

Stadt erfolgreich entwickeln



**Kann man alle
städtebaulichen Belange
berücksichtigen?**



**Architektenkammer
Baden-Württemberg**

Was ist machbar?



Die richtigen Entscheidungen treffen!

Innerstädtische Quartiere mit Mischnutzung, Verkehrsinfrastrukturprojekte, die Umnutzung gewerblicher Areale oder Brachflächen ... Stadt- und Ortsentwicklungen sind immer vielschichtig und setzen sich aus einer Vielzahl von Komponenten zusammen.

Nur das gekonnte Zusammenspiel von privaten und gewerblichen Nutzungen, öffentlichem Raum, sozialer und verkehrlicher Infrastruktur garantiert eine erfolgreiche Stadtentwicklung. Die Entscheidungen, die hierfür getroffen werden, wirken über Generationen hinweg weit in die Zukunft hinein – es sollten die richtigen sein.

Haben Sie Ihre Bürgerinnen und Bürger schon gefragt?

Die gebaute Stadt ist Lebens- und Erfahrungsraum der Menschen. Gebaute Umwelt betrifft jeden – und jeder kann etwas dazu beitragen. Gerade Bürgerinnen und Bürger bringen spannende Anregungen ein und bereichern Prozesse mit ihren Ideen. Ganzheitliches Denken ist gefragt – je früher desto besser.

Welcher Weg führt zum Ziel?



Lassen Sie sich beraten!

Ganz am Anfang eines Stadtentwicklungsprojektes sollte immer eine Machbarkeitsstudie stehen. Hierbei werden die planungsrechtlichen, wirtschaftlichen und nutzungsspezifischen Parameter eingehend untersucht. Die sich daraus ergebenden Daten und Fakten bilden ein solides Fundament für alle weiteren Planungsschritte.

Erst nach der Machbarkeitsstudie kann man beurteilen, welches Planungsverfahren den größtmöglichen Projekterfolg verspricht. Nicht selten kommen auch mehrstufige Verfahren oder die Kombination unterschiedlicher Verfahren in Betracht.

Mit der Strukturierung solcher Prozesse, mit der Ausgestaltung einzelner Verfahrensschritte wie auch etwa mit Fragen der Bürgerbeteiligung sind Verfahrensbetreuerinnen und -betreuer bestens vertraut und begleiten Sie gerne auf Ihrem Weg.

Wie sollten Sie Ihr Team aufstellen?



Interdisziplinär und kompetent!

Die Umsetzung komplexer städtebaulicher Vorhaben bedarf eines vielschichtigen Know-hows und entsprechender personeller Kapazitäten.

Größere Städte finden diese Ressourcen eventuell in den Fachabteilungen ihrer Verwaltung und müssen nur bei Spezialgebieten auf externes Wissen zurückgreifen. Kleinere Kommunen hingegen müssen den Planungsprozess meist teilweise oder komplett auslagern.

Eine professionelle Verfahrensbetreuung erkennt den Bedarf und kann Sie bei der Zusammenstellung eines interdisziplinären Teams unterstützen. Sie kann Aufgaben und Kompetenzen klar definieren und das Zusammenspiel der Akteure auch während des Prozesses optimal steuern.

Und wie geht es jetzt weiter?



Sprechen Sie mit uns!

Sie wollen eine erfolgreiche Stadtentwicklung? Wir auch! Ganz im Sinne der Stadtplanerinnen und Stadtplaner, Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, die in der Architektenkammer organisiert sind.

Für eine persönliche Beratung stehen Ihnen Ansprechpartner in den vier Kammerbezirken Stuttgart, Karlsruhe, Tübingen und Freiburg zur Verfügung oder Sie wenden sich an unsere Mitarbeiter in der Landesgeschäftsstelle:

Thomas Treitz / Recht und Wettbewerb
Tel. 0711 2196-209, thomas.treitz@akbw.de

Gabriele Magg / Recht und Wettbewerb
Tel. 0711 2196-132, gabriele.magg@akbw.de

Weitere Informationen: www.akbw.de/recht/vergabe-und-wettbewerb

Erfolgreiche Stadtentwicklung

Hindenburgkaserne Ulm

Ausloberin: Stadt Ulm

Verfahren: Offener, zweiphasiger städtebaulicher Wettbewerb

BGF geplant: Wohnen 90.000 m², 10.000 m² Gewerbe

Auslobung: 2015

1. Preis: Einsiedel Architekten, Stuttgart und Coqui Malachowska Landschaftsarchitekten, Berlin

Wohnsiedlung Brühlacker, Konstanz

Ausloberin: Stadt Konstanz mit Wohnungsbaugesellschaft WOBAK

Verfahren: Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren mit 30 Teilnehmern

Wohnfläche: ca. 6.900 m² (davon 50% mit Zielgruppenbindung, 50% frei)

Auslobung: 2016

1.Preis: bäuerle & lüttin, Konstanz mit Planstatt Senner, Überlingen

BayWa-Areal Ludwigsburg

Ausloberin: Fa. Strenger GmbH

Verfahren: Mehrfachbeauftragung mit 5 Teilnehmern

Größe: 7965 m²

BGF: 6.800 m² Wohnen, 8.600 m² Gewerbe

Auslobung: 2015

1.Preis: von M Architekten GmbH, Stuttgart

Vincentius Areal, Konstanz

Auslober: Vincentius-Krankenhaus AG in Abstimmung mit der Stadt Konstanz

Verfahren: Nichtoffener, einphasiger Investoren- und Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren

BGF Nutzung: ca. 10.000 m² Wohnfläche, ca. 400m² sonstige Nutzungen

Auslobung: 2015

1.Preis: LBBW Immobilien Development GmbH, Stuttgart mit Jo. Franke Architekten, Frankfurt sowie Die Landschaftsarchitekten, Wiesbaden



Auf das Ergebnis kommt es an!



Architektenkammer
Baden-Württemberg



»Aufgrund der Größe und der Komplexität der Aufgabenstellung haben wir uns für einen offenen zweiphasigen Wettbewerb entschieden.

Die breiten Lösungsansätze in der ersten Phase und die vertiefte Betrachtung der zweiten Phase haben uns zu einer überzeugenden und robusten städtebaulichen und freiräumlichen Struktur geführt, die wir in den nächsten Jahren umsetzen werden. Die Bürgerbeteiligung haben wir auf verschiedenen Ebenen vor, während und nach dem Wettbewerbsverfahren durchgeführt.«

Tim von Winning, Baubürgermeister der Stadt Ulm



»Bei der Siedlung Brühlacker haben wir zusammen mit der Stadt Konstanz einen nichtoffenen Wettbewerb mit 30 Teilnehmern durchgeführt. Das war durch die

Größe des Grundstücks und die besonderen Anforderungen der Aufgabenstellung notwendig geworden. Das Ergebnis hat gezeigt, dass dies das richtige Verfahren war und die Vielfalt der Lösungen überzeugen konnte. Das Handlungsprogramm Wohnen mit Zielgruppenbindung, Baugruppen und Eigentumswohnungen sichert dabei die soziale Stabilität und bezahlbaren Wohnraum.«

Bruno Ruess, Geschäftsführer WOBAK Konstanz



»Das Projekt verbindet die Themen Wohnen, Leben und Arbeiten auf ideale Weise. Durch die klare städtebauliche Struktur und qualitätvolle architektonische

Ausformulierung bietet der Entwurf die beste Grundlage für die Transformation von einer Industriebrache hin zu einem modernen und innovativen Stadtquartier mit rund 110 Wohnungen und interessanten Gewerbeflächen. Die Auslobung wurde eng mit der Stadtverwaltung abgestimmt. Dadurch konnte die weitere Planung zügig beginnen.«

Karl Strenger, Geschäftsführer BayWa



»Ziel des Verfahrens war die innerstädtische Entwicklung des ehemaligen Klinikgeländes im Rahmen des Handlungsprogramms Wohnen mit Zielgruppenbindung und Veräußerung der Fläche durch die

Vincentius-Krankenhaus AG. Qualitätvoller Städte- und Wohnungsbau unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Gebäudebestandes konnte im Investorenauswahlverfahren mit maximal 30 Teilnehmern zu einem guten Ergebnis gebracht werden.«

Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister der Stadt Konstanz