



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Soziales und Senioren	02.12.2010	
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2010	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Dokumentation "Perspektiven und Projekte. Nachhaltige Entwicklung von Stadtquartieren" des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen in Kooperation u.a. mit dem Deutschen Städtetag

Auf 130 Seiten enthält die Publikation u. a. eine Zusammenstellung beispielhafter Vorhaben einer nachhaltigen Quartiersentwicklung aus verschiedenen Städten, darunter Köln. In vielen Fachbeiträgen werden darüber hinaus die aktuellen Herausforderungen einer zukunftsfähigen Gestaltung von städtischen Wohnquartieren aus verschiedenen Perspektiven und mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung beleuchtet.

Die Veröffentlichung geht auf den Wettbewerb „Deutscher Bauherrenpreis“ 2009/ 2010 und die in Verbindung damit durchgeführten Symposien „Energieeffiziente Sanierung von Stadtquartieren“ und „Wohnung - Bildung - Arbeit. Ansprüche an neue Stadtquartiere in Zeiten des Wandels“ zurück, die im Rahmen der internationalen Baufachmessen DEUBAU 2010 in Essen und bautec 2010 in Berlin stattfanden.

Mit dem Wettbewerb hatten die Auslober, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, der Bund Deutscher Architekten (BDA) und der Deutsche Städtetag, das Ziel verfolgt aufzuzeigen, welchen Beitrag Wohnungsneubau- und -modernisierungsmaßnahmen zu einer nachhaltigen Entwicklung von Stadtquartieren leisten. Nachhaltigkeit kann in diesem Kontext z. B. ein Mehr an Baukultur, Klimaschutz oder sozialem Zusammenhalt sein. Eine der zentralen Herausforderungen besteht gerade angesichts der gewünschten Breitenwirkung darin, den Ausgleich zwischen Qualitätsansprüchen und Bezahlbarkeit zu schaffen.

Insgesamt sind Wettbewerb und Publikation als Plädoyer weg von Einzel- hin zu quartiersbezogenen und integrierten Lösungen zu verstehen. Dies betrifft die Planung und Errichtung von neuen Siedlungen ebenso wie die Arbeit im Bestand. Wie Sanierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen im Einzelnen zusammenspielen, ist abhängig vom Einzelfall und ergibt sich u. a. aus dem städtebaulichen Zusammenhang. Dass ein „Zusammendenken“ von investiven und nicht-investiven Maßnahmen die Chancen einer langfristig ausgewogenen Quartiersentwicklung insgesamt erhöht, belegen Vielzahl und Vielfalt der in den Wettbewerben eingereichten Vorhaben. Die Verknüpfung von baulichen und sozialen Maßnahmen hat sich in der Vergangenheit bereits vielfach bewährt, u. a. in den Gebieten der „Sozialen Stadt“ bzw. den Vorläuferprogrammen. Das Erfordernis ressortübergreifender Sichtweisen und Handlungsstrategien hat sich auch in der Nationalen Stadtentwicklungspolitik niedergeschlagen.

Gleichwohl existiert kein Patentrezept in Bezug auf den richtigen Umgang mit den quartiersbezogenen Auswirkungen von komplexen Entwicklungen wie z. B. dem demographischen oder dem Klimawandel, und die Notwendigkeit einer auf Dauer angelegten Zusammenarbeit mit anderen Akteuren stellt die jeweiligen Verantwortlichen nicht selten vor eine Herausforderung. Umso wichtiger sind ein kontinuierlicher Informations- und Erfahrungsaustausch und die Vorstellung von gelungenen Projektbeispielen im Rahmen von Wettbewerben, Veranstaltungen oder Fachmedien.

Unter den in der Publikation dokumentierten sechs Projekten findet sich mit der Erneuerung der beiden aus den 1920er Jahren stammenden denkmalgeschützten Wohnanlagen „Germaniasiedlung“ in Höhenberg und „Blauer Hof“ in Buchforst auch Kölner Vorhaben. Die GAG Immobilien AG war dafür im Januar 2010 mit dem Deutschen Bauherrenpreis Modernisierung 2009 ausgezeichnet worden. Neben der aus denkmalpflegerischer Sicht überzeugenden Sanierung und ihrer Identität stiftenden und Stadtbild prägenden Wirkung würdigten die Juroren die Sensibilität im Umgang mit der Bewohnerschaft - die Maßnahmen sind zum Großteil im bewohnten Zustand durchgeführt worden. Weiterhin seien die Maßnahmen eindrucksvoller Beleg dafür, dass sich Denkmal- und Klimaschutz nicht ausschließen. Deutlich wird in dem Beitrag zu den Kölner Projekten jedoch auch, dass die Umsetzung derart ambitionierter und zeit- sowie kostenaufwändiger Vorhaben Engagement, Verantwortungsbewusstsein und ein Selbstverständnis der Bauherren, in diesem Fall der GAG Immobilien AG, als wichtiger Partner der Stadt- bzw. Quartiersentwicklung voraussetzt.

Die Dokumentation kann u. a. auf den Internetseiten des Deutschen Städtetags unter <http://www.staedtetag.de/10/schwerpunkte/artikel/00008/index.html> (Rubrik „Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr“) herunter geladen werden.