



Informationsvorlage

Drucksache Nr. 252/2013

Beratungsfolge		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum
Bauausschuss	ja	17.02.2014

Stadtquartiere "WEITER DENKEN"

Nachhaltige Quartiersentwicklung am Beispiel Hochvogelstraße/Widdersteinstraße

I. Information

1. Kurzfassung

Für das Quartier "Hochvogelstraße / Widdersteinstraße" wurde eine Planungsstudie zur nachhaltigen Quartiersentwicklung erarbeitet, um städtebaulichen Funktionsverlusten und eventuell nachfolgenden sozialen Konflikten vorzubeugen.

2. Planungsanlass

Die notwendige Anpassung des Gebäudebestandes an veränderte Wohnbedürfnisse, die Notwendigkeit der Energieeinsparung und die Anforderungen des Klimaschutzes sind Herausforderungen – sowohl für die Kommunen- als auch für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Vor diesem Hintergrund sind die Themen Wohnen, Wohnumfeld und Entwicklung einzelner Stadtquartiere wichtige Aufgabenfelder der Stadtentwicklung. Es besteht die Notwendigkeit, zukunftsfähige Konzepte für einzelne Quartiere zu erarbeiten, die flexible Typologien für verschiedene Wohnformen beinhalten.

Für das Wohngebiet "Hochvogelstraße / Widdersteinstraße", das eine Vielzahl von Wohnungsbeständen aus den 50er, 60er und 70er Jahren mit einem energetischen, technischen und sanitären Modernisierungsbedarf aufweist, wurde daher eine Planungsstudie zur nachhaltigen Quartiersentwicklung durch das Planungsbüro Schneidmeyer aus Stuttgart erarbeitet. Ziel des Projektes ist es, ein Beispiel und Impulse für die Entwicklung anderer Wohnquartiere in Biberach zu geben. Möglichen sozialen Konflikten kann somit vorgebeugt werden und die Stadtquartiere werden funktional und sozial für die Zukunft gestärkt.

3. Konzept

Die Planungsstudie zeigt eine zukunftsfähige Perspektive für das Quartier "Hochvogelstraße / Widdersteinstraße" im gesamtstädtischen Kontext auf. Durch Veränderungen im direkten Umfeld, wie z.B. die Nordwestumfahrung, der neue Krankenhausstandort und das Baugebiet "Hochvogelstraße", liegt das Untersuchungsgebiet in einem neuen räumlichen Kontext. Eingebettet in eine erste Gesamtbetrachtung des Quartieres, werden durch beispielhafte Untersuchungen am Gebäude (Anpassung der Grundrisse, Barrierefreiheit), am Freiraum (Mietergärten, differenzierte Spiel- und Freiräume) und der energetischen Versorgung (Nahwärmenetz), unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, Möglichkeiten für die systematische Entwicklung eines Wohnstandortes dargestellt. Dabei werden aber die aktuellen Nutzergruppen weiter im Quartier versorgt, gleichzeitig wird der Standort für neue Zielgruppen geöffnet und attraktiv gestaltet.

An dem Planungsprozess wurden verschiedene Akteure aus der Stadtverwaltung und der Energieversorgung als auch die Hausverwaltungen und die Wohnungseigentümergeinschaften beteiligt. Durch die Beteiligung der Akteure wurde konkret überlegt, welcher Ansatz für die Entwicklung des Gebietes und die Ertüchtigung des Gebäudebestandes in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht umsetzbar ist. Das Konzept dient als Annäherung an Gebäude- und Wohnstandards im Bestand und kann als Grundlage für weiterführende Überlegungen genutzt werden.

4. Weiteres Vorgehen

Das Konzept zeigt eine Vielzahl von Ideenansätzen für eine nachhaltige Quartiersentwicklung auf. Diese sind auf ähnlich strukturierte Quartiere in der Stadt übertragbar und werden auch Dritten zur Verfügung gestellt, die nicht direkt am Planungsprozess beteiligt waren. Ziel ist es, die erarbeiteten Ansätze an eine große Zahl von Akteuren weiter zu geben.

Bei Gesprächen mit den Hausverwaltungen und den Wohnungseigentümergeinschaften hat sich herausgestellt, dass aufgrund der derzeitigen positiven demografischen Entwicklung alle Wohnungen gut vermietet werden können und teilweise Gebäude energetisch ertüchtigt wurden. Das Quartier ist derzeit weitestgehend stabil in seiner Entwicklung und es besteht noch kein akuter Handlungsbedarf. Bei Umbruch der demografischen Entwicklung dient das erarbeitete Konzept als wesentliche Grundlage. Für die Umsetzung konkreter Maßnahmen kann ggf. auf bestehende Förderprogramme zugegriffen werden.

C. Christ

Anlage

Planungsstudie Stadtquartiere WEITER DENKEN - 1 Ausdruck pro Fraktion