeinsam mit ihrer Wohnungsbau-gesellschaft bei der Sanierung heruntergekommener Wohnungsbe-stände aus den 1960er und 1970er Jahren ein interessantes Kon-zept, indem sie – neben Maßnahmen des Sozialmanagements und der Anlage von Gemeinschaftsräumen – Freiflächen, Fassaden, Ein-gänge und Treppenhäuser gestalterisch aufwertet und darüber hin-aus die auch energetisch ertüchtigten Gebäude mit hochwertigen Attikawohnungen aufstockt. Diese Maßnahme trägt zugleich zu der erwünschten sozialen Mischung bei. Großflächige Problemgebiete wie der **Stuttgarter** Hallschlag verlangen Revitalisierungsstrate-gien, die eine rasche Stabilisierung und eine schrittweise Aufwer-tung des Quartiers durch ökologische Modernisierung und einen ergänzenden qualifizierten Neubau mit der Möglichkeit der Wohn-eigentumsbildung einleiten. Besonders schwierig sind Sanierungen von historischen, denkmalgeschützten Bestandsquartieren mit stark vernachlässigter Bausubstanz und sozial stark differenzierter Bewohnerschaft. Die Sanierung der **Lörracher** Arbeiterhäuser in der Teichstraße ist insofern beispielhaft, als hier im Kontext einer behutsamen und sozialintegrativen Bauabwicklung die – häufig mit multiplen sozialen Problemen belasteten – Bewohner aktiv beteiligt wurden und zum Teil einen Arbeitsplatz innerhalb der Beschäfti-gungsinitiative erhielten. Alle Wohnungen wurden kostengünstig saniert, sodass sie Hartz-IV-fähig bleiben konnten.

Das Bauen mit Baugemeinschaften, die ohne die Einbeziehung eines professionellen Bauträgers urbane Wohnprojekte reali-sieren, erlebt gegenwärtig einen starken Aufschwung und wird durch viele Kommunen und Wohnungsunternehmen unterstützt. Insbesondere auf Konversionsflächen spielen die neuen Selbst-nutzer-Bauträger eine wichtige Rolle. Die Vorteile des Bauens mit Baugemeinschaften liegen nicht nur in vielfältigen, auf spezifische Nutzerbedürfnisse eingehenden Wohnstrukturen und möglichen Kostenvorteilen, sondern auch im Entstehen von sozial stabilen Nachbarschaften mit hohem Identifikationsgrad. Bauen mit Bau-trägern oder Bauen mit Baugemeinschaften werden in der Praxis längst nicht mehr als gegensätzliche, sondern als komplementä-re Strategien gesehen, die unterschiedliche Bedürfnisse und eine unterschiedliche Klientel bedienen.

Beispielhaft für diese Trägerform steht in der Initiative etwa die Stadt **Waldkirch**. Bei der – im Rahmen einer verdichtenden Innenentwicklung vorgesehenen – Bebauung von drei brachge-fallenen Teilgebieten nördlich der Elz wurden im Projekt „Mut-schler“ und im Projekt „Mack“ Baugemeinschaften eingebunden. Einen besonders ambitionierten sozial integrativen Ansatz ver-folgt die Stadt **Tübingen** mit dem Projekt Stuttgarter Straße, einem sozialen Brennpunkt infolge einer jahrelangen einseitigen Belegungspolitik. Ziel des integrierten Entwicklungskonzepts ist es, das Areal städtebaulich aufzuwerten und durch eine Mischung verschiedener Architekturen, Wohn- und Eigentumsformen einen funktionierenden Mix unterschiedlicher sozialer (auch ethni-scher) Gruppen zu erreichen. Um einen gemeinsam genutzten Hof werden sich dort künftig auf verschiedenen Blockseiten öf-fentlich geförderte Sozialwohnungen, Baugemeinschaften und frei finanzierte Eigentumswohnungen gruppieren.



Sozialintegrative Sanierung Teichstraße, Lörrach

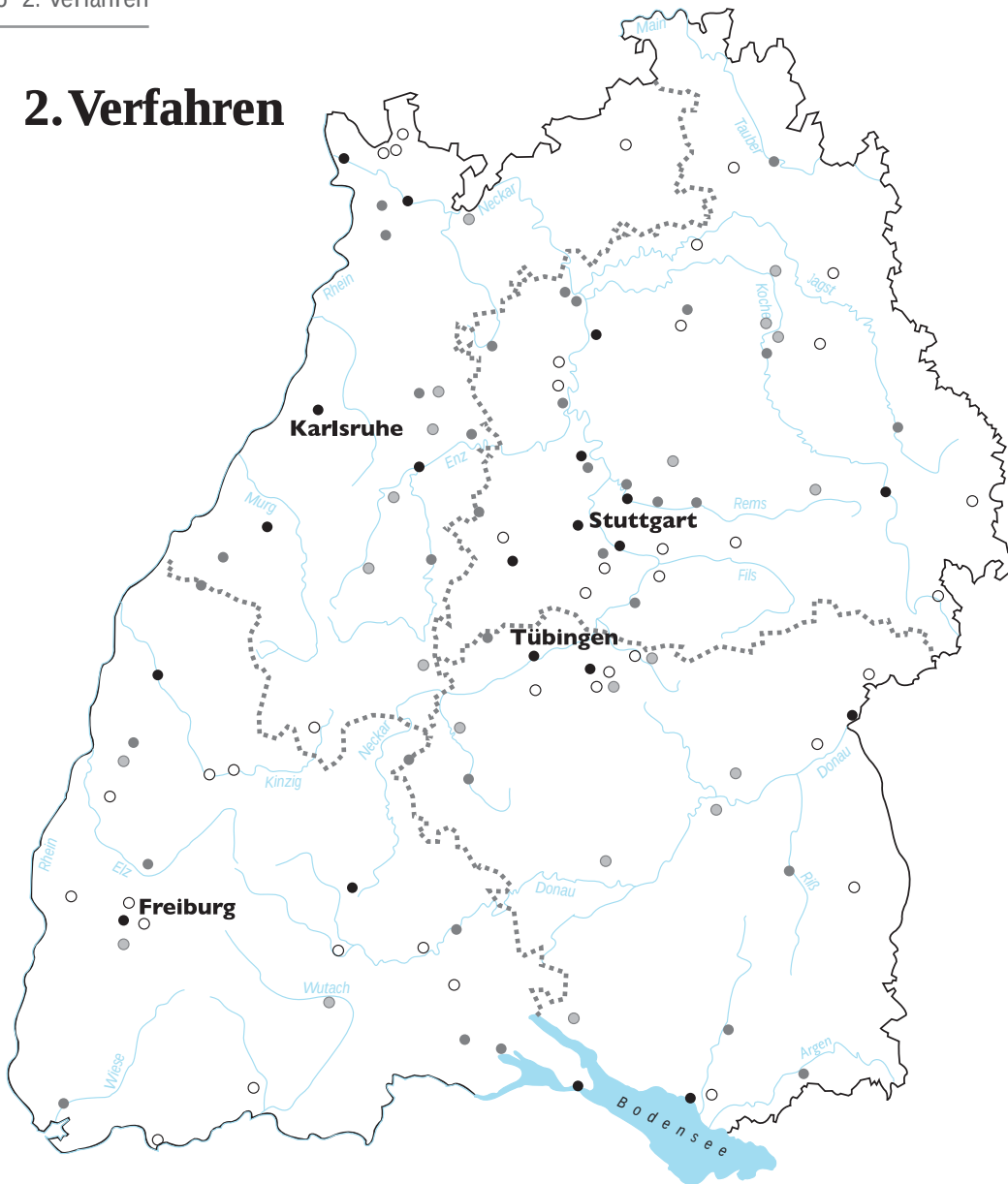


Reihenhauszeilen im Amtsfeld an der Elz, Waldkirch



Projekt Stuttgarter Straße, Hof 3, Tübingen

2. Verfahren



Preis Anerkennung Sonderpreis Sonderanerkennung

● Städte/Gemeinden über 50.000 Einwohner

Aalen
Baden-Baden
Esslingen am Neckar
Freiburg im Breisgau
Friedrichshafen
Heidelberg
Heilbronn
Karlsruhe
Konstanz
Ludwigsburg
Mannheim
Offenburg
Pforzheim
Reutlingen
Sindelfingen
Stuttgart
Tübingen
Ulm
Villingen-Schwenningen
Waiblingen

● Städte/Gemeinden mit 20.000 bis 50.000 Einwohnern

Achern
Bad Mergentheim
Bad Rappenau
Balingen
Biberach a. d. Riß
Bietigheim-Bissingen
Bretten
Bühl
Calw
Ellwangen
Eppingen
Fellbach
Kornwestheim
Lahr
Lörrach
Mühlacker
Nagold
Neckarsulm
Nürtingen
Öhringen

Ostfildern
Radolfzell
Ravensburg
Schorndorf
Schwäbisch Hall
Schwetzingen
Singen
Tuttlingen
Waghäusel
Waldkirch
Wangen
Weinstadt

○ Städte/Gemeinden mit 5.000 bis 20.000 Einwohnern

Aichtal
Bad Säckingen
Besigheim
Blaufelden
Bopfingen
Boxberg
Buchen

● Städte/Gemeinden unter 5.000 Einwohner

Allmersbach im Tal
Bingen
Bollschweil
Braunsbach
Emerkingen
Engelsbrand
Enzklösterle
Grafenberg
Hayingen
Hirrlingen
Hülben
Iggingen
Limbach
Mahlberg
Mötzingen
Muldingen
Ötisheim
Owingen
Sternenfels
Untermünkheim
Wutach

Dettingen a. d. Erms
Dornhan
Engen im Hegau
Eningen unter Achalm
Erbach
Ettenheim
Giengen a. d. Brenz
Gomaringen
Gundelfingen
Haslach im Kinzigtal
Hausach
Heddesheim
Heimsheim
Hirschberg a. d. Bergstraße
Hüfingen
Ihringen
Ilshofen
Immendingen
Kirchzarten
Köngen
Langenau
Lauffen am Neckar
Magstadt
Mudau
Neuhausen a. d. Fildern
Ochsenhausen
Pfedelbach
Pfullingen
Rechberghausen
Reichenbach a. d. Fils
Rosenfeld
Schöntal
Tett nang
Weilheim a. d. Teck
Wernau

2.1 Verfahrensbeschreibung

Im Rahmen der landesweiten Initiative der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, des Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (WM) sowie des Ministeriums für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) waren alle Projekte und Maßnahmen aus Baden-Württemberg zugelassen, die sich mit dem Thema Bauen und Wohnen im Bestand beschäftigen. Einreichen konnten Städte und Gemeinden, Landkreise und Verbände sowie Unternehmen und Projektträger wie Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften, Baugemeinschaften und private Bauherren sowie Architekten, Stadtplaner und weitere Initiatoren (Vereine, Stiftungen, etc.).

Am 11. Mai 2009 wurde die Initiative „Bauen und Wohnen im Bestand – Vielfältig | Lebendig | Zukunftsfähig“ ausgelobt. Bis zum 28. Oktober 2009 waren insgesamt 190 Projekte eingegangen, darunter auch viele Projekte privater Bauherren und Wohnungsbauträger.

Das Teilnehmerspektrum setzte sich aus folgenden Gemeindegrößenklassen zusammen (Einwohnerzahlen Stand 31.12.2007):

unter 5.000 Einwohner:	24 Beiträge
5.000 bis 20.000 Einwohner:	48 Beiträge
20.000 bis 50.000 Einwohner:	52 Beiträge
über 50.000 Einwohner:	66 Beiträge

In der ersten Phase reichten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Erhebungsbogen sowie weitere Erläuterungen bzw. Pläne und Bilder zu ihren Projekten ein.

Eine erste Prüfung und die Einordnung der eingegangenen Unterlagen anhand der festgelegten Themenschwerpunkte (vgl. 2.2) erfolgte durch das beauftragte Büro pesch partner architekten stadtplaner, Prof. Dr. Franz Pesch, Stuttgart gemeinsam mit Prof. Dr. Tilman Harlander, Institut für Wohnen und Entwerfen der Universität Stuttgart als sozialwissenschaftlichem Berater.

Bei Rückfragen richteten sich die Vorprüfer an die Einsender. Alle Projekte wurden bewertungsrelevant auf Ihre Realisierung bzw. Realisierungsabsicht hin untersucht. Auf der Basis dieser ersten Prüfung und Einordnung der Projekte wurde ein Vorprüfbericht erstellt. Der Bericht diente als Grundlage für die Arbeit der Jury.

In der ersten Sitzung am 21. und 22. Januar 2010 wählte die Jury 24 Arbeiten aus den insgesamt 190 eingesandten Beiträgen aus. Anschließend wurden die ausgewählten Projekte in einer zweiten Phase noch einmal vertieft analysiert. Hierzu stellten die ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmer zusätzliche Unterlagen zur Verfügung. Schließlich wurden die Projekte von den Vorprüfern vor Ort in Augenschein genommen. Die Ergebnisse der detaillierten Auswertung flossen in den Prüfbericht zur zweiten Phase der Initiative ein.

Am 22. und 23. April 2010 trat die Jury erneut zusammen und prämierte 15 Projekte aus den Beiträgen der zweiten Phase. Die Preisgelder und Anerkennungen in Höhe von 50.000 Euro (ARGE) sowie die Sonderpreise und die Sonderanerkennung der Länderministerien WM und MLR mit einer Gesamthöhe von jeweils 7.500 Euro wurden Kommunen und anderen Projektträgern zuerkannt.

2.2 Themenschwerpunkte

Die Beiträge konnten – je nach Komplexität – einen oder mehrere der in der Auslobung genannten Themenfelder besetzen. Die Schwerpunktsetzung diente allein der thematischen Einordnung innerhalb des Gesamtspektrums und band die Jurymitglieder nicht in ihrer Bewertung und Prämierung der Arbeiten.

2.2.1 Städtebauliche Entwicklung von Bestandsgebieten

- Strategien für die städtebauliche Neuordnung von Bestandsgebieten
- Konzepte zur Stabilisierung und Qualifizierung von gewachsenen Quartieren, Ortschaften und Dörfern
- Maßnahmen im Wohnumfeld zur Verbesserung von Lagequalität und Wohnatmosphäre
- Sicherung und Anpassung der Daseinsvorsorge in gewachsenen Quartieren, Ortschaften und Dörfern

2.2.2 Aufwertung des Wohnungsbestands

- Qualifizierung des Wohnungsbestands durch bauliche Anpassungen
- Aufwertung, Stabilisierung und qualifizierte Umstrukturierung nicht mehr marktfähiger Wohnungsbestände
- Nachhaltige energetische Erneuerung des Wohnungsbestands

2.2.3 Umnutzung und Aktivierung von Bestandsgebäuden

- Integration geeigneter Zwischennutzungen in den Gebäudebestand
- Umnutzung und Revitalisierung von Büro- und Gewerbebauten sowie ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden und Hofstellen
- Nutzungskonzepte für Bestandsgebäude zur Sicherung bestehender Wohnquartiere

2.2.4 Flächenrecycling in integrierten Lagen

- Nachhaltiges, wohnungsbezogenes kommunales Bauflächenmanagement
- Aufwertung und Stabilisierung von Bestandsgebieten durch bauliche Ergänzung und Baulückenschließungen
- Umstrukturierung von Gewerbebrachen und Infrastrukturflächen
- Konzepte für die Konversion ehemaliger militärischer Flächen und Anlagen

2.2.5 Vitalisierung stadt- und ortsbildprägender Gebäude und Ensembles

- Stärkung der lokalen Identität durch Aufwertung der historischen Gebäudesubstanz
- Denkmalgerechte Instandsetzung und nachhaltige Nutzung von Altbaubeständen und Baudenkmalen
- Neues Bauen in historischer Umgebung

2.2.6 Beratung, Finanzierung und Förderung

- Entwicklung innovativer Kooperations- und Finanzierungsmodelle
- Kommunale Förderung innovativer Wohnprojekte und Bauvorhaben
- Bereitstellung von günstigem Bauland

2.3 Mitglieder der Jury

Mitglied	Stv. Mitglied
Heinz Panter Vorsitzender der ARGE (2009), Stuttgart Vorsitzender des Vorstands der LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg (bis 31.08.2010)	Jürgen Klatte Bürgermeister a. D., Weinsberg (bis einschl. erste Jurysitzung)
Matthias Lechner Vorsitzender der ARGE (2010), Ludwigsburg Leiter des Geschäftsfelds BausparBank der Wüstenrot & Württembergische Gruppe	Jochen K. Kübler MdL Oberbürgermeister a. D., Öhringen
Hartmut Alker Ministerialdirigent, Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz Baden-Württemberg	Martin Baumgartner Ltd. Ministerialrat, Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
Dr. Friedrich Bullinger MdL Verbandsdirektor, Verband baden-württembergischer Wohnungs- u. Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart	Dr. Lutz Wentlandt Geschäftsführer, Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V., Stuttgart
Prof. Dr. Sylvia Greiffenhagen Evangelische Hochschule Nürnberg	Dr. Ursula Baus frei04-publizistik, Partnerschaftsgesellschaft Redaktion Magazin Baumeister, Stuttgart
Prof. Dr. Tilman Harlander Universität Stuttgart, Institut für Wohnen und Entwerfen	
Dieter Ben Kauffmann Architekt BDA Kauffmann Theilig & Partner Freie Architekten BDA, Stuttgart	Prof. Günther Schöfl Forschungsgruppe Stadt + Umwelt, Ludwigsburg
Kristin Keßler Ministerialdirigentin, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg	Angelika Vámos Ministerialrätin, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
Detlev Kulse Stadtbaumeister Stadt Waldkirch, Sprecher der Bauamtsleiter	Sandra Dolderer Stadtbaumeisterin Stadt Erbach, Sprecherin der Bauamtsleiter
Hans Martin Mader Sprecher Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) e. V. Baden-Württemberg, Stuttgart	Jan-Ole Langemack Ltd. Verwaltungsdirektor, Landkreistag Baden-Württemberg, Stuttgart
Prof. Dr. Franz Pesch pesch partner architekten stadtplaner, Stuttgart	Mario Flammann Elena Skubowius pesch partner architekten stadtplaner, Stuttgart
Wolfgang Riehle Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg Freier Architekt BDA, Stuttgart	Karl Langensteiner-Schönborn Bürgermeister Stadt Lahr
Prof. Arno Schmid Prof. Schmid/Teiber/Partner, Leonberg Präsident der Bundesarchitektenkammer	Prof. Hubert Möhrle Möhrle und Partner, Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Stuttgart
Prof. Peter Schürmann Landesvorsitzender Bund Deutscher Architekten Landesverband Baden-Württemberg, Stuttgart (BDA)	
Wilfried Wallbrecht Erster Bürgermeister Stadt Esslingen	Gerhard Mauch Dezernent Städtetag Baden-Württemberg, Stuttgart
Jürgen Weber Bürgermeister Stadt Hechingen	Dietmar Ruf Referent Gemeindetag Baden-Württemberg, Stuttgart
Prof. Eberhard Weinbrenner Freier Architekt BDA, Nürtingen	Prof. Georg Sahner G.A.S. Sahner Architekten BDA, Stuttgart



3. Die prämierten Projekte

Preisträger



Aalen



Bad Säckingen



Boxberg



Ellwangen



Esslingen



Lahr



Stuttgart



Ulm

Anerkennungen



Freiburg



Heidelberg



Heimsheim



Karlsruhe

Sonderpreise und Sonderanerkennung der Ministerien



Köngen



Bollschweil



Braunsbach

Aalen Stadt Aalen in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau Aalen GmbH und der Arbeitsgemeinschaft Röttenberg, Aalen	Sanierungsgebiet Röttenberg	5.000 Euro
Bad Säckingen Ingeborg und Christian Haus, Bad Säckingen	Einzeldenkmale Schönaugasse 10+12	5.000 Euro
Boxberg Stadt Boxberg in Zusammenarbeit mit dem Verein Akzente e.V., Boxberg	Umbau eines Bauernhofs zum Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek	5.000 Euro
Ellwangen Christine Ostermayer und Wolfgang Helmle, Ellwangen	Leben – Wohnen – Arbeiten im „Minimal-Energie-Haus“	5.000 Euro
Esslingen Stadt Esslingen am Neckar	Stadtteilzentrum Pliensauvorstadt	5.000 Euro
Lahr Stadt Lahr in Zusammenarbeit mit der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr	Sanierungsgebiet Albert-Schweitzer-Straße / Fröbelstraße	5.000 Euro
Stuttgart Familie Ruthardt/Brinzer, Stuttgart und Familie Steffes/Nau, Stuttgart	Zweihaus	5.000 Euro
Ulm Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH in Zusammenarbeit mit der Stadt Ulm	Stadtregal	5.000 Euro

Freiburg Ingrid Kanzler und Gabriele Harter, Haslach im Kinzigtal	Wohnen und Arbeiten „Im Grün“	2.500 Euro
Heidelberg Kraus Immotec GmbH, Heidelberg in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg	Quartier Samariterhaus	2.500 Euro
Heimsheim Doris Dürr und Arnold Worresch, Heimsheim in Zusammenarbeit mit der Stadt Heimsheim	Wohnen und Einkehren im Waldhorn	2.500 Euro
Karlsruhe Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V., Karlsruhe in Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe	Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung	2.500 Euro

Sonderpreis des Wirtschaftsministeriums

Köngen Gemeinde Köngen	Erneuerung des Kögener Schlosses	5.000 Euro
----------------------------------	---	-------------------

Sonderanerkennung des Wirtschaftsministeriums

Bollschweil bolando eG, Bollschweil	Dorf gasthaus „bolando“	2.500 Euro
---	--------------------------------	-------------------

Sonderpreis des Ministeriums für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz

Braunsbach Gemeinde Braunsbach, Bauherrengemeinschaft Bauer/Weiß, Braunsbach, Familie Truchseß von Wetzhausen, Braunsbach	„Ortsteilentwicklung Geislingen“ Sanierung „Altes Rathaus“ Sanierung „Altes Schulhaus“	2.500 Euro 2.500 Euro 2.500 Euro
---	---	---

3.1 Preisträger



Preisträger

Aalen

Sanierungsgebiet Röttenberg

In Aalen ist es gelungen, ein stigmatisiertes Stadtquartier gemeinsam mit den Bewohnern neu zu gestalten und nachhaltig zu qualifizieren. Die Sanierung der Siedlung Röttenberg besticht vor allem durch das erfolgreiche synergetische Zusammenwirken von Fördermitteln, Investitionen und kontinuierlicher Sozialarbeit, Maßnahmen, die sich wechselseitig in ihrer Wirkung stärken. Die Investitionen der Stadt Aalen und der Wohnungsbau Aalen GmbH wurden durch Mittel aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ („Soziale Stadt“) ergänzt und abgesichert. Die Vielfalt der Maßnahmen und ihre hohe Akzeptanz sprechen für eine starke Identifikation der Bewohner mit ihrer Siedlung.

Stadt/Gemeinde: Aalen
Kreis: Ostalbkreis
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 66.580 Einwohner

Projektträger:

Stadt Aalen
in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau Aalen GmbH und der Arbeitsgemeinschaft Röttenberg, Aalen

Planungsbüro:

AI+P Architekten, Ingenieure
und Partner GmbH, Aalen

Im Wohngebiet Röttenberg im Norden der Stadt Aalen entstanden zwischen 1951 und 1963 rund 440 Wohnungen in Einfachstbauweise zur Unterbringung von Flüchtlingen. Das 8,8 Hektar große Areal liegt exponiert an einem zum Kochertal orientierten Hang, jedoch durch breite Gleisanlagen von der Innenstadt isoliert. Die insgesamt 53 dreigeschossigen Wohnzeilen sind von großzügigen Grünflächen und Freibereichen mit intakten Baumbeständen umgeben. Wohnungen und Freiraum weisen die typischen Ausstattungsmängel ihrer Entstehungszeit auf: kleinteilige Grundrisse ohne wohnungsbezogene Freiräume, ohne ausreichende Wärmedämmung und z. T. ohne Bad, öffentliche Freiräume weitgehend ohne Freizeit- und Aufenthaltsqualität. Insgesamt bewohnen etwa 1.000 Menschen das Gebiet, etwa die Hälfte besitzt einen Migrationshintergrund. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahre beträgt 31,7 Prozent. Zum Teil leben hier Kinder bereits der vierten Migrantengeneration.

In einer ersten Sanierung Mitte der 1980er Jahre konnten über ein Wohnumfeld-Programm in einem Teil des Gebiets bereits deutliche Verbesserungen des Wohnwerts erzielt werden. Zur gleichen Zeit errichtete eine Arbeitsgemeinschaft aus sozialen Trägern und Kirchen das Jugend- und Nachbarschaftszentrum auf einem städtischen Grundstück, da die sozialen Probleme im Gebiet immer gravierender wurden. Neben den baulichen Mängeln war vor allem die schwierige Sozialstruktur der Grund für die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ im Jahr 2004. Im Jahr 2007 wurde Röttenberg zum Modellvorhaben des Programms erklärt.

Die baulichen Maßnahmen in den Bestandsgebäuden umfassen insbesondere den Einbau von Bädern, Balkonen und sparsamen Heizungsanlagen, eine Wärmedämmung und die Verbesserung der Zugangssituationen. Grundlegende Veränderungen gibt es auch in der Grundrissorganisation. Durch Zusammenlegung von

Kleinwohnungen entstehen neue seniorengerechte und familienfreundliche Wohnungen.

Seit Beginn der Sanierung wurden 66 der bestehenden Wohneinheiten mit neuen Zentralheizungen ausgestattet und 60 erhielten erstmals einen Balkon. Alle sanierungsfähigen Gebäude werden mit neuen Dächern, Fenstern und einer Dämmung von Dach und Boden ausgestattet. Gebäude, deren Sanierung unwirtschaftlich wäre, etwa 20 Prozent des Bestands, werden abgerissen und z.T. durch Neubauten ersetzt. Auf diese Weise wird auch für eine bessere soziale Durchmischung gesorgt. Die drei bisher errichteten Neubauten mit insgesamt 58 Wohneinheiten verfügen über einen Vollwärmeschutz, einen Balkon, einen Tiefgaragenstellplatz und eine moderne Heizungsanlage bzw. Solartechnik.

Künftig werden Wohnungen in drei Qualitätsstufen angeboten. Die Kategorie A beinhaltet den höchsten Standard, beispielsweise mit Aufzugsanlage sowie Vollwärmeschutz, soll nach der Generalsanierung 60 Prozent des Gesamtangebots ausmachen. Die hier veranschlagte Miete wird zwischen 5,00 und 6,50 €/m² betragen. In der Kategorie B gelten Mieten zwischen 4,00 und 5,00 €/m². Sie sollen etwa 30 Prozent des Angebots ausmachen. Einfachstwohnungen bleiben als Kategorie C erhalten. Der Gesamtanteil dieser Wohneinheiten soll zum Ende etwa 10 Prozent betragen und Mietkosten von unter 4,00 €/m² sicherstellen. Auch das Jugend- und Nachbarschaftszentrum Röttenberg soll saniert und erweitert werden.

Zur Stabilisierung der sozialen Verhältnisse und zur Verbesserung des Bildungs- und Ausbildungsniveaus wird eine umfangreiche Maßnahmenpalette angeboten, die vom Quartiersmanagement und zwei Sozialarbeitern organisiert wird. Das Quartiersmanagement koordiniert gemeinsam mit dem Amt für Soziales, Jugend und Familie die Angebote und Programme, wie z. B. „LOS – Lokales Kapital für soziale Zwecke“, mit dem innerhalb von vier Förderperioden insgesamt 50 Mikroprojekte zur Verbesserung der sozialen und beruflichen Integration sowie der Beschäftigungsfähigkeit von Benachteiligten gefördert werden konnten. Besondere Veranstaltungen sind die jährlich stattfindende „Flurputzete“, bei der alle Bewohner gemeinsam den Frühjahrsputz des gesamten Quartiers vornehmen, und das Quartiersfest als Höhepunkt des Jahres.

Im Rahmen eines Modellvorhabens zum Programm „Soziale Stadt“ werden seit 2007 vier laufende Projekte unterstützt: das Mädchenprojekt Schillerschule, der Computerführerschein für Jugendliche, die Schulung ehrenamtlicher Ansprechpartner zu „Hauswarten“ und das übergeordnete Quartiersmanagement zur Vernetzung des Projektgebiets durch Gemeinwesenarbeit bis Ende 2010. Im Zusammenhang mit den Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen wird auch eine Verbesserung des Ortsbilds und des Wohnumfelds angestrebt. Die Revitalisierung von Kinderspielplätzen und die Zuordnung privater Freiflächen sollen die Aufenthaltsqualitäten in den Freibereichen deutlich steigern. Die gesamten quartiersbezogenen Revitalisierungsmaßnahmen sollen bis 2016 abgeschlossen sein.



Quartiersfest auf dem Röttenberg



Preisträger

Bad Säckingen

Einzeldenkmale Schönaugasse 10+12

Die behutsame Anpassung zweier historischer Gebäude in der Bad Säckinger Altstadt sowie der Umbau zu einem anspruchsvollen, weitgehend barrierefreien Wohnhaus besticht vor allem durch die hochwertige Ausführung der Details. Die von drei Seiten umbauten Gebäude bieten Freiraumbezüge durch großzügige Dachterrassen und Verglasungen im dritten Obergeschoss. Eine altersgerechte moderne Hauptwohnung mit Aufzug sowie eine kleinere Wohneinheit sind entstanden, die zu einer deutlichen Aufwertung des Wohnstandorts Altstadt beigetragen haben. Das Projekt zeigt, dass Wohnen, gerade auch Wohnen im Alter mit seinen besonderen Bedürfnissen an die technische Ausstattung, in historischen Gebäuden mit viel Atmosphäre und Charme überzeugend umgesetzt werden kann.

Stadt/Gemeinde: Bad Säckingen
Kreis: Waldshut
Regierungsbezirk: Freiburg
Gemeindegröße: 16.815 Einwohner

Projektträger:

Ingeborg und Christian Haus, Bad Säckingen

Planungsbüro:

Architekturbüro Christian Haus,
Bad Säckingen

Die Wohnhäuser Schönaugasse 10+12 in Bad Säckingen grenzen an den Schlosspark Bad Säckingens und sind gut in das denkmalgeschützte Gesamtensemble eingebunden. Sie gehen in Teilen bis ins 16. Jahrhundert zurück, wurden jedoch mehrfach nicht denkmalgerecht verändert, etwa nach Brandzerstörungen und nach dem 2. Weltkrieg. Die ursprünglich freistehenden Gebäude wurden von drei Seiten umbaut und später auf vier Geschosse erhöht. Hinzu kam, dass das Gebäude der Schönaugasse 10 in Firstnähe geteilt wurde, vermutlich aufgrund von Erbteilung. Dadurch waren die im hinteren Gebäudeteil liegenden Räume ohne Belichtung und Belüftung und nur noch eingeschränkt für die Wohnnutzung geeignet. Mit zunehmendem Verfall der technischen Anlagen konnten die Häuser schließlich nicht mehr als Wohnraum dienen. Eine Sanierung und bauliche Anpassungen waren notwendig geworden. Insbesondere aufgrund ihrer Lage – gute Infrastruktur, Nähe zu Gesundheitseinrichtungen – schienen die Investitionen jedoch angemessen.

Barrierefreiheit ließ sich in den Gebäuden nur mit erheblichem Aufwand herstellen. Um hochwertigen Wohnraum mit möglichst viel Licht und Luft zu schaffen, wurden Dachterrassen eingeplant. Bedenken des Landesdenkmalamts, vor allem bezüglich der Dacheinschnitte und der größeren Fensteröffnungen im 3. Obergeschoss, konnten ausgeräumt werden. Die Genehmigung erfolgte unter der Auflage, eine Überdachung zu schaffen, die eine optisch leichte Wirkung erzeugt.

Die Gebäude sind heute auf drei Ebenen zu einer Wohneinheit verbunden, äußerlich sichtbar verbleiben jedoch zwei getrennte Wohnhäuser. Baubeginn war im August 2006, Ende 2007 waren die Gebäude bezugsfertig.

Die Wohnungen haben Neubaukomfort und eine klare moderne Prägung. Viele denkmalgeschützte Elemente konnten integriert werden. So wurden die originalen Eichengewände, Fensteröffnungen, Decken, Bruchsteinmauerwerk und Nischen in den Außenfassaden in das bauliche Konzept übernommen. Nach Entfernen des alten Putzes und der Holzvertäfelung kamen Fragmente der ursprünglichen Bausubstanz zum Vorschein, die in die Planung integriert wurden.



Fassadenansicht

Insgesamt entstanden 360 m² Wohnfläche in zwei Wohneinheiten. Eine kleinere Wohnung mit rund 60 m² und die sehr großzügige Hauptwohnung mit gut 300 m² Grundfläche, deren anspruchsvolles Raumprogramm sich auf fünf Ebenen verteilt. Hauptwohnebene ist das 3. Obergeschoss, das sich in das Dachgeschoss öffnet. Eine schwierige Planungsaufgabe war es, ausreichende Belichtung und Belüftung herzustellen. So gibt es einen speziellen „Sommereingang“, einen in den Eingangsbereich eingestellten Glaskubus, der verschlossen werden kann und Luft über einen 30 cm breiten Spalt an der Decke einlässt. Im dritten Obergeschoss wurde von den historischen Fensterformaten abgewichen und eine großzügige Fensterbandlösung gewählt, die – Auflage des Denkmalschutzes – durch Pfeiler optisch unterteilt ist.

Auch bei der Anlage der Dachterrassen und der Dachöffnungen waren die Anforderungen des Denkmalamtes zu berücksichtigen. So war eine gaubenartige Überdachung vorzusehen, um das historische Erscheinungsbild nicht zu verfremden. Die Überdachung für die große Terrasse ist verschiebbar. Die Nebenwohnung dient als Ferienwohnung für Familienmitglieder oder Gäste, auf drei kleinere Räume sowie Küche und Bad verteilt.

Die Nutzung von Solarenergie war aufgrund des Denkmalschutzes nicht zulässig. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luft-Wärmepumpe, die Beheizung über ein Gas-Brennwertgerät. Ein mehrschichtiger Kalkputz, Anstriche mit Mineralfarbe und unbehandeltes altes Holzwerk tragen zur natürlichen „Atmung“ des Hauses bei. Die Decken und Dachflächen wurden mit Zellulose gedämmt.



Modernes Ambiente im historischen Kontext



Preisträger

Boxberg

Umbau eines Bauernhofs zum Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek

Mit dem Erwerb des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens und dem Umbau zu einem Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek realisiert die Stadt Boxberg in ihrem Stadtkern einen Ort für Bildung und Kommunikation und reagiert zugleich auf die veränderten Betreuungs- und Beratungserfordernisse von Kindern und Jugendlichen. Bei Planung und Umbau wurde darauf geachtet, den Charakter des ehemaligen Hofes zu erhalten und das Anwesen als kulturelles Erbe der Stadt Boxberg zu bewahren.

Durch seine ehrenamtliche Tätigkeit setzt sich der hier ansässige Förderverein Akzente e.V. für ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot sowie die Kinder- und Jugendbetreuung in der Stadt ein und trägt wesentlich zur Identifikation der Bürgerschaft mit dem Jugend- und Kulturzentrum bei.

Stadt/Gemeinde: Boxberg
Kreis: Main-Tauber-Kreis
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 7.096 Einwohner

Projektträger:

Stadt Boxberg
in Zusammenarbeit mit
dem Verein Akzente e. V., Boxberg

Planungsbüro:

überbau architektur, Boxberg

Neben einem unzureichenden Bibliotheksangebot waren es vor allem die Anforderungen an einen Ganztagsschulbetrieb mit Betreuungs- und Mittagstischangeboten und das Fehlen öffentlicher Jugendeinrichtungen im Ort, die die Stadt Boxberg in Zusammenarbeit mit der Schulsozialarbeiterin bewogen, ein räumliches Konzept für die Ganztagsbetreuung und für ein Jugend- und Medienhaus zu entwickeln. In dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen aus dem Jahr 1903, bestehend aus einem Wohnhaus und zwei Scheunen, befindet sich heute die neue Mediothek mit Cafeteria und Veranstaltungsraum sowie Räumen für die Vereinsarbeit. Das angrenzende Stallungsgebäude wurde durch einen Neubau ersetzt und dient heute für die Hausaufgabenbetreuung und die Schulsozialarbeit. Alle Nutzungen sind unabhängig voneinander erschließ- und nutzbar.

Die direkte Nachbarschaft des Schulzentrums mit Grund-, Haupt- und Realschule, des evangelischen Gemeindezentrums, des Kindergartens und der Sport- und Veranstaltungshalle bot einen geeigneten Rahmen für das neue Jugend- und Kulturzentrum. Durch die räumliche Nähe profitiert das Zentrum von den anderen öffentlichen Einrichtungen. Die Anbindung an den regionalen Busverkehr ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Kinder und Jugendliche auch aus umliegenden Gemeinden.

Herzstück des Projekts ist die in den beiden ehemaligen Scheunen untergebrachte Mediothek. Im Obergeschoss wurden die beiden Scheunengebäude miteinander verbunden, sodass eine großzügige gemeinsame Leseebene für die Mediothek entsteht. Das Holztragwerk der ehemaligen landwirtschaftlichen Zweckgebäude bleibt im Gebäudeinneren erhalten. Wo statisch erforderlich, wird die Holzkonstruktion durch Flachstahlaufdoppelungen sichtbar ergänzt. Neu hinzugefügte Elemente werden erkennbar von der historischen Gebäudesubstanz abgesetzt. Die Belichtung erfolgt über die Öffnungen der ehemaligen Scheunentore sowie über vorhandene Fensteröffnungen. Zusätzlich werden die Obergeschosse durch ein Oberlicht und ein von den Dachflächen abgesetztes Glasband belichtet. Hofseitig wurde zudem der mit minderwertigen Mauersteinen ausgemauerte Fachwerkgiebel durch eine dem Fachwerk vorgestellte Glasfassade ersetzt. Im Inneren profitieren die hellen Leseplätze von der großflächigen Öffnung. Durch die offene Struktur ergeben sich vielfältige und überraschende Ein-, Aus- und Durchblicke im Gebäude.

Im Erdgeschoss der zweiten Scheune befindet sich – räumlich von der Mediothek getrennt – ein rund 80 m² großer Mehrzweckraum mit Stuhllager und Sanitärräumen, der für Vorträge, Aufführungen und Veranstaltungen genutzt werden kann. Die zwei großflächig verglasten ehemaligen Scheunentore verbinden den Veranstaltungsraum mit dem Außenraum. Die Glasfronten können durch hölzerne Schiebetore geschlossen werden. Die ehemaligen Stallungen wurden aufgrund ihres baulich mangelhaften Zustands zugunsten eines Neubaus abgebrochen und in ähnlicher Kubatur neu errichtet. Der Neubau schließt das zuvor offene Gesamtensemble zu einer U-förmigen Hofanlage und schafft somit einen geschützten, ausreichend dimensionierten Innenhof als Spiel- und Kommunikationsraum für Kinder und Jugendliche.



Ansicht Haupteingang Mediothek



Offen gestalteter Empfangsbereich der Mediothek

Mit einer an den beiden ehemaligen Scheunen angebrachten kleinen Freilichtbühne wird der Hofraum vor allem in den Sommermonaten für Veranstaltungen, Ausstellungen und Workshops genutzt.

Der Neubau mit einer Nutzfläche von rund 220 m² dient der Kinder- und Jugendbetreuung. Neben den Räumen der Hausaufgabenbetreuung und einem Büro für die Schulsozialarbeiterin sind Räume für den Mittagstisch der Ganztagesbetreuung eingerichtet.

Bei Planung und Umbau wurde darauf geachtet, den Charakter des ehemaligen Bauernhofs zu erhalten und das Anwesen als kulturelles Erbe der Stadt Boxberg zu bewahren. Das bestehende Sichtmauerwerk bleibt erhalten und wird in Teilbereichen mit Holzschalungen ergänzt. Die sorgfältige Materialwahl setzt sich im Inneren des Gebäudes fort.

Zum Betrieb des Medien- und Kulturzentrums wurde der Verein Akzente e.V. gegründet. Ohne finanzielle Mittel der Stadt Boxberg finanziert der Verein seine Projekte über Mitgliedsbeiträge und Spenden. Der Verein leistet seit seiner Gründung eine kontinuierliche Nachmittagsbetreuung im Jugend- und Kulturzentrum (u. a. Schülerverpflegung, Hausaufgabenbetreuung mit Mentorenausbildung) und engagiert sich ehrenamtlich in der Kulturarbeit (u. a. Lesungen, Kursangebote). In enger Kooperation mit Schulen, Kirchen, Bildungsträgern, Vereinen und Firmen möchte der Verein die Begegnung zwischen Jung und Alt fördern.



Preisträger

Ellwangen

Leben – Wohnen – Arbeiten im „Minimal-Energie-Haus“

Die Sanierung eines Stadthauses in der Ellwanger Innenstadt ist ein prägnantes Beispiel für eine funktional gelungene Revitalisierung historischer Gebäude unter besonderer Berücksichtigung denkmalpflegerischer und architektonischer, vor allem aber energetischer Belange. Die intensive Auseinandersetzung mit der energetischen Konzeption und ihrer wirtschaftlichen Umsetzung im Rahmen des denkmalgeschützten Bauwerks ist beispielhaft. Im Inneren wurde großer Wert auf Authentizität der Materialien und ihrer Entstehungszeit gelegt. Das „Minimal-Energie-Haus“ ermöglicht ein harmonisches, familienfreundliches Miteinander von Wohnen und Arbeiten.

Stadt/Gemeinde: Ellwangen
Kreis: Ostalbkreis
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 24.891 Einwohner

Projektträger:

Christine Ostermayer und Wolfgang Helmle,
Ellwangen

Planungsbüro:

Wolfgang Helmle, Freier Architekt BDA,
Ellwangen

Der Architekt Arnold Friedrich Prahl erbaute das Stadthaus im Jahr 1753. Im Jahr 1904 wurde es um ein Geschoss aufgestockt und auf der Nordseite durch einen zweigeschossigen Anbau ergänzt, dessen Flachdach als Dachterrasse genutzt wird. Von hier bietet sich ein schöner Blick auf das Schloss ob Ellwangen und das stadtnahe Naturschutz- und Naherholungsgebiet. Bis ins Jahr 1904 wurde das Gebäude als städtisches Bauamt genutzt und diente dann fast 100 Jahre, bis zum Jahr 2000, als Forstamt.

Der neue Eigentümer, ein Architekt, baute das denkmalgeschützte Haus zum eigenen Wohn- und Bürogebäude um. Das Architekturbüro nimmt heute das gesamte Erdgeschoss des Hauses ein, in den Obergeschossen befinden sich die Privaträume. Die Straßenfassade wurde bei der Sanierung ebenso wenig verändert wie das Raumgefüge im Inneren. Wichtige historische Details wie die Stuckgesimse an der Decke wurden erhalten. Die in verschiedenen Bauepochen entstandenen Wände wurden gestalterisch in die architektonische Konzeption einbezogen. So wurden Elemente wie das Sandsteinmauerwerk aus dem Jahr 1753, das Ziegelmauerwerk aus dem Jahr 1904 und die neu hinzugefügten Holzakustik-Schiebewände in Weißtanne von 2007 quasi als dokumentarische Elemente gestalterisch inszeniert. Da das Architekturbüro überwiegend in Holzbauweise konstruiert, war dieser Baustoff auch für die Innenraumgestaltung prägend. Mit Linoleum belegte Arbeits- und Ablageflächen setzen farbige Akzente. Bei der Detailausbildung für Türen, Fenster und Einbauteile wurde auf eine einheitliche Gestaltungssprache Wert gelegt.

Die Küche im ersten Obergeschoss wurde durch eine großzügige Verglasung zur Dachterrasse und zum angrenzenden Naturschutzgebiet hin geöffnet. Hier konnten historische Bezüge in Form von ehemaligen Durchgängen wiederhergestellt und in das bestehende Raumgefüge integriert werden. Im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss befinden sich die Schlafzimmer.

Nach einer sorgfältigen Energieanalyse, die eine Berechnung der Energieverluste und eine thermographische Untersuchung der Gebäudehülle umfasste, wurde ein Energiekonzept für das gesamte Gebäude erstellt. Um den Energieverbrauch zu senken, wurden die Wände neu gedämmt. Da die Straßenfassade unangetastet bleiben musste, entschied man sich für eine Innendämmung. Kältebrücken an den einbindenden Bauteilen wurden vermieden und raumseitig winddichte Anschlüsse an den angrenzenden Bauteilen vorgenommen. Der U-Wert konnte hier von $2,29 \text{ W/m}^2\text{K}$ auf $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$ in den Fassadenbereichen gesenkt werden.

Durch Einsatz einer Wandflächenheizung konnten Heizkörper ersetzt werden und es entstand eine angenehme Strahlungswärme. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung rundet das Sanierungspaket ab.

Auf der Südseite des Daches befinden sich auf einer Fläche von etwa 14 m^2 Solarkollektoren. Insgesamt wurden der Jahres-Primärenergiebedarf auf $50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ gesenkt.



Integrierte Büroeinheit im denkmalgeschützten Stadthaus



Terrasse zum angrenzenden Naturschutzgebiet



Preisträger

Esslingen

Stadtteilzentrum Pliensauvorstadt

In langjährigen Anstrengungen ist es der Stadt Esslingen gelungen, die Wohn- und Lebenssituation in der Pliensauvorstadt am Neckar – einem Quartier, in dem sich städtebauliche und soziale Probleme konzentrieren – durch den Bau eines Stadtteilzentrums erheblich zu verbessern. Die Erneuerung der Pliensauvorstadt ist auch ein Beleg dafür, dass die notwendige nachhaltige Entwicklung eines defizitären Stadtteils nur zusammen mit den Bewohnern und allen weiteren Akteuren, Institutionen und ortsansässigen Unternehmen gelingen kann. Das Image konnte dauerhaft verändert werden, das Gemeinwesen erhielt wichtige Impulse. Eine sorgfältige soziale Durchmischung des Quartiers sichert die Zukunftsfähigkeit der Pliensauvorstadt. Neben dem neuen Bürgerhaus ergänzen heute ein Altenpflegeheim, eine Anlage für betreutes Seniorenwohnen, eine Kindertagesstätte sowie zwei Wohn- und Geschäftsgebäude das Quartier.

Stadt/Gemeinde: Esslingen am Neckar
Kreis: Esslingen
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 91.557 Einwohner

Projektträger:

Stadt Esslingen am Neckar

Gesamtbegleitung:

URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl, Stuttgart
IfSS - Institut für Sozialplanung und Sozialforschung, Stuttgart/Nürnberg



Hauptzugang durch die ehemalige Fertigungshalle

Die Pliensauvorstadt entstand im Zuge der Industrialisierung Esslingens Ende des 19. Jahrhunderts: ein anspruchsloses Wohnviertel für das zuwandernde Industrieproletariat, in hoher baulicher Dichte und weitgehend ohne Freiraumqualität. Auch im zwanzigsten Jahrhundert siedelten sich hier traditionell einkommensschwache Haushalte und Haushalte mit Migrationshintergrund an. Investitionen in das Gebiet blieben weitgehend aus. Mit der Standortaufgabe vieler Industrieunternehmen seit den 1990er Jahren potenzierten sich die Probleme. Im Jahr 2001 wurde der Stadtteil in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Ein neues Stadtteilzentrum auf einer zentral gelegenen Industriebrache sollte das Quartier nachhaltig stärken, ein ehemaliges Gewerbegebäude konnte mit einbezogen werden.

Kernstück des neuen Stadtteilzentrums ist das Mehrgenerationen- und Bürgerhaus in der ehemaligen Fertigungshalle der Firma Böhner + Köhle. Hier finden zudem eine dreigruppige Kindertagesstätte mit 60 Plätzen für Kinder zwischen eins und sechs Jahren und die Erziehungshilfestelle des Landkreises ihren Platz.

Das Bürgerhaus bietet wöchentlich 30 bis 35 Veranstaltungen unterschiedlicher Träger an, deren Angebote untereinander inhaltlich abgestimmt werden. Vorwiegend handelt es sich um Integrations- und Sprachkurse sowie Job-Programme für Bewohner mit Migrationshintergrund.

Das Bürgerhaus und seine Nachbarn, ein Altenpflegeheim, eine Anlage für betreutes Seniorenwohnen, eine Kindertagesstätte sowie zwei Wohn- und Geschäftshäuser, sind als Ensemble um einen Freiraum gruppiert, der nicht nur zum Verweilen und zur Kommunikation einlädt, sondern auch Raum für Kinderspiele in geschützten Bereichen bietet.

Die Entscheidung der Stadt, den ehemaligen Gewerbebau in ein Bürgerhaus umzunutzen, führte auch zum Engagement privater Investoren. Bereits im Jahr 2002 bildete sich eine „Bürgerhausgruppe“, bestehend aus dem Förderverein Pliensauvorstadt e.V., der heute Träger ist, der Stadtverwaltung und weiteren Institutionen wie z. B. kirchlichen Trägern, die den Fortgang des Projekts vorantrieben.

Das benachbarte Pflegeheim realisierte das von allen Beteiligten gewünschte Café, es ist von beiden Einrichtungen aus zugänglich.

Das städtische Altenpflegeheim bietet 44 Plätze in Einzelzimmern mit eigenem Sanitärbereich. Die Zimmer sind räumlich zu kleinen Wohngemeinschaften zusammengeschlossen, um gemeinschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen und zu fördern. Ein sog. Demenzgarten wurde direkt an den Quartiersplatz angegliedert und ermöglicht den Bewohnern die Teilnahme am öffentlichen Geschehen.

Neben dem Pflegeheim entstanden betreute Seniorenwohnungen. Ein Verbindungssteg im zweiten Obergeschoss und ein Kooperationsvertrag mit dem Pflegeheim sichern wichtige Synergie-Effekte. Die vom Heimsozialdienst betreuten 28 Wohneinheiten befinden sich zur Hälfte in privatem Eigentum, die andere Hälfte ist vermietet. Im direkten Anschluss folgt ein Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und sechs Wohneinheiten speziell für Alleinerziehende.

Ein privater Investor realisierte in der Weil-/Brückenstraße weitere 21 Mietwohnungen, teils mit Mietbindung, sowie zwei Gewerbeeinheiten. Ein geplanter Supermarkt, Arztpraxen und weitere 18 Mietwohnungen in der Stuttgarter Straße ergänzen die Nutzungsmischung und beleben das Quartier.

Das Stadtteilzentrum ist das Schlüsselprojekt im Rahmen einer umfassenden Revitalisierung und Aufwertung der Pliensauvorstadt, zu der auch der Jugendtreff „Makarios“, der Vierjahreszeiten-Garten und die Schubartanlage sowie insbesondere auch die in Realisierung befindliche Bebauung des Gebiets „Grüne Höfe“ durch vielfältige Wohn- und Trägerformen (v. a. Baugeinschaften) gehören.



Nutzung der Freibereiche durch die Kinder- und Jugendeinrichtungen



Preisträger

Lahr

Sanierungsgebiet Albert-Schweitzer-Straße/Fröbelstraße

Durch die Konversion einer ehemaligen Wohnanlage der kanadischen Streitkräfte zu einem zeitgemäßen Wohnstandort entstand ein gestalterisch hochwertiges Quartier mit unterschiedlichen Bautypologien und einer sozial stabilen, gemischten Bewohnerschaft in einem neugestalteten attraktiven Wohnumfeld. Kernstück der städtebaulichen Konzeption ist ein öffentlicher Park als Bindeglied zwischen den Wohnungsneubauten. Gerade die freiräumlichen Qualitäten, die das neue Areal den künftigen Nutzern bietet, haben zum Erfolg der Konversionsmaßnahme beigetragen. Darüber hinaus haben das intensive Engagement aller Beteiligten und die konsequente Berücksichtigung sozialer Aspekte gezeigt, dass sozialstrukturelle Probleme nur im Rahmen einer umfassenden, integrierten Quartiersentwicklung dauerhaft gelöst werden können.

Stadt/Gemeinde: Lahr/Schwarzwald
Kreis: Ortenaukreis
Regierungsbezirk: Freiburg
Gemeindegröße: 43.543 Einwohner

Projektträger:

Stadt Lahr in Zusammenarbeit mit
der Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr

Planungsbüro:

Baumschlager Eberle, St. Gallen
GJL Architekten BDA, Karlsruhe
Prof. Dipl.-Ing. Günter Telian, Karlsruhe
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich
faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg

Das Kasernenareal des französischen und später auch des kanadischen Militärs befindet sich etwa 500 m nordöstlich der Lahrer Innenstadt. Nach Abzug der Truppen begann der Verfall: Eine sozial schwache Bewohnerschaft, schlechte Bausubstanz, zu hohe Nebenkosten und überdimensionierte Wohnungsgrößen machten Neuvermietungen schwierig. Die im Jahr 2005 durchgeführte Vorbereitende Untersuchung im Rahmen der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ („Soziale Stadt“) veranschaulicht die Defizite: Ein Drittel der Wohnungen war vom Sozialamt für die Unterbringung obdachloser Menschen vorgesehen, ein weiteres Drittel stand zum damaligen Zeitpunkt leer. Von den etwa 39 Prozent Mietern mit eigenem Mietvertrag waren 27 Prozent arbeitslos. Nahezu 82 Prozent der Bewohner bezogen Transfereinkommen, nur etwa 18 Prozent erwirtschafteten Lohn oder Gehalt. Bewohner mit Migrationshintergrund machten rund 83 Prozent der Bewohnerschaft aus. Auch in der an das Gebiet angrenzenden Friedrichschule, einer Ganztagschule, wirkte sich die einseitige Sozialstruktur des Gebiets nachteilig aus. Hinzu kam ein Mangel an Sport-, Spiel- und Freiflächen.

Im Oktober 2006 wurde das Gebiet in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen, im Juli 2007 wurde mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Albert-Schweitzer-Straße/Fröbelstraße der Grundstein für die Sanierung gelegt.

Baulich galt es, die schlecht erhaltenen Einfachbauten der Siedlung durch Neubauten gemischter Wohntypologien zu ersetzen und ein attraktives Wohnumfeld mit Aufenthalts-, Sport- und Spielflächen zu schaffen.

Städtebauliches Ziel war eine Neuordnung des Areals nach Abbruch der ehemaligen Wohn- und Garagenkomplexe. Kernstück der städtebaulichen Konzeption ist ein öffentlicher Park, der als Bindeglied die beiden Wohnbauflächen im Süden und Norden verbindet. Die drei Wohngebäude im Süden beinhalten Mietwohnungen für unterschiedliche Bewohnergruppen. Im Norden ermöglichen Doppelhäuser und ein Stadthaus die Eigentumsbildung.

Ein wichtiger Baustein der Umgestaltung des Quartiers war die Integration der langjährigen Bewohner in das neu entstehende Areal. Durch eine Vielzahl an Angeboten zur Gemeinschaftsförderung und eine Stadtteilkonferenz aller Beteiligten entstanden soziale Netzwerke als Grundlage für eine bessere Integration. Zudem sorgen die neuen Wohnangebote für eine sozial heterogenere Bewohnerstruktur und helfen so, einen sozialen Brennpunkt zu vermeiden.

Im Oktober/November 2006 wurden die alten Wohnzeilen und Garagenkomplexe abgebrochen. Baubeginn nach dem neuen Bebauungsplan auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs war im Juni 2007. Im südlichen Bereich entstanden drei fünfgeschossige Wohngebäude mit insgesamt 36 barrierefreien Wohnungen, die durch einen Laubengang im Erdgeschoss und eine Tiefgarage miteinander verbunden sind. Integriert werden konnten ein Gemeinschaftsraum und ein Bewohnercafé als Begegnungsstätte. Ein ergänzendes Betreuungsangebot für pflegebedürftige Menschen kann hinzugebucht werden. Im nördlichen

Bereich entstanden neun Doppelhäuser, die nach Südwesten orientiert sind. Die künftigen Eigentümer konnten die Grundrisse und Ausstattung ihren Bedürfnissen anpassen. Als letzter baulicher Abschnitt entstand im Norden ein vierstöckiges Stadthaus mit 13 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage.

Nach dem landschaftsplanerischen Entwurf wurde ein attraktiver öffentlicher Park mit Ruhezonen und Treffpunkten gestaltet. Ein „Naturklassenzimmer“ und ein Multifunktionsfeld für Kinder und Jugendliche angelehnt an die Friedrichschule konnten ebenfalls in den Landschaftsraum integriert werden.

Der Gemeinschaftsraum wurde zusammen mit den Bewohnern des Quartiers geplant und wird rege für Veranstaltungen, Vorträge oder auch private Feiern genutzt. Ältere und jüngere Bewohner helfen einander, beispielsweise durch Hausaufgabenhilfe einerseits oder Mitnutzung des Angebots der Schulcafeteria andererseits. Der Schulsozialarbeiter der Friedrichschule ist zu 25 Prozent auch für die Betreuung des Quartiers zuständig.

Im Zuge der Sanierung konnten insgesamt ca. 1.400 m² Straßenfläche entsiegelt und den neu gestalteten Freiflächen zugeschlagen werden. Auch die Hofflächen wurden aufgebrochen und bepflanzt. Für die öffentliche Parkfläche wurden 2.800 m² Rasenfläche angesät und 59 Bäume neu angepflanzt.



Übersicht Sanierungsmaßnahme



Preisträger



Stuttgart

Zweihaus

Im Stuttgarter Stadtteil Feuerbach entstand anstelle eines leerstehenden Fachwerkhouses ein städtebaulich sorgfältig in den örtlichen Kontext eingepasstes Stück moderner Architektur für zwei Familien. Das neue Gebäude, „Zweihaus“, nimmt die Kubatur des alten Fachwerkhouses auf. Durch geschickte Ausnutzung des Grundstücks und bauliche Verschränkung der Wohnbereiche profitieren beide Parteien von den Lagevorteilen mit Garten, Ausblick und Anbindung. Das „Zweihaus“ zeigt zudem, dass sehr unterschiedliche Wohnvorstellungen in einem gemeinsamen Haus verwirklicht werden können. Das Projekt steht beispielhaft für attraktives innerstädtisches Wohnen im Privateigentum und für eine gute Alternative zum Wohnen in der Peripherie.

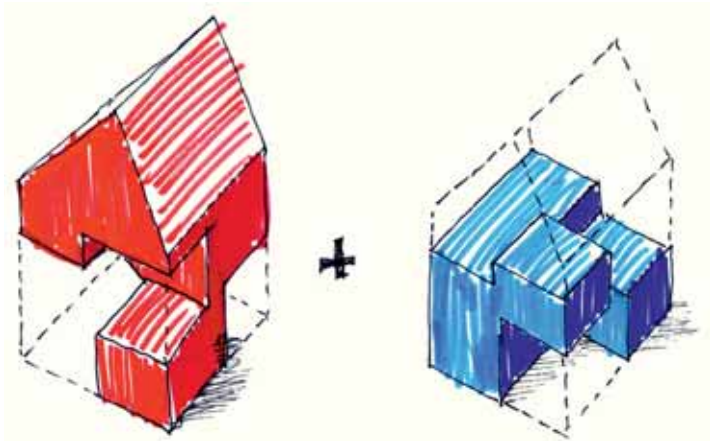
Stadt/Gemeinde: Stuttgart
Kreis: Stuttgart
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 597.176 Einwohner

Projektträger:

Familie Ruthardt/Brinzer, Stuttgart und
Familie Steffes/Nau, Stuttgart

Planungsbüro:

naumann.architektur, Stuttgart
(vormals fischer naumann partnerschaft)



Das verputzte Fachwerkhaus in der Forsthausstraße 11 auf einem 326 m² großen Grundstück war gut in den örtlichen Kontext eingebunden in fußläufiger Entfernung zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Aufgrund der schlechten Bausubstanz, der im Durchschnitt nur 2,05 m hohen Räume und der sehr kleinen Fensteröffnungen entschied man sich gegen den Erhalt des Gebäudes und für eine „volumetrische Kopie“, die dem Ensembleschutz am Kirchhof gerecht wird und die historische Stadtstruktur wahrt. Ziel war, jeder Wohnung einen Zugang zum Garten zu geben, vielfältige Ausblicke nach allen Seiten zu ermöglichen sowie eine gute natürliche Belichtung und eine spannende Raumfolge zu schaffen. Das Gebäude wurde im Sommer 2006 fertiggestellt.

Der Stadtraum mit seiner charakteristischen Abfolge kleiner Plätze blieb erhalten. Die Fassade des Hauses nimmt die Farbigkeit der Kirchmauer auf. Die Größe der Türen und Fenster wurde mit dem Denkmalamt abgestimmt und bezieht sich auf das Nachbargebäude. Zwei Eingänge auf unterschiedlichen Ebenen lassen den Charakter als Zweifamilienhaus erkennen.

Aufgrund des Geländeverlaufs, der sich auch im Inneren des Gebäudes widerspiegelt, entstanden hochinteressante Raumwirkungen. Die Verschränkung der beiden Wohnungen ist schon außen ablesbar und eröffnet verschiedene Qualitäten der Räume. Aus jeder Wohnung geht der Blick sowohl auf die Gasse, die Kirche mit Turmuhr und den Kirchhof als auch in die Hänge Feuerbachs. Die beiden Wohnungen mit fünf und sieben Zimmern haben Nutzflächen von jeweils ca. 130 m². Die Räume wurden auch in der Höhe gestaffelt, die Wohn- und Aufenthaltsräume sind dabei höher als die Schlafräume. Übereinanderliegende Zimmer, die zu unterschiedlichen Wohneinheiten gehören, wurden in der Trennebene besonders schallgedämmt, damit die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden können.

Das räumliche Gefüge wird durch markant farbig gestaltete Wandflächen, Sichtbeton und Parkettflächen klar strukturiert. Die Kosten für den Neubau beliefen sich auf rund 550.000 Euro. Der Grundstückspreis liegt in dieser Lage in Stuttgart Feuerbach zwischen 550 und 900 €/m².

Das Gebäude besitzt eine optimierte Wärmedämmung der Fassade und kann dadurch mit einem geringeren Energieverbrauch auskommen. Das A/V-Verhältnis ist ausgeglichen. Eine Zentralheizung mit Gasbrennwertkessel inklusive Warmwasserbereitung wurde verwendet und die Räume mit Fußbodenheizungen ausgestattet.



Wohnungsinterne Erschließung



Galeriebene – differenzierte Blickbeziehungen



Preisträger

Ulm

Stadtregal

Die Umnutzung des ehemaligen Produktionsstandorts der Firma Magirus-Deutz in einem Ulmer Gewerbegebiet in der Weststadt belegt die hervorragenden Entwicklungsmöglichkeiten ehemaliger Industriebrachen.

Mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistung, Bildung, Kultur und Freizeit – verbunden mit einer Aufwertung der öffentlichen Freiräume – fügt sich die rund 250 m lange ehemalige Fertigungshalle nun wieder als wichtiger Baustein in die urbane Textur ein. Da Größe, Lage und Art der Nutzung innerhalb des Komplexes frei wählbar sind, können differenzierte Nutzungsansprüche befriedigt werden. Die aus der Umnutzung entstehenden Synergieeffekte wirken positiv auf die benachbarten Stadtquartiere. Mit der Fertigstellung des „Stadtregals“ wird die umfangreiche Sanierung der Weststadt einen Abschluss finden.

Stadt/Gemeinde: Ulm

Kreis: Ulm

Regierungsbezirk: Tübingen

Gemeindegröße: 121.434 Einwohner

Projektträger:

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
in Zusammenarbeit mit der Stadt Ulm

Planungsbüro:

Planungsgemeinschaft Rapp Architekten
& Braunger Wörtz Architekten, Ulm und
Schmid & Rauh Landschaftsarchitekten,
Neu-Ulm



Erhalt der prägnanten Industriearchitektur

Bereits seit Ende der 1980er Jahre befasst sich die Stadt Ulm mit der zukünftigen Entwicklung der industriell bzw. gewerblich genutzten Flächen der nördlichen Weststadt und des Gewerbegebiets Donautal. Die daraus entwickelte Strukturplanung beinhaltet eine Umnutzung der industriell genutzten Flächen, verbunden mit einer Aufwertung der öffentlichen Freiräume.

Grundidee des „Stadttregals“ ist eine konsequente Nutzungsmischung, ein Regal, in das sich unterschiedliche Elemente hineinstellen, aufbewahren und stapeln lassen. Der Käufer wählt eine Einheit innerhalb des Stadttregals und gestaltet es nach seinen Nutzungsvorstellungen. Anfängliche Skepsis gegenüber dem innovativen Konzept konnte in Exkursionen mit Vertretern der Wirtschaft, der Stadt und weiteren Beteiligten sowie durch öffentliche Veranstaltungen ausgeräumt werden. Zudem war insbesondere die Aussicht auf eine zügige Realisierung in Bauabschnitten ausschlaggebend, um den Wandel zu einem gemischt genutzten urbanen Gebiet schnell erlebbar machen zu können. Wesentlicher Bestandteil der Konzeption ist die Revitalisierung der umgebenden Freiflächen von ca. 50.000 m² und die Freimachung der Blau, deren Auen als innerstädtischer Grünzug die Vernetzung mit dem Stadtgebiet ermöglicht und die Aufenthaltsqualität deutlich steigert. Mit einem das Areal durchziehenden Wegesystem wurde Durchgängigkeit hergestellt, durch Entsiegelung und Begrünung wurde die Freiraumqualität des vormals vollständig versiegelten Grundstücks erheblich aufgewertet. Es entstand ein Rahmen für urbane und vielfältige Angebote wie innerstädtisches Wohnen, attraktive Arbeitsplätze sowie Kultur und Freizeit. Grundstein für die Entwicklung des Stadttregals war die Festlegung des Bebauungsplans, das Sanierungsgebiet als Mischgebiet (MI) innerhalb des Gewerbegebiets (GI) zu kennzeichnen.

Die rund 250 m lange ehemalige Fertigungshalle aus den 1960er Jahren wurde in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet und ermöglichte so eine hohe Flexibilität in der Innenraumentwicklung. Das klare Raster im 5,0 m Achsmaß spiegelt die historische

industrielle Verwendung wieder und bildet den Tenor der Gestaltung. Der Baukörper wurde in fünf Einheiten unterteilt, die in jeweils einem Bauabschnitt entwickelt werden können. Die Einheiten sind durch Erschließungsfugen mit doppeltem Achsmaß getrennt. Die raumhohen Verglasungen der eingestellten Holz-Aluminium-Fassade bilden eine homogene Außenhaut. Eine Ausnahme bilden die den Wohneinheiten zugeordneten Loggien, die als Freibereiche eingerückt werden, sowie die gliedernden Erschließungsfugen.

Die Nutzungsmischung wurde auf vier Geschossen konsequent verwirklicht. So konnten neben Loftwohnungen und Dienstleistungseinheiten auch kulturelle Einrichtungen in das Stadttregal einziehen: eine Musikschule, eine Tanzschule, die Jugendkunstschule „kontiki“ sowie die Ausstellungsräume einer privaten Kunstsammlung (Sammlung FER Collection – Dr. Friedrich E. Rentschler).

Die ersten drei Bauabschnitte sind bislang verwirklicht, der vierte befindet sich im Bau und der fünfte in der Planung.

Für die energetische Versorgung des Komplexes wird Fernwärme in die Gebäudeabschnitte aus dem Biomassekraftwerk der FUG Ulm eingeleitet. Die Kühlung der technischen Anlagen von ansässigen Unternehmen erfolgt auf natürlichem Wege über das Wasser der Blau.



Loftwohnen im Stadttregal

3.2 Anerkennungen



Anerkennung

Freiburg

Wohnen und Arbeiten „Im Grün“

Durch die Schließung einer ehemals als Parkplatz genutzten Baulücke entstand in einem gründerzeitlich geprägten zentrumsnahen Stadtviertel Freiburgs ein in Architektur und Nutzungsstruktur zeitgemäßes und zukunftsweisendes Wohn- und Dienstleistungsgebäude. Die flexibel nutzbaren Raumeinheiten des neuen Gebäudes sind um einen attraktiv gestalteten Innenhof angeordnet. Die Architektur des Gebäudes fügt sich selbstverständlich und unaufdringlich in die urbane Atmosphäre der Umgebung ein. In seiner Kombination aus flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, hochwertiger technischer Ausstattung und attraktivem Freiraumbezug wurde mit dem Projekt „Wohnen und Arbeiten Im Grün“ eine beispielhafte urbane Bestandserweiterung realisiert.

Stadt/Gemeinde: Freiburg im Breisgau
Kreis: Freiburg im Breisgau
Regierungsbezirk: Freiburg
Gemeindegröße: 219.430 Einwohner

Projektträger:

Ingrid Kanzler und Gabriele Harter,
Haslach im Kinzigtal

Planungsbüro:

Harter + Kanzler, Freie Architekten BDA,
Freiburg/Haslach im Kinzigtal



Straßenfassade - Behutsame Integration in den Bestand

Das Freiburger Stadtviertel „Im Grün“ wird geprägt durch seine typisch gründerzeitlich geschlossene Blockrandbebauung und die oft mit Werkstätten und anderen niedrigen Gebäuden belegten Blockinnenhöfe. Die Hofbebauung wird seit Jahrzehnten von kleinen Betrieben und Handwerksfirmen genutzt und hat sich wie in vielen anderen Gründerzeitvierteln auch zu einem identitätsprägenden und damit erhaltenswerten Merkmal entwickelt. Im Laufe des 20. Jahrhunderts wurde „Im Grün“ zu einem bevorzugten Wohngebiet der Stadt Freiburg. Die im Zuge von Sanierungsmaßnahmen in den 1980er Jahren hinzugekommenen Neubauten haben den urbanen Charakter des Gebiets nicht beeinträchtigt. Heute sind historische und moderne Architektur zu einer lebendigen Einheit zusammengewachsen.

Das lange Zeit als Parkplatz genutzte Grundstück in der Gretherstraße war durch Zuschnitt und Lage nicht einfach zu bebauen: Neben der gestalterischen Rücksichtnahme auf das historische Nachbargebäude galt es vor allem, die niedrigere Bebauung im Hofbereich in der Planung zu berücksichtigen. Ein flacher Verbindungsbau vermittelt nun zwischen dem vorderen Gebäudeteil, dem hinteren Gebäudeteil und dem Nachbargebäude im Hof. Das Raumprogramm wurde flexibel gestaltet. Um alternativen Entwicklungen gerecht werden zu können, sind die Räume in der Regel für Wohnen und Dienstleistungen gleichermaßen nutzbar.

Der Innenhof – wichtiger Freiraum in dem dicht bebauten Gründerzeitviertel – wurde als attraktiver Ort mit Treffpunktcharakter erhalten. Eine Tiefgarage sorgt dafür, dass diese Fläche nicht von parkenden Autos beansprucht wird. Die Fassade nimmt Gliederungselemente der Nachbarbebauung auf, z. B. horizontale Linien und eine Sockelausbildung in der Höhe des benachbarten Hochparterres. Die geschosshohen Glas- und Holzelemente der Fassade fügen sich gut in das Quartier ein.

Auch die für das ganze Viertel typischen Toreinfahrten werden in der Fassadengestaltung aufgegriffen. Ein Stahlgittertor erinnert an die Tradition der historischen schmiedeeisernen Einfahrtstore. Die Eingangssituation zum Vorderhaus und rückwärtigem Hofbereich sowie die Einfahrt der Tiefgarage entwickeln sich unaufdringlich an der Straßenfront. Die Sichtbeziehung und der unverschlossene Durchgang zum gepflasterten Hofbereich sind bewusst gewählt worden.

Die ehemaligen Lager- und Werkstattgebäude im Innenhof werden von den Neubauten in ihrer Kubatur wieder aufgenommen. Der Verbindungsriegel sowie das zweigeschossige Hinterhaus orientieren sich an den Grenzen der Parzelle. Insgesamt wird durch die einfache, moderne Architektursprache und durch die transparente Vollverglasung der Neubauten, die den Innenhof dreiseitig umschließen, eine schlichte Rahmung des Innenhofs geschaffen. Der sich in die Hoffläche vorschiebbende denkmalgeschützte Werkstattbau des Nachbargebäudes aus dem 19. Jahrhundert wird aufgewertet und dominiert nun – freigestellt – den Hofraum.

Im Erdgeschoss des Neubaus befindet sich ein Architekturbüro. Räume im Obergeschoss des Hinterhauses ergänzen das Raumangebot. Eine weitere Büroeinheit befindet sich in der ersten Etage des Hauptgebäudes, die ursprünglich für zwei Wohneinheiten vorgesehen war. Die eingestellten Kuben der Versorgungseinrichtungen konnten als Teeküche mit Kopierraum und Sanitärräumen umgenutzt werden. Ein nachträglicher Rückbau zu Wohnraum ist bei Bedarf jederzeit möglich.

Im zweiten Geschoss befinden sich zwei kleine Wohnungen mit jeweils 50 m² Wohnfläche. Das dritte und vierte Stockwerk sind als Maisonetten ausgebildet. Auch hier ermöglichen eingestellte Versorgungskuben hohe Flexibilität in der Gestaltung der Räume. Trotz gehobener Ausstattung – z. B. Massivparkett und Holzfenster – fügt sich die Kaltmiete in die Freiburger Verhältnisse ein.



Hofansicht Haupthaus



Anerkennung

Heidelberg

Quartier Samariterhaus

Im Heidelberger Stadtteil Bergheim konnte im Zusammenhang mit der Verlagerung der Kliniken auf die nördliche Neckarseite ein stadt-historisch wertvolles Bestandsensemble zu einem Wohnstandort hoher Güte weiterentwickelt werden. Die neuen Wohnungen entstanden in einem Teilbereich des ehemaligen Klinikareals unter Einbeziehung der historischen Bausubstanz des Samariterhauses und der umgebenden Funktionsgebäude. Aufgrund seiner Lage und infrastrukturellen Ausstattung fügt sich das neue Wohnquartier gut in den städtischen Kontext ein.

Die städtebauliche Struktur wurde weitestgehend beibehalten und im Sinne urbaner Nachverdichtung durch niedrigere Stadthäuser im Blockinnenbereich ergänzt. Das vielfältige Wohnungsangebot spricht eine breite Bewohnerschaft innerhalb des heterogenen Bestandsquartiers an.

Stadt/Gemeinde: Heidelberg
Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
Regierungsbezirk: Karlsruhe
Gemeindegröße: 145.311 Einwohner

Projektträger:

Kraus Immotec GmbH, Heidelberg
in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg

Planungsbüro:

Architekturbüro Hartmann & Hauss,
Heidelberg

In den 1870er Jahren wurden alle Kliniken aus der Heidelberger Altstadt in den damals eher industriell geprägten Stadtteil Bergheim verlagert. Dort entstanden nach dem Leitbild „Hygiene durch Städtebau“ Einzelgebäude in durchgrünten Anlagen, die heute unter Gesamtensembleschutz stehen. Das Samariterhaus mit zwei wissenschaftlichen Abteilungen diente als Heil- und Pflegeanstalt für Krebskranke und wurde, dem Raumbedarf entsprechend, später durch Anbauten ergänzt.

Heute befindet sich der Stadtteil Bergheim in einem Strukturwandel hin zu einem urbanen Wohn- und Wissenschaftsstandort. Bereits seit den 1950er Jahren wurden sukzessive Industrie- und Bahnflächen aufgegeben. An ihrer Stelle entstanden unterschiedliche Wohnquartiere, in unmittelbarer Nachbarschaft von Verwaltungsbauten.

Zwischen 2000 und 2008 hat die Wohnbevölkerung in Bergheim um 12 Prozent zugenommen. Die Wohnfläche ist im gleichen Zeitraum um 17 Prozent gestiegen. Die Zahl der Beschäftigten – vor allem in den Bereichen Verwaltung, Einzelhandel, Fachärzte, freie Berufe sowie im Dienstleistungssektor – liegt heute etwa doppelt so hoch wie die Zahl der Bewohner.

Durch die Verlagerung der Kliniken ins Neuenheimer Feld werden schrittweise innerstädtische Flächen zur Umnutzung frei. 2005 verkaufte das Land Baden-Württemberg das rund 6.245 m² große Areal um das Samariterhaus an die Kraus Immobilien GmbH. Das Areal gehört zu den ersten des Altklinikums, in denen Wohnungen entstanden sind.

Dem heterogenen Bestandsquartier entsprechend wurde ein möglichst weites Wohnungsspektrum realisiert. Die Wohnungsgrößen sind, zum Teil durch den Bestand bedingt, sehr unterschiedlich und für Jung und Alt, für Familien und Singles, aber auch für Behinderte und Senioren geeignet. Der Geschosswohnungsbau wurde durch niedrigere Stadthäuser im Blockinnenbereich ergänzt. Dieses Angebot richtet sich speziell an Familien mit Kindern.

15 Prozent der Wohnfläche wurden als geförderter Wohnraum ausgewiesen. Der Bauträger wurde, wie bei allen Projekten in Heidelberg, verpflichtet, geförderten preisgünstigen Wohnraum in einer Größenordnung zwischen 15 und 25 Prozent anzubieten. Zudem entstanden acht Gewerbeeinheiten, die auf die verschiedenen Gebäude verteilt sind.

Die städtebauliche Struktur wurde weitestgehend beibehalten bzw. im Sinne verträglicher Nachverdichtung durch Stadthäuser ergänzt. Der Umbau des als Einzeldenkmal geschützten Samariterhauses für Wohnzwecke war nicht einfach. Daher wurden auch sehr große, loftartige Wohnungen mit 200 bis 300 m² Wohnfläche realisiert. Je nach baulicher Möglichkeit verfügt jede Einheit über wohnungsbezogenen Freiraum. Die alten Treppenhäuser konnten erhalten werden und geben den Bestandsgebäuden einen individuellen Charakter. Aufgrund der Nutzung als Klinik waren Aufzüge vorhanden, sodass die meisten Wohnungen barrierefrei erschlossen sind.

An der westlichen Seite des Quartiers entstanden nach Abbruch nicht mehr erhaltenswerter Bausubstanz neue, zum Teil nur einseitig belichtete, relativ schmale Wohn- und Gewerbeeinheiten. Um den gestalterischen Zusammenhang im Quartier zu erhalten, wurden bei den Neubauten die Materialien des Bestands aufge-



Wohnungsneubau im Quartier Samariterhaus

nommen: Den roten und gelben Klinkerfassaden des Bestands wurden gelbe und rote Tonziegel-Fassaden gegenübergestellt. Sämtliche Putz- und Holzteile, auch das Innere der Treppenhäuser, wurden in graugrünen Tönen ausgeführt. Auf einer Gesamtnutzfläche von 7.812 m² befinden sich heute 73 Wohneinheiten, überwiegend im Wohneigentum, von der 28 m² kleinen 1-Zimmer-Wohnung bis zur 4-Zimmer-Wohnung mit 125 m² bis 150 m² bzw. den Loftwohnungen mit 200 m² bis 300 m². Über öffentliche Wege ist das ehemalige Klinikum mit dem Blockrand an der Bergheimer Straße verbunden. Die begrünte Pergola im Hof stellt eine gestalterische Verbindung zum Altklinikumareal mit seinen typischen überdachten Laubengängen dar. Darüber hinaus wird die Verbindung zum Neckarufer gestärkt. Der ehemalige Klinikbereich ist trotz seiner zentralen Lage ruhig, weitgehend ohne Verkehrslärm und daher gut für eine Wohnnutzung geeignet. Dazu trägt auch die städtebaulich verträgliche Parkraumlösung durch eine Tiefgarage bei. Der Wohnstandort ist zudem bestens an den ÖPNV angebunden.

Das Gebiet wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen. Dank der massiven Gebäudehülle der Altbauten entstehen nur wenige Wärmeverluste. In einigen Teilen wurde zusätzlich ein Wärmedämmverbundsystem angebracht, in Bereichen mit Klinkerfassade oder Natursteinsockel eine Innendämmung. Im Samariterhaus wurde ebenfalls eine Innendämmung gewählt, die den Erhalt der historischen Schablonenmalerei und der typischen gerundeten Ecken erlaubt. Die Neubauten erhielten flachgeneigte Dächer mit extensiver Begrünung. Der Innenhof wurde nach dem Bau der Tiefgarage zum Teil wieder begrünt.

Die gesamte Anlage wurde im Jahr 2007 fertiggestellt und hat sich als wertvolle Erweiterung des Heidelberger Wohnungsangebots am Markt bewährt.



Anerkennung

Heimsheim

Wohnen und Einkehren im Waldhorn

Mit der Erneuerung der historischen Hofanlage „Zum Waldhorn“ blieb ein wichtiges Stück Heimsheimer Geschichte erhalten. Ein neuer Identifikationspunkt für Bürger und Besucher entstand und der Ort wurde um eine zukunftssichere Nutzungsmischung – Wohnen, Arbeiten, Freizeit – ergänzt. In seiner Multifunktionalität steht das Projekt beispielhaft für die Nachnutzung großer Hofanlagen im ländlichen Raum. Hervorzuheben sind das erhebliche private Engagement der Eigentümer sowie die kostengünstige und dennoch überzeugende Sanierung der denkmalgeschützten Gebäudeteile. Die Aufwertung des Gesamtanwesens zählt zu den Schlüsselprojekten der Sanierungsmaßnahmen in Heimsheim.

Stadt/Gemeinde: Heimsheim
Kreis: Enzkreis
Regierungsbezirk: Karlsruhe
Gemeindegröße: 5.214 Einwohner

Projektträger:

Doris Dürr und Arnold Worresch,
Heimsheim
in Zusammenarbeit mit der
Stadt Heimsheim

Die Stadt Heimsheim zählt zu den geschichtsträchtigsten Orten im Enzkreis. Ihr Wahrzeichen, die Schlossanlage, ist schon aus großer Entfernung zu sehen. Neben dem Ensemble des Heimsheimer Schlosses spielen die Hofanlagen in der Ortsmitte als stadtbildprägende großvolumige Gebäude ebenfalls eine wichtige Rolle. Die markant in den baulichen Kontext der Stadt Heimsheim eingebettete fränkische Hofanlage des Gasthauses Waldhorn liegt an einer Kurve der Hauptortsdurchfahrt. Sie entstand Mitte des 18. Jahrhunderts und wurde bereits um 1790 deutlich erweitert. Das Hauptgebäude wurde in nordwestlicher Richtung vergrößert, eine Scheune und eine Remise entstanden, danach ein weiterer Anbau an der Scheune sowie ein Schweinestall. Als im Jahr 1862 per königlichem Dekret die erste Heimsheimer Postkutschenstation in der Anlage eingerichtet wurde, kamen ein Pferdestall hinzu, der im Haupthaus Platz fand, sowie ein Büro und ein Warteraum für Reisende. Im 20. Jahrhundert beherbergte die Anlage überwiegend gastronomische Einrichtungen. Die letzte Eigentümerin vermachte den Hof im Jahr 1994 der Stadt Heimsheim und der Evangelischen Kirchengemeinde. Seither standen die Gebäude leer.

Erste Planungen sahen den Abriss und die Anlage eines Kreisverkehrs zur Entlastung der engen verkehrsräumlichen Situation vor. Im Zuge der Stadtsanierung wurde jedoch der architektonische und städtebauliche Wert der Anlage erkannt und erste Überlegungen für eine adäquate Nachnutzung angestellt. Im Jahr 2005 fand sich ein privater Bauherr, der bereit war, das gesamte Anwesen mit seinen denkmalgeschützten Teilbereichen aufzuwerten und unterschiedlichen Nutzungen zuzuführen. Da die Nachnutzung durch einen gastronomischen Betrieb allein ökonomisch nicht tragfähig gewesen wäre, sah das Konzept eine ergänzende Ladenfläche sowie Wohnungen vor. In der rund 130 m² großen ehemaligen Scheune ist heute ein Fahrradladen untergebracht, der im Winter auch für kleinere kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt wird.

Infolge des langen Leerstands war der Gesamterhaltungszustand des Hofes desolat. Auch waren alte Zerstörungen – etwa Kriegsschäden an der Scheune – nie behoben worden, die technische Infrastruktur war längst nicht mehr zeitgemäß. Ziel des Bauherrn



Biergarten im Innenhof



Denkmalgeschützter Gastraum für Veranstaltungen

war es – auch aus Kostengründen – möglichst viele der historischen Strukturen zu erhalten bzw. wieder instandzusetzen. Die denkmalgeschützten Elemente, wie z. B. die Fenster, wurden in Abstimmung mit dem Denkmalamt sorgfältig in die Planung integriert und aus energietechnischen Gründen z.T. aufgedoppelt. Fenster wurden ausgetauscht, wenn eine Sanierung nicht möglich war. Die Energiebilanz wurde verbessert: das Gebäude wurde zeitgemäß wärmegeklämt, die Heizungsanlage modernisiert und ein zusätzliches Blockheizkraftwerk installiert.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich auf einer Fläche von rund 360 m² die Gaststätte samt Küche und weiteren Nebenräumen. Der im Obergeschoss gelegene, samt Bestuhlung denkmalgeschützte Saal wurde für Vereine und Veranstaltungen wieder hergerichtet und kann entkoppelt vom gastronomischen Betrieb im Erdgeschoss bewirtschaftet werden. Zwei großzügige Wohneinheiten in den Obergeschossen mit insgesamt 170 m² Wohnfläche werden vom Bauherrn und seiner Tochter genutzt. Der Innenhof der Anlage dient im Sommer als Biergarten und Ort für Veranstaltungen.

Im Jahr 2007, nach 16-monatiger Bauzeit, waren alle wesentlichen Baumaßnahmen abgeschlossen. Heute sind lediglich die privat genutzten Außenbereiche noch nicht fertiggestellt.



Zustand vor der Sanierung



Anerkennung

Karlsruhe

Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung

Die stadthistorisch bedeutsame Lohfeldsiedlung konnte – auch dank einer vom „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.“ selbst initiierten Gestaltungssatzung – an heutige Wohn- und Lebensbedürfnisse angepasst werden, ohne ihren architektonischen und städtebaulichen Charakter zu verlieren. Sie bildet eine willkommene Zäsur in der dicht bebauten gründerzeitlichen Oststadt und wirkt für diesen Stadtteil in hohem Maße identitätsstiftend. Mit starkem bürgerschaftlichen Engagement gelang es, die Siedlung vor dem geplanten Abbruch zu bewahren. Es entstanden familienfreundliche Wohnungen mit individuellem Charme. Über vielfältige Förderangebote haben sich dort auch junge Familien den Wunsch nach einem Eigenheim mit großzügigem Garten in Zentrumsnähe erfüllen können.

Stadt/Gemeinde: Karlsruhe
Kreis: Karlsruhe
Regierungsbezirk: Karlsruhe
Gemeindegröße: 288.917 Einwohner

Projektträger:

Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.,
Karlsruhe
in Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe

Planungsbüro:

a3architekten Haberkern-Sterzenbach,
Karlsruhe

Die in den 1920er Jahren als Reihenhausezeilen entstandene Lohfeldsiedlung wurde im Zweiten Weltkrieg zu Teilen zerstört und in den 1950er Jahren durch Geschosswohnungen behutsam ergänzt. Investitionen in die Siedlung blieben in der Folgezeit weitgehend aus, da sie als nicht rentabel galten. 1994 entstand auf Grundlage eines Ideenwettbewerbes zur Bewerbung für die Bundesgartenschau 2001 ein städtebaulicher Rahmenplan, der den Abriss der Siedlung und an ihrer Stelle eine verdichtete und höhere Bebauung vorsah. Das Landesdenkmalamt sah aufgrund der großen Zerstörungen im 2. Weltkrieg keine Möglichkeit, die Siedlung zu schützen. Viele Bürger gaben dennoch nicht auf: So entwickelte sich aus einer Bürgerinitiative zum Erhalt der Siedlung im Sommer 2002 der gemeinnützige „Verein zum Erhalt der Lohfeldsiedlung e.V.“.

Mit der Aufnahme der Karlsruher Oststadt in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ („Soziale Stadt“) wurden die Überlegungen für den Erhalt der Siedlung wieder aktuell. Der Karlsruher Gemeinderat führte 2002 eine Planungswerkstatt mit Bürgerbeteiligung durch, nach der ca. drei Viertel der Siedlung erhalten und lediglich ein Viertel zugunsten einer deutlich höheren Blockrandbebauung ersetzt werden sollte.

Da die Volkswohnung GmbH den Verkauf als Ganzes präferierte, wurden seitens des Lohfeldvereins in verschiedenen Mieterversammlungen Genossenschafts- und Sanierungskonzepte erarbeitet, um die Siedlung erwerben zu können. Gleichzeitig formierte sich eine Käufergemeinschaft aus der bestehenden Bewohnerschaft und Neuinteressenten. Infolgedessen beschloss die Stadt Karlsruhe die Änderung des Bebauungsplans, um den Teilerhalt der Siedlung zu ermöglichen. Das Interesse, vor allem von jungen Familien, war so groß, dass die leerstehenden Häuser verlost werden mussten. Ca. 1/3 der ehemaligen Bewohner kauften ein Gebäude. Für Bewohner, die in ihren Wohnungen



Die engagierte Bewohnerschaft der Lohfeldsiedlung

oder in der Siedlung zu Miete bleiben wollten, suchte der Verein Käufer, die die bestehenden, sehr preisgünstigen Mietverhältnisse übernahmen. Ende 2004 konnte nach einem Bieterverfahren die offizielle Schlüsselübergabe erfolgen.

Das Zusammenspiel zwischen den Gartenstadtelementen der Nachkriegszeit und Zeilenhausbebauungen der 1920er Jahre sowie die typische Fassadengestaltung wurden bei der Sanierung gewahrt. In einer Gestaltungssatzung wurden die wesentlichen Merkmale der Siedlung, wie z. B. die Farbgebung, die Freiraumgestaltung und die Dachform, festgelegt. Das ursprüngliche Erscheinungsbild sollte erhalten bleiben, aber auch Raum für eine geeignete Erweiterung der Wohnfläche gewährt werden. Jeder Käufer war Mitglied im Verein und verpflichtete sich, die Vorgaben der Gestaltungssatzung einzuhalten. Nach dem Erwerb der Siedlung durch die Mitglieder des Lohfeldvereins konnte ein noch verbliebenes Grundstück von drei jungen Familien erworben werden. Hier entstanden drei neue Reihenhäuser als Ergänzung der Siedlung. Der Bebauungsplan für die 12.000 m² große Lohfeldsiedlung erreichte im Sommer 2006 Rechtskraft. Mit den örtlichen Bauvorschriften wurden die Ziele der Gestaltungssatzung auch öffentlich-rechtlich gesichert. Insgesamt wohnen im Gebiet heute ca. 170 Bewohner in 62 Wohneinheiten, 48 Reihenhäusern und 14 Geschosswohnungen.

Die Sanierung erfolgte nach energetischen und ökologischen Gesichtspunkten. Durch gemeinschaftliche Ausschreibungen und Vergabe der Sanierungsmaßnahmen konnten in erheblichem Maße Kosten eingespart werden. Fast alle Eigentümer nahmen KfW-Kredite in Anspruch, daher wurde in der Regel der „Neubaustandard im Bestand“ ausgeführt. Der Kauf der Grundstücke wurde von den neuen Eigentümern privat finanziert. Neben Förderungen zu bautechnischen Umsetzungen wie z. B. das Förderprogramm für thermische Solaranlagen oder das Markteinführungsprogramm „Nachwachsende Rohstoffe“ wurden Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ in Anspruch genommen.



Erhalt des ursprünglichen Charakters auch nach der Sanierung

3.3 Sonderpreise und Sonderanerkennung der Ministerien



Sonderpreis des Wirtschaftsministeriums

Köngen

Erneuerung des Köninger Schlosses

Das Ende des 14. Jahrhunderts erbaute Wasserschloss konnte mit einem beispielhaften Nutzungskonzept – einer stabilen Mischung öffentlicher und privater Nutzungen – dauerhaft vor dem Verfall bewahrt werden. Dank einer behutsamen „Kritischen Rekonstruktion“ und der kontinuierlichen Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz waren die Sicherung der baulichen Substanz und die anschließende Wiederherstellung nach historischem Vorbild gewährleistet. Die historischen Räumlichkeiten – der Gewölbekeller, die Schlosskapelle und der Rittersaal – wurden der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich gemacht und bieten heute vielfältigen Veranstaltungen einen stimmungsvollen Rahmen. Mit der behutsamen Sanierung des Schlosses hat die Gemeinde Köngen den letzten historisch wertvollen Baustein eines Sanierungsgebiets erfolgreich vor dem endgültigen Verfall bewahrt. Das für die Identität des Ortes bedeutsame Schloss konnte vitalisiert und in das städtische Leben integriert werden.

Stadt/Gemeinde: Köngen
Kreis: Esslingen
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 9.630 Einwohner

Projektträger:
Gemeinde Köngen

Planungsbüro:
weinbrenner.single.arabzadeh
Architektenwerkgemeinschaft, Nürtingen

Das Köngener Schloss wurde zwischen 1382 und 1398 erbaut und erfuhr im Laufe der Jahrhunderte durch sich ändernde Eigentumsverhältnisse mehrere bauliche Anpassungen. 1825 erfolgte die Umwandlung in ein klassizistisches Landschloss. Hierfür wurde die Zwingieranlage abgebrochen. Das Anwesen befand sich in privatem Besitz, als es 1991 von der Gemeinde erworben wurde. Zu diesem Zeitpunkt war der Zustand so desolat, dass eine erfolgreiche Revitalisierung fraglich war. Nicht zuletzt die Erfahrungen aus dem bereits erfolgreich realisierten Sanierungs- und Umnutzungsprojekt der Zehntscheuer 1982, eine beispielhafte Zusammenarbeit im Gemeinderat wie auch die konsequente Beharrlichkeit aller Beteiligten bilden die Grundlage für das Gelingen dieses Unternehmens.

Erste Überlegungen zur Umnutzung des Schlosses reichten von einer Wohnnutzung über eine Tagungsstätte bis hin zu öffentlichen Einrichtungen. Im Jahr 1995 wurde mit der Sicherung der Bausubstanz begonnen, mit dem Ziel, ausschließlich öffentliche Nutzungen im Schloss unterzubringen – Vereinsräumlichkeiten, eine Familienbildungseinrichtung und eine Seniorenbegegnungsstätte. Doch stellte sich bald heraus, dass die Folgekosten einer vollständig öffentlichen Nutzung von Seiten der Gemeinde nicht zu bewältigen gewesen wären. Daher entschloss sich die Gemeinde, den größten Teil des 1. und des 2. Obergeschosses des Schlosses zu vermieten. Im Jahr 2005 konnte die Staufen AG, als Hauptmieter gewonnen werden. Die herausragenden Räumlichkeiten, der Gewölbekeller, die Schlosskapelle im Erdgeschoss und vor allem der Holzvertäfelte Rittersaal im 1. Obergeschoss blieben für die Öffentlichkeit zugänglich und bilden den Rahmen für Veranstaltungen.

Bereits zu Planungsbeginn wurde großer Wert auf die Einbeziehung und die Beteiligung engagierter Bürger gelegt. Durch öffentliche Veranstaltungen noch während der Bauphase wie den „Tag der Offenen Tür“ wurde interessierten Gemeindemitgliedern das Schloss näher gebracht und erstmals erlebbar gemacht. Eine wesentliche Rolle spielt dabei der eigens zu diesem Zweck gegründete Geschichts- und Kulturverein Köngen. Aus zunächst vereinzelt Veranstaltungen entwickelten sich feste Institutionen wie beispielsweise der „Jazz-Club“ oder die „Kammer Musik“. Infolge der regelmäßigen Veranstaltungen konnte eine hohe Identifikation mit dem sanierten Gebäude sichergestellt und für eine breite Akzeptanz des Vorhabens gesorgt werden.

Die Sanierung des Schlosses erfolgte nach den Grundsätzen einer „Kritischen Rekonstruktion“. Neue Elemente wurden unter Wahrung der historischen Substanz in moderner Architektursprache verwirklicht. In kontinuierlicher Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalschutz konnten die Sicherung der baulichen Substanz und die anschließende Wiederherstellung nach historischem Vorbild gewährleistet werden. Die charakteristischen historischen Qualitäten des Schlosses wurden in enger Abstimmung mit den beteiligten Planern und Handwerksbetrieben herausgearbeitet und erneuert. Dabei wurde Wert auf die Erhaltung, Konservierung und Erneuerung nach überlieferten Handwerkstechniken der vorhandenen Bausubstanz gelegt.

Der desolate Zustand des Gebäudes wurde dokumentiert, bevor mit der Substanzsicherung und der Außeninstandsetzung begonnen wurde. Das äußere Erscheinungsbild wurde als erstes



Gebäudezustand vor der Sanierung



Rittersaal nach der Sanierung und Restaurierung

restauriert, um den Bürgern den Fortschritt der Arbeiten zu veranschaulichen. Besonderes prägend sind die rund 80 Fenster des Schlosses. Die zwischen 100 und 400 Jahre alten Verglasungen, ablesbar an der Größe und Anzahl der Sprossen, stehen unter Denkmalschutz. Das Verputzen des Außenfachwerks und die Malerarbeiten wurden in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz nach historischen Überlieferungen vorgenommen. Die problematische Statik und die Schäden am Tragwerk – Verformungen von bis zu 30 cm verursacht durch den schwierigen Untergrund des ehemaligen Wasserschlosses – konnten unter Wahrung der historischen Bautechniken in Verbindung mit modernen Verfahren beseitigt werden. Der Rückbau wertvoller Bauteile – beispielsweise historische Böden, Treppen, Wandvertäfelungen, Türen etc. – erfolgte behutsam. Als Besonderheit wurden im Verlauf der Sanierungsmaßnahme an ausgewählten Stellen die unterschiedlichen „epochalen Schichten“ arrangiert und für den interessierten Betrachter herausgearbeitet. Als barrierefreie Haupteinschließung dient ein Aufzug in der historischen Treppenanlage. Im Dachgeschoss befinden sich lediglich Container zu Lagerzwecken und zur Aufnahme von haustechnischen Einrichtungen, eine vollständige Nutzung wurde aus Denkmalschutzgründen nicht vorgesehen.

Die Bruttobaukosten beliefen sich auf etwa 15 Mio. Euro einschließlich Grunderwerb. Die Nettobaukosten abzüglich aller Zuschüsse und unter Berücksichtigung eines Steuersparmodells betragen etwa 10 Mio. Euro. Neben der Eigenfinanzierung konnten Förderungen aus dem Landessanierungsprogramm mit ca. 230.000 Euro, der Denkmalstiftung Baden-Württemberg mit 460.000 Euro und weitere Mittel vom Land in Höhe von rund 560.000 Euro eingeworben werden.



Sonderanerkennung des Wirtschaftsministeriums

Bollschweil

Dorfgasthaus „bolando“

Viele Gemeinden im ländlichen Raum entwickeln sich zu reinen Wohnorten für die Beschäftigten nahegelegener Mittel- und Oberzentren. Sie verlieren damit an funktionaler Vielfalt. In der Folge gehen Ortsbindung der Bewohnerschaft und Identitätsbildung zurück, ein gemeinschaftliches Leben findet nicht mehr statt. Mit ehrenamtlichem Engagement und einem genossenschaftlichen Organisationsmodell ist es in Bollschweil gelungen, ein historisches Gebäudeensemble in der Ortsmitte als Dorfgasthaus mit neuem Leben zu füllen. Bau, Verwaltung und Betrieb des neuen Dorfgasthauses setzen weitgehend auf ehrenamtliches Engagement. Seit seiner Eröffnung Anfang 2010 hat es sich zu einem Treffpunkt für die Bewohner des Ortes entwickelt, doch zieht es auch viele Besucher aus der Region an und stärkt so die Wirtschaftskraft der Gemeinde. Das auszubauende Angebot kultureller Veranstaltungen wird diese Entwicklung zukünftig noch befördern.

Stadt/Gemeinde: Bollschweil
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg
Gemeindegröße: 2.272 Einwohner

Projektträger:

bolando eG, Bollschweil

Planungsbüro:

Architekturbüro Peter Gißler, Bollschweil
Innenarchitekturbüro pg planbüro –
Peter Gässler, Bollschweil

Bis in die 1990er Jahre hinein gab es in der Gemeinde Bollschweil noch mehrere Gasthäuser. Die eingeschränkte Mobilität der Bürger und die überwiegende Beschäftigung in der örtlichen Landwirtschaft und im Handwerk gewährleisteten eine stabile Nachfrage. Doch der ökonomische und soziographische Strukturwandel sorgte für eine grundlegende Änderung. Insbesondere ein regional-typisches Dorfgasthaus im Zentrum der Gemeinde fehlte. Es war der Wunsch einer Gruppe engagierter Bürger in Bollschweil, durch einen gastronomischen Betrieb einen Treffpunkt zu schaffen und wieder Leben in der Ortsmitte spürbar werden zu lassen.

Das von einer Bürgerinitiative im Jahr 2005 für dieses Projekt gewählte gemeindeeigene Gebäudeensemble am Wellerplatz, gegenüber vom Alten Rathaus und dem Milchwäusle, war bereits für den Abriss vorgesehen. Der Bürgerinitiative gelang es, von der Gemeinde eine Frist von sechs Monaten zur Erstellung eines tragfähigen Gesamtkonzeptes zu erhalten. Aus der ersten Initiative entwickelte sich eine Genossenschaft mit acht Gründungsmitgliedern, die bolando eG, die am 2. April 2006 gegründet wurde. Der Gemeinderat nahm schließlich den Beschluss zum Abriss der Gebäude zurück und stimmte einem Verkauf zu. Im März 2007 erhielt die bolando eG als einzige Anbieterin der Ausschreibung grünes Licht für die Umsetzung des geplanten Dorfgasthauses und erwarb das Gebäude über einen Erbpachtvertrag, der über 40 Jahre läuft. Ein Großteil der Finanzierung ist über die Genossenschaftsanteile zu je 1.000 Euro gestemmt worden. Derzeit haben rd. 240 Genossen rd. 280.000 Euro an Genossenschaftsanteilen einbezahlt. Über das Landessanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg wird das Projekt mit 200.000 Euro bezuschusst.

Mit der genossenschaftlichen Organisation des Projekts konnte die notwendige Rechtssicherheit für Anteilseigner geschaffen werden. Erst die Verteilung des finanziellen Risikos auf einen großen Kreis von Miteigentümern ließ die Idee Wirklichkeit werden. Das Anfang 2010 eröffnete „bolando“ wird durch die Genossenschaft verwaltet, lediglich die Betriebsleitung sowie Personal für Küche und Service sind angestellt. So konnten rund 10 Voll- und Teilzeitarbeitsplätze neu geschaffen werden. Der eigens zur Unterstützung des „bolando“ gegründete Förderver-



Gastraum mit Bar

ein kümmert sich um kulturelle Veranstaltungen, die das öffentliche Leben im Ort bereichern und einen regionalen Zuspruch verzeichnen. Im Sommer sind zusätzlich Ausflügler aufgrund des durch Bollschweil laufenden Wanderwegs „Bettlerpfad“ zu erwarten.

Das Ensemble aus einem Wohnhaus mit direkt angegliederter Scheune gilt als eines der ältesten Gebäude Bollschweils. Eine Bestandsaufnahme ergab lediglich geringe Baumängel – im Dachbereich mussten einige Balken ausgetauscht werden –, die Grundsubstanz war in einem guten Zustand. Es wurde großer Wert auf ökologische Baustoffe und eine energetisch hochwertige Sanierung gelegt. Aufgrund der räumlichen Enge wurde eine Gas-Brennwertheizung angeschlossen. In der Gebäudetechnik werden neue Ablufttechniken mit Wärmerückgewinnung eingesetzt. Bei Umbau und Sanierung wurden nach Möglichkeit regionale Produkte verwendet, so z. B. Altholz aus Schwarzwaldhäusern. Alle Hochbau- und Innenraumplanungen wurden durch Mitglieder der Genossenschaft ehrenamtlich übernommen.

In der Scheune befindet sich heute der großzügige Gastraum, im ehemaligen Wohnhaus wurden die Küche mit Kühlräumen sowie die sanitären Einrichtungen untergebracht. Über einen Zugang durch den Gastraum kann im Obergeschoss ein separater Veranstaltungsraum erschlossen werden. Im Obergeschoss des ehemaligen Wohnhauses befinden sich zudem eine Wohnung für die Betriebsleitung sowie weitere Nebenräume. Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 355 m².



Gemütliches Ambiente im Dorfgasthaus „bolando“



Sonderpreis des Ministeriums für Ländlichen Raum, Ernährung und Verbraucherschutz

Braunsbach

„Ortsteilentwicklung Geislingen“,
Sanierung „Altes Rathaus“, Sanierung „Altes Schulhaus“

Mit der Sanierung des „Alten Rathauses“ und des „Alten Schulhauses“ ist es der Gemeinde Braunsbach gemeinsam mit den zwei privaten Bauherrn gelungen, ortshistorisch bedeutsame Strukturen und Gebäude zu erhalten und zu revitalisieren. Die Sanierung trägt zu einer Aufwertung des Ortskerns bei und fördert das geschichtliche Bewusstsein der Bürger. Bauliche Missstände wurden beseitigt und damit der Ortskern strukturell nachhaltig gestärkt. Die Projekte stehen als überzeugende Beispiele für die Aktivierung innerörtlicher Umnutzungspotenziale im Bestand und für eine gemeindliche Schwerpunktsetzung zugunsten der Innenentwicklung. Hervorzuheben ist die intensive und erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt.

Stadt/Gemeinde: Braunsbach
Kreis: Schwäbisch Hall
Regierungsbezirk: Stuttgart
Gemeindegröße: 2.382 Einwohner

Projektträger:

Gemeinde Braunsbach,
Bauherrengemeinschaft Bauer/Weiß,
Braunsbach und Familie Truchseß
von Wetzhausen, Braunsbach

Die Gemeinde Braunsbach besteht aus mehreren ehemals selbstständigen Gemeinden, die sich im Jahre 1972 zusammengeschlossen haben. Dadurch wurden viele Verwaltungsgebäude und andere öffentliche Gebäude in den einzelnen Ortskernen funktionslos. Sie blieben über lange Zeit mindergenutzt, obwohl ihre zentrale Lage, das identitätsprägende Erscheinungsbild und eine wandlungsfähige Architektur diesen Gebäudebestand in der Regel zu bevorzugten Objekten der Umnutzung machen.

Erst im Rahmen der Aufnahme in das Förderprogramm „Entwicklungsprogramm ländlicher Raum“ (ELR) ergab sich für den Ortsteil Geislingen eine Vielzahl überzeugender Umnutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten, darunter auch für das Ensemble von Altem Rathaus und Altem Schulhaus. Beide Gebäude markieren den Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Raum. Zusammen mit der ehemaligen Wehrkirche und dem Pfarrhaus prägen sie das historische Ortsbild.

Die Gemeinde trennte sich von beiden denkmalgeschützten Bauwerken und ließ sie privat entwickeln. Die Investoren verbanden die denkmalgerechte Instandsetzung mit einer energetisch zeitgemäßen Sanierung. Im Erdgeschoss des Alten Rathauses wurde neben einer Wohnung ein Büro integriert. Die Sanierungsinvestition wurde als besonders förderwürdig angesehen, sodass eine ELR-Förderung möglich war.

Das Alte Rathaus entstand ursprünglich ebenfalls als Schulhaus und wurde erstmals im Jahr 1660 erwähnt. Untersuchungen der Gebäudesubstanz deuten auf einen Entstehungszeitpunkt bereits um 1550 hin. Der dreigeschossige Fachwerkbau steht traufseitig zur Straßenflucht. Das Gebäude schließt mit seiner Rückseite direkt an die Mauer der ehemaligen Wehrkirche an. Seinem im Hohenlohischen Raum seltenen Kehlbalkendachstuhl kommt auch regionale Bedeutung zu. Im Laufe der Sanierung wurden sämtliche konstruktiven Elemente saniert, sodass die Authentizität gewahrt wurde. Die Fassade wurde nach historischem Vorbild rekonstruiert. So wurde das Fachwerk im Erdgeschoss vollflächig verputzt und die vorhandene Holzverschalung entfernt. Die umlaufende Holzvertäfelung im oberen Teil des Gebäudes konnte aufgearbeitet und an einigen Stellen ergänzt werden. Die Fenster wurden ersetzt, ebenfalls dem historischen Vorbild angepasst, im Dachgeschoss wurden Schleppgaubenfenster neu eingefügt, um die Belichtung zu verbessern. Eine Außenwanddämmung wurde aufgebracht, die das Gesamtbild nicht beeinträchtigt. Die Fertigstellung der Arbeiten und der Bezug erfolgten im Mai 2006.

Das Alte Schulhaus aus dem Jahr 1843 befand sich in einem baulich desolaten Zustand. Die erste Phase der Sanierung war im Sommer 2010 abgeschlossen, die zweite Bauphase, der Ausbau des Dachstuhls, folgt im Anschluss. Ziel der Sanierung ist es, alle baukonstruktiven Details, etwa Fenster, Fensterbänke, Holzvertäfelungen, Dielenböden, so aufzuarbeiten, dass der ursprüngliche Charakter des Gebäudes wieder zum Tragen kommt. Um die Fassade nicht zu beeinträchtigen, wurde im Obergeschoss eine Innendämmung aufgebracht. Im Erdgeschoss mit seinen massiven Sandsteinmauern konnte auf eine Dämmung verzichtet werden. Die Heizungsrohre wurden im Boden verlegt, um



Altes Rathaus



Altes Schulhaus

die Wände nicht zu beschädigen und die historischen Kastenfenster aufgearbeitet. Zur Belichtung des Dachgeschosses sind insgesamt vier neue Schleppgauben vorgesehen, die sich gestalterisch an das Alte Rathaus anlehnen.

Heizungs- und wärmedämmungstechnisch befinden sich beide Gebäude auf dem aktuellen Stand. Im Alten Rathaus kommen nun eine Holzpellet-Heizungsanlage und ein Warmwasserspeicher für Brauchwasser und Heizbedarf zum Einsatz. Das Konzept für das Alte Schulgebäude sieht eine wirkungsoptimierte Ölheizung mit Wärmetauscher für Brauchwasser und Heizbedarf sowie einen Feststoffofen für das Wohnzimmer vor.

4. Die eingereichten Projekte

Die Zusammenstellung aller Beiträge dokumentiert die vielfältigen Konzept- und Planungsansätze zum Thema Bauen im Bestand. Die Größenordnung reicht vom Einzelgebäude über die Quartier- und Nachbarschaftsebene bis hin zur Stadt- oder Ortsteilebene. Nachfolgend werden die Projekte den unterschiedlichen Kategorien entsprechend nach „Strategien und Rahmenkonzepte“, „Qualifizierung von Bestandsgebieten“ und „Gebäude und Ensembles“ geordnet aufgeführt.

4.1 Strategien und Rahmenkonzepte

Preisträger

Aalen Sanierungsgebiet Rötenberg

Projektträger:
Stadt Aalen in Zusammen-
arbeit mit der Wohnungsbau
Aalen GmbH und der Arbeits-
gemeinschaft Rötenberg



Das um 1960 entstandene Stadtquartier Rötenberg in Aalen ist von den typischen baulichen und sozialstrukturellen Problemen seiner Zeit geprägt. Mit der bisherigen Sanierung des Rötenbergs ist es gelungen, ein Zusammenspiel investiver Maßnahmen und einer nachhaltigen sozialen Arbeit herzustellen. Der Einsatz von Investitionen und Fördermitteln aus unterschiedlichen Quellen setzt erhebliche Synergieeffekte frei. In Rötenberg konnte ein bislang stark stigmatisiertes Stadtquartier gemeinsam mit den Bewohnern neu gestaltet werden.

Aalen Sonderprogramm Innenstadt

Projektträger:
Stadt Aalen



Die Stadt Aalen möchte zu den baulichen und strukturellen Entwicklungen nahe der Innenstadt auch die Altstadt selbst aufwerten. Ein neues Beleuchtungskonzept – Strahler anstelle von Mastleuchten – wertet den Straßenraum auf. Die Gehwegbeläge werden, wo erforderlich, ausgetauscht oder gehfreundlicher gestaltet. In Kooperation mit den Händlern wird ein einheitliches Konzept zur Warenauslage erarbeitet. Von der Aufwertung des öffentlichen Raums wird ein entscheidender Beitrag zur Vitalitätssteigerung der Innenstadt erwartet.

Allmersbach im Tal Ortsmitte – Für alle Generationen

Projektträger:
Gemeinde Allmersbach i. T.



Die Attraktivität der Ortsmitte für die Bevölkerung zu stärken ist die Zielsetzung der Gemeinde Allmersbach i. T. Dies soll zum einen durch die Herausarbeitung der identitätsstiftenden Merkmale, wie Gebäudeensembles der Gemeinde, zum anderen durch die Erweiterung des Wohnangebots für Senioren in der Ortsmitte gelingen. Die Aufwertung des öffentlichen Raums mit Schaffung eines zentralen Platzes am Rathaus, der durch ein Café belebt werden soll, kann unterstützend wirken. Auch werden Flächen für die Naherholung entwickelt.

Bühl Sanierungsgebiet Hänferdorf

Projektträger:
Stadt Bühl



Das Wohngebiet Hänferdorf erlangte durch die Sanierung der Gebäude und der Infrastruktur wieder an Attraktivität. Viele leerstehende Gebäude konnten durch finanzielle Unterstützung der Stadt sowie aus Mitteln des Landessanierungsprogramms wieder einer Nutzung zugeführt werden. Vor allem für Familien mit Kindern ist das Gebiet interessant. Der Sanierungsbeirat, der sich aus den betroffenen Bürgern zusammensetzt, stärkt den Zusammenhalt. Das Engagement und das Verantwortungsbewusstsein für das Wohnumfeld sind gestiegen.

Engelsbrand Neue Ortsmitte Salmbach

Projektträger:
Gemeinde Engelsbrand



In der Gemeinde Engelsbrand wird der historische Kern im Ortsteil Salmbach neu geordnet und damit die Funktion als vitale Ortsmitte gestärkt. Auch die angrenzenden Freibereiche werden aufgewertet und der Platz am Alten Rathaus neu gestaltet. Um die kommunalen Gebäude der Kindertagesstätte und des Alten Rathauses als identitätsstiftende Gebäude aufzuwerten, werden unter energetischen Gesichtspunkten Veränderungen vorgenommen und ihre Funktion als lebendige Begegnungsräume im Ortskern ausgebaut.

Eningen unter Achalm Neues Viertel

Projekträger:
Gemeinde Eningen u. A.



Die Gemeinde Eningen u. A. hat 2006 einen Bebauungsplan für ein Stadterweiterungsgebiet, das sogenannte „Neue Viertel“, beschlossen. Um das Quartier in seinem historischen Bestand wirken zu lassen und somit der baulichen Veränderung entgegenzuwirken, wurden wenige, aber prägnante Ziele festgesetzt. Die Gemeinde Eningen stellt sich damit der Aufgabe, den historischen Kontext für die Bewohnerschaft und die Ablesbarkeit der ursprünglichen Siedlungsstruktur zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Preisträger

Esslingen am Neckar Stadtteilzentrum Pliensauvorstadt

Projekträger:
Stadt Esslingen a. N.



Die notwendige ganzheitliche Entwicklung des defizitären Stadtteils Pliensauvorstadt in Esslingen a. N. konnte nur unter Einbeziehung der Bewohner und aller weiteren Akteure, z. B. Förderverein, Stadtverwaltung sowie andere Institutionen und ortsansässige Unternehmen, gelingen. Das Stadtteilzentrum verbindet heute viele für das Gemeinwesen wichtige Funktionen: Neben dem neuen Bürgerhaus ergänzen ein Altenpflegeheim, eine Anlage für betreutes Seniorenwohnen, eine Kindertagesstätte sowie zwei Wohn- und Geschäftsgebäude das ehemalige Gewerbeareal.

Freiburg im Breisgau Zentren-Aktivierungs- Konzept Betzenhaus- Bischofslinde

Projekträger:
Stadt Freiburg i. B.



Der in die Jahre gekommene Stadtteil Betzenhaus-Bischofslinde in Freiburg i. B. soll durch verschiedene Öffentliche Maßnahmen von innen heraus gestärkt werden. Die Umgestaltung verschiedener Straßenzüge und Platzsituationen soll zur Stärkung der Aufenthaltsqualität beitragen, dabei soll ein zentraler Stadt- raum ausgebildet werden. Ein wesentliches Ziel ist die Sicherung der bedarfsgerechten Versorgung im Stadtteilzentrum. Die vollständige Umsetzung durch das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ begann im Jahr 2010.

Giengen an der Brenz Wohnen und Arbeiten am Geissenmarkt

Projekträger:
Stadt Giengen a. d. B.



Ziel des Projekts war die Instandsetzung des historischen Geissenmarkts als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort in der historischen Altstadt Giengens a. d. B. Es wurden qualitätsvolle Wohnungen für Familien errichtet, die über Grünflächen, Balkone und Garagen verfügen und energetisch besonders hochwertig ausgeführt sind. In dieses Konzept wurden drei Gewerbeeinheiten integriert. Die Bewohner schätzen den Charme der alten Gebäude bei zeitgemäßem Komfort und äußerst niedrigen Unterhaltskosten.

Gomaringen Ortsmitte II – Quartier Großes Haus

Projekträger:
Gemeinde Gomaringen



Die Gemeinde Gomaringen hat im Zuge eines Umstrukturierungsprozesses ein Teilgebiet des Sanierungsgebiets Ortsmitte II aufgewertet und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Das „Große Haus“ steht im Mittelpunkt des Gebiets und wurde aufgrund der Einstufung als Kulturdenkmal aufwendig saniert und restauriert. Heute leben dort vier Familien im Wohneigentum. Weitere Flächen wurden für Neubebauungen durch Neuordnung der Grundstücke zur Verfügung gestellt. Gebäude und die verbindende Straße werden ebenfalls aufgewertet.

Heilbronn Nachverdichtung Ortszentrum Horkheim

Projekträger:
Optimal-Wohnbau
GmbH & Co. KG



Im landwirtschaftlich geprägten Stadtteil Heilbronn-Horkheim sollen innerörtliche Freiflächen als Wohnbauflächen entwickelt werden. So auch die seit 1955 freigehaltene Streuobstwiese im Ortskern, die das Ortsbild heute noch prägt. Es werden Angebotsflächen – dem Bestand angepasst – für Einfamilienhäuser im Innenbereich bereitgestellt, die Anreize für die Verwirklichung von Wohneigentum schaffen und Abwanderungstendenzen von jungen Familien aufhalten sollen.

Ilshofen **Stadtsanierung** **„Alter Ortskern II“**

Projektträger:
Stadt Ilshofen



Durch einen langjährigen konsequenten Umstrukturierungsprozess, der neben der Stärkung des historischen Ortskerns als Wohnstandort gezielt zur Schaffung wichtiger Versorgungseinrichtungen geführt hat, ist es der Stadt Ilshofen gelungen, dem strukturellen Wandel in der Landwirtschaft erfolgreich zu begegnen. Mit der Neubebauung ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen sowie mit einzelnen Baulückenschließungen konnten attraktive Wohnangebote für junge Familien und Senioren geschaffen werden.

Karlsruhe **Grüne Höfe, Dächer** **und Fassaden für Karlsruhe**

Projektträger:
Stadt Karlsruhe



Das Förderprogramm der Stadt Karlsruhe zur Begrünung von Höfen, Dächern und Fassaden kann von Privatpersonen in Anspruch genommen werden und dient dazu, innerörtliche Flächen attraktiv zu gestalten und nachhaltig die Situation in den dicht besiedelten Stadtteilen zu verbessern. Die Rahmenbedingungen und Zuschusshöhen der Förderung sind klar formuliert. Seit Jahren trägt zudem der parallel laufende „Hinterhofwettbewerb“ durch einen finanziellen Anreiz zur Gestaltung von Innen- und Hinterhöfen bei.

Karlsruhe **Zentrum Grünwinkel**

Projektträger:
Stadt Karlsruhe



In Karlsruhe-Grünwinkel betreibt die Stadt zusammen mit einer Bürgerinitiative seit Mitte der 1990er Jahre eine schrittweise Entwicklung hin zu einem bislang fehlenden Ortszentrum. Zentrale Flächen an der Zeppelinstraße werden unter sozialen und ökologischen Gesichtspunkten als attraktive Wohnstandorte entwickelt. Im angrenzenden „Mehrgenerationenwohnen Am Albgrün“ sehen die Planungen 100 bis 120 Wohneinheiten in verschiedenen Abschnitten sowie ein Nachbarschaftszentrum und soziale Einrichtungen vor.

Köngen **Neuordnungen –** **Bedürfnisse zukunfts-** **fähig bedienen**

Projektträger:
Gemeinde Köngen



Das ehrgeizige Vorhaben der Gemeinde Köngen, im Ortszentrum Wohnraum zu schaffen, konnte im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme erreicht werden. Mit diesem Instrumentarium gelang es der Gemeinde, zahlreiche Grundstücke zu erwerben, neu zu ordnen und wieder zu veräußern. So entstanden drei Quartiere: Spitalgasse mit Kettenhäusern, Golterstraße/Wagnerstraße mit Geschosswohnungen und Untere Neue Straße/Kiesweg mit Wohn- und Geschäftshäusern, die aus Wohngebäuden sowie Geschäftseinheiten unterschiedlicher Ausprägung bestehen.

Lörrach **Integriertes** **Quartiersmanagement** **Teichmatten**

Projektträger:
Städtische
Wohnbaugesellschaft
Lörrach mbH



Für die Arbeitersiedlung Teichmatten im Norden Lörrachs aus den 1960er Jahren wurde Mitte der 1990er Jahre ein Sanierungskonzept erarbeitet. Wesentlicher Bestandteil der Sanierung ist ein integriertes Quartiersmanagement, das erfolgreich eine stärkere soziale Mischung der Bewohner angestrebt. Angeboten werden zudem Freizeit- und Bildungsprogramme für die Bewohner und die Beteiligung an der Gestaltung von Freiflächen.

Ludwigsburg **Wohnpark** **Hartenecker Höhe**

Projektträger:
Stadt Ludwigsburg



Mit der Konversion der ehemaligen Flakkaserne entwickelt die Stadt Ludwigsburg eine der letzten großflächigen stadtnahen Wohnflächen. Bei der Entwicklung des „Wohnparks Hartenecker Höhe“ werden die gewachsenen Naturräume integriert und es wurde auf einen nachhaltigen Wohnungsbau Wert gelegt. Vom städtebaulichen Grundgerüst wird zugleich Stabilität und Flexibilität erwartet. Über ein Gestaltungshandbuch wird die städträumliche Qualität gesichert. Die Gesamtmaßnahme wird durch intensive Beratung und durch Förderprogramme ergänzt.

Magstadt Schoenenberger-Areal – Zentral Wohnen und Einkaufen

Projekträger:
Stadt Magstadt



Infolge der Verlagerung eines großflächigen Betriebs aus dem Magstadter Kernort gewann die Gemeinde wertvolle innerörtliche Wohn- und Einzelhandelsfläche hinzu. Unterschiedliche Wohntypologien, wie Kettenhäuser und familienfreundliche Wohnungen bereichern das Wohnungsangebot. Gestaltete Freiräume, die Integration eines Grünzugs sowie eines Spielplatzes werten die öffentlichen Bereiche auf.

Mötzingen Innenentwicklung Ortszentrum

Projekträger:
Gemeinde Mötzingen



Mit der Neuordnung des Ortskerns durch eine baulich angepasste Entwicklung, ergänzende Nutzungsangebote und eine Steigerung der Freiraumqualität verfolgt die Gemeinde Mötzingen das Ziel der Aufwertung von Bestandsgebäuden im Innenbereich. In den Projekten Rathausdreieck, Lammareal und Brühlstraße werden die städtebaulichen Zielvorstellungen umgesetzt. Von den Projekten gehen wichtige Impulse für die Aufwertung der gesamten Ortsmitte aus.

Mudau „In der Lücke statt auf der Wiese“

Projekträger:
Gemeinde Mudau



Der Ortsteil Mudau-Scheidental ist ein von der Landwirtschaft geprägter Wohnort inmitten des Landschaftsschutzgebiets „Elztal“, der über attraktive Baumöglichkeiten vor allem junge Familien ansprechen will. Das innerörtliche Entwicklungskonzept zeigt auf, dass die Wohnraumnachfrage allein durch die Innentwicklung gedeckt werden kann. Mit der Aktivierung von Baulücken und der Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude können neue großflächige Wohnbaulandausweisungen auf der grünen Wiese verhindert werden.

Nagold Grüne Urbanität und Renaissance der Zentralität

Projekträger:
Stadt Nagold



Mit dem Umfahrungsring konnte in der Stadt Nagold die Innenstadtentwicklung entscheidend vorangetrieben werden. Leerstände, Verfall historischer Bausubstanz sowie die Verschlechterung der innerstädtischen Wohnverhältnisse wurden weitestgehend beseitigt. Die Innenstadt gewann mit einem neuen Parkierungskonzept an Attraktivität. Eine umfängliche Gestaltung des öffentlichen Raums sowie die Aufwertung urbaner Grünflächen unterstützen die Entwicklungen. In stadtnahen Quartieren konnten Flächen für den Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden.

Neuhausen auf den Fildern Bildungszentrum Oberes Schloss

Projekträger:
Gemeinde Neuhausen
a. d. F.



Neuhausen a. d. F. ist vom fortschreitenden Strukturwandel im Einzelhandel und der damit verbundenen Schwächung des Ortszentrums betroffen. Daher wurde eine Neugestaltung mindergenutzter Räume und eine Aufwertung bestehender Bausubstanz beschlossen. Es folgte die schrittweise Reaktivierung des Ortskerns nach einem von der Kommune initiierten Gestaltungsprogramm. Teil dieses Vorhabens ist das Kulturdenkmal „Oberes Schloss“, in dem Bibliothek, Musikschule und Volkshochschule zu einem Bildungszentrum gebündelt werden.

Nürtingen Alte Seegrasspinnerei

Projekträger:
Trägerverein
Freies Kinderhaus
Nürtingen e. V.



Der Trägerverein „Freies Kinderhaus“ hat das Industrieensemble der ehemaligen Rosshaar- und Seegrasspinnerei in Nürtingen seit dem Jahr 1989 sukzessive renoviert und zur kulturpädagogischen Bildungsarbeit genutzt. Beim Umbau wurde besonderes Augenmerk auf die Kombination von Denkmalschutz und EnEV-Standards sowie die Wiederverwendung von aufgearbeiteten Baustoffen aus Abrisshäusern gerichtet. Nur durch ein hohes Maß an Eigenleistung und die Mitarbeit sozial benachteiligter Jugendlicher konnte der Umsetzungsprozess erfolgreich gestaltet werden.

Pforzheim Tiergarten Pforzheim

Projektträger:
Konversionsgesellschaft
Buckenberg mbH



Nach Aufgabe der militärischen Nutzung begann 2005 die Konversion der Buckenbergkaserne. Die Stadt Pforzheim gewann eine große Entwicklungsfläche und will damit die Baulandversorgung der nächsten 15 bis 20 Jahre sicherstellen. Im neuen Quartier Tiergarten wird mit Hilfe einer Funktionsmischung aus modernen Wohnformen, Forschungs- und Versorgungseinrichtungen die benachbarte Großwohnsiedlung ergänzt und aufgewertet. Bei der sensiblen Nachnutzung des Areals steht insbesondere die Schaffung landschaftlicher Qualitäten im Mittelpunkt.

Pfullingen Nachhaltiges Bauflächenmanagement

Projektträger:
Stadt Pfullingen



Die Stadt Pfullingen hat frühzeitig die Notwendigkeit einer konkreten Innenentwicklung erkannt und eine kommunale Umsetzungsstrategie entwickelt, um dem wachsenden Flächenverbrauch im Außenbereich vorzubeugen. Im Rahmen des nachhaltigen Bauflächenmanagement Pfullingen werden vorhandene innerstädtische Potenziale bedarfs- und bürgerorientiert entwickelt. Aktuelle Beispiele dieser Innenentwicklung sind die Reorganisation des „Wendler-Areals“ und des „Wickenhof/Karg-Areals“ zu attraktiven Quartieren.

Ravensburg Wohnprojekt Südstadt

Projektträger:
Stadt Ravensburg



Die Stadt Ravensburg plant mit dem Projekt Wohnprojekt Südstadt eine Bündelung des sozialen Wohnungsbaus. Einzelne im städtischen Eigentum befindliche Objekte werden dafür aufgegeben. Ab 2011 werden in der Tannenbergsstraße fünf baugleiche Wohngebäude mit je sechs Wohneinheiten entstehen, um den Bedarf langfristig zu sichern. Die Dimensionierung der Gebäude nimmt Rücksicht auf die bestehenden städtebaulichen Strukturen. Zielgruppen sind einkommensschwächere Senioren und Allein-erziehende.

Reichenbach an der Fils Quartier am Rathaus

Projektträger:
Gemeinde Reichenbach
a. d. F.



Mit der Aufnahme des Areals „Zentrum Süd“ in das Landessanierungsprogramm wurde der Grundstein für die bauliche Arrondierung des Rathausumfelds gelegt. In einem Neubau soll mit Dienstleistungen, Geschäften und generationsübergreifenden Wohnungen eine gemischte Nutzerstruktur untergebracht werden. Berücksichtigt wird auch die Freiflächengestaltung des Rathausplatzes.

Schorndorf Offensive Innenstadtentwicklung

Projektträger:
Stadt Schorndorf



Die Stadt Schorndorf entwickelt in der Innenstadt und ihrer unmittelbaren Umgebung drei Areale. Die Gewerbebauten des Arnold-Areals wurden mit einem vielfältigen Nutzungskonzept umgebaut. In der Weststadt wird durch private Investitionen und Förderzuschüsse sanierungsbedürftige Bausubstanz erneuert. Das Breuninger-Areal wird künftig Handels-, Dienstleistungs- und Wohnangebote beherbergen. Die Stadt stößt mit diesen Teilprojekten große Investitionen an, die zur Aufwertung des gesamten innerstädtischen Raums beitragen.

Sternenfels Schlossberg Sternenfels als Generationenaufgabe

Projektträger:
Gemeinde Sternenfels



Ganzheitliche Dorfentwicklung wird in der Gemeinde Sternenfels seit 1975 als umfassende kommunalpolitische Generationenaufgabe verstanden. Um eine konsequente Entwicklung zu gewährleisten und die innerörtliche Dorfstruktur zu revitalisieren, liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Bestandsgebieten. Durch gezielte Maßnahmen der Nachverdichtung, Förderung von Mischnutzung, generationenübergreifende Wohnkonzepte und die Vermeidung sozialer Segregation konnte im Verlauf der letzten 30 Jahre das Ortsgefüge am Schlossberg gestärkt werden.

Stuttgart Revitalisierung Hallschlag

Projektträger:
Stuttgarter Wohnungs-
und Städtebaugesellschaft
mbH – SWSG



Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH entwickelt in einem mehrstufigen System den Stadtteil Hallschlag in Stuttgart. Es sind Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen in den Gebäuden notwendig. Desweiteren entstehen Neubauten zur Nachverdichtung oder für den Ersatzbedarf. Diese Maßnahmen sollen zu positiven Synergien im Gebiet führen und damit zu einer Stabilisierung der sozialen Strukturen beitragen. Die Erhaltung des Stadt- und Landschaftsbilds ist ein weiteres Ziel der Revitalisierung.

Tettang Alter Feuerwehrplatz

Projektträger:
Stadt Tettang



Der durch seine historische Randbebauung geprägte Alte Feuerwehrplatz gehört zum Sanierungsgebiet „Alte Vorstadt/Bärenplatz“, in unmittelbarer Nähe der historischen Altstadt. Im Rahmen der Sanierung wurden in den Bestandsgebäuden attraktive Wohnungen für junge Familien errichtet. Als Ergänzung entstand eine neue Wohnanlage für betreutes Wohnen. Insgesamt 31 Wohneinheiten stärken nun den Wohnstandort. Eine optimierte Verkehrslenkung half zusätzlich den Bärenplatz an die Altstadt anzubinden.

Untermünkheim Entwicklungskonzeption „Ortskern Obermünkheim“

Projektträger:
Gemeinde Untermünkheim



Die Gemeinde Untermünkheim geht den Strukturwandel im ländlichen Raum gemeinsam mit ihren Bürgern an. Eine Planungswerkstatt für den Ortsteil Obermünkheim formulierte konkrete Ziele für die Innenentwicklung. Auf dieser Grundlage entstand ein Rahmenplan, der eine sukzessive Umsetzung der gemeinschaftlich beschlossenen Maßnahmen erlaubt. Kernpunkte wie z. B. die Einrichtung eines Dorfplatzes, die Aufwertung der öffentlichen Freiräume oder die Schaffung von innerörtlichem Bauland für junge Familien stehen dabei im Vordergrund.

Villingen- Schwenningen Wohngebiet Welvert

Projektträger:
Braun Stadtentwicklung
Welvert GmbH



Die ehemalige Welvert-Kaserne in Villingen-Schwenningen wird bereits seit 2001 als innerstädtischer Wohnstandort entwickelt. Durch die Ansiedlung eines Nahversorgers, einiger sozialer Einrichtungen und durch die Schaffung attraktiver Freiraumangebote profitiert das gesamte Quartier von der Konversionsmaßnahme. Die früheren Mannschafts- und Verwaltungsgebäude der Kaserne sind als Wohn- und Dienstleistungsgebäude erhalten geblieben.

Waldkirch Wohnbaukonzepte nördlich der Elz

Projektträger:
Stadt Waldkirch



Die Stadt Waldkirch hat durch eine konsequente Stadtentwicklungspolitik innerörtliche Konversionsflächen zu attraktiven Wohngebieten entwickelt. Stellvertretend stehen die drei Teilgebiete nördlich der Elz, die neben klassischen Reihen-, Doppelhaus- und Geschosswohnungsangeboten preisgünstiges Wohnen in der Baugemeinschaft oder im Reihenhaushaus mit reduzierter Grundfläche aufweisen. Dank der differenzierten Wohnformen konnte die Infrastruktur gestärkt und die Auslastung des innerstädtischen Angebots langfristig gesichert werden.

Wangen im Allgäu Städtebauliches Entwicklungskonzept Ravensburger Vorstadt

Projektträger:
Stadt Wangen i. A.



Die Stadt Wangen i. A. nutzt die Chance, das brachliegende Gelände der Bel-Adler-Käsefabrik in Bahnhofsnähe gemeinsam mit den umliegenden Flächen neu zu gestalten. Geplant ist ein Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Kultur sowie die Erhaltung historisch bedeutender Gebäude. In Form einer umfangreichen Verkehrskonzeption, die eine Verlegung des Zentralen-Omnibus-Bahnhofes beinhaltet, werden Flächen gewonnen. Die Angliederung an ein Naherholungsgebiet kann mittels einer Grünbrücke erfolgen.

4.2 Qualifizierung von Bestandsgebieten

Achern Sanierung der Illenau

Projektträger:
Stadt Achern



Die Sanierung der Illenau ist ein wichtiger Baustein der Stadtentwicklung Acherns. Aufgrund der Lage und der Historie ist das großflächige Areal für die Entwicklung der Gesamtstadt von besonderer Bedeutung. Bis heute konnten neben Wohnungen auch Kultur-, Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt werden. Über integrative Aspekte wie die Einrichtung der Illenau Werkstätten oder einer Kindertagesstätte gelingt eine nachhaltige Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen.

Balingen Klein Venedig

Projektträger:
Stadt Balingen



Das ehemalige Gerberviertel Balingens, aufgrund seines engen Bezugs zum Wasser „Klein Venedig“ genannt, war bis in die 1990er Jahre ein unattraktives Quartier mit schlecht erhaltener Bausubstanz. Infolge der Renaturierung des Flusses Eyach und der Gestaltung von Querkänen entstanden dort in den letzten Jahren hochwertige Wohn- und Gewerbeeinheiten, die sich in ihrer städtebaulichen Struktur gut in den historischen, kleinteiligen Stadtgrundriss einfügen.

Biberach an der Riß Genossenschafts- wohnungen „Saarstraße“

Projektträger:
Stadt Biberach a. d. R.



Das innenstadtnahe Wohnquartier „Saarstraße“ wies substanzielle Mängel in den Gebäuden und den Freibereichen auf, die sukzessive behoben werden. Die erhaltenswerten Gebäude werden energetisch und gebäudetechnisch saniert. Durch das Anheben der Stockwerksanzahl wird die Bebauungsdichte erhöht und zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Wohnungsbezogene Freibereiche ergänzen das Konzept. Drei Neubauten der Baugenossenschaft Biberach eG mit insgesamt 16 Wohneinheiten tragen zu einer guten sozialen Durchmischung des Quartiers bei.

Engen im Hegau Schädlerareal

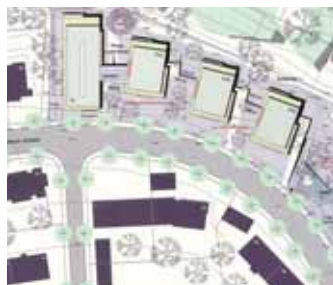
Projektträger:
Stadt Engen i. H.



Die Stadt Engen i. H. revitalisiert seit 2003 die Fläche eines ehemaligen Betonrohrwerks in zentrumsnaher Lage. Es werden unterschiedliche Gewerbe- und Wohnbauflächen entwickelt, um einen stabilen Nutzungsmix zu erzielen. Der Neubau der Stadtwerke und des Bauhofs entlang der Bahnlinie sorgt für einen ausreichenden Lärmschutz der künftigen Wohnnutzung. Bereits mit den ersten Gewerbeneubauten wurde ein quartierseigenes Nahwärmenetz erstellt, an das nach und nach alle Neubauten angeschlossen werden.

Esslingen am Neckar MehrGenerationen- Wohnen mit Stadtteiltreff

Projektträger:
Stadt Esslingen a. N.,
Projekt GmbH Esslingen-
Zollberg, Baugenossen-
schaft Esslingen eG



Das Projekt „MehrGenerationenWohnen“ auf dem Grundstück der ehemaligen Jugendherberge im Ortsteil Zollberg-Ost ist ein wichtiger Baustein der städtebaulichen Erneuerung in Esslingen a. N. und hilft, das Wohnungsangebot der Stadt an den demographischen Wandel anzupassen. Gemeinschaftlich zu nutzende Räume ergänzen das von einer Baugenossenschaft getragene Wohnprojekt.

Fellbach Stadtmitte. Zukunft & Vielfalt

Projektträger:
Stadt Fellbach,
Siedlungswerk, Solidbau



Schlechte Bausubstanz, Leerstand, nicht mehr marktgerechte Ladenlokale und geringe Wohnqualität kennzeichneten den historischen Baublock „Quartier C“ im Ortskern von Fellbach. Zwischen 2005 und 2009 wurde der Block durch Bauträger neu geordnet, mit Hilfe der privaten Eigentümer saniert, umgebaut bzw. durch Neubauten ergänzt und der grüne Innenbereich aufgewertet. Im Vergleich zur vorherigen Struktur ist heute eine höhere Anzahl an Wohnungen vorhanden und dem Fellbacher Grundsatz der Innenverdichtung Rechnung getragen worden.

Freiburg im Breisgau Alt-Haslach

Projektträger:
Stadt Freiburg i. B.



Um eine höhere Wohnzufriedenheit zu erreichen und die Qualität im Stadtteil Haslach zu erhöhen, startete die Stadt Freiburg i. B. im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ die städtebauliche Erneuerung des 19 ha großen Quartiers Alt-Haslach. 170 Wohneinheiten aus den 1930er und 1960er Jahren wurden modernisiert, weitere 220 befinden sich im Bau. Es werden unterschiedlichste Wohnungstypen realisiert. Frühzeitig im Gesamtkonzept verankert wurden ein Spielplatz und der Stadtteiltreff „Alte Schule“.

Freiburg im Breisgau Bauen im Bestand Fehrenbachallee

Projektträger:
Freiburger Stadtbau GmbH



Der umfangreiche Wohnungsbestand der Freiburger Stadtbau GmbH an der Fehrenbachallee stammt aus den 1950er und 1960er Jahren und wurde bis 2007 saniert. Um das Quartier sozial zu stabilisieren und die Vermietbarkeit langfristig zu sichern, wurde eine Nachverdichtung vorgenommen und insbesondere eine energetische Aufwertung durchgeführt. Alle Wohneinheiten sind an das quartierseigene Nahwärmenetz mit regenerativen Energien angeschlossen. Die neu gestalteten Eckgebäude dienen zur städtebaulichen Markierung des Quartiers.

Freiburg im Breisgau Revitalisierung des ehemaligen Werks- geländes Coats/Mez

Projektträger:
Stadt Freiburg i. B.



Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Coats/Mez in zentraler Lage der Stadt Freiburg i. Br. entsteht hochwertiger Wohnraum mit attraktiven privaten Freiräumen. Der Nutzungsmix wird neben verschiedenen Wohnungstypen auch ein Jugendheim und ein Dienstleistungshaus umfassen. Durch eine Punktbauung kann eine hohe Durchlässigkeit zum Schlossberg und eine bodennahe Durchlüftung erreicht werden. Der ehemalige Mez-Brunnen und der angrenzende Gewerbekanal sind im Sinne eines klimaoptimierten Städtebaus zur Nahwärmeversorgung vorgesehen.

Grafenberg Eine neue Mitte entsteht

Projektträger:
Gemeinde Grafenberg



Ziel der Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ in der Gemeinde Grafenberg ist die Umwandlung des Ortszentrums in einen belebten und erlebbaren Wohn-, Handels- und Dienstleistungsstandort mit hohem Identifikationswert. Im Anschluss an die Neuordnung mindergenutzter Anwesen soll durch den Bau einer neuen Ortsumfahrung die Verkehrsbelastung reduziert und der öffentliche Raum neu entwickelt werden. Ziel ist die Gestaltung eines Angers und die bauliche Ergänzung der Ortsmitte durch Wohn- und Geschäftshäuser.

Anerkennung

Heidelberg Quartier Samariterhaus

Projektträger:
Kraus Immotec GmbH in
Zusammenarbeit mit der
Stadt Heidelberg



Im Heidelberger Stadtteil Bergheim konnte mit der Verlagerung der Kliniken ein stadthistorisch wertvolles Areal zu einem Wohnquartier hoher Güte weiterentwickelt werden. Das neue Quartier fügt sich aufgrund seiner Lage und infrastrukturellen Ausstattung gut in den städtischen Kontext ein. Die städtebauliche Struktur wurde weitestgehend beibehalten und im Sinne urbaner Nachverdichtung durch niedrigere Stadthäuser im Blockinnenbereich ergänzt. Das vielfältige Wohnungsangebot spricht eine breite Bewohnerschaft innerhalb des heterogenen Bestandsquartiers an.

Hülben Wohnpark Schlehenäcker

Projektträger:
Gemeinde Hülben



Im Baugebiet „Schlehenäcker“ plant die Gemeinde Hülben einen Wohnpark mit einem zeitgemäßen Wohnangebot, u. a. für kooperative Wohnformen. Die Umsetzung von Atelierhäusern, Mehrgenerationenhäusern, Gartenhofhäusern als „mitwachsende Ausbauhäuser“ und Reihenhäusern auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen soll mit privaten Baugruppen erfolgen. Die Verknüpfung zwischen Siedlungskern und neuem Baugebiet erfolgt über Ausbau des Wegenetzes.

Immendingen Maschinenfabrik

Projektträger:
Stadt Immendingen



Das unmittelbar an der Donau gelegene Areal der ehemaligen Maschinenfabrik Jäckle & Co. soll zu einem Wohnquartier mit hoher Freiraumqualität umgebaut werden. Großflächige Retentions- und Sammelflächen nehmen Bezug auf die ökologisch anspruchsvolle Situation am Flussufer. Zwischen den fächerförmig angeordneten Baukörpern sind Grünkorridore vorgesehen, die sich ebenfalls zur Donau orientieren.

Anerkennung

Karlsruhe Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung

Projektträger: Verein zum
Erhalt der Lohfeldsiedlung
e.V. in Zusammenarbeit mit
der Stadt Karlsruhe



Gegen den Abriss der in den 1920er Jahren gebauten Lohfeldsiedlung formierte sich erfolgreich Widerstand. Aus der Bürgerinitiative ging ein Verein hervor, der 2004 die Siedlung als Käufergemeinschaft erwarb. Die Siedlung konnte an heutige Wohn- und Lebensbedürfnisse angepasst werden, ohne ihren architektonischen und städtebaulichen Charakter zu verlieren. Dank vielfältiger Förderangebote wurde ein familienfreundliches Wohngebiet ermöglicht. Die Bewohner konnten sich den Wunsch nach einem Eigenheim mit kleinem Garten in Zentrumsnähe erfüllen.

Karlsruhe Erweiterung der Gartenstadt Rüppurr

Projektträger:
Gartenstadt Karlsruhe e.G.



Mit der geplanten Erweiterung der Gartenstadt Rüppurr in Karlsruhe entsteht eine adäquate städtebauliche Ergänzung des denkmalgeschützten Gesamtensembles in der gleichen Maßstäblichkeit. Die Ergänzung des Wohnungsangebotes mit barrierefreien Wohneinheiten soll zugleich die soziale Struktur der Gartenstadt stärken. Die Bebauung ist entlang einer Verkehrsader ausgerichtet, um das gesamte Gebiet besser vor Lärm zu schützen und damit seine Wohnqualität zu erhöhen.

Kornwestheim Wohnen am Campanile und Parco d'amore

Projektträger:
Stadt Kornwestheim



Auf dem ehemaligen Feuerwehrstandort im Zentrum von Kornwestheim entstanden zwischen 2005 und 2009 eine Wohnanlage und ein öffentlicher Park „im italienischen Stil“. Mit der Neuordnung des Areals zielt die Stadt auf eine Stärkung des innerstädtischen Wohnens und darüber hinaus auf eine soziale Aufwertung des Zentrums. Der alte Feuerwehrturm wurde erhalten und dient heute unter dem Namen „Campanile“ als Identifikationspunkt an einem Quartiersplatz. Ein Park schafft eine Verbindung zur nördlich angrenzenden Einkaufsstraße.

Lahr Altstadtquartier 6 (Q6)

Projektträger:
FWD Hausbau GmbH



Im Rahmen der städtebaulichen Sanierung „Nordwestlich der Altstadt“ wurde das Lahrer Altstadtquartier 6 (Q6) von maroder Bausubstanz befreit und durch zeitgemäße Wohn- und Geschäftshäuser ergänzt. Auf einer Gewerbebrache entstehen in zwei Bauabschnitten ca. 65 barrierefreie Wohneinheiten, die u. a. durch Einrichtungen der Betreuung und Pflege ergänzt werden. Das Angebot sieht hauptsächlich Eigentumswohnungen vor.

Lahr Beim Hohbergsee

Projektträger:
Parkdomizil
Hohbergsee GmbH



Das Kasernenensemble aus den späten 1930er Jahren umfasst ein zwölf Hektar großes Areal, das seit 2009 durch Abbruch-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen für eine neue Nutzung reaktiviert wird. Aufgaben der Planung sind die Umgestaltung der Verwaltungsgebäude zu Eigentumswohnungen, das Ausweisen von Wohnbauland für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie die Etablierung eines parkartigen Grünzugs. Mit der Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Zwecke soll ein lebendiger Nutzungsmix entstehen.

Preisträger

Lahr Sanierungsgebiet Albert-Schweitzer- Straße/Fröbelstraße

Projektträger:
Stadt Lahr in Zusammen-
arbeit mit der Städtischen
Wohnungsbau GmbH Lahr



Mit der Konversion einer ehemaligen Wohnanlage der kanadischen Streitkräfte an der Albert-Schweitzer-Straße/Fröbelstraße entstand ein gestalterisch hochwertiges Quartier mit unterschiedlichen Bautypologien und einer stabilen, gemischten Bewohnerstruktur in einem attraktiven Wohnumfeld. Kernstück der städtebaulichen Konzeption ist ein öffentlicher Park, als Bindeglied zwischen den hochwertigen Wohnungsneubauten. Das Engagement aller Beteiligten und die konsequente Berücksichtigung sozialer Aspekte haben wesentlich zum Gelingen der Konversion beigetragen.

Lahr Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Innenstadt Südwest

Projektträger:
Nestler Carrée GmbH &
Co. KG; Freyler Industrie-
bau, Eichner Baugesell-
schaft



Ein gemischt genutztes rund zwei Hektar großes Konversions-
gelände am Rand der Lahrer Innenstadt wurde nach Aufgabe von
Betrieben entwickelt. Es entstand eine Stadt der kurzen Wege. Ein
Vollsortimenter, ein Innovations- und Dienstleistungszentrum in
den z.T. denkmalgeschützten Gebäuden einer ehemaligen Fabrik
sowie Eigentumswohnungen entlang des Bachlaufs der Schutter
vervollständigen das Konzept. Die Aufwertung des Gewässers und
seiner Randbereiche erhöht die Wohnqualität des Quartiers.

Lörrach Modernisierung/ Aufstockung Teichmattensiedlung

Projektträger:
Städtische
Wohnbaugesellschaft
Lörrach mbH



Für die Wohnsiedlung Teichmatten im Stadtteil Tumringen wur-
de ein Gesamtkonzept zur Entwicklung der Wohnungen und des
Wohnumfelds konzipiert, das überschaubare Identifikationsberei-
che und gestalterische Eingriffe im öffentlichen Raum vorsieht.
Wesentlicher Aspekt war die Neugestaltung und Aufwertung der
bestehenden Bausubstanz, auch hinsichtlich energetischer Verbes-
serungen. Außerdem entstanden Wohnraumerweiterungen durch
Aufstockungen sowie neu konzipierte Gemeinschaftsräume.

Mannheim Karolingerweg

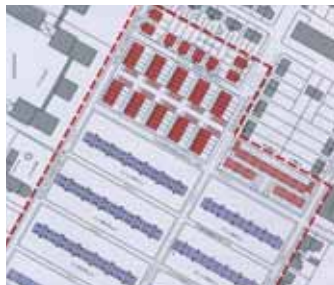
Projektträger:
GBG – Mannheimer
Wohnungsbau-Gesellschaft
mbH



Das Sanierungsgebiet Karolingerweg in Mannheim-Hochstätt ist
aufgrund seiner baulichen Prägung und der Bewohnerstruktur ein
Problemviertel Mannheims. In einem Verbund von GBG-Mannhei-
mer Wohnungsbau-Gesellschaft mbH und Diakonie hat die Stadt
ein mehrdimensionales Konzept entwickelt, um die Standort-
attraktivität zu steigern und die Abwanderung zu stoppen. Neben
Rückbau und Sanierung steht nun ein gemeinwesenorientiertes
Stadtteilprojekt mit einer sozialpädagogischen Betreuung im Vor-
dergrund.

Mannheim Quartier Donarstraße

Projektträger:
GBG – Mannheimer
Wohnungsbau-Gesellschaft
mbH



Die Zeilenbauten an der Mannheimer Donarstraße entstanden
in den 1930er Jahren als Ergänzung einer Gartenstadt. Sie wur-
den zwischen 2001 und 2006 saniert und modernen Wohnkrite-
rien entsprechend aufgewertet. Dem Wunsch der Mieter folgend
wurden die Grundrisse nicht wesentlich verändert. Zum Teil wur-
de der Bestand auch durch Neubauten ersetzt. Ein Pilotprojekt
zur energetischen Sanierung untersucht den laufenden Verbrauch
einer Altbauzeile im Gebiet.

Mannheim Schwarzwaldblock

Projektträger:
Baugenossenschaft
Spar+Bauverein 1895
Mannheim eG



Der Schwarzwaldblock im Mannheimer Stadtteil Lindenhof wur-
de nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Bauliche Mängel und die zu-
nehmend schwierigere Vermietungssituation der Wiederaufbau-
Architektur standen einer grundlegenden Sanierung entgegen
und begründeten den fast vollständigen Abriss und eine Neu-
bebauung. Mithilfe des Mietwohnraum-Förderprogramms der
L-Bank konnte die Sozialstruktur erhalten werden. Der Innenhof
wurde neugestaltet und die Wohnungen mit privaten Freiräumen
aufgewertet.

Ochsenhausen Wohnquartier Rottuminsel

Projektträger:
Stadt Ochsenhausen



Das Wohnquartier Rottuminsel ist ein wichtiger Baustein im Sanierungskonzept der Kernstadt von Ochsenhausen. Aufgrund der Lage an der Rottum hat das neue Quartier eine besonders hochwertige ökologische und räumliche Qualität. Es werden neue Wohn- und Gewerbeeinheiten geschaffen und attraktive Freiräume gestaltet, die das gesamte Stadtzentrum aufwerten. Die städtebauliche Konzeption sieht eine zeitgemäße Bebauung mit zwei Höfen vor, die sich gut in die Innenstadt einfügt.

Offenburg Hindenburgstraße 24/26

Projektträger:
Wohnbau Offenburg GmbH



Erhebliche bauliche Mängel waren Anlass zur Sanierung des ehemaligen Offiziers-Wohnhauses Hindenburgstraße 24/26 sowie dreier baugleicher Nachbargebäude. Mit tiefgreifenden Maßnahmen konnte dort barrierefreies bzw. -armes Wohnen realisiert werden und damit eine deutliche Aufwertung, Stabilisierung und Umstrukturierung des nicht mehr marktfähigen Bestands erzielt werden. Die Wohnungen bieten moderne Grundrisse mit gut vermietbaren Wohnungsgrößen für junge Bewohner genauso wie für Familien mit Kindern oder Senioren.

Ostfildern Überbauung Birkacher Straße

Projektträger:
Stadt Ostfildern



Aufgrund begrenzter Entwicklungsmöglichkeiten konzentriert sich die Stadt Ostfildern seit jeher auf die Innenentwicklung. Auf einem bisher durch kommunale Einrichtungen genutzten Grundstück entstanden 16 Wohneinheiten in hoher Dichte und Niedrigenergiebauweise. Städtebauliches Grundmodul ist das alte Schulhaus, in dessen Maßstab die Neubauten realisiert wurden. Ein Wechsel der Gebäudeorientierung nach West und Süd ergibt klar abgegrenzte, hofartige Räume, die für die fußläufige Erschließung und für private Freiflächen genutzt werden.

Radolfzell Quartier Langensteg- Schiesser Konversion

Projektträger:
Stadt Radolfzell



Das 15 ha große ehemalige Werksgelände der Fa. Schiesser wird saniert, nachverdichtet und mit neuen Nutzungen versehen. Insgesamt sollen bis 2011 ca. 118 Wohneinheiten und 1.000 Arbeitsplätze auf dem Areal entstehen. Der Wegeverlauf durch die ehemaligen Gewerbeanlagen und ihre Öffnung zum städtischen Raum ermöglicht den Bewohnern der Altstadt eine gute Anbindung an die Stadthalle und die übrige Nordstadt. Die öffentlichen Räume haben heute durch ihre einheitliche Gestaltung einen eigenständigen Charakter.

Reutlingen Urbanes Wohncluster

Projektträger:
brucker.architekten



Im Zuge der Innenverdichtung in Reutlingen wurde mit dem Konversionsprojekt „Unterm Georgenberg“ ein Kasernengelände zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt. Es entstand ein Mix aus Einfamilien-, Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Darüber hinaus war das Ziel einen Teil der Konversionsfläche mit Angeboten so zu entwickeln, dass unterschiedlichste Wohnformen je nach finanziellen Möglichkeiten angeboten werden konnten. Ein modularer Planungsbaukasten gab Gestaltungsrichtlinien vor, in deren Rahmen jedes Haus verschieden gestaltet werden konnte.

Sindelfingen Quartier Hofstättenweg

Projektträger:
Wohnstätten Sindelfingen GmbH



Die Werkssiedlung „Quartier Hofstättenweg“ aus den 1920er Jahren wurde in den Jahren 2000 bis 2009 von der Wohnstätten Sindelfingen GmbH grundlegend umstrukturiert. Wegen gravierender Baumängel wurden die Bestände im westlichen Bereich weitestgehend abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Mit der Verlegung der Zugänge, der Schaffung einer zentralen grünen Mitte und einer geschlossenen Lärmschutzbebauung wurden grundlegende Verbesserungen erzielt.

Stuttgart Meßstetter Straße

Projekträger:
Landes-Bau-Genossenschaft
Württemberg eG, Stuttgart



An der Meßstetter Straße in Stuttgart-Möhringen entstand zwischen 1950 und 1970 eine Postsiedlung mit insgesamt sieben Wohngebäuden und 103 Wohneinheiten. Die überfällige Sanierung erfolgt in mehreren Bauabschnitten seit 2007. In einem ersten Bauabschnitt wurde das Gebäude Meßstetter Straße 11-15 unter energetischen und barrierefreien Gesichtspunkten saniert. Ziel der barrierefreien Sanierung ist es, Mietern den Verbleib in ihrer Wohnung auch dann zu ermöglichen, wenn sie altersbedingt bewegungseingeschränkt sein sollten.

Stuttgart Wohnanlage Mittenfeldstraße

Projekträger:
Bau- und
Heimstättenverein
Stuttgart eG



Im Stadtteil Giebel ist der Anteil der über 75-jährigen deutlich höher als im städtischen Durchschnitt. Ein möglicher Umzug dieser Mietergruppe in Pflegeheime stellt für den Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG ein großes Problem dar. Mit barrierefreien und energieeffizienten Modernisierungen/Neubauten für die Wohnanlage Mittenfeldstraße wurde 2005 begonnen. Ziel ist eine Anpassung der Gebäude an die Bedürfnisse älterer und körperbehinderter Menschen.

Tübingen Stuttgarter Straße

Projekträger:
Gesellschaft für Wohnungs-
und Gewerbebau
Tübingen mbH



Mit der Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen auf Blockebene wird in Tübingen der Versuch gewagt, in einem bislang stark stigmatisierten Stadtquartier eine ausgewogenere Bewohnerstruktur zu etablieren und das Gebiet so nachhaltig zu qualifizieren. Über einen langjährigen Partizipations- und Aktivierungsprozess konnten die Identifikation mit dem Quartier gestärkt und zahlreiche Bewohner für eine aktive Mitwirkung gewonnen werden.

Tuttlingen Wöhrden West

Projekträger:
Die Wohnbau – Tuttlinger
Wohnbau GmbH



Auf dem westlichen Teil der historischen Handwerker- und Mühleninsel Wöhrden in Tuttlingen entstand zwischen 1991 und 2004 das Ensemble Wöhrden West. Ziel war es, hochwertigen Wohnraum am Wasser in einem gemischt genutzten Quartier zu etablieren und dadurch die Uferzone entlang der Donau aufzuwerten. Das Ensemble bildet mit einem Kino und einem Verwaltungsbau einen markanten Stadteingang an der Donaubrücke und schließt östlich mit Wohn- und Dienstleistungsgebäuden an den Bestand an.

Weilheim a. d. Teck Egelsberg III

Projekträger:
LBBW Immobilien
Landsiedlung GmbH
Stadt Weilheim



Im Baugebiet „Egelsberg III“ revitalisiert die Stadt Weilheim an der Teck in Kooperation mit der LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH eine brachgefallene Gewerbefläche und ergänzt so die Siedlungsfläche des umliegenden Wohngebiets. Eine verdichtete Wohnbebauung soll helfen, dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenzuwirken. Die Einfamilien- und Doppelhäuser sind insbesondere für junge Familien gedacht. Vegetationszonen werden künftig einen Übergang zur Naturlandschaft herstellen.

Wernau Nachverdichtung Wohnquartier Bosch

Projekträger:
Robert Bosch
Wohnungsgesellschaft mbH



Das Wohnquartier der Robert Bosch Wohnungsgesellschaft mbH in Wernau wurde – unter Berücksichtigung der homogenen Bebauungsstruktur und des alten Baumbestands – durch ein Gebäude an der Mozartstraße und eine neue Reihenhausbebauung an der Schubertstraße erweitert. Das neue Ensemble bildet eine klare Raumkante zum Inneren des Quartiers. Die Grundstücksflächen werden effizient genutzt.

4.3 Gebäude und Ensembles

Aichtal Gasthaus zum Adler

Projektträger:
Bauherrengemeinschaft
Brofbeck/Esslinger, Aichtal



Das um 1800 entstandene Gebäude im Ortsteil Aichtal-Grötzlingen wurde landwirtschaftlich und gastronomisch genutzt und für diese Nutzungen in den letzten 50 Jahren stetig umgebaut. Von 2006 bis 2008 wurden im Dachgeschoss zusätzlich zwei Wohnungen eingebaut und das Gebäude energetisch saniert. Baukörper und Fassade wurden aufgrund der prominenten Lage im Ortsgefüge nicht verändert, sodass der Charakter des Gebäudes erhalten werden konnte.

Bad Mergentheim Umnutzung Altes Rathaus für Tourist- Information

Projektträger:
Stadt Bad Mergentheim



Im Zentrum Bad Mergentheims wurde das leerstehende Alte Rathaus umgenutzt. Neue Nutzer sind die Volkshochschule und die Tourist-Information der Stadt. Ein Aufzug im historischen Gebäude sorgt für eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes. In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz konnte die Fassade teilweise geöffnet und an die neue Nutzung angepasst werden.

Bad Rappenau Stadtcarré

Projektträger:
Kruck + Partner Wohnbau
und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG



Das neue Stadtcarré in Bad Rappenau – eine Kombination aus Dienstleistungszentrum und Wohngebäude – befindet sich auf einer langjährig als Parkplatz mindergenutzten Fläche zwischen Innenstadt und Bahnhof. Die beiden Einheiten wurden baulich getrennt, um den Blick auf die Stadtkirche freizuhalten und eine fußläufige Verbindung zur Fußgängerzone zu ermöglichen. Den Seniorenwohnungen ist eine Sozialstation angegliedert, die Familienwohnungen schließen im westlichen Bereich an.

Preisträger

Bad Säckingen Einzeldenkmale Schönaugasse 10 + 12

Projektträger:
Ingeborg und Christian
Haus, Bad Säckingen



Die behutsame Anpassung zweier historischer Gebäude in der Bad Säckinger Altstadt sowie der Umbau zu einem anspruchsvollen, weitgehend barrierefreien Wohnhaus besticht vor allem durch die hochwertige Ausführung der Details. Die dreiseitig eingebauten Gebäude bieten Freiraumbezüge durch großzügige Dachterrassen und Verglasungen im dritten Obergeschoss. Eine altersgerechte, moderne Hauptwohnung mit Aufzug sowie eine kleinere Wohneinheit sind entstanden, die zu einer Aufwertung des Wohnstandorts Altstadt beigetragen haben.

Baden-Baden Wagener Galerie

Projektträger:
Wagener GmbH & Co. KG



Als Auftakt der Baden-Badener Fußgängerzone besetzt die Wagener Galerie eine städtebaulich prominente Stelle und führt die Tradition des gleichnamigen ehemaligen Kaufhauses an dieser Stelle fort. Der Neubau fügt sich architektonisch gut in den historischen Kontext der Innenstadt ein, ein Parkhaus ist integriert. Die Galerie ergänzt mit einem „Shop-in-Shop-Konzept“ das innerstädtische Einzelhandelsangebot und trägt zur Belebung des Zentrums bei.

Besigheim „Vorstadt 3“

Projektträger:
Stadt Besigheim;
Margit Schnorr-Gutmann,
Besigheim



In Besigheim wurde im Kellergeschoss des Gebäudes „Vorstadt 3“ eine spätmittelalterliche Badstube aus dem Jahr 1436 entdeckt. Sie wurde mit Mitteln der Städtebauförderung und des Denkmalschutzes wiederhergestellt und als Museum öffentlich zugänglich gemacht. Die oberen Bereiche des Hauses wurden an eine Künstlerin veräußert, die im Rahmen des Umbaus und der Modernisierung die Fassade an das historische Stadtbild Besigheims anpassen ließ.

Biberach an der Riß Fischerstüble Aymühle

Projektträger:
Bettina Dreher, Biberach



Die Aymühle befindet sich am Rand des Biberacher Ortsteils Stafflangen. Das Gebäude ist Teil einer Hofanlage mit mehreren landwirtschaftlichen Gebäuden, die sich in einem schlechten baulichen Zustand befanden. Mit der Sanierung der Gebäudesubstanz, dem Ausbau der Gastronomie im EG und der darüber liegenden Wohnung konnte das Mühlengebäude als Erstes revitalisiert werden. Um das Naherholungspotenzial des Ensembles ausschöpfen zu können, werden nach und nach auch die anderen Gebäude saniert und einer touristischen Nutzung zugeführt.

Bietigheim-Bissingen „Kindheitsträume kann man nicht verkaufen“

Projektträger:
Andrea und Bernd Röder,
Bietigheim-Bissingen



Das Wohngebäude in Bietigheim-Bissingen wurde in den 1950er Jahren errichtet und über Jahrzehnte von der Bauherrenfamilie genutzt. Im Jahr 2006 wurde es heutigen technischen Standards angepasst und in ein Mehrfamilienhaus umgewandelt. Es entstanden eine 4-Zimmer- und zwei 3-Zimmer-Wohnungen.

Bietigheim-Bissingen Rommelmühle

Projektträger:
Bietigheimer
Wohnbau GmbH



Zwischen 2003 und 2007 wurde die historische Rommelmühle in Bietigheim-Bissingen zu einem Wohn- und Geschäftsgebäude umgebaut. Ein sensibler Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz erfolgte bei der Einpassung der privaten Balkonanlagen. Die neue Haustechnik berücksichtigt ökologische Aspekte. So erzeugt ein Wasserkraftwerk den Strom für die Wohnungen. Das Gebäude ist über Stege hochwasserfrei an den Ortskern von Bissingen angebunden, dazu wurden am Bachlauf Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt.

Bietigheim-Bissingen Umbau und Erweiterung Wohnhaus Klein

Projektträger:
Judith und Bernd Klein,
Bietigheim-Bissingen



In Bietigheim-Bissingen entstand durch Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes mit Scheunenteil ein Wohnhaus für eine sechsköpfige Familie. Die neue Grundrissaufteilung macht nun das Leben unter einem Dach möglich. Ein moderner Anbau auf den Grundmauern der ehemaligen Scheune erstreckt sich nach Norden in das Gartengrundstück. Die Gemeinschaftsräume im Anbau orientieren sich zum Außenraum.

Bingen Kleinkinderbetreuung

Projektträger:
Michael Bantle und
Ursula Mägerle-Bantle,
Bingen



Ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Stadtrand von Bingen wurde um einen Anbau erweitert und umgebaut. Die Bauherrin arbeitet hier als Tagesmutter und verfügt nun über eine großzügige private Wohnfläche und mehr Raum für ihre Tätigkeit. Da auf eine barrierefreie Ausbildung geachtet wurde, kann das Haus auch im Alter noch als Wohnhaus dienen.

Blaufelden Scheunenausbau für private Wohn- zwecke

Projektträger:
Dürr-Schwab Bau GmbH



Die 1933/34 errichtete ortsbildprägende Scheune befindet sich in Gammesfeld, einem Ortsteil von Blaufelden. Im Rahmen der Sanierung entstanden drei barrierefreie Wohneinheiten, die auch ältere, pflegebedürftige Generationen aufnehmen können. Ökologischen Ansprüchen wurde durch den Einbau regenerativer Energiegewinnungssysteme Rechnung getragen.

Sonderanerkennung WM

Bollschweil Dorfgasthaus „bolando“

Projektträger:
bolando eG



Mit ehrenamtlichem Engagement und einem genossenschaftlichen Organisationsmodell ist es gelungen, ein historisches Gebäudeensemble in der Ortsmitte von Bollschweil mit neuem Leben als Dorfgasthaus zu füllen. Die Eigenleistungen der Genossenschaftsmitglieder halfen, die Planungs- und Baukosten niedrig zu halten. Auch Verwaltung und Betrieb des neuen Dorfgasthauses setzen weitgehend auf ehrenamtliches Engagement. Seit seiner Eröffnung Anfang 2010 hat sich das neue Dorfgasthaus zu einem zentralen Treffpunkt des Ortes entwickelt.

Bopfingen Haus mit Malerei, am Stadtgraben 90

Projektträger:
Marita und Gerhard Wörle,
Bopfingen



Das Wohnhaus im Zentrum von Bopfingen, ein einstmals repräsentatives Bürgerhaus erbaut um 1900, wurde aufwendig und denkmalgerecht saniert. Die besondere Fassadengestaltung soll ein Zeichen setzen für die Attraktivität des innerstädtischen Wohnens unter dem Motto: „Wohnen – zurück von den Stadträdern ins Stadtzentrum“. Die zwei Wohneinheiten in den Obergeschossen werden durch eine Büroeinheit im Erdgeschoss ergänzt.

Boxberg Umbau einer Zehntscheune zu einem Wohnhaus

Projektträger:
Bruno Blesch, Boxberg



Mit dem Umbau der Zehntscheune in Boxberg ist eine Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu Wohnzwecken gelungen. Die erforderlichen baulichen Veränderungen wurden behutsam vorgenommen, ohne den Charakter des Gebäudes grundlegend zu verändern. Die Gebäudestruktur im Inneren der historischen Scheune bleibt erlebbar und verleiht den Wohnräumen eine besondere Atmosphäre. Dank einer sorgfältigen Materialwahl stellt das Projekt einen wichtigen Beitrag zur Bewahrung des baukulturellen Erbes im Ortsbild dar.

Preisträger Boxberg Umbau eines Bauern- hofs zum Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek

Projektträger: Stadt Boxberg
in Zusammenarbeit mit
dem Verein Akzente e.V.



Mit dem Erwerb des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens und dem Umbau zu einem Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek realisiert die Stadt Boxberg in ihrem Stadtkern einen Ort für Bildung und Kommunikation und reagiert damit auf die besonderen Betreuungs- und Beratungserfordernisse von Kindern und Jugendlichen. Bei Planung und Umbau sowie Anfügen der Neubauten wurde darauf geachtet, den Charakter des ehemaligen Hofes zu erhalten und das Anwesen als kulturelles Erbe der Stadt Boxberg zu bewahren.

Sonderpreis MLR Braunsbach „Ortsteil entw. Geislingen“, Sanierung „Altes Rathaus“, Sanierung „Altes Schulhaus“

Projektträger:
Gemeinde Braunsbach,
Bauherrengem. Bauer/Weiß,
Familie Truchseß von Wetz-
hausen, Braunsbach



Der Gemeinde Braunsbach ist es gemeinsam mit den zwei privaten Bauherren gelungen, ortshistorisch bedeutsame Strukturen und Gebäude zu erhalten und zu revitalisieren. Die Sanierung trägt zu einer Aufwertung des Ortskerns bei und fördert das geschichtliche Bewusstsein der Bürger. Bauliche Missstände wurden beseitigt und der Ortskern strukturell nachhaltig gestärkt. Die Projekte stehen als überzeugende Beispiele für die Aktivierung innerörtlicher Umnutzungspotenziale im Bestand und für eine gemeindliche Schwerpunktsetzung zugunsten der Innenentwicklung.

Bretten Europäische Melanch- thonakademie Bretten

Projektträger:
Kommunalbau GmbH
Gesellschaft für Stadt-
erneuerung und Stadt-
entwicklung Bretten



Das Ensemble aus dem freigestellten Melanchton-Gedächtnisbau und einem Neubau befindet sich auf der Südseite des Brettener Marktplatzes. Der Neubau ersetzt einen Fachwerkbau, stellt jedoch durch seine Kubatur und den Erhalt der Fassade historische Bezüge zu den alten Gebäuden her. Ein großer Veranstaltungssaal, ein Museumsshop sowie Büros und Besprechungsräume sind in diesem Gebäudeteil untergebracht. Ein gläserner Zwischenbau verbindet beide Gebäude über mehrere Etagen.

Buchen **18-Familien-Haus** **Beim Lindenhain 2**

Projekträger:
Familienheim Buchen-
Tauberbischofsheim eG



Das 1974 gebaute Mehrfamilienhaus in Buchen war vor Beginn der Umbaumaßnahmen nur noch in Teilen bewohnbar. Die Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim eG sanierte das Gebäude umfänglich. Die Wohnungen erhielten großzügige neue Bäder sowie einen barrierefreien Zuschnitt und Ausstattung. Der Aufzug wurde in Keller und Dachgeschoss des sechs Etagen hohen Gebäudes weitergeführt.

Calw **Neubau** **Seniorenzentrum Calw**

Projekträger:
Evang. Heimstiftung
GmbH; TEG Eigenheime
GmbH



Grundstücke im historischen Stadtkern von Calw, die unterge- nutzt waren und deren Bausubstanz sich in schlechtem Zustand befand, konnten durch den Bau eines Seniorenzentrums einer neuen zukunftsfähigen Nutzung zugeführt werden. Das Senioren- heim umfasst 50 Plätze und 20 betreute Seniorenwohnungen. Es fügt sich mit seiner Dachlandschaft in das historische Gassensys- tem und den bestehenden Gebäudebestand ein, der von steil ge- neigten Satteldächern und einer Höhenstaffelung der Baukörper von Nord nach Süd geprägt ist.

Dettingen an der Erms **Wohnen am Marktplatz** **– Wohnen für Jung** **und Alt**

Projekträger:
Gemeinde Dettingen a. d. E.



In der Ortsmitte von Dettingen a. d. E. konnte nach dem Weg- fall eines Gebäudes ein rückwärtiger Bereich am Marktplatz neu geordnet und erschlossen werden. Die umgebende historische Bausubstanz wurde im Konzept berücksichtigt. Neben kleinteili- gen Dienstleistungen entstanden barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen und für Familien geeignete großzügige Wohnungen. Attraktive Plätze und Grünbereiche bieten sich zum Aufenthalt und zur Kommunikation an.

Dornhan **Farrenstall – neue** **gesellschaftliche Mitte**

Projekträger:
Stadt Dornhan;
Fa. Fiedler GmbH & Co.
Vermögensverwaltung KG



Das über 30 Jahre leerstehende Farrenstall-Gebäude – eine ehe- malige Scheune – direkt gegenüber dem Rathaus in Dornhan konnte durch bürgerschaftliches Engagement erhalten werden. Eine partnerschaftliche Bauherrengemeinschaft, bestehend aus der Stadt und einem privaten Investor, realisierte im Erdgeschoss ein Gasthaus und im Obergeschoss den „Bürgersaal“ der Stadt.

Preisträger

Ellwangen **Leben – Wohnen –** **Arbeiten im „Minimal-** **Energie-Haus“**

Projekträger:
Christine Ostermayer
und Wolfgang Helmle,
Ellwangen



Die Sanierung des Stadthauses in der Ellwanger Innenstadt ist ein prägnantes Beispiel für eine funktional gelungene Revitalisie- rung historischer Gebäude unter besonderer Berücksichtigung denkmalpflegerischer und architektonischer, aber vor allem auch energetischer Belange. Die intensive Auseinandersetzung mit der energetischen Konzeption und ihrer wirtschaftlichen Umsetzung im Rahmen des denkmalgeschützten Bauwerks ist beispielhaft. Im Inneren wurde Wert auf Authentizität der Materialien und ihrer Entstehungszeiten gelegt.

Ellwangen **Neubau** **Mehrfamilienwohnhaus** **Färbergasse**

Projekträger:
Manfred Kröll, Ellwangen



Leerstand und marode Bausubstanz machten den Abbruch zweier Lager- und Verkaufsgebäude im historischen Stadtkern von Ellwan- gen unumgänglich. Auf dem Grundstück entstand ein Mehrfami- lienwohnhaus mit senioren- und familiengerechten Wohnungen. Bei der Planung der Wohnanlage wurden charakteristische Ge- staltungsmerkmale der Altstadt berücksichtigt. Gebäudestellung, Dachform und Kubatur der abgebrochenen Vorgängerbauten fin- den sich im Neubau wieder.

Emerkingen Wohnhaus Frankenhauser

Projekträger:
Alfred Frankenhauser,
Emerkingen



Im Ortskern von Emerkingen stand eine ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Scheune seit fast 10 Jahren leer. Den im Gemeindeentwicklungskonzept verankerten Zielen nachkommend, entschied sich der Eigentümer, die Scheune neuen Nutzungen zuzuführen. Es sind in der Kubatur der landwirtschaftlichen Scheune zwei familiengerechte Wohnungen in den Obergeschossen entstanden, die darunterliegende offene Halle wurde zu einem Lager- und Technikraum sowie als Garage umgebaut.

Emerkingen Wohnhaus Türk

Projekträger:
Siegfried Türk, Emerkingen



Die Sanierung des Wohngebäudes in Emerkingen fügt sich in die bestehende Kubaturen der umgebenden Gebäude und damit in das Ortsbild ein. Für den Umbau wurde eine individuelle und moderne Architektursprache gefunden. Die alten Grundmauern wurden dabei weitestgehend erhalten. Für die Versorgung werden regenerative Energien genutzt.

Enzklösterle i3-Community Enzklösterle

Projekträger:
i3-Community
Enzklösterle KG



Die Gemeinde Enzklösterle im Nordschwarzwald ist strukturell stark durch den regionalen Tourismus geprägt. Aufgrund des Wandels im Ferien- und Freizeitverhalten sind Hotelbetriebe zunehmend von Leerstand bedroht. Ziel des Vorhabens ist es, eine ehemalige Hotelanlage in Gemeinschaftswohnungen mit elf Wohneinheiten umzunutzen und sie zur „i3-Community Enzklösterle“ weiterzuentwickeln. Der Ansatz ist an ein innovatives Kommanditgesellschaftsmodell (KG) gekoppelt, über das die Interessen der künftigen Bewohner langfristig sichergestellt werden sollen.

Eppingen Alte Ratsschänke

Projekträger:
Stadt Eppingen



Die „Alte Ratsschänke“ ist ein historisch bedeutsames Gebäude im Eppinger Ortszentrum. Das zweigeschossige Fachwerkhäus wurde denkmalgerecht saniert, wobei besonderer Wert auf den Erhalt der traditionellen Nutzung als Gasthaus gelegt wurde. Im Untergeschoss befindet sich die „Alte Ratsschänke“, in den Geschossen darüber die Wohnung der Pächter und Räumlichkeiten für feierliche Anlässe.

Erbach Neue Ortsmitte Ringingen

Projekträger:
Stadt Erbach



Der Bereich des Dorfplatzes mit dem ehemaligen Gasthaus Hirsch im Ortsteil Ringingen wird zu einer neuen Ortsmitte umgestaltet. Künftig werden unterschiedliche Nutzungen an einer zentralen Stelle vereint sein: Räumlichkeiten für die Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen und Multifunktionsflächen. Die Gebäudekubatur wird aus der umgebenden Bebauung abgeleitet, hin zu einem rechteckig langgezogenem Hauptkörper mit Satteldach.

Ettenheim Sanierung Haus Blank

Projekträger:
Stadt Ettenheim



Das Rathausensemble am Marktplatz von Ettenheim besteht aus dem barocken Rathaus, dem Haus Kern und dem Haus Blank. Im Jahr 2005 wurden die denkmalgeschützten Teile des Ensembles saniert und die Fassade des Rathauskomplexes so gestaltet, dass die Gebäude sich optimal in das historische Umfeld der Innenstadt einfügen. Der zentrale, behindertengerecht ausgebaute Haupteingang bzw. die Haupteinschließung bilden das Bindeglied zwischen den Gebäuden des Komplexes.

Fellbach Innerstädtisches Passivhaus

Projektträger:
Stadt Fellbach



In der Nähe des Fellbacher S-Bahnhofs wurden auf einem städtischen Grundstück 22 Stadthäuser und drei Generationenhäuser mit 22 Wohneinheiten errichtet. Flexible Grundrissstrukturen lassen auch eine Nutzung als Büro oder Praxis zu. Die intensive Nachverdichtung im Ortskern unter Beachtung des Passivhausstandards ist Teil der kommunalen Klimaschutzstrategie. Das städtebauliche Konzept der Neubauten leitet sich aus der Umgebungsbebauung ab und enthält den identitätsstiftenden Baumbestand.

Freiburg im Breisgau Lorettostraße 30

Projektträger:
Grießbach + Grießbach
Architekten



Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem 19. Jahrhundert befindet sich in privater Hand und liegt zentrumsnah im Freiburger Stadtteil Wiehre. Mit dem Umbau wurde die quartierstypische Mischnutzung wieder gestärkt. In den oberen Stockwerken befinden sich vier Wohneinheiten, die aufgrund der gestaffelten Gebäudedekubatur jeweils über geschützte Außenbereiche verfügen.

Freiburg im Breisgau Umbau, Modernisierung und Erweiterung – Hofgebäude L38H

Projektträger:
Sigrid Arnold, Freiburg



Ehemals als Autowerkstatt und Büro genutzt, wurde das Hinterhofgebäude in der Innenstadt Freiburgs i. Br. zu einem Wohnloft mit zwei Wohneinheiten umgebaut und erweitert. Die Konzeption folgt der Idee eines „MehrNutzenHauses“, das sich an die Bedürfnisse mehrerer Generationen und an die im Freiburger Wohnquartier Stühlinger heterogene Bevölkerungsstruktur anpasst. Das Hofgebäude kann sowohl als Seniorenwohnsitz mit Einlieger/Pflegekraft, durch mehrere Studenten, eine Kleinfamilie oder einen Kleinhaushalt mit separater Büroeinheit genutzt werden.

Freiburg im Breisgau Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken

Projektträger:
Dietrich Rieth, Freiburg



Die Scheune, die ursprünglich einem Küfer als Wirtschaftsgebäude diente, befindet sich im Innenhof einer typischen Blockrandbebauung in der Freiburger Innenstadt. Die besondere Lage und die Blickbeziehungen machen die Umnutzung des Gebäudes zu einem Wohnhaus mit drei Einheiten besonders attraktiv. Der Erhalt der historischen Identität und die Verwendung typischer Baustoffe nehmen einen wichtigen Stellenwert bei den Umbaumaßnahmen ein.

Anerkennung

Freiburg im Breisgau Wohnen und Arbeiten „Im Grün“

Projektträger:
Ingrid Kanzler und
Gabriele Harter,
Haslach im Kinzigtal



Durch die Schließung einer ehemals als Parkplatz genutzten Baulücke entstand in einem gründerzeitlich geprägten Stadtviertel Freiburgs ein modernes Wohn- und Dienstleistungsgebäude. Die flexibel nutzbaren Raumeinheiten des neuen Gebäudes sind um einen attraktiv gestalteten Innenhof angeordnet. Die Architektur des Gebäudes fügt sich selbstverständlich und unaufdringlich in die urbane Atmosphäre der Umgebung ein.

Freiburg im Breisgau Zollhallengebäude auf dem Güterbahnhof Nord-Gelände

Projektträger:
Stadt Freiburg i. B.



Die durch den Strukturwandel freigewordene Fläche des Güterbahnhofs Nord in Freiburg i. B. eröffnet Chancen für das denkmalgeschützte Zollhallengebäude und die angrenzenden Güterhallen. Unter Wahrung der historischen Form wurden die Gebäude saniert und für neue Nutzungen vorbereitet. Die Investitionen führten bislang zum Einzug eines Fitnessstudio und einer Werbeagentur. Von dieser Entwicklung wird ein positiver Einfluss auf das gesamte Areal erhofft.

Friedrichshafen Meistershofener Mühle

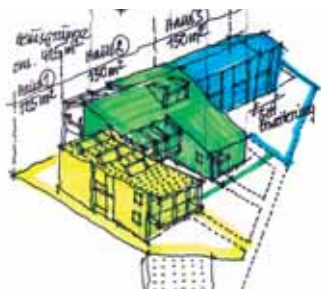
Projekträger:
Norbert und Elke Zeller,
Friedrichshafen



Mit der Erweiterung der Meistershofener Mühle gelang eine architektonisch überzeugende Lösung. Der solitär wirkende Baukörper erstreckt sich in moderner Architektursprache selbstbewusst in den Naturraum der Rotach, ohne das historische Ensemble zu beeinträchtigen. Die Landschaft ist mit den Wohn- und Freibereichen verzahnt, raumhohe Verglasungen bieten interessante Blickbeziehungen zur Umgebung. Besonders hervorzuheben ist das energetische Konzept, das eine nahezu autarke Versorgung mit Strom sicherstellt.

Gundelfingen Generationenhaus Bäume

Projekträger:
Wolfgang Bäumele,
Gundelfingen



Durch Umbau, Erweiterung und Generalsanierung wurde ein über 40 Jahre altes Einfamilienhaus im Gundelfinger Ortsteil Wildtal in ein Mehrgenerationenhaus für die Eigentümerfamilie umgebaut. Wichtige Elemente sind die hochwertige energetische Sanierung, die Ausbildung von drei eigenständigen Wohneinheiten mit Arbeitsatelier und ein barrierefreier Anbau. Das alte Kerngebäude ist zu einem Komplex aus drei eigenständigen Einheiten mit individuellen Außenräumen weiterentwickelt worden.

Haslach im Kinzigtal Wohnpark Engelhof

Projekträger:
Beate und Ulrich Haser,
Haslach im Kinzigtal



Der privat finanzierte Wohnpark Engelhof bietet auf dem Grundstück eines ehemaligen Gasthauses im Zentrum von Haslach i. K. altengerechte Mietwohnungen. Das Angebot richtet sich an Senioren, die anstelle zu groß gewordener Einfamilienhäuser eine großzügige Mietwohnung im Stadtkern bevorzugen. Das Gebäudeensemble besteht aus fünf Einzelhäusern, die über eine gemeinsame Magistrale erschlossen werden. In jedem der drei Geschosse plus Dachgeschoss ist jeweils eine Wohnung untergebracht.

Hausach Mehrfamilienwohnhaus

Projekträger:
Mirjam Fuchs, Hausach



Das 1963 errichtete und längere Zeit leerstehende Industriegebäude wurde aufgrund seiner prominenten Lage von der Stadt Hausach in das zentrale „Sanierungsgebiet Kloster“ aufgenommen. Zur Innenstadtbelebung wurde das Bauwerk für Singles, Paare und junge Familien umgebaut. Um den Industriecharakter zu erhalten, wurde eine offene Bauweise gewählt. Eine der fünf Wohneinheiten wird heute von der Eigentümerin, die anderen von Mietern genutzt.

Hayingen Sanierung und Umbau Kaplanei zum Stadthaus

Projekträger:
Stadt Hayingen



Nach jahrelangem Leerstand wurde das historische Kaplaneigebäude im alten Stadtkern von Hayingen denkmalgerecht saniert und erweitert. Für die Versorgungsbereiche wie Küche und Toiletten entstand ein Anbau in moderner Architektursprache. Das Erdgeschoss ist flexibel gestaltet und kann für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Die Außenraumgestaltung wurde in das Gesamtkonzept integriert.

Heddesheim Neue Ortsmitte Heddesheim

Projekträger:
FWD Hausbau- und
Grundstücks GmbH



Die „Neue Ortsmitte“ von Heddesheim geht auf einen städtebaulichen Ideenwettbewerb im Jahr 2002 zurück. Die gewachsene dörfliche Struktur wurde rings um einen neu gestalteten Platz durch drei eigenständige Baukörper ergänzt, die Wohnungen und verschiedene Dienstleistungen enthalten. Die Architektur der Gebäude mit Laubengangerschließungen zum Platz hin bietet zugleich Öffentlichkeit und Intimität.

Heidelberg Blaue Heimat

Projektträger:
Gesellschaft für Grund-
und Hausbesitz mbH



Das Wohnquartier Blaue Heimat liegt nördlich der Heidelberger Innenstadt im Stadtteil Handschuhsheim. Es entstand in den 1950er Jahren und umfasst insgesamt 155 Wohneinheiten. Im Zuge der Sanierung wurde die Zahl der Wohneinheiten reduziert und die Grundrisse neu gestaltet. Die jetzige Wohnanlage ist als „ZeroHAUS“ entworfen, umgesetzt und zertifiziert worden.

Heidelberg Bürgerzentrum Kirchheim

Projektträger:
Stadt Heidelberg



Die Einrichtung eines Kultur- bzw. Bürgerzentrums im Heidelberger Stadtteil Kirchheim geht auf einen Vorschlag aus dem Stadtteilrahmenplan zurück. Die Umsetzung erfolgte im Jahr 2002, als zwei bestehende Gebäude saniert und mit neuen Nutzungen angereichert wurden. Ein neuer Zwischenbau, der vornehmlich als Foyer dient, nimmt die Funktion des Haupteingangs und Verteilers ein.

Heilbronn Bismarckstraße 107

Projektträger:
Kruck + Partner Wohnbau
und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG



Das Gebäude Bismarckstraße 107 liegt an einer neuen Stadtbahnlinie und ersetzt ein eingeschossiges Wartungsgebäude. Mit einem vielfältigen Nutzungskonzept, das u. a. Büros, neue Wohnungen und eine Arztpraxis beinhaltet, konnten urbane Qualitäten geschaffen werden. Der öffentliche Raum oberhalb des Straßenniveaus wird durch eine Stufenanlage erschlossen. Eine attraktive Platzgestaltung leitet in den großen hofartigen Garten über. An zentraler Stelle dient ein Café den Bewohnern als Treffpunkt.

Heilbronn Erweiterung Gerhart-Hauptmann- Schule

Projektträger:
Stadt Heilbronn



Ein neues Gebäude für den Ganztagesbereich erweitert heute die Gerhart-Hauptmann-Schule, gleichzeitig wurde eine Aufstockung der Sporthalle vorgenommen. Diese wurde als Stahlskelettbau auf die bestehende Betonkonstruktion aufgesetzt, die neue Fassade aus Edelstahlplatten verknüpft beide Baukörper gestalterisch. Ein eingeschossiger Baukörper mit Projekt- und Aufenthaltsräumen, Cateringküche und Mensa bildet den Ganztagsbereich. Er steht auf Sichtbetonstelzen und verbindet über zwei verglaste Brücken den Neubau mit den Treppenhäusern des Schulgebäudes.

Heilbronn Wohnen in der Bahnhofsvorstadt

Projektträger:
Kruck + Partner Wohnbau
und Projektentwicklung
GmbH & Co. KG



Das neue Wohngebäude Achtungstraße 35 befindet sich in der Bahnhofsvorstadt in Heilbronn. Es umfasst neun 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit klar geschnittenen Grundrissen. Angesprochen sind in erster Linie Familien, die ihren Lebensmittelpunkt in urbaner Umgebung suchen. Mit einer modernen Architektursprache fügt sich das Objekt selbstbewusst in das bestehende Quartier ein und schließt eine ehemalige Baulücke im Ensemble.

Heimsheim Bildung in der Scheune/Erneuerung der Zehntscheune

Projektträger:
Stadt Heimsheim



Das Ortsbild von Heimsheim wird wesentlich von vier Gebäuden geprägt: Stadtkirche, Gravenitzsches Schloss/Rathaus, Schlegelschloss und Zehntscheune. Die Zehntscheune war lange Zeit untergenutzt. Heute beherbergt sie die Stadtbibliothek und die Volkshochschule. Dadurch konnte das Ensemble im Zentrum nachhaltig revitalisiert werden.

Anerkennung

Heimsheim Wohnen und Einkehren im Waldhorn

Projektträger: Doris Dürr
und Arnold Worresch, Heims-
heim in Zusammenarbeit
mit der Stadt Heimsheim



Mit der Erneuerung der historischen Hofanlage „Zum Waldhorn“ blieb ein wichtiges Stück Heimsheimer Geschichte erhalten. Ein neuer Identifikationspunkt für Bürger und Besucher entstand und der Ort wurde um eine Nutzungsmischung – Wohnen, Arbeiten, Freizeit – ergänzt. In seiner Multifunktionalität kann das Projekt beispielhaft für die Nachnutzung großer Hofanlagen im ländlichen Raum stehen. Hervorzuheben sind das erhebliche private Engagement der Eigentümer sowie die kostengünstige und dennoch überzeugende Sanierung der denkmalgeschützten Gebäudeteile.

Hirrlingen Neues Wohnen im ehemaligen Kloster

Projektträger:
Gemeinde Hirrlingen



Das ehemalige Kloster in Hirrlingen bietet dank seiner integrierten Lage eine gute Möglichkeit, durch Wohnnutzung den Ortskern zu stärken. Verschiedene Förderprogramme ermöglichen die Realisierung des Konzepts der Durchmischung von seniorengerechtem Wohnen und eines Cafés. Nicht zuletzt aufgrund der funktional engen Verknüpfung mit der Umgebung, der kurzen Wege und der direkten Nachbarschaft zur Kirche wird das wiederbelebte Kloster einen wichtigen Baustein der künftigen Gemeindeentwicklung darstellen.

Hirschberg Alte Tabakfabrik

Projektträger:
Gebert & Mack GmbH



Als wichtiges historisches Zeugnis des Tabakanbaus in Hirschberg wurde die ortsbildprägende ehemalige Tabakfabrik sorgfältig saniert und umgenutzt. Der dominante Baukörper in zentraler Lage ist in seiner Kubatur erhalten und steht im Mittelpunkt einer neuen Ortsmitte. Eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und 20 darüberliegende Wohneinheiten arrangieren sich um den neu gestalteten Quartiersplatz. Auf der straßenabgewandten Seite wurde ein Teilabbruch vorgenommen.

Hüfingen Umbau und Sanierung Altes Bahnhofsgebäude

Projektträger:
Stadt Hüfingen



Der Alte Bahnhof nahe dem Zentrum Hüfingens befand sich in einem desolaten Zustand und wurde zuletzt als Lager und Wohnraum genutzt. Die Sanierung des Gebäudes dient als Initiativobjekt, von dem ein positiver Impuls und eine Aufwertung des Bahnhofsumfelds erwartet wird. Im Erdgeschoss befinden sich ein schulhistorisches Museum und ein Veranstaltungssaal. Im Obergeschoss wurden sechs kleine Gastwohnungen realisiert, die an Touristen, Geschäftsreisende und Monteure vermietet werden.

Iggingen Die KaiserWerkstatt

Projektträger:
Reinhold Sachsenmaier,
Iggingen



Das ehemalige Wohn- und Arbeitsgebäude in Ortsrandlage wurde von einem Bildhauer und Künstler aus Iggingen entworfen, 1925 erbaut und schließlich vom Künstler selbst genutzt. In den 1970er Jahren wurde es zuletzt nur noch für Wohnzwecke genutzt, dann stand es ca. 30 Jahre leer. Nach einem Umbau ist für das Erdgeschoss eine Event-Location mit großzügigem Freibereich geplant. Im Obergeschoss entstehen zwei hochwertige Wohneinheiten.

Ihringen Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus

Projektträger:
Dr. Wulf und Angelika
Rüskamp, Ihringen



Anstelle einer nicht mehr erhaltenswerten Scheune auf einem rund 200 m² großen Grundstück im dicht bebauten Ihringer Ortskern entstand ein Einfamilienhaus, das sich in den kleinteiligen baulichen Kontext des Ortes einfügt, z. B. in Giebelhöhe und Erscheinungsbild der Nachbargebäude, mit 180 m² Wohnfläche aber trotzdem großzügiges, zeitgemäßes Wohnen zulässt. Die historischen Außenmauern aus Bruchstein wurden in den Neubau integriert.

Immendingen Restaurierung des historischen Pfarrhauses Ippingen

Projektträger:
Pfarramt Immendingen



Nach dem Wegfall der eigenen Gemeindepfarrstelle in Ippingen stand das Pfarrhaus leer. Da es für die Dorfgemeinschaft nach wie vor einen wichtigen Identifikationspunkt bildet, wurde es saniert. Die modernisierten Räumlichkeiten werden für Gemeinschafts- und Veranstaltungszwecke sowie als kulturhistorisches Museum genutzt. Sie leisten damit einen Beitrag zur Verbesserung der lokalen Infrastruktur und werten das kulturelle Angebot und das gesellschaftliche Leben im Ort auf.

Karlsruhe Baumeister Carré Karlsruhe

Projektträger:
G.I.G. Gesellschaft für
Immobilienprojektierung
und Grundstücks-
entwicklung mbH



Der Steffelin-Block befindet sich in der Südstadt von Karlsruhe. Die Blockrandbebauung mit denkmalgeschützten Wohnhäusern und einem brachliegenden Speditionsbetrieb war durch städtebauliche Mängel geprägt. Mit der Revitalisierung und Nachverdichtung des Blocks konnten die Denkmäler saniert und in die neuen Strukturen integriert werden. Über die Gestaltung einer grünen Mitte wurde das Quartier insgesamt aufgewertet. Die neuen Niedrigenergiehäuser werden von zwei zentralen Energieerzeugern versorgt.

Karlsruhe Zyp09

Projektträger:
Irina Prielhofer und
Tibor Priller, Karlsruhe



Das 1957 errichtete Zweifamilienhaus am Stadtrand von Karlsruhe wurde im Zuge einer notwendigen Sanierung zum Einfamilienhaus umgebaut. Die Raumaufteilung wurde neu gegliedert, sodass zeitgemäße Wohnansprüche verwirklicht werden konnten. Sämtliche Installationen und die Energieversorgung wurden erneuert.

Kirchzarten Birkenhofscheune

Projektträger:
Willi Sutter und
Sibylle Steinweg,
Kirchzarten



Die 1797 errichtete Birkenhofscheune, ein traditioneller Holzständerbau am Rand von Kirchzarten-Burg, stand nach dem Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung in den 1960er Jahren lange Zeit leer. Bei der Umnutzung und Sanierung des Gebäudes wurde großer Wert auf den Erhalt der Bausubstanz gelegt. Nach dem Umbau finden hier nun eine Wohngruppe für acht demenzkranke Menschen, fünf barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Gehbehinderung, fünf Wohnungen für Familien und eine Kinderkrippe Platz.

Sonderpreis WM

Köngen Erneuerung des Kögener Schlosses

Projektträger:
Gemeinde Köngen



Das Ende des 14. Jahrhunderts erbaute Wasserschloss wurde mit einem neuen Nutzungskonzept – einer stabilen Mischung öffentlicher und privater Nutzungen – dauerhaft vor dem Verfall bewahrt. Dank einer behutsamen „Kritischen Rekonstruktion“ und der kontinuierlichen Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz konnte die bauliche Substanz gesichert und die Wiederherstellung nach historischem Vorbild gewährleistet werden. Die historischen Räume sind dauerhaft für die Öffentlichkeit zugänglich und bieten heute einen stimmungsvollen Rahmen für Veranstaltungen.

Konstanz Haus der Spitalstiftung mit Quartierszentrum

Projektträger:
Spitalstiftung Konstanz,
Spar- und Bauverein
Konstanz e. G.



Nach dem Auszug des Pflegeheims „Feierabendheim“ in einen Neubau wurde das Haus der Spitalstiftung neu konzipiert. Über eine Mischnutzung aus betreuten Wohneinheiten, Flächen für die Stiftungsverwaltung sowie einer Schule für Heil- und Pflegeberufe konnte das Bauwerk revitalisiert werden. Im zweiten Bauabschnitt wurde in der ehemaligen Mensa und Hausmeisterwohnung ein Quartierszentrum mit Veranstaltungsräumen und Gastronomie geschaffen.

Konstanz Umbau Wohn- und Geschäftshäuser Sigismundstraße 10/12

Projektträger:
Erbengemeinschaft Swars,
Geschwister Uhl GbR



Um die Gebäude vor dem weiteren Verfall zu bewahren, entschieden sich die Eigentümer, eine Erbengemeinschaft, die denkmalgeschützten Gebäude Sigismundstraße 10/12 aus dem 13. und 17. Jahrhundert umfangreich zu sanieren. Die 900 m² große Nutzfläche ist fast zu gleichen Teilen in Gewerbeeinheiten und in Wohnungen für Singles und berufstätige Paare umgenutzt worden. Die Ladenlokale sind zu den Fußgängerbereichen der Altstadt hin orientiert. Bahnhof und Nahversorger sind fußläufig zu erreichen.

Lahr Lotzbeck-Palais (Kaiserstr. 44a)

Projektträger:
Gerhard Vieser, Kipfenberg,
Joachim Clever, Seelbach



Im Jahr 1779 erbaut, gehört das Lotzbeck-Palais in der Lahrer Innenstadt zu den bedeutendsten frühklassizistischsten Baudenkmälern der Stadt. Nach ersten Modernisierungsmaßnahmen in den 1980er Jahren fand im Jahr 2008 die Generalsanierung zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie statt. Darüber hinaus haben sich – ausgehend vom Lotzbeck-Palais – Anlieger und Geschäftsinhaber als Privatinitiative zu einem „Aktionsteam Q 6“ zusammengeschlossen und initiieren eine Reihe kultureller Veranstaltungen zur Wiederbelebung des Quartiers.

Lahr Solares Wohnen in der Innenstadt

Projektträger:
Städtische Wohnungsbau
GmbH Lahr



Die in den 1970er Jahren errichteten Mehrfamilienhäuser befinden sich im Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“. Ziel des Konzepts „Solares Wohnen in der Innenstadt“ ist es, zeitgemäße Wohnformen unter aktuellen energetischen Gesichtspunkten im Bestand zu realisieren. Neben den baulichen Anpassungen ist die Kommunikation mit den Mietern in Form von Mieterversammlungen und individuellen Beratungen sowie ein umfangreiches Sozialbetreuungsangebot vor und während der Umbaumaßnahmen ein wichtiger Bestandteil des Konzepts.

Lahr Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses – Brünnele-Areal

Projektträger:
Zürcher Immobilien
GmbH & Co. KG



Die Sanierung des bedeutenden denkmalgeschützten Jugendstilgebäudes gehört zu den wichtigsten Sanierungsmaßnahmen, um die nördliche Altstadt als Wohnstandort zu stärken und die Einzelhandelsfunktion zu revitalisieren. Die Einzelhandelsnutzung bleibt erhalten und wird um ein Café und Wohnungen ergänzt. In einem Anbau auf dem ehemaligen Gelände der Brünnele-Brauerei an der Nordseite entstehen zusätzlich zwölf neue Wohneinheiten.

Langenau Mehrgenerationen- wohnen Kufertenstraße

Projektträger:
Stadt Langenau



Die Stadt Langenau plant auf einem bereits abgeräumten Areal in der Kufertenstraße verschiedene Wohnangebote für mehrere Generationen sowie eine Gemeinbedarfseinrichtung nach dem klassischen Vorbild eines Mehrgenerationenhauses. Nach einer ersten Vorplanung sollen 19 Mietwohnungen auf drei Geschossen entstehen. Das Mehrgenerationenhaus wird als gemeindeübergreifendes Projekt auch Nutzern aus den angrenzenden Ortschaften offen stehen. Die räumliche Nähe zwischen den Gebäuden soll zukünftige Synergieeffekte unterstützen.

Lauffen am Neckar Betreutes Wohnen für Senioren

Projektträger:
FWD Hausbau und
Grundstücks-GmbH



Mit dem Projekt „Betreutes Wohnen für Senioren“ wurde eine Baulücke in der Lauffener Innenstadt geschlossen. Zuvor wurde nicht erhaltenswerte Bausubstanz aufgegeben. Es entstanden 22 seniorengerechte Wohnungen, ein Juweliergeschäft sowie eine von der Stadt Lauffen selbst betriebene Begegnungsstätte. Die zentrale Stadtlage ermöglicht den Bewohnern die aktive Teilnahme am öffentlichen Leben.

Limbach **„4-Sterne im Dorf“** **Elztalstraße 11**

Projektträger:
Herbert und Monika
Knapp, Mudau



Am Ortsrand von Limbach-Scheringen entstand eine hochwertige Ferienwohnung im ehemaligen Lagergebäude einer Forellenzucht. Das Gebäude wurde im Erdgeschoss umgebaut und nach Aufbau von zwei Dachgauben im Obergeschoss ausgebaut. Die neue Nutzung erhält die Bausubstanz und stärkt den Tourismus.

Limbach **„4-Sterne im Dorf“** **Neurotweg 5**

Projektträger:
Herbert und Monika
Knapp, Mudau



Das Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert mit angrenzender Scheune in Limbach-Scheringen stand nach dem Auszug des ehemaligen Eigentümers leer und drohte durch den erheblichen Unterhaltsrückstand zu verfallen. Um aus dem Gebäude eine attraktive Ferienwohnung zu gestalten, wurden das ursprüngliche Wohnhaus und die teilausgebaute Scheune im Grundriss getrennt. Schon bestehende Wohnräume in der ursprünglichen Scheune wurden generalsaniert. Im leerstehenden Teil der Scheune wurden erstmals neue Wohnräume für eine Ferienwohnung geschaffen.

Lörrach **Sanierung der** **Arbeiterhäuser** **Teichstraße 69-79**

Projektträger:
Städtische
Wohnbaugesellschaft
Lörrach mbh



Mit einer denkmalgerechten und sozialintegrativen Sanierung gelang es, das Image der sechs Arbeiterhäuser entscheidend zu verbessern. Die Wohnungen in der Lörracher Teichstraße 69-79 wurden instandgesetzt, historische Bauteile konnten gestalterisch integriert werden. Gleichzeitig konnten über die Beteiligung an der Bauabwicklung einige Bewohner für den Arbeitsmarkt qualifiziert werden.

Lörrach **Wohn- und** **Geschäftshaus** **Grabenstraße 16**

Projektträger:
zickenheiner architektur



Durch die Sanierung des 1855 erbauten Wohn- und Geschäftshauses am Chesterplatz, am nördlichen Rand der Lörracher Fußgängerzone wurde eine typisch urbane Nutzung erreicht. Die ehemalige Hinterhofatmosphäre mit Büros im Erdgeschoss und unbefestigten Flächen konnte beseitigt werden. Aufgrund der Lage des Hauses an einem nun stadträumlich wichtigen Durchgang befindet sich im Erdgeschoss Einzelhandel. Die oberen Geschosse sind dem Wohnen vorbehalten.

Ludwigsburg **Haus im Garten**

Projektträger:
Christa Fentzloff,
Ludwigsburg



Der 2006 fertiggestellte Neubau erweitert ein Wohngebäude aus den 1950er Jahren am Stadtrand von Ludwigsburg. Das solitär wirkende Gebäude ist als zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum für die Bewohner konzipiert. Aufgrund der Hanglage des Grundstücks ist das neue Gebäude im erhöhten Erdgeschoss über einen Steg mit dem Bestandsgebäude verbunden. Die innere Organisation und die räumliche Trennung der Baukörper gewährleistet eine flexible Nutzung und ermöglicht eine Anpassung an veränderte Lebensumstände.

Ludwigsburg **Innenrenovierung** **Pfarrkirche**

Projektträger:
Pfarrgemeinde „Zur
Heiligsten Dreieinigkeit“
Ludwigsburg



Die aus dem 17. Jahrhundert stammende katholische Pfarrkirche am Marktplatz im Zentrum Ludwigsburgs wurde den heutigen Ansprüchen der Gemeinde angepasst. Der Innenraum wurde durch hölzerne, künstlerisch gestaltete Trennwände neu strukturiert, um für weitere Nutzungen geeignet zu sein. Die räumliche Neugestaltung hatte das Ziel, unterschiedliche gottesdienstliche und gemeindliche Funktionen – Gottesdienste auch für kleine Gruppen, den störungsfreien Aufenthalt für Kinder sowie Kirchenchor, Orchester und Kirchencafé – gleichermaßen zu ermöglichen.

Mahlberg Haus der Bürgerwehr

Projekträger:
Patrick und Sabine Benz,
Ringsheim



Das historische „Haus der Bürgerwehr“ – ehemalige Zehntscheuer der Burg Mahlberg – im Zentrum des Ortes ist durch schlecht durchgeführte Umbaumaßnahmen im 20. Jahrhundert in seinem Erscheinungsbild stark beeinträchtigt worden. Das lang leerstehende Gebäude wird saniert und soll künftig ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung beherbergen. Die Planungen legen besonderen Wert darauf, den Charme des Gebäudes wiederherzustellen. Auch die Außenraumgestaltung soll die ursprüngliche Funktion des ehemaligen Marktplatzes wieder aufleben lassen.

Mühlacker Neuordnung „Mittlere Bahnhofstraße“

Projekträger:
Stadt Mühlacker,
FWD Hausbau und
Grundstücks-GmbH



Mit der Entwicklung an der „Mittleren Bahnhofstraße“ setzt die Stadt Mühlacker die in Planungen festgelegten Ziele Innenentwicklung und Reduktion des Flächenverbrauchs um. In bester Geschäftslage wurde die Straßenflucht der Bahnhofstraße durch eine Anlage für betreutes Wohnen geschlossen. Im Inneren des Blocks befinden sich weitere Seniorenwohnungen. Die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen gruppieren sich um einen Platz. Die Gesamtanlage nutzt die Flächen optimal aus.

Mühlacker Sanierung „Altes Schulhaus“

Projekträger:
Stadt Mühlacker



Die Sanierung „Altes Schulhaus“ im Stadtteil Großglattbach ist Teil eines Sonderprogramms im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Großglattbach“. Ziel dieser Maßnahme ist unter anderem die energetische Anpassung an den Neubaustandard unter der Wahrung des Denkmalschutzes. Die vorgesehene Nutzung als Bürgerzentrum kann das örtliche Gemeinschaftsleben fördern und zum Erhalt des charakteristischen Ortsbilds beitragen. Zwei Wohneinheiten im Obergeschoss werden die Nutzung ergänzen.

Mulfingen Umbau und Sanierung eines Wohnhauses von 1780

Projekträger:
Thomas Hertlein,
Crailsheim



Aufgrund seiner exponierten Lage besitzt das Haus Hertlein eine besondere Bedeutung im dörflichen Kontext des Ortsteils Ailringen. Durch die Verlegung der Treppe in einen neu konzipierten, transparenten Anbau können die Grundrisse zeitgemäß organisiert werden. Auf mehreren Ebenen entstehen in historischer Substanz zwei voneinander unabhängige moderne Wohneinheiten.

Neckarsulm Erweiterung Johannes-Häußler- Schule

Projekträger:
Stadt Neckarsulm



Die Johannes-Häußler-Schule in der Innenstadt Neckarsulms befindet sich in einem Gebäudeensemble aus den 1970er Jahren. Die heutigen Anforderungen an eine Ganztagschule verlangten Sanierungsmaßnahmen und bauliche Erweiterungen. Nach dem Bau einer neuen Gymnastik- und Boxhalle wurde die bestehende Sporthalle saniert und aufgestockt, neue Nutzungsangebote, wie z. B. eine Mensa konnten integriert werden. Zentraler Gedanke beider Maßnahmen war eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme des Schulhofs.

Ochsenhausen Heggbacher Einrichtungen

Projekträger:
Stadt Ochsenhausen



Mit dem „Coletta-Deußler-Haus“ in Ochsenhausen wird ein weiterer Baustein der Heggbacher Einrichtungen zur Integration von Menschen mit Behinderung realisiert. Seit Februar 2007 bietet das Objekt 24 Personen eine neue Heimat. Der Standort nahe dem Zentrum wurde bewusst gewählt, um Behinderten die Integration in die Gemeinde und mehr Eigenständigkeit zu ermöglichen. Der Hauptbau wurde erneuert und durch einen zeitgemäßen Neubau ergänzt. Das Haus entspricht heute den Ansprüchen einer barrierefreien Nutzung.

Ochsenhausen Modern und familienfreundlich

Projektträger:
Ute Vogler-Scholz
und Ralph Scholz,
Ochsenhausen



Das Gebäude Schlossstraße 29 im Zentrum von Ochsenhausen wurde nach zeitgemäßen Standards modernisiert. Das Gebäude wurde um einen Anbau ergänzt, ein ursprünglich gewerblicher genutzter Anbau wurde abgerissen. Eine kleine Platzsituation wertet den städtischen Raum auf. Im Gebäude befinden sich heute eine Wohnung sowie eine Praxis für Physiotherapie.

Öhringen Areal Ledergasse

Projektträger:
Stauch Bau GmbH,
Verein Mittendrin e.V.



Im historischen Stadtkern von Öhringen entsteht ein nachhaltiges Mehrgenerationenwohnprojekt. Hierfür wurden mehrere Gebäude mit maroder Bausubstanz abgerissen. Geplant sind insgesamt 14 Wohneinheiten in drei miteinander verbundenen Baukörpern. Das Erscheinungsbild der Wohnanlage soll sich harmonisch in das historische Ortsbild einfügen. Die Wohnungseigentümer werden Mitglieder im Verein Mittendrin e.V., der auch gemeinsame Aktivitäten im neuen Quartier veranstalten wird.

Öhringen Umbau Obere Bürgstraße 32

Projektträger:
Jutta und Frank
Schuhmacher, Öhringen



Um heutigen Wohnstandard zu erreichen, wurde ein freistehendes Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren umgebaut. In Abstimmung mit den Behörden konnte ein halbstöckiger Dachaufbau und eine bauliche Erweiterung des Hauses in den Garten eine Vergrößerung des Grundrisses erzielt werden. Die Erneuerung der Haustechnik, eine Verbesserung des Schallschutzes und ein offenes Raumkonzept sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Ötisheim Alte Kelter – Kultur und Raum für Alle

Projektträger:
Gemeinde Ötisheim



Die „Alte Kelter“ liegt im Ortskern von Ötisheim und gilt als Kulturdenkmal. Die Reaktivierung und Sanierung schafft mit Gemeinbedarfseinrichtungen einen neuen Identifikationspunkt für die Bevölkerung und einen repräsentativen Ort der öffentlichen Begegnung. Realisiert werden konnten Ausstellungsflächen, ein Internetcafé sowie Räumlichkeiten für Vereine. Bei der architektonischen Umsetzung wurden erforderliche Reparaturmaßnahmen bewusst am Gebäude sichtbar gehalten.

Owiningen Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus

Projektträger:
Manfred und Susanne
Riester, Owiningen



Eine Eindachhof im Zentrum von Owiningen – 1895 als typisches Badisches Langhaus erbaut, das Wohn-, Stall- und Ökonomie teil in einem Gebäude vereint – wurde zu einem reinen Wohnhaus umgebaut. Die bereits bestehende Wohneinheit wurde saniert und um eine weitere Wohneinheit im ehemaligen Scheunenteil ergänzt. Beide Wohneinheiten sind eigenständig, können aber im Bedarfsfall zusammengeschlossen werden. Der Charakter des Gebäudes konnte trotz der weitreichenden Umbaumaßnahmen erhalten werden.

Pfedelbach Umbau Einfamilienwohnhaus

Projektträger:
rsingenieure



Nach dem Umbau bzw. der Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Dreigenerationenhaus in Pfedelbach leben Jung und Alt unter einem Dach. So ist gegenseitige Hilfe im Alltag möglich. An das Stammhaus wurde ein altengerechter, barrierefreier Anbau angegliedert, die ehemalige Einliegerwohnung zu einer Büroeinheit umgenutzt. Sowohl beim Anbau als auch beim Umbau des Gebäudes wurden vorwiegend Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet.

Pforzheim Betreutes und generationenüber- greifendes Wohnen

Projektträger:
Pforzheimer
Bau & Grund GmbH



Das Pforzheimer Quartier Brötzingen wurde durch das Wohnprojekt mit seinen halböffentlichen Freiräumen deutlich aufgewertet. So dient der als bauliche Verknüpfung zwischen Alt und Neu fungierende Erschließungsbereich ebenso als Treffpunkt wie die zum Innenhof gerichteten Laubengänge. Die Baukosten konnten insbesondere durch eine kompakte Bauweise niedrig gehalten werden, sodass auf eine hochwertige Ausstattung nicht verzichtet werden brauchte.

Pforzheim Revitalisierung eines 70er Jahre Hochhauses

Projektträger:
Arlinger
Baugenossenschaft eG



Die Überalterung der Bevölkerungsstruktur im Pforzheimer Stadtteil Arlinger machte ein Umdenken im Wohnungsbau notwendig. Das Wohnhochhaus aus den 1970er Jahren liegt im Zentrum einer Gartenstadtsiedlung aus den 1920er Jahren. Es wurde in den letzten Jahren saniert und heutigen Wohnstandards angepasst. Das Innere des Gebäudes konnte barrierefrei gestaltet werden, ein repräsentativer Eingangsbereich wurde angegliedert. Ein neuer Dachabschluss wurde über eine Aufstockung erreicht.

Pforzheim Wohnbebauung Genossenschaftsstraße

Projektträger:
Arlinger
Baugenossenschaft eG



Das Gebäudeensemble ist Teil eines geschlossenen Wohnblocks südwestlich der Pforzheimer Innenstadt. Aufgrund seiner maroden Bausubstanz wurde ein Wohngebäude für nicht erhaltenswert befunden, abgerissen und die entstandene Lücke durch eine neue Blockrandbebauung ersetzt. Die flankierenden gründerzeitlichen Gebäude konnten unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes teilsaniert werden, zusätzlicher Wohnraum wurde durch zwei bauliche Erweiterungen im Blockinneren geschaffen.

Ravensburg Sanierung des Gebäudes Holbeinstraße 19 und 19a

Projektträger:
Thomas Stumper,
Ravensburg



In der östlichen Vorstadt Ravensburgs befindet sich ein historisches Gebäude als Teil eines ehemaligen Papiermühlensembles. Die Lage am Mühlkanal und die geschichtliche Bedeutung des Areals machen den besonderen städtebaulichen Kontext des Areals aus. Ziel der Bauherrngemeinschaft ist eine behutsame Revitalisierung durch schonende Umnutzung des Gebäudes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. Im Lauf der Maßnahmen werden drei Wohnungen und eine Büroeinheit entstehen, die von den Bauherren selbst genutzt werden.

Rechberghausen Untere Mühle

Projektträger:
Gemeinde Rechberghausen



Das ortsbildprägende Mühlengebäude mit Scheuer und Außenanlagen in Rechberghausen ist seit 1587 öffentlich bezeugt. Für die Umsetzung der Ziele im Sanierungsgebiet „Unterdorf II“ war die Revitalisierung dieses wichtigen Ensembles und dessen Freibereiche Voraussetzung. Grundidee des Umbaus zu einem Zentrum für das kulturelle Leben in der Gemeinde waren die Herausarbeitung der Qualitäten der Bausubstanz und die Sichtbarmachung ihrer wechselvollen Baugeschichte. Es beherbergt heute ein Museum, ein Bürgerhaus und weitere Einrichtungen.

Reutlingen Zehntscheuer Betzingen

Projektträger:
Stadt Reutlingen,
Förderverein
Ortskern Betzingen



Die im Ortszentrum gelegene, denkmalgeschützte Zehntscheuer – eines von vielen erhaltenswerten historischen Gebäuden im Sanierungsgebiet „Betzingen-Ortskern“ – wurde zu einem Bürgerhaus umgebaut. Der anschließende Freibereich kann gut für Feste genutzt werden. Die Sanierung der Scheuer wurde zu einem beträchtlichen Teil durch Eigenleistungen eines Fördervereins realisiert, der eigens für diesen Zweck gegründet wurde.

Rosenfeld Ursulahauss – Wohnen mit Geschichte

Projekträger:
Reinhold Blickle, Rosenfeld



Das denkmalgeschützte „Ursulahauss“ aus dem Jahr 1429 befindet sich in zentraler Lage des historischen Stadtkerns von Rosenfeld. Es wurde im Laufe der Geschichte mehrfach erweitert und umgebaut. Langjähriger Leerstand gefährdete die Substanz des Gebäudes, das Haus verfiel. Der Wiederaufbau durch einen privaten Investor erfolgt auf der Grundlage einer bauhistorischen Dokumentation. Entstehen werden ein Café mit Bäckerei im Erdgeschoss und vier barrierefreie Mietwohnungen in den Obergeschossen.

Schöntal Einfamilienwohnhaus

Projekträger:
Martina Rüger und
Ralf Deuser, Schöntal



Im Zentrum Schöntals planen die Bauherren ein Wohnhaus neben dem elterlichen Grundstück zu errichten. Bestehende Bausubstanz soll umgenutzt werden, zu einer Garage oder einem Lager. Durch Abriss sollen zusätzliche Freiräume für Grünanlagen, wie z. B. Obstgärten, entstehen. Auf einer Teilfläche entsteht als Neubau ein klassisches Einfamilienhaus.

Schwäbisch Hall An- und Umbau des Brenzhauses

Projekträger:
Evangelische Gesamt-
kirchengemeinde



Das Brenzhaus, ein in den 1970er Jahren entstandenes Betongebäude, befindet sich im Zentrum von Schwäbisch Hall am Ufer der Kocher. Seit dem Umbau im Jahr 2008 ist das Brenzhaus Standort der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde. Der neue Grundriss nimmt städtebauliche Bezüge auch im Innenraum mittels Durchgängen und Blickbeziehungen auf und verweist so auf den urbanen Kontext. Mit der Unterbringung der kirchlichen Einrichtungen an diesem zentralen Ort und dem vorhandenen Raumangebot wird ein breites Publikum angesprochen.

Schwetzingen Bahnhof

Projekträger:
iib Institut
Innovatives Bauen
Dr. Hettenbach GmbH



Der Bahnhof in Schwetzingen wurde 1870 erbaut und nach der Stilllegung 1975 zu einem Büro- und Wohnhaus umgenutzt. Aufgrund des fortschreitenden Verfalls der Substanz stand das Gebäude von 2000 an leer, bis 2008 eine Sanierung erfolgte. Energetisch konnte das Gebäude als „1-Liter-Haus“ saniert und auf den Stand der heutigen Technik gebracht werden. Im Nutzungskonzept sind flexible Büroeinheiten mit Gemeinschafts- und Nebenutzflächen vorgesehen.

Singen August-Ruf-Straße 40

Projekträger:
GVV städtische
Wohnbaugesellschaft mbH



Ein hoher Anteil an Bürgern nichtdeutscher Muttersprache prägt den Charakter der Stadt Singen als Arbeiter- und Industriestadt. Mit der Sanierung des 1920 errichteten Gebäudes in der Singener Innenstadt soll die soziale Durchmischung des Quartiers gefördert werden. Die Wohnstandards sind mittels Grundrissänderungen und neuen technischen Standards auf ein höherwertiges Wohnen ausgelegt. Die äußerliche Anpassung des Gebäudes mit acht neuen Wohneinheiten an die im Quartier bereits umgesetzten Sanierungsobjekte stellt ein wichtiges Kriterium dar.

Stuttgart Ehrenhalde 8 „Baulücke in der Stadt“

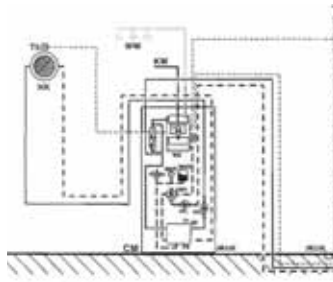
Projekträger:
Bauherrengemeinschaft
Kaiser GbR



Das fünfgeschossige, architektonisch zeitgemäße Wohngebäude im Stuttgarter Norden schließt die Baulücke eines abgerissenen Zweifamilienhauses in typischer Hanglage. Die Zentrumsnähe, die Grundrisse und der Aufzug kommen den Bedürfnissen mehrerer Zielgruppen nach. Über die fünf Geschosse sind insgesamt vier Wohneinheiten angeordnet, die sich je nach Typ und Grundrissaufteilung unterscheiden. Zusätzlich zu privaten Freibereichen verfügen die Wohneinheiten über einen gemeinschaftlich genutzten Garten sowie eine Tiefgarage.

Stuttgart Freistehendes Mehrfamilienhaus

Projektträger:
Kurt Strohmaier, Stuttgart



Das freistehende Mehrfamilienhaus im Stuttgarter Stadtteil Münster wurde 1929 erbaut und durch mehrere Umbaumaßnahmen den jeweiligen zeitgemäßen Standards angepasst. Die anstehende Sanierung der drei bestehenden Wohneinheiten umfasst eine Wohnfläche von insgesamt 208 m². Zwei Wohnungen sind derzeit vermietet, die dritte wird vom Eigentümer selbst bewohnt. Hauptaugenmerk des Vorhabens liegt auf der Anhebung des energetischen Standards auf heutiges Niveau.

Stuttgart Mehrgenerationen- haus Rümelinstraße 37

Projektträger:
Landes-Bau-Genossenschaft
Württemberg eG



Das Mehrfamilienhaus im Stuttgarter Nordbahnhofviertel wurde zu einem Mehrgenerationenhaus umgebaut. Mit der Sanierung der Bausubstanz und der Anpassung der Grundrisse konnten breitere Zielgruppen angesprochen werden. Die Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, im Dachgeschoss ist zusätzlich ein Gemeinschaftsraum entstanden. Unterstützt wird das Projekt vom ASB in Form von hauswirtschaftlichen und pflegerischen Angeboten.

Stuttgart „Quant“ Neues Wohnen in Stuttgart

Projektträger:
LBBW Immobilien
Development GmbH



Das ehemalige Institutsgebäude der Max-Planck-Gesellschaft befindet sich nahe des Stuttgarter Zentrums. Der neu strukturierte Gebäudekomplex ist in drei individuelle Baukörper mit eigenständigen Zugängen gegliedert. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Architektursprache wurden die leerstehenden Institutsflächen in eine Wohnanlage mit insgesamt 23 individuellen und hochwertigen Wohneinheiten umgenutzt. Die innerstädtische Lage und der Premium-Wohnanspruch ergänzen die quartiersinterne Struktur und Nachfrage.

Stuttgart Revitalisierung und Sanierung Wohn- haus Schottstraße 9

Projektträger:
Bürling Architekten



Für ein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus aus den 1930er Jahren wird ein zeitgemäßes Konzept zugunsten einer nachhaltigen Nutzung entwickelt. Das Objekt in Stuttgarts Halbhöhenlage wird kernsanziert, Unter- und Erdgeschoss bleiben in der Fassade. Die oberen Stockwerke werden architektonisch überarbeitet und neuen gestalterischen Vorstellungen angepasst. Aus den ehemaligen Wohn- und Dienstleistungseinheiten werden im Verlauf der Maßnahme drei barrierefreie Nutzungseinheiten entstehen.

Stuttgart Sanierung und Erweiterung Kinder- und Jugendhaus „Helene P.“

Projektträger:
Stuttgarter
Jugendhaus GmbH



Mit der Sanierung und Erweiterung des Kinder- und Jugendhauses „Helene P.“ ist ein wichtiger kultureller Treffpunkt im Stadtteil Stuttgart-Degerloch entstanden. Dank eines überzeugenden Nachnutzungskonzepts konnte die ehemalige Apotheker-Villa aus dem Jahr 1870 erhalten und durch einen Anbau ergänzt werden. Der Kontrast von Alt und Neu verleiht dem Ort heute eine besondere Atmosphäre. Neben offener Jugendarbeit und externer Kinderbetreuung bietet das Jugendhaus Raum für vielfältige Veranstaltungen.

Stuttgart Sanierung und Erweiterung Verlags- haus Thienemann

Projektträger:
Grundstücksgesellschaft
Weitbrecht GbR, Esslingen



Im Rahmen umfangreicher Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wurde der Hauptsitz des Thienemann Verlags im Zentrum Stuttgarts neuen Nutzungsanforderungen angepasst, ohne den historischen Bestand gestalterisch zu beeinträchtigen. Die klassizistisch beeinflusste Klinkerfassade wurde wiederhergestellt und von späteren Anbauten befreit. Die Haustechnik wurde modernisiert und das Bauwerk barrierefrei gestaltet. Das Dach wurde unter Beachtung der historischen Dachlandschaft durch einen modernen Aufbau mit zusätzlichen Büroräumen ergänzt.

Stuttgart Umbau einer Dachgeschosswohnung

Projektträger:
Valerie Maier, Stuttgart



Eine Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Stuttgart-Gablenberg wird umgebaut und den heutigen Marktbedingungen angepasst. Zielgruppe sind 1- und 2-Personenhaushalte. Die Neuordnung des Wohngrundrisses sieht einen großen, zentralen Wohn-Essbereich mit angegliedertem Freibereich vor, einen Schlafraum sowie die notwendigen Nebenräume.

Stuttgart Umbau einer denkmalgeschützten Villa mit Kutscherhaus

Projektträger:
Angelika und Hans-Georg Brunnert, Stuttgart



Mit sensiblen Eingriffen konnte die 1892 in Hanglage erbaute Fabrikantenvilla in Stuttgart an moderne Anforderungen des Wohnens und Arbeitens angepasst werden, ohne die äußere Erscheinung des denkmalgeschützten Gebäudes zu verändern. Historische Elemente, die durch Zwischennutzungen der vergangenen Jahrzehnte verdeckt waren, wurden wieder freigelegt. Im Inneren sind bauliche Ergänzungen und Eingriffe durch konstruktive Details vom historischen Bestand abgesetzt.

Stuttgart Wohnanlage Paprikastraße 28 A+B

Projektträger:
Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG

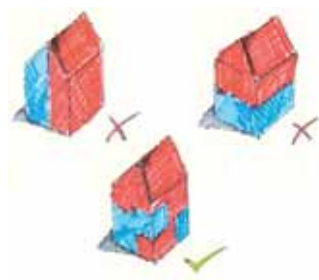


Neben der Verbesserung der Energiebilanz verfolgt der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG mit der Modernisierung der in den 1960er Jahren erbauten genossenschaftlichen Wohnanlage Paprikastraße 28 A+B in Stuttgart-Heumaden das Ziel, Wohngrundrisse insbesondere für ältere Bewohner schwellenarm umzurüsten. Damit wird den Bewohnern auch im Alter ein Verbleib in den vertrauten Räumlichkeiten ermöglicht. Wenige Kleinstwohnungen wurden zu diesem Zweck zu zeitgemäßen Wohneinheiten zusammengelegt.

Preisträger

Stuttgart Zweihaus

Projektträger:
Familie Ruthardt/Brinzer, Stuttgart und Familie Steffes/Nau, Stuttgart



Im Stuttgarter Stadtteil Feuerbach entstand anstelle eines leerstehenden Fachwerkhäuses ein städtebaulich sorgfältig in den örtlichen Kontext eingepasstes Stück moderner Architektur für zwei Familien, das „Zweihaus“. Durch geschickte Ausnutzung des Grundstücks und bauliche Verschränkung der Wohnbereiche profitieren beide Parteien von den Lagevorteilen mit Garten, Ausblick und Anbindung. Das Projekt steht beispielhaft für attraktives innerstädtisches Wohnen im Privateigentum und für eine gute Alternative zum Wohnen in der Peripherie.

Tübingen Sanierung und Umbau Doblerstraße 1

Projektträger:
Völter GbR



Das ehemals als Oberschulamt und Hauptverwaltung der Kreissparkasse genutzte Verwaltungsgebäude am Rand der Tübinger Altstadt stammt aus den 1960er Jahren und wies deutliche funktionale und ästhetische Defizite auf. Durch die Sanierung wurde eine zukunftsfähige Mischnutzung ermöglicht. Der ehemalige Bürobau beinhaltet neben fünf Wohneinheiten in den drei oberen Geschossen auch kleinere Dienstleistungseinheiten sowie einen Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss.

Tuttlingen Hochschulcampus

Projektträger:
Stadt Tuttlingen



In Tuttlingen entstand zum Wintersemester 2009/2010 eine Außenstelle der Hochschule Furtwangen für die Fakultät Industrial Technologies. Ein leerstehendes historisches Fabrikgebäude aus dem Jahr 1897 wurde hierfür saniert und umgenutzt, die Erschließung erfolgt über einen Neubau. Mit der Festlegung als förmliches Sanierungsgebiet wird auch eine Aufwertung des Campusumfelds im Sinne hoher Aufenthaltsqualität angestrebt. Die Verzahnung des Campus mit der Oberen Vorstadt erfolgt durch eine neue Wegeverbindung.

Tuttlingen Schmelzeturm

Projekträger:
Tuttlinger Wohnbau GmbH
in Zusammenarbeit mit
der Stadt Tuttlingen



Mit Mitteln des Förderprogramms „Soziale Stadt“ wurde für das Wohngebiet „Schmelze“ 2004 gemeinsam von der Tuttlinger Wohnbau GmbH und der Stadt Tuttlingen ein Gesamtkonzept für Wohnungen und Wohnumfeld erstellt. Neben Sanierungsmaßnahmen im Inneren der Bestandsgebäude und einer Neugestaltung der Außenfassaden und Eingangsbereiche wurden Spiel- und Freizeitbereiche errichtet. Anstelle von zwei Bestandsgebäuden entstanden drei neue Gebäude mit insgesamt 32 zusätzlichen Wohnungen.

Preisträger

Ulm Stadtregal

Projekträger:
Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH in
Zusammenarbeit mit der
Stadt Ulm



Das rund 250 Meter lange Industriebauwerk aus den 1960er Jahren in einem Ulmer Gewerbegebiet wird gemeinsam mit den umliegenden Freiflächen in mehreren Bauabschnitten reaktiviert. Mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Dienstleistung, Bildung, Kultur und Freizeit – verbunden mit einer Aufwertung der öffentlichen Freiräume – fügt sich die ehemalige Fertigungshalle nun wieder als wichtiger Baustein in die urbane Textur ein. Größe, Lage und Art der Nutzung sind innerhalb des Komplexes frei wählbar. So können differenzierte Nutzungsansprüche befriedigt werden.

Villingen- Schwenningen Modernisierung einer Jugendstil-Villa

Projekträger:
Paul Naegele,
Villingen-Schwenningen



Die 1899/1900 im Jugendstil errichtete Villa in Villingen-Schwenningen befindet sich seit jeher in Familienbesitz und wurde stets baulich angepasst. Durch die Umstrukturierung der Grundrisse können im Erdgeschoss eine Büroebene und in den Obergeschossen drei Wohneinheiten realisiert werden. Die baulichen Anpassungen werden abschnittsweise und unter Berücksichtigung der historischen Substanz vorgenommen.

Waghäusel Wohnanlage „Schürzel“

Projekträger:
Ottmar Sand, Waghäusel



Die ehemalige Textilfabrik „Schürzel“ wird zu einer gemischt genutzten Wohnanlage mit fünf Wohn- und drei Gewerbeeinheiten umgebaut. Getrennte Zugänge zu den barrierefrei gestalteten Wohnungen vermitteln den Bewohnern das Gefühl, im „eigenen Haus“ zu wohnen. Durch differenzierte Dachaufbauten entsteht der Eindruck eines kleingliedrigen Gebäudeensembles.

Waiblingen Urbane Modernisierung im Dachraum

Projekträger:
Fa. Emil Münz
GmbH & Co. KG



Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1921 nahe der Waiblinger Innenstadt wird modernen Nutzungsansprüchen angepasst. Nach dem Auszug einer Gärtnerei konnte das gesamte Gebäude einer räumlichen Neuordnung und einer Anpassung des technischen Ausbaus unterzogen werden. Besonderer Wert wurde auf den Ausbau des Dachgeschosses zu hochwertigen Maisonettewohnungen und den Erhalt der historischen Substanz gelegt. Die neoklassizistische Fassade wurde unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert.

Waiblingen Zehntscheune Waiblingen-Bittenfeld

Projekträger:
Stadt Waiblingen



Die Sanierung der Zehntscheune, eines spätgotischen Fachwerkbauwerks aus dem Jahr 1502, wurde im Jahr 2006 abgeschlossen. Mit der Umgestaltung zu einem saisonal genutzten, multifunktionalen Kulturzentrum wurde eine verträgliche Nutzungsmöglichkeit für das historische Bauwerk gefunden, das als Teil eines Gebäudeensembles den südöstlichen Abschluss des historischen Ortskerns und gleichzeitig ein bedeutendes Kulturdenkmal darstellt.

Weinstadt „Fleckenkelter / Annakelter“

Projektträger:
Bernd Schwab, Weinstadt



Die ursprünglich außerhalb der Ortschaft erstellte Kelter wurde in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts nach und nach vom Siedlungsbereich umschlossen und steht seitdem als Solitär im suburbanen Umfeld des Weinstädter Stadtteils Beutelsbach. Nach der Nutzung als Weinkelter und Veranstaltungssaal bzw. Lageraum wurde für das ortsbildprägende Gebäude eine neue zukunftsfähige Nutzung gefunden. Die acht Eigentumswohnungen und zwei Büroeinheiten sind über einen großzügigen Eingangsbereich miteinander verbunden.

Weinstadt „Wir machen die Ecke hübsch“

Projektträger:
Restora Immobilien-
und Bauträger GmbH



In den vergangenen Jahren hat die Große Kreisstadt Weinstadt in ihren Stadtteilen bereits mehrere Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen vorangetrieben. Mit der Sanierung eines Fachwerkhäuses im Stadtteil Beutelsbach ist es gelungen, ein wichtiges Zeugnis lokaler Bauhistorie zu erhalten. Die Integration einer neuen Nutzung und die Gestaltung des begleitenden öffentlichen Raums bedeuten eine erhebliche Aufwertung. Insgesamt konnten acht Eigentumswohnungen und ein Gastronomiebetrieb geschaffen werden.

Wutach Ehemaliges Schulhaus in Münchingen

Projektträger:
Gemeinde Wutach



Das ehemalige Schulhaus aus dem Jahr 1962 in Wutach-Münchingen musste bereits zehn Jahre nach der Erstellung aufgrund der damaligen Schulreform stillgelegt werden. Das Bauwerk befindet sich im Zentrum der mittelalterlich geprägten Gemeinde und entwickelte sich zu einem festen Bestandteil des Ortsbilds. Es wurde zu einem Teil in Eigenleistung zum Vereinshaus für ortsansässige Vereine umgebaut. Ein Festsaal für die Gemeinde wurde integriert.

Wutach Erweiterung eines Wohnhauses

Projektträger:
Dieter Rihm, Wutach



Um zusätzlichen Wohnraum für eine fünfköpfige Familie mit drei Generationen zu gewinnen, wurde ein Wohnhauses in Wutach-Ewathingen saniert und ein landwirtschaftliches Zeckgebäude umstrukturiert. Zwei unabhängige Wohneinheiten in Dach- und Obergeschoss entstanden, denen bei Bedarf die neuen Räume angeschlossen werden können. Geschaffen wurden einen Wohn- und Essraum mit Küche sowie eine Duschgelegenheit. Wegen des starken Durchgangsverkehrs in der Hauptstraße wurde das Erdgeschoss von einer Wohnnutzung freigehalten.

5. Beteiligte, Ortsindex und Abbildungsverzeichnis

5.1 Beteiligte der prämierten Projekte

Aalen **Sanierungsgebiet Röttenberg**

Projektträger:

Stadt Aalen
in Zusammenarbeit mit der
Wohnungsbau Aalen GmbH und der
Arbeitsgemeinschaft Röttenberg

Stadt Aalen
Erste Bürgermeisterin
Dipl.-Ing. Jutta Heim-Wenzler
Marktplatz 30
73430 Aalen
Telefon 07361/52-14 14
Telefax 07361/52-34 15
erstebm@aalen.de

Wohnungsbau Aalen GmbH
Geschäftsführer Robert Ihl
Südlicher Stadtgraben 13
73430 Aalen
Telefon 07361/95 75-11
Telefax 07361/95 75-31
ulmer@wohnungsbau-aalen.de

Arbeitsgemeinschaft Röttenberg
Brigitte Geßler
Charlottenstraße 19
73434 Aalen
Telefon 07361/62 56 6
Telefax 07361/69 68 8
ag-roetenberg@t-online.de

Weitere Projektbeteiligte:

AI+P Architekten, Ingenieure und
Partner GmbH
Ulmer Straße 80
73430 Aalen
bodamer@vier-a.de

Stadtplanungsamt Aalen
Marktplatz 30
73430 Aalen
stadtplanungsamt@aalen.de

Amt für Soziales, Jugend und Familie
Marktplatz 30
73430 Aalen
amt-fuer-soziales@aalen.de

Bad Säckingen **Einzeldenkmale** **Schönaugasse 10+12**

Projektträger:

Ingeborg und Christian Haus
Schönaugasse 10+12
79713 Bad Säckingen
Telefon 07761/92 66 29 2
Telefax 07761/79 66
c.haus@architekthaus.de

Weitere Projektbeteiligte:

Architekturbüro Christian Haus
Spitalgasse 34
79713 Bad Säckingen
Telefon 07761/92 66 29 2
Telefax 07761/58 24 3
c.haus@architekthaus.de

Bollschweil **Dorf gasthaus „bolando“**

Projektträger:

bolando eG
c/o Karl Dischinger
Leimbachweg 1
79283 Bollschweil
Telefon 07633/95 99 91 0
info@bolando.de

Weitere Projektbeteiligte:

Architekturbüro Peter Gißler
Hexentalstraße 47a
79283 Bollschweil
Telefon 07633/80 21 91
Telefax 07633/80 21 92
architekt-p.gissler@t-online.de

Innenarchitekturbüro
pg planbüro – Peter Gässler
Hexentalstraße 27
79283 Bollschweil
Telefon 07633/92 98 11
Telefax 07633/92 98 13
pg@pg-planbuero.de

Boxberg **Umbau eines Bauernhofs zum** **Jugend- und Kulturzentrum** **mit Mediothek**

Projektträger:

Stadt Boxberg
in Zusammenarbeit mit dem
Verein Akzente e.V.

Stadt Boxberg
Bürgermeister Christian Kremer
Kurfürststraße 29
97944 Boxberg
Telefon 07930/60 50
christian.kremer@boxberg.de

Verein Akzente e.V.
Ilona Wild, Vorsitzende
Telefon 07930/14 27

Weitere Projektbeteiligte:

überbau architektur
Bruno Blesch
Poststraße 5
97944 Boxberg
Telefon 07930/99 04 87
Telefax 07930/99 22 47
blesch@ueber-bau.de

Braunsbach **„Ortsteilentwicklung** **Geislingen“, Sanierung „Altes** **Rathaus“, Sanierung „Altes** **Schulhaus“**

Projektträger:

Gemeinde Braunsbach,
Bauherrengemeinschaft Bauer/Weiß,
Familie Truchseß von Wetzhausen

Gemeinde Braunsbach
Bürgermeister Frank Harsch
Geislinger Straße 11
74542 Braunsbach
Telefon 07906/94 09 4-0
Telefax 07906/94 09 4-94
info@braunsbach.de

Altes Schulhaus:
Moritz und Elisabeth Truchseß
von Wetzhausen
Lindenweg 10
74542 Braunsbach
e.truchsess@web.de

Altes Rathaus:
Bauherrengemeinschaft
Andrej Bauer und Barbara Weiß
Lindenweg 9
74542 Braunsbach
Telefon 070906/94 03 37 0
Telefax 07906/94 03 37 1
andrej.bauer@per-formance.de

Weitere Projektbeteiligte:

Architekt Michael Harlander
Stadtplatz 16
84494 Neumarkt St. Veit
Telefon 0171/64 78 32 0
michael-harlander@gmx.net

Plan-Werkstatt Heiko Schmidt
Bert-Brecht-Weg 5
71549 Auenwald
Telefon 07191/89 99 15
info@planwerkstatt-gbr.de

Zimmermeister/Planungsbüro
Achim Kircher
Keltergasse 6
74547 Untermünkheim
Telefon 07906/83 98

Ellwangen Leben – Wohnen – Arbeiten im „Minimal-Energie-Haus“

Projektträger:

Christine Ostermayer und
Wolfgang Helmle
Schloßvorstadt 7
73479 Ellwangen
Telefon 07961/69 07
Telefax 07961/69 08
helmle@architekt-helmle.de

Weitere Projektbeteiligte:

Wolfgang Helmle
Freier Architekt BDA
Schloßvorstadt 7
73479 Ellwangen
Telefon 07961/69 07
Telefax 07961/69 08
helmle@architekt-helmle.de

Esslingen Stadtteilzentrum Pliensauvorstadt

Projektträger:

Stadt Esslingen am Neckar

Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Franz Schneider
Ritterstraße 17
73728 Esslingen am Neckar
Telefon 0711/35 12-25 21
Telefax 0711/35 12-55 25 21
franz.schneider@esslingen.de

Baurechtsamt
Oliver Wannek
Telefon 0711/35 12-22 74
Telefax 0711/35 12-55 22 74
oliver.wannek@esslingen.de

Grünflächenamt
Bernd Junge
Telefon 0711/35 12-2263
Telefax 0711/35 12-55 22 63
bernd.junge@esslingen.de

Weitere Projektbeteiligte:

Mehrgenerationen- & Bürgerhaus
Architekt: Haith Architekten, Stuttgart
Träger: Förderverein
Pliensauvorstadt e.V.
Eigentümer: Städtische Gebäude
Esslingen
info@buergerhaus-pliensauvorstadt.de

Kindertagesstätte
Haith Architekten, Stuttgart (Architekt)
d.haith@architekt-haith.de
Träger: Stadt Esslingen
Eigentümer: Städtische Gebäude
Esslingen
sge@esslingen.de

Pflegeheim
Büro Mueller Benzing und
Partner, Esslingen (Architekt)
mbp@muellerbenzing.de
Träger und Eigentümer:
Städtische Pflegeheime Esslingen

Junges Wohnen
Büro Meile Architekten,
Esslingen (Architekt)
info@meile-partner.de
Träger und Eigentümer:
Zukunftsstiftung Heinz Weiler, Esslingen
mail@zukunftsstiftung.de

Betreutes Wohnen
Architektenbüro Falch,
Esslingen (Architekt)
Träger: Siedlungswerk gemeinnützige
Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH, Stuttgart
info@siedlungswerk.de

Gesamtbegleitung Soziale Stadt
URBA Architektenpartnerschaft
Keinath und Dr. Dietl
Oberstdorfer Straße 20
70327 Stuttgart
Telefon 0711/33 69 70-0
Telefax 0711/33 69 70-31
keinath@urba-architekten.de
dietl@urba-architekten.de

IfSS – Institut für Sozialforschung
und Sozialplanung
Degerlocher Straße 41
70597 Stuttgart
Telefon 0711/76 73 80 4
Telefax 0711/76 73 80 5
ifss@ifss-info.de

Freiburg Wohnen und Arbeiten „Im Grün“

Projektträger:

Ingrid Kanzler und Gabriele Harter
Pfarrgasse 12
77716 Haslach im Kinzigtal

Weitere Projektbeteiligte:

Harter + Kanzler,
Freie Architekten BDA
Ludwig Harter
Ingolf Kanzler
Gretherstraße 8
79098 Freiburg
Telefon 0761/15 06 69-0
Telefax 0761/15 06 69-30
freiburg@harter-kanzler.de

Heidelberg Quartier Samariterhaus

Projektträger:

Kraus Immotec GmbH
in Zusammenarbeit mit der
Stadt Heidelberg

Kraus Immotec GmbH
Hans-Jörg Kraus
Alte Glockengießerei 9
69115 Heidelberg
Telefon 06221/47 99-0
Telefax 06221/47 99-90
info@kraus-heidelberg.de

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt
Simone Merkel
Kornmarkt 5
69117 Heidelberg
Telefon 06221/58 23-150
simone.merkel@heidelberg.de

Weitere Projektbeteiligte:

Hartmann & Hauss Dipl.-Ing.
Freie Architekten
Christiane Hauss
Alte Glockengießerei 9
69115 Heidelberg
Telefon 06221/64 50-50
Telefax 06221/64 50-15
mail@hartmann-hauss.de

Heimsheim Wohnen und Einkehren im Waldhorn

Projektträger:

Doris Dürr und Arnold Worresch
in Zusammenarbeit mit der
Stadt Heimsheim

Doris Dürr und Arnold Worresch
Hauptstraße 9
71296 Heimsheim
Telefon 07033/64 39
info@waldhorn-heimsheim.de

Stadt Heimsheim
Schlosshof 5
71296 Heimsheim
Telefon 07033/53 57-0
Telefax 07033/53 57-24
stadt@heimsheim.de

Weitere Projektbeteiligte:

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Arun Gandbhir
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Telefon 0711/21 06 8-185
arun.gandbhir@steg.de

Architekt/Statiker
Dipl.-Ing. Bernhard Schmid
Eichendorffstraße 2
71263 Weil der Stadt
Telefon 07033/69 14 59

Karlsruhe Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung

Projektträger:

Verein zum Erhalt
der Lohfeldsiedlung e.V.
in Zusammenarbeit mit der
Stadt Karlsruhe

Verein zum Erhalt der
Lohfeldsiedlung e.V.
Michael Haberkern
Ludwig-Wilhelm-Straße 18
76131 Karlsruhe
Telefon 0721/96 64 99-9
Telefax 0721/96 64 99-8
info@lohfeldsiedlung.de

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt
Wassili Meyer-Buck
Lammstraße 7
76124 Karlsruhe
Telefon 0721/133 6139
Telefax 0721/133 6109
wassili.meyer-buck@stpla.karlsruhe.de

Weitere Projektbeteiligte:

a3architekten
Haberkern-Sterzenbach
Ludwig-Wilhelm-Straße 18
76131 Karlsruhe
Telefon 0721/96 64 99-9
Telefax 0721/96 64 99-8
info@a3architekten.com

Köngen Erneuerung des Kögenger Schlosses

Projektträger:

Gemeinde Köngen
Bürgermeister Hans Weil
Stöffler-Platz 1
73253 Köngen
Telefon 07024/80070
Telefax 07024/800760
info@koengen.de

Weitere Projektbeteiligte:

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Arun Gandbhir
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Telefon 0711/21 06 8-185
arun.gandbhir@steg.de

weinbrenner.single.arabzadeh
Architektenwerkgemeinschaft
Dipl.-Ing. Frank Hihn
Rembrandtstraße 76
72622 Nürtingen
Telefon 07022/94 70-0
info@artek.de

Lahr **Sanierungsgebiet Albert-Schweitzer-Straße/Fröbelstraße**

Projektträger:

Stadt Lahr
in Zusammenarbeit mit der
Städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr

Stadt Lahr
Karl Langensteiner-Schönborn,
Bürgermeister
Sabine Fink, Stadtbaudirektorin
Claudia Dalm
Schillerstraße 23
77933 Lahr
Telefon 07821/91 0-06 80
Telefax 07821/91 0-06 82
karl.langensteiner@lahr.de
sabine.fink@lahr.de

Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr
Markus Schwamm, Geschäftsführer
Turmstraße 12
77933 Lahr
Telefon 07821/9143-0
Telefax 07821/9143-10
markus.schwamm@wohnbau-lahr.de

Weitere Projektbeteiligte:

Stadtbauamt Lahr

Abteilung Bauverwaltung
Herr Brucker, Herr Meßner

Abteilung Öffentliches Grün
und Umwelt
Herr Sottru

Abteilung Tiefbau
Herr Kleinthomä

Rathausplatz 7
77933 Lahr
Telefon 07821/91 00 601
Telefax 07821/91 00 114

Amt für Soziales, Schulen und Sport,
Herr Evermann
Rathausplatz 7
77933 Lahr
Telefon 07821/910 5001
Telefax 07821/910 5012
soziales@lahr.de

Baumschlagerei Eberle
Davidstraße 38
9000 St. Gallen, Schweiz
Telefon +41 71/227 14-24
Telefax +41 71/227 14-25
office@be-stgallen.com

GJL Architekten BDA
Weinbrennerstraße 18
76135 Karlsruhe
Telefon 0721/98 17 90
Telefax 0721/98 17 930
info@gjl.de

Prof. Dipl.-Ing. Günter Telian
Wingertgasse 11-13
76228 Karlsruhe
Telefon 0721/151 78 44
Telefax 0721/925 27 49
g.telian@t-online.de

Vogt Landschaftsarchitekten
Stampfenbachstraße 57
8006 Zürich, Schweiz
Telefon +41 44/360 54 54
Telefax +41 44/360 54 55
mail@vogt-la.ch

faktorgruen Landschaftsarchitekten
Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg
Telefon 0761/70 76 470
Telefax 0761/70 76 4750
freiburg@faktorgruen.de

Generalübernehmer
IW Bau GmbH
Auf der Ziegebreite 14
79331 Teningen
Telefon 07663/91 35 42
Telefax 07663/91 35 92

Weisenburger Bau GmbH
Werkstraße 11
76437 Rastatt
Telefon 07222/959-300
Telefax 07222/959-222

Stuttgart **Zweihaus**

Projektträger:

Familie Ruthardt/Brinzer
und Familie Steffes/Nau

Familie Ruthardt/Brinzer
Forsthausstraße 11b
70469 Stuttgart
Familie Steffes/Nau
Forsthausstraße 11a
70469 Stuttgart

Weitere Projektbeteiligte:

naumann.architektur
vormals fischer naumann partnerschaft
Martin Naumann
Schubartstraße 15
70190 Stuttgart
Telefon 0711/30 58 00 6
Telefax 0711/30 58 01 3
mn@naumannnaumann.de

Ulm Stadtregal

Projektträger:

Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH
in Zusammenarbeit mit der Stadt Ulm

Projektentwicklungsgesellschaft
Ulm mbH
Christian Bried
Magirus-Deutz-Straße 12
89077 Ulm
Telefon 0731/80 01 6-0
Telefax 0731/80 01 6-22
info@peg-ulm.de

Stadt Ulm
Sanierungstreuhand Ulm GmbH
Herr Norbert Junk, Herr Paul Schrade
Neue Straße 102
89073 Ulm
Telefon 0731/15 386–20
Telefax 0731/15 386–38
n.junk@san-ulm.de
p.schrade@san-ulm.de

Weitere Projektbeteiligte:

Planungsgemeinschaft:
Rapp Architekten
Magirus-Deutz-Straße 14
89077 Ulm
Telefon 0731/93 54 8-0
Telefax 0731/93 54 8-44
office@rapp-architekten.de
und
Braunger Wörtz Architekten
Riedwiesenweg 8
89081 Ulm
Telefon 0731/93 40 98-0
Telefax 0731/93 40 98-16
info@bw-architekten.de

Tragwerksplanung
Ingenieurbüro Haide
Rosenstraße 4
89129 Langenau
Telefon 07345/92 13 49
Telefax 07345/92 13 48
info@haide-bau.de

Bauleitung
UlmConsult Architekten & Ingenieure
Sternegasse 1
89073 Ulm
Telefon 0731/14 31 9-50
Telefax 0731/14 31 9-60

Brandschutz
um+t Umweltmanagement und -technik
Lise-Meitner-Straße 15
89081 Ulm

Landschaftsarchitektur
Schmid & Rauh
Landschaftsarchitekten GmbH
Schützenstraße 2
89231 Neu-Ulm

Haustechnik HLS
Schreiber Ingenieure
Königstraße 38
89077 Ulm

Bauphysik
Kiessling Ingenieure
Kepplerstraße 18/1
89073 Ulm

Haustechnik/Elektro
Ott Ingenieure
Kiesgräble 17
89129 Langenau

Baugrundgutachter
Baugrundinstitut Dr.-Ing. G. Ulrich
Kötzerweg 33
89312 Günzburg

Altlasten
GeoBüro Ulm
Söflinger Straße 100
89077 Ulm

Vermessung
Stadt Ulm – Vermessungsamt
Münchner Straße 2
89073 Ulm

SiGeKo
um+t Umweltmanagement und -technik
Adolph-Kolping-Platz 1
89073 Ulm

5.2 Ortsindex

A

Aalen, Sanierungsgebiet Rötenberg 11, 21, 22, 23, 52
Aalen, Sonderprogramm Innenstadt 52
Achern, Sanierung der Illenau 12, 58
Aichtal, Gasthaus zum Adler 13, 64
Allmersbach im Tal, Ortsmitte – Für alle Generationen 52

B

Bad Mergentheim, Umnutzung Altes Rathaus für Tourist-Information 64
Bad Rappenau, Stadtcarré 64
Bad Säckingen, Einzeldenkmale Schönaugasse 10+12 13, 21, 24, 25, 64
Baden-Baden, Wagener Galerie 64
Balingen, Klein Venedig 10, 58
Besigheim, „Vorstadt 3“ 13, 64
Biberach an der Riß, Fischerstüble Aymühle 65
Biberach an der Riß, Genossenschaftswohnungen „Saarstraße“ 58
Bietigheim-Bissingen, „Kindheitsträume kann man nicht verkaufen“ 65
Bietigheim-Bissingen, Rommelmühle 65
Bietigheim-Bissingen, Umbau und Erweiterung Wohnhaus Klein 65
Bingen, Kleinkinderbetreuung 65
Blaufelden, Scheunenausbau für private Wohnzwecke 65
Bollschweil, Dorfgasthaus „bolando“ 13, 21, 48, 49, 66
Bopfingen, Haus mit Malerei, am Stadtgraben 90 66
Boxberg, Umbau einer Zehntscheune zu einem Wohnhaus 14, 66
Boxberg, Umbau eines Bauernhofs zum Jugend- und Kulturzentrum mit Mediothek 14, 21, 26, 27, 66
Braunsbach, „Ortsteilentwicklung Geislingen“, Sanierung „Altes Rathaus“, Sanierung „Altes Schulhaus“ 5, 21, 50, 51, 66
Bretten, Europäische Melanchthonakademie Bretten 66
Buchen, 18-Familien-Haus Beim Lindenhain 2 67
Bühl, Sanierungsgebiet Hänferdorf 11, 52

C

Calw, Neubau Seniorenzentrum Calw 67

D

Dettingen an der Erms, Wohnen am Marktplatz – Wohnen für Jung und Alt 67
Dornhan, Farrenstall – neue gesellschaftliche Mitte 67

E

Ellwangen, Leben – Wohnen – Arbeiten im „Minimal-Energie-Haus“ 14, 21, 28, 29, 67
Ellwangen, Neubau Mehrfamilienwohnhaus Färbergasse 67
Emmerkingen, Wohnhaus Frankenhauser 68

Emmerkingen, Wohnhaus Türk 68
Engelsbrand, Neue Ortsmitte Salmbach 52
Engen im Hegau, Schädlerareal 58
Eningen unter Achalm, Neues Viertel 53
Enzklösterle, i3-Community Enzklösterle 68
Eppingen, Alte Ratsschänke 68
Erbach, Neue Ortsmitte Ringingen 68
Esslingen am Neckar, MehrGenerationenWohnen mit Stadtteiltreff 58
Esslingen am Neckar, Stadtteilzentrum Pliensauvorstadt 11, 21, 30, 31, 53
Ettenheim, Sanierung Haus Blank 68

F

Fellbach, Innerstädtisches Passivhaus 69
Fellbach, Stadtmitte. Zukunft & Vielfalt 10, 58
Freiburg im Breisgau, Alt-Haslach 59
Freiburg im Breisgau, Bauen im Bestand Fehrenbachallee 59
Freiburg im Breisgau, Lorettostraße 30 12, 69
Freiburg im Breisgau, Revitalisierung des ehemaligen Werksgeländes Coats/Mez 59
Freiburg im Breisgau, Umbau, Modernisierung und Erweiterung - Hofgebäude L38H 12, 69
Freiburg im Breisgau, Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken 13, 69
Freiburg im Breisgau, Wohnen und Arbeiten „Im Grün“ 14, 21, 38, 39, 69
Freiburg im Breisgau, Zentren-Aktivierungs-Konzept Betzenhausen-Bischofslinde 53
Freiburg im Breisgau, Zollhallengebäude auf dem Güterbahnhof Nord-Gelände 69
Friedrichshafen, Meistershofener Mühle 70

G

Giengen an der Brenz, Wohnen und Arbeiten am Geissenmarkt 53
Gomaringen, Ortsmitte II – Quartier Großes Haus 53
Grafenberg, Eine neue Mitte entsteht 59
Gundelfingen, Generationenhaus Bäumle 70

H

Haslach im Kinzigtal, Wohnpark Engelhof 70
Hausach, Mehrfamilienwohnhaus 13, 70
Hayingen, Sanierung und Umbau Kaplanei zum Stadthaus 70
Heddesheim, Neue Ortsmitte Heddesheim 70
Heidelberg, Blaue Heimat 71
Heidelberg, Bürgerzentrum Kirchheim 71
Heidelberg, Quartier Samariterhaus 13, 21, 40, 41, 59
Heilbronn, Bismarckstraße 107 12, 71
Heilbronn, Erweiterung Gerhart-Hauptmann-Schule 71
Heilbronn, Nachverdichtung Ortzentrum Horkheim 53
Heilbronn, Wohnen in der Bahnhofsvorstadt 71

Heimsheim, Bildung in der Scheune/Erneuerung der Zehntscheune 14, 71
Heimsheim, Wohnen und Einkehren im Waldhorn 14, 21, 42, 43, 72
Hirrlingen, Neues Wohnen im ehemaligen Kloster 9, 72
Hirschberg, Alte Tabakfabrik 72
Hüfingen, Umbau und Sanierung Altes Bahnhofsgebäude 13, 72
Hülben, Wohnpark Schlehenäcker 59

I

Iggingen, Die KaiserWerkstatt 72
Ihringen, Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus 72
Ilshofen, Stadtsanierung „Alter Ortskern II“ 11, 54
Immendingen, Maschinenfabrik 60
Immendingen, Restaurierung des historischen Pfarrhauses Ippingen 73

K

Karlsruhe, Baumeister Carré Karlsruhe 12, 73
Karlsruhe, Erhalt und Sanierung der Lohfeldsiedlung 11, 21, 44, 45, 60
Karlsruhe, Erweiterung der Gartenstadt Rüppurr 60
Karlsruhe, Grüne Höfe, Dächer und Fassaden für Karlsruhe 10, 54
Karlsruhe, Zentrum Grünwinkel 54
Karlsruhe, Zyp09 73
Kirchzarten, Birkenhofscheune 9, 73
Köngen, Erneuerung des Kögener Schlosses 13, 21, 46, 47, 73
Köngen, Neuordnungen – Bedürfnisse zukunftsfähig bedienen 54
Konstanz, Haus der Spitalstiftung mit Quartierszentrum 13, 73
Konstanz, Umbau Wohn- und Geschäftshäuser Sigismundstraße 10/12 74
Kornwestheim, Wohnen am Campanile und Parco d'amore 60

L

Lahr, Altstadtquartier 6 (Q6) 10, 60
Lahr, Beim Hohbergsee 60
Lahr, Lotzbeck-Palais (Kaiserstr. 44a) 74
Lahr, Sanierungsgebiet Albert-Schweitzer-Straße/Fröbelstraße 21, 32, 33, 61
Lahr, Solares Wohnen in der Innenstadt 74
Lahr, Städtebauliche Sanierungsmaßnahme Innenstadt Südwest 61
Lahr, Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses – Brünnele-Areal 74
Langenau, Mehrgenerationenwohnen Kuftenstraße 74
Lauffen am Neckar, Betreutes Wohnen für Senioren 74
Limbach, „4-Sterne im Dorf“ Elztalstraße 11 74
Limbach, „4-Sterne im Dorf“ Neurotweg 5 74

Lörrach, Modernisierung/Aufstockung Teichmattensiedlung 15, 61
Lörrach, Integriertes Quartiersmanagement Teichmatten 54
Lörrach, Sanierung der Arbeiterhäuser Teichstraße 69-79 15, 75
Lörrach, Wohn- und Geschäftshaus Grabenstraße 16 73, 75
Ludwigsburg, Haus im Garten 75
Ludwigsburg, Innenrenovierung Pfarrkirche 75
Ludwigsburg, Wohnpark Hartenecker Höhe 54

M

Magstadt, Schoenenberger-Areal – Zentral Wohnen und Einkaufen 55
Mahlberg, Haus der Bürgerwehr 76
Mannheim, Karolingerweg 61
Mannheim, Quartier Donarstraße 61
Mannheim, Schwarzwaldblock 11, 61
Mötzingen, Innenentwicklung Ortszentrum 55
Mudau, In der Lücke statt auf der Wiese 55
Mühlacker, Neuordnung „Mittlere Bahnhofstraße“ 76
Mühlacker, Sanierung „Altes Schulhaus“ 76
Mulfingen, Umbau und Sanierung eines Wohnhauses von 1780 76

N

Nagold, Grüne Urbanität und Renaissance der Zentralität 10, 55
Neckarsulm, Erweiterung Johannes-Häußler-Schule 76
Neuhausen auf den Fildern, „Bildungszentrum Oberes Schloss“ 55
Nürtingen, Alte Seegrasspinnerei 55

O

Ochsenhausen, Heggbacher Einrichtungen 76
Ochsenhausen, Modern und familienfreundlich 77
Ochsenhausen, Wohnquartier Rottuminsel 62
Offenburg, Hindenburgstraße 24/26 62
Öhringen, Areal Ledergasse 77
Öhringen, Umbau Obere Bürgstraße 32 77
Ostfildern, Überbauung Birkacher Straße 62
Ötisheim, Alte Kelter – Kultur und Raum für Alle 77
Owingen, Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus 14, 77

P

Pfedelbach, Umbau Einfamilienwohnhaus 77
Pforzheim, Betreutes und generationsübergreifendes Wohnen 9, 78
Pforzheim, Revitalisierung eines 70er Jahre Hochhauses 78
Pforzheim, Tiergarten Pforzheim 56
Pforzheim, Wohnbebauung Genossenschaftsstraße 78
Pfullingen, Nachhaltiges Bauflächenmanagement 56

R

- Radolfzell**, Quartier Langensteg-Schiesser Konversion 12, 62
Ravensburg, Sanierung des Gebäudes Holbeinstrasse 19 und 19a 78
Ravensburg, Wohnprojekt Südstadt 11, 14, 56
Rechberghausen, Untere Mühle 10, 78
Reichenbach an der Fils, Quartier am Rathaus 56
Reutlingen, Urbanes Wohncluster 62
Reutlingen, Zehntscheuer Betzingen 14, 78
Rosenfeld, Ursulahauss – Wohnen mit Geschichte 79

S

- Schöntal**, Einfamilienwohnhaus 79
Schorndorf, Offensive Innenstadtentwicklung 10, 56
Schwäbisch Hall, An- und Umbau des Brenzhauses 79
Schwetzingen, Bahnhof 79
Sindelfingen, Quartier Hofstättenweg 62
Singen, August-Ruf-Straße 40 72
Sternenfels, Schlossberg Sternenfels als Generationenaufgabe 11, 56
Stuttgart, Ehrenhalde 8 „Baulücke in der Stadt“ 79
Stuttgart, Freistehendes Mehrfamilienhaus 80
Stuttgart, Mehrgenerationenhaus, Rümelinstraße 37 80
Stuttgart, Meßstetter Straße 63
Stuttgart, „Quant“ Neues Wohnen in Stuttgart 80
Stuttgart, Revitalisierung Hallschlag 11, 15, 57
Stuttgart, Revitalisierung und Sanierung Wohnhaus Schottstraße 9 80
Stuttgart, Sanierung und Erweiterung Kinder- und Jugendhaus „Helene P.“ 80
Stuttgart, Sanierung und Erweiterung Verlagshaus Thienemann 80
Stuttgart, Umbau einer Dachgeschosswohnung 81
Stuttgart, Umbau einer denkmalgeschützten Villa mit Kutscherhaus 13, 81
Stuttgart, Wohnanlage Mittenfeldstraße 63
Stuttgart, Wohnanlage Paprikastraße 28 A+B 81
Stuttgart, Zweihaus 21, 34, 35, 81

T

- Tettang**, Alter Feuerwehrplatz 57
Tübingen, Sanierung und Umbau Doblerstraße 1 81
Tübingen, Stuttgarter Straße 15, 63
Tuttlingen, Hochschulcampus 14, 81
Tuttlingen, Schmelzeturm 82
Tuttlingen, Wöhrden West 63

U

- Ulm**, Stadtreial 12, 36, 37, 82
Untermünkheim, Entwicklungskonzeption „Ortskern Obermünkheim“ 57

V

- Villingen-Schwenningen**, Modernisierung einer Jugendstil-Villa 82
Villingen-Schwenningen, Wohngebiet Welvert 57

W

- Waghäusel**, Wohnanlage „Schürzel“ 82
Waiblingen, Urbane Modernisierung im Dachraum 82
Waiblingen, Zehntscheune Waiblingen-Bittenfeld 82
Waldkirch, Wohnbaukonzepte nördlich der Elz 15, 57
Wangen im Allgäu, Städtebauliches Entwicklungskonzept Ravensburger Vorstadt 57
Weilheim an der Teck, Egelsberg III 63
Weinstadt, „Fleckenkelter/Annakelter“ 83
Weinstadt, „Wir machen die Ecke hübsch“ 83
Wernau, Nachverdichtung Wohnquartier Bosch 63
Wutach, Ehemaliges Schulhaus in Münchingen 13, 83
Wutach, Erweiterung eines Wohnhauses 83

5.3 Abbildungsverzeichnis

(Abbildungsreihenfolge in Leserichtung geordnet)

Titel

Adrian Schulz – Architekturfotografie, Berlin
Stadt Aalen

Seite 6

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart

Seite 8-9

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Gemeinde Hirrlingen
Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim

Seite 10-11

Stadt Schorndorf
Stadt Nagold, Stadtplanungsamt
pesch partner, Stuttgart

Seite 12-13

Thomas Keller c/o phocus Bilderwelt, Achern
Patrick Pfeiffer, Konstanz
Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim

Seite 14-15

Architekt Hartmaier, Münsingen
Bruno Blesch, Boxberg
Werkgruppe 1, Büro für Architektur und Stadtplanung,
Gutach- Bleibach
Wolfgang Göckel, Freier Journalist, Lörrach
Manfred Grohe, Kirchentellinsfurt

Seite 19

Jürgen Weller Fotografie

Seite 20

pesch partner, Stuttgart
Christian Haus, Bad Säckingen
Bruno Blesch, Boxberg
Wolfgang Helmle, Freier Architekt BDA, Ellwangen
Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH, Stuttgart
Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr, Lahr
Zooey Braun Fotografie, Stuttgart
Photodesign Buhl, Neu-Ulm
Roland Halbe Architekturfotografie, Stuttgart
Adrian Schulz – Architekturfotografie, Berlin
pesch partner, Stuttgart
pesch partner, Stuttgart
die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
bolando e. G., Bollschwell
Bauherrengemeinschaft Bauer/Weiß und
Fam. Truchseß von
Wetzhausen, Braunsbach

Seite 22-23

Stadt Aalen

Seite 24-25

Christian Haus, Bad Säckingen

Seite 26-27

Bruno Blesch, Boxberg
Bruno Blesch, Boxberg
pesch partner, Stuttgart

Seite 28-29

Wolfgang Helmle, Freier Architekt BDA, Ellwangen

Seite 30-31

Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH, Stuttgart
Christine Keinath, URBA Architektenpartnerschaft, Stuttgart
Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH, Stuttgart

Seite 32-33

Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr
Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich

Seite 34-35

nauman.architektur, Stuttgart
Zooey Braun Fotografie, Stuttgart
nauman.architektur, Stuttgart
Zooey Braun Fotografie, Stuttgart
Zooey Braun Fotografie, Stuttgart

Seite 36-37

Photodesign Buhl, Neu-Ulm

Seite 38-39

Roland Halbe Architekturfotografie, Stuttgart

Seite 40-41

Adrian Schulz Architekturfotografie, Berlin

Seite 42-43

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart

Seite 44-45

a3architekten Haberkern-Sterzenbach, Heidelberg
pesch partner, Stuttgart
a3architekten Haberkern-Sterzenbach, Heidelberg

Seite 46-47

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart

Seite 48-49

Peter Geißler, Bollschwell
Peter Geißler, Bollschwell
pesch partner, Stuttgart

Seite 50-51

Bauherrengemeinschaft Bauer/Weiß und
Fam. Truchseß von Wetzhausen, Braunsbach

Seite 52-53

pesch partner, Stuttgart
Stadt Aalen
die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Stadt Bühl, Stadtgeschichtliches Institut, Sanierungsstelle
Voegelé + Gerhardt, Freie Stadtplaner und Architekten,
Karlsruhe
Dipl. Ing. Gernot Pohl, Nürtingen; Ingenieurbüro für Planung
und Vermessung Werner Bechtle, Ehningen unter Achalm
Stadt Esslingen am Neckar
Stadt Freiburg im Breisgau
die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
herzog+herzog, freie architekten bda, Heilbronn

Seite 54-55

Stadt Illshofen
Stadt Karlsruhe
Stadt Karlsruhe, Liegenschaftsamt
die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Thomas Dix, Petra Böttcher, Wolfgang Göckel, Städtische
Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH
Tankred Eckert, Architektengruppe Eckert Manthos Tagwerker,
Stuttgart
Gemeinde Magstadt; die STEG Stadtentwicklung GmbH,
Stuttgart
Gemeinde Mötzingen
Gemeinde Mudau
Stadt Nagold, Stadtplanungsamt
Gemeinde Neuhausen auf den Fildern
www.flugsportverein.nuertingen.net

Seite 56-57

Konversionsgesellschaft Buckenberg mbH, Pforzheim
Stadt Pfullingen
Architektenbüro Kuhn, Schwäbisch Hall
die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Stadt Schorndorf
Gemeinde Sternenfels; Hans Schänzel, Ludwigsburg
Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
- SWSG, Stuttgart
Stadt Tettnang
Gemeinde Untermünkheim
Braun Stadtentwicklung Welvert GmbH,
Villingen-Schwenningen
pesch partner, Stuttgart
Planungsgruppe KPS, Ostfildern

Seite 58-59

Thomas Keller c/o phocus Bilderwelt, Achern
Frank Erber, Ostfildern
Stadt Biberach an der Riß; Baugenossenschaft Biberach EG
Stadt Engen im Hegau
Stadt Esslingen am Neckar
die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Stadtplanungsamt, Freiburg
Freiburger Stadtbau GmbH, Freiburg
Siedlungswerk Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mbH, Stuttgart
ARP Architektenpartnerschaft, Stuttgart
Adrian Schulz, Architektur fotografie, Berlin
Gemeinde Hülben

Seite 60-61

Gemeinde Immendingen
a3architekten Haberkern-Sterzenbach, Heidelberg
archis Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe
Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH, Kornwestheim
Stadtplanungsamt, Stadt Lahr
Bauwert Grundbesitz GmbH, Baden-Baden
Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr
Stadtplanungsamt, Stadt Lahr
mayer bährle, freie architekten bda, Lörrach
GBG Mannheim
Stadt Mannheim
Stefan Forster Architekten, Frankfurt a. M.

Seite 62-63

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
Wohnbau Offenburg GmbH, Offenburg
Antje Quiram, Stuttgart
Büro Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Stuttgart
brucker.architekten, Freier Architekt, Stuttgart
Wohnstätten Sindelfingen GmbH, Sindelfingen; Fotoagentur
Friedrich Stampe, Sindelfingen
Architektur- und Planungsbüro Herkommer, Stuttgart
Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, Stuttgart
Manfred Grohe, Kirchentellinsfurt
Gericke Gestalter, Wolf-Dieter Gericke, Waiblingen
LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH, Stuttgart
Robert Bosch Wohnungsgesellschaft mbH, Stuttgart; Mueller,
Benzing und Partner, Esslingen

Seite 64-65

Dipl.-Ing.(FH) Katrin Eßlinger, Freie Architektin, Aichtal
 Dipl.-Ing. (FH) Rolf Klärle, Bad Mergentheim
 Johannes Vogt, Mannheim
 Christian Haus, Bad Säckingen
 Kühnl+Schmidt, Diplomingenieure Freie Architekten BDA,
 Karlsruhe; Wolf-Dieter Gericke, Waiblingen
 Margit Schnorr-Gutmann, Besigheim
 Dreher Immobilienentwicklung GmbH, Vilsingen
 Bernd Röder, Bietigheim-Bissingen
 Bietigheimer Wohnbau GmbH, Bietigheim-Bissingen
 Mathias Orth, Ingersheim
 Michael Bantle, Bingen
 Albrecht Deitigsmann, Blaufen

Seite 66-67

Bolando e. G., Bollschweil
 Marita Wörle, Architektin, Bopfingen
 pesch partner, Stuttgart
 Bruno Blesch, Boxberg
 Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH,
 Regionalbüro Adelshaeim
 Johannes Otto Wenninger, Kraichtal
 Thomas Link, Walldürn
 ARP Stuttgart
 Justus Bronner, Münsingen
 Stadt Dornhan
 Wolfgang Helmle, Freier Architekt BDA, Ellwangen
 Fürst, Wetteskind + Partner, Freie Architekten, Ellwangen

Seite 68-69

Künster Architektur + Stadtplanung, Reutlingen
 Künster Architektur + Stadtplanung, Reutlingen
 BauWohnberatung, Karlsruhe
 die STEG Stadtentwicklung GmbH, Heilbronn
 Künster Architektur + Stadtplanung, Reutlingen
 Werkgruppe Lahr
 brucker.architekten, Freier Architekt, Stuttgart
 Petra und Herbert Griebach, Freiburg
 Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim
 fuchs.maucher.architekten.bda, Waldkirch
 Roland Halbe, Architektur fotografie, Stuttgart
 Architekten herzogwolz, Offenburg

Seite 70-71

Norbert und Elke Zeller, Friedrichshafen
 Baugemeinschaft Bäume, Gundelfingen-Wildtal
 Olaf Herzog, Waldkirch
 Hättich & Faber, freie Architekten, Haslach
 Stadt Hayingen
 Gesellschaft der Gemeinde Heddesheim sowie FWD
 Hausbau- und Grundstücks GmbH, Dossenheim
 Architekturbüro Gerstner, Heidelberg
 ARP Architektenpartnerschaft, Stuttgart
 Johannes Vogt, Mannheim
 Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim
 Lattner Photographic Art GmbH, Heilbronn
 Fiedler Aichele, Freie Architekten BDA, Stuttgart

Seite 72-73

die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
 Gemeinde Hirrlingen
 die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
 Alexander Schmid, Freier Architekt, Donaueschingen
 Reinhold Sachsenmaier, Iggingen
 Architekturbüro Hubert Horbach, Freiburg
 architekt thomas kreuzer, Geisingen
 Klemens Ortmeier Architektur fotografie, Braunschweig
 Tibor Piller und Irina Prielhofer, Karlsruhe
 Peter Schmidt, Freiburg
 Stadt Köngen
 Patrick Pfeiffer, Konstanz

Seite 74-75

Fredi D'Aloisio, Freier Architekt BDA, Konstanz
 Stadtplanungsamt, Stadt Lahr
 Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr
 Stadt Lahr
 Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg
 FWD Hausbau- und Grundstücks-GmbH, Dossenheim
 Herbert und Monika Knapp, Mudau
 Herbert und Monika Knapp, Mudau
 Wolfgang Göckel, Freier Journalist, Lörrach
 Gerhard Zickenheiner, Lörrach
 Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim
 Stefan Müller, Berlin

Seite 76-77

Patrick Benz, Ringsheim; Architekturbüro Planwerk Platt, Lahr
 Stadt Mühlacker
 Stadt Mühlacker
 Architekturbüro Schattmann, Lauda-Königshofen
 Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim
 die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
 die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
 Fa. Stauch Bau GmbH, Kupferzell
 Sven Haustein PLANWERK:HAUSTEIN, Schwäbisch Hall
 Gemeinde Ötisheim
 Manfred und Susanne Riester, Owingen-Billafingen
 rs ingenieure, Pfedelbach

Seite 78-79

Dietmar Strauß, Bildermacher, Besigheim
 B. Friese, Pforzheim
 Peter W. Schmidt, Architekt BDA, Pforzheim
 Bauherrengemeinschaft Berenbold-Kobold, Kirsch,
 Rieß-Gröner, Stumper
 Gemeinde Rechberghausen
 Architekt Hartmaier, Münsingen
 Architekten Bürk und Ettwein, Rottweil
 Ralf Deuser, Schöntal-Oberkessach
 Architektenbüro Kuhn, Schwäbisch Hall
 iib Institut Innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH,
 Schwetzingen
 GVV Städtische Wohnbaugesellschaft mbH, Singen
 Prof. Hans-Dieter Kaiser, Stuttgart

Seite 80-81

Kurt Strohmaier, Stuttgart
 Architektur- und Planungsbüro Herkommer, Stuttgart
 Ralf Grömminger, Kornwestheim
 Bürling Architekten, Stuttgart
 Roland Halbe Architekturfotografie, Stuttgart
 Roland Halbe Architekturfotografie, Stuttgart
 Valerie Maier, Stuttgart
 Roland Halbe Architekturfotografie, Stuttgart
 Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, Stuttgart
 nauman.architektur, Stuttgart
 Dominik Hatt, Stuttgart
 Zooey Braun Fotografie, Stuttgart

Seite 82-83

Tuttlinger Wohnbau GmbH
 Photodesign Buhl, Neu-Ulm
 Berthold Naegele und Paul Naegele, Villingen-Schwenningen
 Otmar Sand, Waghäusel
 Andreas Keller Fotografie, Altdorf
 Stadt Waiblingen, Fachbereich Hochbau und Gebäude-
 management
 Arbeitsgemeinschaft Ralf Altena, Thomas Weinmann,
 Freie Architekten, Weinstadt
 die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
 Eckhard Müller, freier Architekt, Wutach-Münchingen
 Eckhard Müller, freier Architekt, Wutach-Münchingen

[1]



[2]



[3]



[4]



[5]



[6]



[7]



[8]



[9]



[10]



[11]



[12]



[13]



Ausgewählte Publikationen der Arbeitsgemeinschaft Baden- Württembergischer Bausparkassen

Innovative Konzepte zur kosten- und flächensparenden Erschließung von Wohngebieten

[1] Effizient Erschließen: Wettbewerbs-Dokumentation 1999

[2] Effizient Erschließen: Die Ideensammlung

Gelungene Siedlungen – attraktive Wohnquartiere – lebendige Nachbarschaft

[3] Wettbewerbs-Dokumentation 2000/2001

[4] 150 Bausteine für innovativen Wohnungs- und Siedlungsbau

[5] Wohnen mit Kindern – Öffentliche Räume | Räume | Spielräume
Wettbewerbs-Dokumentation 2001/2002

[6] Wirkungen der Bauspartätigkeit in Baden-Württemberg (2004)

Verfasser: Institut für Volkswirtschaftslehre, Universität Hannover, Pestel Institut für Systemforschung e.V., Hannover

[7] Städte und Gemeinden im Wandel – Eine Zukunft für Wohnen und Arbeiten
Ergebnisse der Wettbewerbs-Initiative 2003/2004 (leider bereits vergriffen)

[8] Regionale Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg bis 2015 mit Ausblick bis 2020 (Kurzfassung)
Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., Dresden

[9] Das Land im Spiegel: Steckbriefe zu den Stadt- und Landkreisen auf Grund der Studie „Regionale Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg“
Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR), Dresden

[10] Wohnen im Zentrum – Strategien für attraktive Stadt- und Ortskerne
Ergebnisse der landesweiten Wettbewerbs-Initiative 2005/2006

[11] Märkte im Umbruch
Bausparen, Bauen und Wohnen in Baden-Württemberg
Gutachten des ZEW Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH, Mannheim (Kurzfassung)

[12] Wohnen im Kinderland Baden-Württemberg – Eine Offensive für zukunftsorientierte Städte und Gemeinden
Ergebnisse der landesweiten Initiative 2007/2008

[13] Determinanten für die langfristige Wertentwicklung von Wohnimmobilien
Gutachten des ZEW Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH, Mannheim, (Kurz- und Langfassung)

Weitere Informationen zur Arbeit der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen sowie zu Dokumentationen und Studien finden Sie auf unserer Homepage www.arge-online.org

Außerdem haben Sie auf der Homepage die Möglichkeit die Dokumentationen und Studien als Pdf-Datei zu downloaden.

Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen

Crailsheimer Straße 52 | 74523 Schwäbisch Hall
Telefon: 0791/46-53 38 | Telefax: 0791/46-53 39
arge-ba-wue.bsk@schwaebisch-hall.de
www.arge-online.org



Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG,
Schwäbisch Hall



Deutsche Bausparkasse Badenia AG,
Karlsruhe



LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg,
Stuttgart/Karlsruhe



Wüstenrot Bausparkasse AG,
Ludwigsburg



Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
Theodor-Heuss-Straße 4 | 70174 Stuttgart
Telefon: 0711/123-0 | Telefax: 0711/123-21 26
poststelle@wm.bwl.de



Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung
und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
Kernerplatz 10 | 70182 Stuttgart
Telefon: 0711/126-0 | Telefax: 0711/126-22 55
poststelle@mlr.bwl.de

