

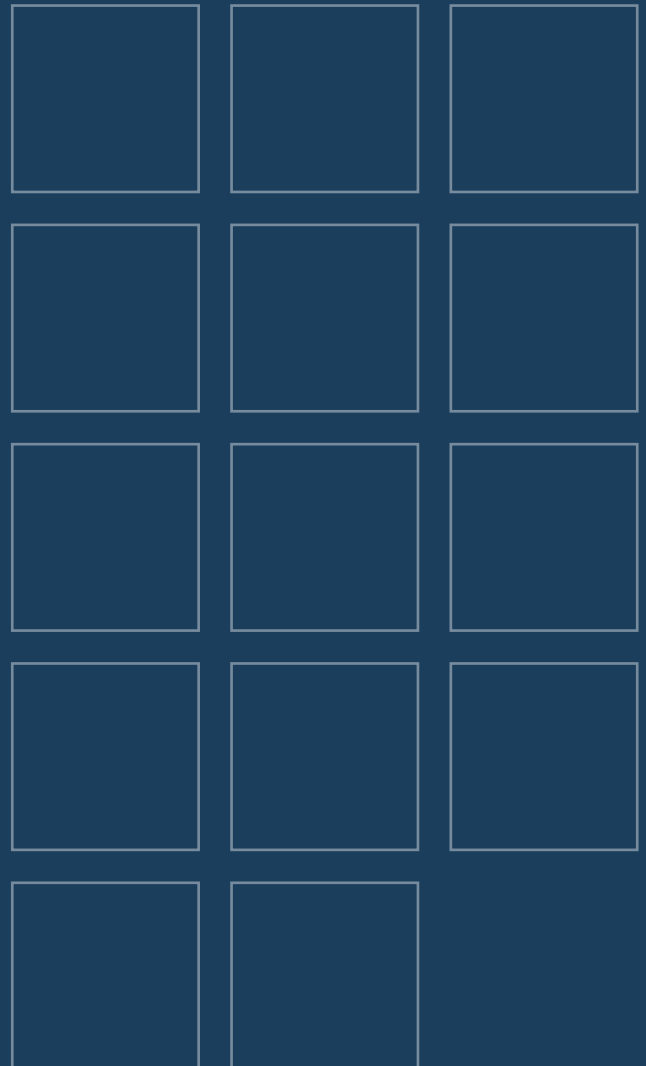


Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung

**ExWoSt-Informationen 32/1**

# Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere

Ein ExWoSt-Forschungsfeld



Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ist ein Forschungsprogramm des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und wird betreut vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

# Vorwort

Die „Renaissance der Städte“ wird zunehmend als neue Leitvorstellung nachhaltiger Siedlungsentwicklung propagiert. Die Rückbesinnung auf die Vorteile urbaner Lebensformen kann dauerhaft nur gelingen, wenn sie als Gemeinschaftswerk von Bund und Ländern, Städten und Gemeinden sowie vom Engagement örtlicher Unternehmen, Institutionen sowie Bürger und Bürgerinnen getragen wird.

Städte gelten grundsätzlich als die nachhaltigste Siedlungsform: unter ökologischen Aspekten, weil nur durch städtische Bauweisen sparsam mit dem Boden umgegangen werden kann und Ressourcen effizient genutzt werden können, unter sozialen Gesichtspunkten, weil urbane Lebensformen Chancengleichheit begünstigen und gute soziale Entwicklungschancen eröffnen, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, weil Städte Standortvorteile für wirtschaftliche Entwicklung bieten und das Milieu für gesellschaftliche und technologische Innovationen fördern.

Gleichwohl haben in den letzten Jahrzehnten Städte als Wirtschaftsstandorte und Lebensmittelpunkt an Zuspriech verloren. Unternehmen sind ins Umland abgewandert, weil sie dort bessere Entwicklungsbedingungen vorfinden. Der Traum vom Eigenheim im Grünen hat viele Städter veranlasst, die Stadt zu verlassen.

Umfragen belegen, dass viele Stadtflüchtlinge gerne in der Kernstadt geblieben wären. Lärm, unzureichende Wohnraumangebote und Mangel an Grün sind Motive, die Stadt zu

verlassen. Paradoxe Weise ziehen viele in Umlandgemeinden mit sehr städtisch geprägten Wohnsituationen. Erste Signale für eine gebremste Suburbanisierung sind mit Skepsis zu betrachten. In erster Linie sind es demographische Effekte, die dies bewirken. So nimmt die Zahl der Haushalte in der Familiengründungsphase ab. Städtisches Leben wird durch Einpersonenhaushalte geprägt. Auch die mancherorts zu beobachtende verstärkte Rückwanderung älterer Umlandbewohner ist eher auf ihren wachsenden Anteil an der Bevölkerung zurück zu führen.

Dennoch, es gibt erkennbare Chancen für unsere Städte als lebenswerte Wohnorte und starke Argumente, sich auf urbane Lebensformen zu besinnen: gewandelte Arbeitsverhältnisse mit unsicheren Perspektiven, Zunahme der älteren Personen, die auf eine gute wohnungsnaher Versorgung angewiesen sind, steigende Mobilitätskosten, hohe Energie- und Bewirtschaftungskosten suburbaner Wohnformen, Auslastung sozialer und technischer Infrastruktureinrichtungen.

Entscheidend für die Lebendigkeit der Städte ist und bleibt die Frage, wie die Städterinnen und Städter ihre Stadt als lebenswürdigen Lebensraum erfahren. Die Rückbesinnung auf städtische Lebensformen ist nicht selten Ausdruck „gefühlter Wirklichkeit“. Doch wie Stadt wirkt, ist davon abhängig, wie sich städtische Standorte vorteilhaft für die Lebensinteressen der Stadtmenschen darstellen und tatsächlich entwickeln. Dies entscheidet sich letztlich im Alltag der Stadt-

menschen. Der Alltag spielt sich vor allem in den Stadtquartieren ab. Hier liegt die Bühne gesellschaftlicher Prozesse. In gelebten Nachbarschaften und im attraktiven Wohnumfeld entscheidet sich die Wertschätzung und Lebensqualität urbaner Wohnformen. Dies gilt insbesondere für Kinder und Alte in ihren familiären Beziehungen.

Deshalb widmet sich das neue ExWoSt-Forschungsfeld den Bevölkerungsgruppen, für die das Stadtquartier von besonderer Bedeutung sind. Es bleibt aber nicht bei der Optimierung jeweils zielgruppenspezifischer Anforderungen an den Raum stehen. Vielmehr geht es um einen generationenübergreifenden Ansatz. Das Zusammenleben in starken Nachbarschaften ist letztlich davon geprägt, wie es gelingt, gegenseitiges Verständnis, Toleranz und Unterstützung zur alltäglichen Erfahrung zu machen.

Das Forschungsfeld will mit seinem Ansatz Wege aufzeigen, wie eine Renaissance städtischer Lebensweisen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung gelingen kann. Die Modellvorhaben sind hierfür „stadtentwicklungspolitische Labors“. Neben praxiserprobten Handreichungen nach dem Motto „aus der Praxis für die Praxis“ sollen Rückschlüsse gewonnen werden, wie durch das Zusammenwirken bundesrechtlicher Rahmensetzungen die Bedingungen für lebenswerte Städte und Stadtquartiere gesichert bzw. verbessert werden können.

Dr. Manfred Fuhrich

Ausgabe  
32/1 - 03/2007

- 02 Vorwort**
- 04 Das Forschungsfeld**
- 04 Ausgangssituation und Auftrag
- 06 Umsetzung im Experimentellen  
Wohnungs- und Städtebau
- 07 Profil des Forschungsfeldes
- 08 Bundesinteresse und Anforderungen  
an die Modellvorhaben
- 09 Zentrale Themenschwerpunkte des  
Forschungsfeldes
- 14 Innovative Technologien für lebens-  
werte Stadtquartiere**
- 17 Organisation und Ablauf**
- 19 Modellvorhaben und Fallstudien**
- 24 Impressum**

## Das Forschungsfeld

Die Bundesregierung unterstützt ausgewählte Städte, die Herausforderungen des demographischen Wandels anzunehmen und die Stadtquartiere für alle Generationen lebenswert zu gestalten. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat deshalb das neue Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ eingerichtet. Im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) werden Städte fachlich und finanziell durch Modellvorhaben mit innovativen Projekten gefördert.

### Ausgangssituation und Auftrag

Zentrales Anliegen einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik ist es, die Standortqualitäten der Städte zu stärken und die Attraktivität der Stadtquartiere für alle Bevölkerungsgruppe zu erhöhen. Hohe städtebauliche Qualitäten und bedarfsgerechte Wohnraumangebote können wesentlich dazu beitragen, die Suburbanisierung abzuschwächen und eine Rückbesinnung auf die Vorteile urbaner Lebensformen zu begünstigen. Dies betrifft sowohl Familien mit Kindern, die z.B. ihren Wunsch vom „Wohnen im Grünen“ verwirklichen möchten, als auch solche älteren Bewohnerinnen und Bewohner, die „die Stadt der kurzen Wege“ zu schätzen wissen bzw. auf wohnungsnaher Versorgungsangebote angewiesen sind.

Der Städtebauliche Bericht der Bundesregierung stellt die Bedeutung der Städte als Lebenswelt aller Generationen in den Vordergrund. Er zielt darauf ab, wohnungspolitische Maßnahmen mit städtebaulichen noch enger zu verzahnen, z.B. bei der Gestaltung des öffentlichen Raums und der demographisch bedingten Anpassung städtischer Infrastruktur. Er verweist darauf, dass der Schlüs-

sel für eine nachhaltige Entwicklung der Stadtquartiere darin liegt, Stadtplanung und andere Fachplanungen zu vernetzen. Eine zukunftsichere Wohnungs- und Städtebaupolitik wird dann erfolgreich sein, wenn die Berücksichtigung spezifischer Anforderungen einzelner Bevölkerungsgruppen dazu beiträgt, das Zusammenleben aller Generationen zu stärken.

Die Anforderungen an Wohnung, Freiraum und wohnnahe öffentliche Einrichtungen sind vielfältig. Die Angebote müssen den unterschiedlichen Bedürfnissen entsprechen, ohne dass sich dadurch geschlossene Milieus mit einseitigen Bevölkerungsstrukturen herausbilden. Stabile Nachbarschaften in attraktiven Stadtquartieren leisten einen wesentlichen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist das nachbarschaftliche Zusammenleben aller Generationen ein wichtiges Element für den gesellschaftlichen Frieden. Der anhaltenden Suburbanisierung ist durch eine vorausschauende Stadtpolitik ebenso entgegen zu wirken wie der Entmischung gewachsener Stadtquartiere.

Positionen im Städtebaulichen Bericht:

- Das Zusammenleben aller Generationen fördern
- Vernetzung von Stadtplanung mit anderen Fachpolitiken
- Wohnungs- und Städtebaupolitik als Beitrag zur Entspannung sozialer Sicherungssysteme

Der Koalitionsvertrag konkretisiert diese Position:

*„Zur Bewältigung des demographischen Wandels und der Migration wollen wir mit Modellvorhaben Städte dabei unterstützen, Wohnquartiere kinder- und familienfreundlich zu gestalten und die Infrastruktur barrierefrei und altengerecht umzubauen. [...] Ziel ist eine [...] dem Prinzip der Nachhaltigkeit Rechnung tragende [...] ganzheitliche Politik: Familie umfasst alle Generationen.“*

Stadtentwicklungspolitische Überlegungen, Lebensqualitäten in den Städten zu erhöhen und damit die Stadt insgesamt als Wohnstandort zu stärken, fallen dabei in eine Phase des Nebeneinanders von höchst unterschiedlichen Entwicklungstrends: Einerseits verläuft die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in vielen Städten stabil oder auch deutlich



positiv. Die hohe Nachfrage führt in vielen Quartierstypen und Wohnungsbeständen zu einer insgesamt günstigen Situation. Hier bieten öffentliche Maßnahmen zusammen mit privaten Investitionen und Angeboten die Basis für Erneuerungs- und Anpassungsprozesse im Wohnungsbestand und ein vielfältiges Quartiersleben in sozialer und ökonomischer Hinsicht.

Im Ergebnis sind solche innerstädtischen Wohnstandorte auch für Familien mit mittlerem und höherem Einkommen als Wohnstandort akzeptiert und bieten gute Voraussetzungen für das Zusammenleben der Generationen. Hier dürften vor allem gezielte Einzelprojekte zur Anpassung von Wohnungsbeständen, Gemeinschaftseinrichtungen und Wohnumfeld gefragt sein, um deren Standortqualitäten dauerhaft zu sichern.

Andererseits finden in anderen Städten oder benachbarten Stadtteilen Stagnations- und Schrumpfungstendenzen statt. Viele Quartiere mit eigentlich hohen Potenzialen verlieren durch Entmischungsprozesse an entspannten örtlichen Wohnungsmärkten innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums ihre Funktion als attraktiver Wohnstandort von verschiede-

nen Generationen, insbesondere von Familien mit Kindern. So sind innerstädtische Wiederaufbaugelände in verdichteter Bauweise durch die Angebotsmängel im Geschosswohnungsbau immer weniger Ziel für Familien, obwohl hier durchaus gute Wohnumfeldbedingungen und eine gute Infrastruktur vorhanden sind.

Andere häufig zu beobachtende Quartierstypen mit Erosionstendenzen sind Altbauquartiere in innerstädtischer Lage, die zwar über hohe Wohnungsbestands- und Lagepotenziale, nicht aber über ein familien- und kindgerechtes Wohnumfeld verfügen. Dabei spielen Freiflächendefizite, Gestaltungsdefizite und vor allem der motorisierte Individualverkehr eine ganz zentrale Rolle. Bei einer stagnierenden Wohnungsmarktsituation und einer heterogenen Eigentümerstruktur kommt oft hinzu, dass die Wohnungseigentümer wenig konzeptionell und ohne Aussicht auf Refinanzierung in der Wohnungsbewirtschaftung und Modernisierung agieren. Insgesamt werden damit wichtige Potenziale verschiedener innerstädtischer Gebietstypen aufs Spiel gesetzt.

So kommt es zur Gleichzeitigkeit von attraktivem Innenstadtwohnen und

Rückzug aus innenstädtischen Lagen. Es besteht also erheblicher Handlungsbedarf, die Wohn- und Lebensqualität zugunsten der derzeitigen Bewohner, der zuzugsbereiten und rückkehrwilligen Haushalte wie auch in der Perspektive künftiger Generationen zu sichern und zu erhöhen, und damit die Städte insgesamt als Wohnstandort und Lebensmittelpunkt zu sichern. Wohnungsangebot, soziale Infrastruktur und öffentlicher Raum wirken hier direkt zusammen.



### Umsetzung im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau

Zur Umsetzung dieser politischen Ziele hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) ein Forschungsfeld im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus eingerichtet und das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) mit der Durchführung beauftragt. In einer ersten Phase wurden über 360 Projekte recherchiert und - soweit sie zum Thema lebenswerte Stadtquartiere für jung und alt geeignet erschienen - in Form von Projektsteckbriefen dokumentiert. Aus den drei Dutzend Projektvorschlägen der engeren Wahl wurden nach Ortsterminen und intensiven Gesprächen mit den Akteuren zunächst 19 zu fördernde Modellvorhaben ausgewählt. Zudem wurden 31 Projekte als zu untersuchende Fallstudien für die Teilnahme im Forschungsfeld aufgenommen.

Das Forschungsfeld baut auf den Ergebnissen und Erfahrungen der laufenden Projekte „Strategien und Aktionsfelder für städtisches Wohnen von Familien“ und „Stadtquartiere für das Leben im Alter“ auf. Ausgehend von den spezifische Belangen einzelner

Bevölkerungsgruppen, wie z.B. Familien mit kleinen Kindern, Jugendliche und junge Erwachsene, ältere Menschen und Hochbetagte, sollte der Projektansatz durch eine Ausrichtung auf das nachbarschaftliche Zusammenleben in lebenswerten Stadtquartieren gekennzeichnet sein.

Angesichts der demographischen Entwicklungen gehört hierzu in erster Linie das generationenübergreifende Miteinander und die gegenseitige Toleranz vielfältiger Lebensstile sowie die Akzeptanz unterschiedlicher Bedürfnisse und Raumansprüche. Dies schließt auch die partnerschaftliche Vermittlung von Interessensgegensätzen und Nutzungskonflikten ein, wie z.B. bei der nachbarschaftlichen Nutzung der Freiflächen oder bei der multifunktionalen und generationenverbindenden Nutzung von Gemeinbedarfseinrichtungen. Zu berücksichtigen sind auch die geschlechterspezifischen generellen Anforderungen an die alltägliche Nutzung von Raum.

Zentrales Anliegen des Forschungsfeldes ist es, innerstädtische Quartiere als Wohnort und Erlebnisraum lebenswert zu gestalten und durch bauliche Maßnahmen den gewandelten Anforderungen anzupassen.

Besonderes Anliegen ist es dabei, die räumlichen Bedingungen dafür zu schaffen, dass Familien in den Städten wohnen bleiben wollen oder wieder zurückkehren. Dies gilt in gleicher Weise für die zahlenmäßig zunehmenden älteren Menschen, die die urbanen Qualitäten städtischer Quartiere schätzen oder wiederentdecken. Es geht letztlich darum, attraktive Lebenswelten im urbanen Kontext für alle Generationen zu sichern und zu stärken.

Das Forschungsfeld versteht sich als Beitrag des Wohnungs- und Städtebaus, die Herausforderungen des demographischen Wandels offensiv anzunehmen. Es trägt damit dazu bei, die Positionen des „Siebten Familienberichtes“ des BMFSFJ zur familienfreundlichen Stadtentwicklungspolitik umzusetzen. Es werden Modellvorhaben finanziell und fachlich unterstützt, beispielhafte Konzepte in vorbildlichen Projekten durch konkrete Maßnahmen umzusetzen.



### Profil des Forschungsfeldes

Das Profil des neuen Forschungsfeldes ist bestimmt durch vier zentrale Kriterien:

1. Handlungsebene Stadtquartiere;
2. Nachbarschaft stärkender und Generationen zusammenführender Ansatz;
3. Interdisziplinäre, integrierende und Fachpolitiken übergreifende Umsetzung;
4. Einsatz neuer Technologien.

Der Titel des Forschungsfeldes verdeutlicht die beiden wesentlichen Komponenten des Projektansatzes: Auf der Objektseite wird das „Stadtquartier“ als zentrale Handlungsebene hervorgehoben, während auf der Subjektseite sowohl die jungen als auch die älteren Menschen angesprochen sind.

Die Handlungsebene „Stadtquartier“ zielt auf das Aufgabenfeld einer integrierten Stadtteilentwicklung. Hier liegt der Ausgangspunkt für den Projektansatz. Er ist verknüpft mit der übergeordneten Ebene der Stadtentwicklung, die ihrerseits wegen der anhaltenden Suburbanisierung auch im stadtreionalen Kontext zu reflektieren ist. Jedes Stadtquartier ist zudem als Teil eines komplexen Stadtgefüges zu sehen. Hier gibt es Konkurrenzen, aber auch wechselseitige Abhängigkeiten und positive Effekte. Die Förderung investiver Maßnahmen findet zudem auf der materiellen Objektebene ihren Niederschlag. Letztlich entscheiden erlebbare Qualitäten bezüglich Wohnen, Freiraum und Infrastruktur über die Attraktivität

von Stadtquartieren. So betrifft die Handlungsebene „Stadtquartier“ sowohl die konzeptionelle Dimension im stadtentwicklungspolitischen Zusammenhang als auch die baulich-konkrete Umsetzung in Einzelmaßnahmen.

Lebendige Nachbarschaften in lebenswerten Stadtquartieren sind Ausdruck urbaner Attraktivität. Gerade heterogene Raumstrukturen und vielfältige Lebensstile sind charakteristisch für das Leben in der Stadt. Die räumliche Umwelt und die persönlichen Beziehungen im Stadtquartier bilden den Mikrokosmos unserer pluralistischen Gesellschaft. Neben funktionsfähigen Zentren bilden intakte Wohngebiete die Grundlage für ein demokratisch bestimmtes und solidarisches Miteinander auf loka-

ler Ebene. Angesichts des demographischen Wandels steht gerade der Interessensausgleich zwischen den Generationen vor großen Herausforderungen. Das Stadtquartier erweist sich als Bühne für ein wechselseitiges Verständnis und für ein rücksichtsvolles Zusammenleben aller Altersstufen beiderlei Geschlechts.

In der Vernetzung von Wohnungspolitik und räumlicher Planung, einschließlich Verkehrsplanung und Freiraumplanung, mit den raumrelevanten Fachpolitiken, insbesondere den sozialen Ressorts, liegt der Schlüssel für eine ressourcenbewusste und integrierte Stadtpolitik. Die Beachtung der in § 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB aufgeführten Belange kann wesentlich zur Herausbildung lebenswerter Stadtquartiere beitragen.



### Bundesinteresse und Anforderungen an Modellvorhaben

Der Bund setzt generelle Rahmenbedingungen für das Leben in den Städten. Der Bund hat ein Interesse daran, dass seine Rechtssetzung und Förderpolitiken einen Beitrag dazu leisten, lebenswerte Städte und Stadtteile zu stärken. Das Bundesinteresse im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) drückt sich konkret in den Forschungsleitfragen aus. Die Forschungsleitfragen bilden den gemeinsamen Untersuchungsrahmen für alle drei Themenschwerpunkte; diese werden durch themenbezogenen Untersuchungsfragen ergänzt:

1. Welche spezifischen Lebensinteressen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen, insbesondere hinsichtlich des Verhältnisses der Generationen und der Geschlechtergerechtigkeit, erweisen sich

als besonders relevant bezüglich Wohnung, Stadtquartier und Stadt?

2. Welche konkreten Anforderungen an die räumliche Umwelt stellen die unterschiedlichen Altersgruppen an das Wohnen, an die Freiräume und an die Infrastruktur?
3. Welche räumlichen Auswirkungen zeigen ausgewählte Fachplanungen auf den Handlungsebenen des Quartiers, des Wohnumfeldes, der Gebäude und der Wohnung?
4. Welche raumwirksamen Interessensgegensätze und Nutzungskonflikte ergeben sich zwischen unterschiedlichen Altersgruppen?
5. Welche innovativen Lösungsansätze erweisen sich als vorbildlich für die Schaffung lebenswerter Stadtquartiere und für das Zusammenleben aller Generationen?
6. Wie können Stadtquartiere, Infrastruktur, Freiräume, Wohngebäude und Wohnungen dauerhaft

lebenswert ausgerichtet werden, so dass den unterschiedlichen Lebensphasen entsprochen werden kann und sie sich wandelnden Anforderungen anpassen können?

7. Welche Wechselbezüge zwischen Wohnen, Freiraum und Gemeinschaftseinrichtungen sind wesentlich für ein nachbarschaftliches Zusammenleben?
8. Welche Akteure und Trägerschaften (Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Unternehmen, Vereine, Private) erweisen sich als förderlich für die Sicherung und Schaffung lebenswerter Stadtquartiere?
9. Welche Kooperationsformen und Verfahren begünstigen einen dauerhaften Interessensausgleich von Jung und Alt im Stadtquartier?
10. Wie kann die Vernetzung von räumlicher Planung und anderen Fachplanungen so erfolgen, dass hieraus nachhaltig lebenswerte Stadtquartiere erwachsen?



Die Kriterien für die Projektrecherche und die Auswahl von Modellvorhaben waren:

- Relevanz für den Wohnungs- und Städtebau
- Zuordnung zu einem der drei Themenfelder
- Bezüge zu mindestens einem der anderen Themenschwerpunkte
- Interdisziplinärer, Fachpolitiken übergreifender Ansatz
- Vorbildfunktion und Innovationsgehalt der Projekte
- Engagement der Projektträger und anderer Akteure
- Projektreife bei Projektbeginn
- Zu erwartende Projektfortschritte im Förderzeitraum



### Zentrale Themenschwerpunkte des Forschungsfeldes

Zur besseren inhaltlichen Strukturierung und organisatorischen Umsetzung ist das Forschungsfeld in drei Themenschwerpunkte gegliedert. Die Themenschwerpunkte orientieren sich an räumlich-baulichen Kategorien, verstehen sich aber zugleich als konkrete, umsetzungsorientierte Verknüpfungen von Wohnungs- und Städtebau mit raumrelevanten Fachpolitiken:

- A Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier - Umbau sozialer Infrastruktur
- B Gestaltung urbaner Freiräume - Öffentlicher Raum für alle Generationen
- C Attraktives Wohnen im Quartier - Nachbarschaften von jung und alt

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der damit verbundenen Vielfalt von Haushaltstypen ist von einem differenzierten und sich wandelnden Begriff von „Familie“ und von „Generationen“ auszugehen. Nur so können die sehr unterschiedlichen Anforderungen an die Infrastruktur, den öffentlichen Raum und an Wohnungen sowie deren Wechselwirkungen angemessen gewürdigt werden. Auf der Grundlage dieser gemeinsamen Ausrichtung können bestimmte Schwerpunkte bei der Auswahl der Modellvorhaben gelegt werden.

Um dem Anspruch der Vernetzung gerecht zu werden, bedarf es auch einer fachübergreifenden Kooperation. Der Anspruch der Vernetzung sollte sich auch in gemeinsamen Projekten und

Veranstaltungen ausdrücken. Auch solche vom einschlägig befassten Ministerium geförderten Projekte wurden hinsichtlich ihrer Verwendbarkeit und Relevanz im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes ausgewertet. Mehrere der ausgewählten Fallstudien und Modellvorhaben hatten sich zum Zeitpunkt der Recherche auch um eine Förderung als „Mehrgenerationenhaus“ durch das BMFSFJ beworben und wurden inzwischen in dieses Förderprogramm aufgenommen. Ziel der Querauswertung ist es, diese und andere Projekte unter Aspekten des Städtebaus und Wohnungsbaus auszuwerten und gegebenenfalls weiter zu entwickeln.

#### *Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier - Umbau sozialer Infrastruktur*

Im Mittelpunkt dieses Handlungsfeldes stehen solche Einrichtungen

der sozialen Infrastruktur, die ein Angebot an alle Bevölkerungsgruppen darstellen. Es geht also weniger um die Sicherung bzw. Schaffung bedarfsgruppenspezifischer Sonder- einrichtungen, wie z.B. Altenbegegnungsstätten oder Kindergärten. Diese Angebote werden auch weiterhin wichtig und notwendig sein. Aber vorrangig sollen solche Einrichtungen gestärkt und ausgebaut werden, die das Zusammenleben begünstigen und die gemeinschaftliche Nutzung unterschiedlicher Generationen beiderlei Geschlechts beinhalten. Hierin wird ein Beitrag dafür gesehen, der Entmischung von Quartieren und der Entfremdung unterschiedlicher Bewohnergruppen entgegen zu wirken.

Eine besondere Herausforderung besteht insbesondere darin, den demographisch bedingten Leerstand nicht mehr nachfragegerechter Einrichtungen für eine gemeinschaftliche Nut-



zung zu gewinnen, wie z.B. Nachbarschaftshäuser für alle Generationen. Hier stellt sich die Herausforderung, solche „baulichen Hüllen“ kreativ zu nutzen und neue Trägerschaften und Nutzungskonzepte zu erproben. Aus der Verknüpfung infrastruktureller Maßnahmen mit wohnungswirtschaftlichen und Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen können wesentlichen Qualitätsgewinne für dauerhaft attraktive Stadtquartiere erwachsen.

Im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung stellt sich auch die Frage, wie unter ausgelastete oder leer stehende Gemeinschaftseinrichtungen so zwischengenutzt werden können, dass sie vorübergehend „zweckentfremdet“ werden, aber dauerhaft wieder in die alte Nutzung zurückgeführt werden können. In Folge einer erfolgreichen Familienpolitik würde langfristig ein wieder steigender Bedarf an Einrichtungen für Kinder begründet sein.

Letztlich stellt sich die Frage, wie durch praktischen Städtebau ein Beitrag zur Entlastung der Sozialsysteme erwirkt werden kann. So wie die Pflegeversicherung wesentlich dazu beigetragen hat, dass ältere Menschen so lange wie möglich in ihrer Wohnung und vertrauten Umgebung verbleiben können, so haben auch andere Entscheidungen von Fachpolitiken Auswirkungen auf die Umsetzungschancen eines sozial orientierten Wohnungs- und Städtebaus. Hierauf muss sich die räumliche Planung frühzeitig einstellen und enge Kooperationen mit anderen Fachplanungen praktizieren.

Beispielhafte Projektbausteine im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes sind:

- Umbau einer leer stehenden Kirche zu einem Nachbarschaftshaus
- Zwischennutzung einer unterausgelasteten Kindertagesstätte für Gemeinschaftszwecke
- Bauliche Ergänzung und Aufgabenerweiterung einer bestehenden Sozialstation
- Bauliche Sicherung einer leer stehenden Schulturnhalle für Freizeitsport im Quartier
- Umbau eines Gewerbebaus zu einem Kultur- und Begegnungszentrum für alle

Die vertiefenden Untersuchungsfragen zum Themenschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier – Umbau sozialer Infrastruktur“ sind:

1. Wie tragen Gemeinschaftseinrichtungen zur Stärkung nachbarschaftlicher Qualitäten bei, so dass eine generationenübergreifende „Quartiersidentität“ unter Beachtung geschlechterspezifischer Faktoren entsteht?
2. Welche Konsequenzen für eine bauliche Dimensionierung ergeben sich aus unterschiedlichen Einzugsbereichen?
3. Welche fachlichen Vorgaben (Richtwerte, Planungsrichtlinien, Kennziffern) erschweren bzw. begünstigen eine Nutzungskombination?
4. Was sind die Faktoren für den Erfolg von baulich kombinierten, räumlich integrierten und fachlich übergreifenden Angeboten für jung und alt?

5. Welche potenziellen Nutzungskonflikte ergeben sich bei generationenübergreifenden Angeboten in der alltäglichen Praxis?
6. Welche Trägerschaften (Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Unternehmen) erweisen sich für die Errichtung und den Betrieb von Nachbarschaftshäusern besonders geeignet?
7. Wie können bürgerschaftliche Kompetenzen und Engagement für Planung, Bau und Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen Gewinn bringend genutzt werden?
8. Welche räumlichen Bezüge zu Wohngebäuden (integriert, auf Distanz) sind vorteilhaft, welche eher problematisch oder ungünstig?
9. Welche funktionalen Verknüpfungen mit Angeboten im Freiraum erweisen sich als notwendig bzw. förderlich?
10. Welche Anforderungen an den Standort und die bauliche Gestaltung sind verallgemeinerbar?

#### *Gestaltung urbaner Freiräume – Öffentlicher Raum für alle Generationen*

Der Themenschwerpunkt nimmt die Freiräume im Wohnumfeld der Stadtquartiere in den Blick. Hier geht es nicht um die herausgehobenen großen Plätze und Parks von gesamtstädtischer Bedeutung, sondern um die „Orte des Alltags“, an denen die Bürger sich aufhalten, begegnen, ihre Besorgungen erledigen und einen Teil ihrer Freizeit verbringen. Wohnen – insbesondere das städtische Wohnen – braucht diese Freiräume. Werden sie vernachlässigt, so trägt dies dazu bei,

dass die Menschen sich in der Stadt nicht mehr wohl fühlen. Die Aufwertung der wohnungsnahen Freiräume ist damit ein wichtiger Baustein einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

Vielerorts sind die öffentlichen Räume heute durch die Verkehrs- und Siedlungsplanung begrenzt. Die geringen verbleibenden Flächen müssen dann viele Funktionen aufnehmen. Die Konsequenz sind Nutzungskonflikte sowie geringe Aufenthaltsqualitäten und Erlebnismöglichkeiten. Die Lösungen gehen häufig zu Lasten der Schwächsten: von Kindern und Älteren. Ziel der Planung neuer Freiräume muss deshalb die Nutzbarkeit für verschiedene soziale Gruppen, die Aneignung und damit auch die Veränderbarkeit sein. Die Herausforderung besteht darin, für viele Funktionen offene und die Lebensqualität im Quartier fördernde Räume zu schaffen.

Durch wen, mit wem und mit welchen Mitteln können die Freiräume im Quartier gestaltet werden? Zeitgemäße Antworten auf diese Fragen können nur durch ein Zusammenwirken verschiedenster Akteure gefunden werden. Damit öffentliche Räume als attraktive Angebote wahrgenommen werden, ist eine integrierte Planung nötig: ein offener Prozess, der schon bei der Programmfindung beginnt, eine umfassende Vermittlung an alle Nutzer, eine qualitätvolle bauliche Lösung. Nutzungsqualitäten können so auch mit geringem finanziellen Aufwand entwickelt werden. Da die öffentliche Hand nicht mehr in der Lage ist, allen Anforderungen nachzukommen, stellt sich auch die Frage nach der Finanzierbarkeit des Um-

und Ausbaus und der Unterhaltung. Hier ist eine Aktivierung und Beteiligung aller Quartiersakteure, junger und alter Bewohner ebenso wie der Gewerbetreibenden nötig, die durch ihr eigenes Engagement, durch eine gemeinsame Planung und Realisierung ein Verantwortungsgefühl für ihr Quartier entwickeln. Es braucht neue Ideen und neue Partnerschaften, um einen solchen sozialen und räumlichen Gestaltungsprozess in Gang zu setzen.

Beispielhafte Projektbausteine im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes sind:

- Umnutzung von Verkehrsflächen zum multifunktionalen Quartiersplatz
- Aktivierung untergenutzter Freiräume in einer Plattensiedlung
- Nutzerfreundliche Gestaltung der alltäglichen Wege durchs Quartier
- Vielfältiger Freiraumverbund (Straße, Platz, Hof) innerhalb eines Quartiers
- Platzgestaltung und -unterhaltung durch private Träger (Patenschaft, Bürgerstiftung)
- Zwischennutzung von Baulücken und Brachflächen



Die vertiefenden Untersuchungsfragen zum Themenschwerpunkt „Gestaltung urbaner Freiräume – Öffentlicher Raum für alle Generationen“ sind:

1. Welche Erlebnis- und Nutzungsmöglichkeiten sowie Chancen zur Aneignung der Freiräume bieten die öffentlichen Räume im Quartier den verschiedenen Generationen beiderlei Geschlechtes und den unterschiedlichen Lebensstilgruppen?
2. Wie können das Interesse und das Engagement von Bürgern und anderen kulturellen oder unternehmerischen Akteuren an der Gestaltung des öffentlichen Raumes im Quartier verbessert werden?
3. Welches sind die entscheidenden Initiatoren und Kümmerer für innovative Konzepte, Strategien und Initiativen?
4. Wie ist die räumliche Zuordnung der Quartier prägenden Freiräume zu den Gemeinschaftseinrichtungen zu gestalten, so dass diese von den Menschen im Quartier gut erreicht werden können und zugleich die öffentlichen Räume beleben?
5. Wie können die privaten Freiräume von Wohnanlagen oder die Innenbereiche der Blöcke in das System öffentlicher Räume einbezogen werden?
6. Wie können eine Dominanz einzelner Funktionen bzw. Interessengruppen vermieden, Nutzungskonkurrenzen geregelt und ein verträgliches Miteinander ermöglicht werden?
7. Wie kann die Flexibilität für wechselnde Nutzungen - einschließlich der Möglichkeiten künstlerischer und experimenteller Ansätze - gesichert werden?
8. Welche neuen Träger- und Kooperationsformen erweisen sich als vorteilhaft für die erfolgreiche Gestaltung und für die nachhaltige Akzeptanz, Unterhaltung und Nutzung der Freiräume?
9. Welche rechtlichen Probleme und Lösungen ergeben sich für die Gestaltung attraktiver Freiräume im Stadtquartier?
10. In welchem Umfang können Gestaltungsinitiativen im öffentlichen Raum die Identifikation mit dem Quartier verstärken, die Begegnung unterschiedlicher Kulturen und Lebensformen ermöglichen und zur Teilnahme auch an anderen bürgerschaftlichen Prozessen anregen?

#### *Attraktives Wohnen im Quartier – Nachbarschaften von jung und alt*

Die Bereitstellung von attraktivem Wohnraum für alle Generationen ist vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung ein wichtiger Standort- und Haltefaktor für die Städte. Ältere Menschen orientieren sich bereits zunehmend wieder in Stadtgebiete, da hier vor allem die benötigte Infrastruktur für sie leichter zugänglich ist. Dagegen fällt es Familien bisher schwerer, ihre Wohnwünsche innerhalb der Stadtgrenzen zu realisieren. Um den demographischen Veränderungen aktiv zu begegnen, bedarf es jedoch innerhalb einer generationenübergreifenden Wohnungs- und Städtebaupolitik auch einer Hinwendung auf Familien. Dies beinhaltet nicht nur den Sektor des selbstgenutzten Wohneigentums, in dem viele Städte bereits aktiv sind, sondern betrifft auch den Mietwohnungsbereich.



Unterschiedliche Familientypen, wie z.B. die klassischen Familien, Alleinerziehende, Patchwork-Familien oder Großfamilien haben entsprechend unterschiedliche Ansprüche an das Wohnen. Diese Ansprüche können nur durch ein vielfältiges Angebot auf dem Wohnungsmarkt befriedigt werden, wobei die notwendige Differenzierung, insbesondere im Hinblick auf Eigentumsform, Größe, Preise und Bauformen erfolgen sollte.

In vielen Stadtquartieren steigt das Durchschnittsalter der Bewohner zunehmend, sei es im Mietwohnungsbau oder im Eigentumssektor. Von dieser Entwicklung sind vor allem Wohnungsbestände der 50er und 60er Jahre betroffen, aber auch in Quartieren der 70er Jahre - insbesondere in den neuen Ländern - ist dies zu beobachten. Auch in Altbauquartieren müssen Lösungswege gefunden werden, ausgewogene Bewohnerstrukturen zu erreichen. Daher gilt es, diese Wohnquartiere für Familien attraktiv zu gestalten, jedoch die Ansprüche der bestehenden Bewohner und Nachbarschaften nicht aus den Augen zu verlieren. Mögliche Nutzungskonflikte sollten daher identifiziert bzw. vorbeugende Strategien und Konzepte entwickelt werden.

Diese Strategien und Konzepte dürften je nach Wohnungsmarktsituation sehr unterschiedlich strukturiert sein. Den jeweiligen Strategien und Projekten dürfte aber gemeinsam sein, dass das Wohnungsangebot familiengerecht - unter Beachtung generationen- und geschlechterspezifischer Anforderungen - weiterentwickelt wird und die Lebensbedingungen im

Wohnumfeld und im Quartier eine solche Qualität haben oder erreichen, dass sie dauerhaft von unterschiedlichen Nachfragergruppen als attraktiv empfunden werden.

Beispielhafte Projektbausteine im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes sind:

- Innovative Maßnahmen im Mietwohnungsbau der 50er/60er Jahre
- Aktivierung leer stehender innerstädtischer Altbauten für familiengerechtes Wohnen
- Kreative Wohnformen für alle Generationen in Plattenbaubeständen
- Generationenwechsel in städtischen Einfamilienhausgebieten
- Gewinnung „neuer Privateigentümer“ mit Quartiersbezug für Bestand und Neubau

Die vertiefenden Untersuchungsfragen zum Themenschwerpunkt „Attraktives Wohnen im Quartier - Nachbarschaften von jung und alt“ sind:

1. In welchen städtischen Gebietstypen lassen sich dauerhaft attraktive Quartiere und Wohnungsangebote für Familien verschiedener Einkommensgruppen und Lebensstile - unter Beachtung generationen- und geschlechtertypischer Anforderungen - etablieren bzw. sichern?
2. Wie können Wohnungsbestände in den Städten attraktiv für die verschiedenen Ansprüche der Generationen gestaltet werden?
3. Wie lassen sich die Qualitätsanforderungen an Wohnungsbestän-

de und Quartiere beschreiben (im Sinne relativer Standards)?

4. Welche „Schwellen“ müssen überschritten werden, um nachhaltige Effekte zu erzielen im Sinne einer durchgreifenden Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse?
5. Welche Eigentumsformen eignen sich besonders, attraktive Nachbarschaften für jung und alt zu entwickeln bzw. zu erhalten?
6. Welche Eigentümergruppen können angesprochen werden und wie sehen deren Handlungsmöglichkeiten aus?
7. Durch welche baulichen Maßnahmen in Wohnungsbeständen können Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Generationen und Haushaltstypen minimiert werden?
8. Welche räumlichen Verknüpfungen mit Freiraumangeboten fördern ein Zusammenleben besonders?
9. Welche räumlichen Verknüpfungen mit Gemeinschaftseinrichtungen fördern ein Zusammenleben besonders?
10. Welche prozessualen Strategien und Maßnahmen sind notwendig, um ein gemeinsames Wohnen zu ermöglichen?

# Innovative Technologien für lebenswerte Stadtquartiere

*Als Querschnittsthema wird im Forschungsfeld der Beitrag innovativer Technologien für lebenswerte Stadtquartiere untersucht. Innovative Technologien können dabei in allen drei Themenfeldern – „Gemeinschaftseinrichtungen“, „Gestaltung urbaner Freiräume“ sowie „Attraktives Wohnen im Quartier“ – zur Anwendung kommen. Ihre Innovationskraft, ihre Alltagstauglichkeit und ihre Potenziale, generationenübergreifend im Stadtquartier zu wirken, werden am praktischen Beispiel erprobt.*

Stadtentwicklung ist ein politisches Handlungsfeld von hoher Komplexität. Hier treffen soziale, ökologische und ökonomische Faktoren und Interessen ortskonkret zusammen. Die Städte sind die alltägliche Bühne gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und technologischer Entwicklungen. Stadtforschung und wissenschaftliche Politikberatung haben die lokalen und regionalen Wechselwirkungen der unterschiedlichen Politikfelder zu beachten und insbesondere die räumlichen Folgen unterschiedlicher Fachplanungen zu berücksichtigen. Zukunftsweisende städtebauliche Problemlösungen müssen sich in diesem Kontext bewähren.

Hierzu sind insbesondere experimentelle Praxisansätze mit Impulscharakter notwendig. Stadtentwicklungspolitische Ressortforschung muss daher hoch dynamische Prozesse aufgreifen, um die Funktionsfähigkeit von innovativen Problemlösungen durch praxiserprobte Modellvorhaben bzw. „Gute-Beispiele-Sammlungen“ in der städtebaulichen Praxis zu belegen und zu stärken.

Nur durch ein intensiviertes Innovationsmanagement im Rahmen der „gebauten Forschung“ wird es mög-

lich sein, kreative und zukunftsfähige Problemlösungen zur Bewältigung des demographischen Wandels in die städtebauliche Realität zu integrieren.

In der städtebaulichen Debatte wurde der Einsatz neuer Technologien zur Stärkung nachhaltiger Entwicklungen bisher zu wenig berücksichtigt. Der stadtentwicklungsbezogene Erkenntnisgewinn und Ertrag für die Politikberatung hinkt dem im bautechnischen Bereich deutlich hinterher. Im Schnittfeld von nachhaltiger Stadtentwicklung und Einsatz neuer Technologien ergibt sich weiterhin eine große Lücke.

Im Interesse eines konsequenten „Bürokratieabbaues“, insbesondere durch Vereinfachung von Verfahren, sind die vorhandenen städtebaulichen und wohnungspolitischen Instrumentarien kreativ zu nutzen. Es entspricht dem kommunalen Interesse, nicht etwa durch häufig wechselnde Rahmensetzungen sondern durch intelligente Vorbilder praxisgerechte Handreichungen zur Bewältigung der Herausforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik zu erhalten. Der Einsatz neuer IuK-Technologien kann in hervorragender

Weise zu einer Qualitätsverbesserung im Informationsmanagement und zur Optimierung von Verfahren beitragen. Gleiches gilt für den „laufenden Betrieb von Stadtquartieren“.

Hier eröffnen sich große Chancen für die kommunalen Verwaltungen, die Bürger in die Mitverantwortung für das Gemeinwesen einzubeziehen. Auch große Wohnungsunternehmen können den Wandel von der Wohnungsverwaltung zum Dienstleister im Sektor Wohnen durch innovative Angebote und Kooperationsformen praktizieren.

Diesen Ansatz aufgreifend, soll in Umsetzung der Koalitionsvereinbarung mit dem neuen Themenfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ ein wesentlicher Beitrag für eine zukunftsfähige Stadtentwicklungspolitik geleistet werden. Der technologische Fortschritt hat nicht nur in der gewerblichen Wirtschaft neue Produktionsformen und Produkte geschaffen, sondern auch im Wohn- und Freizeitbereich wesentlich zu neuen Lebensgewohnheiten geführt. Es stellt sich für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklungspolitik die Frage, wie technologische Entwicklungen die tradierten Siedlungs-



und Baustrukturen sowie die bisherigen Formen von „Raumaneignung“ und Raumnutzung verändert haben und wie die räumliche Planung sich auf weitere technologische Entwicklungen einstellen kann und diese Erkenntnisse auch im Interesse der nachfolgenden Generationen konsequent umsetzt.

Neue Chancen der Technik zur Steigerung der Attraktivität der Stadt als Lebensraum stehen bei diesem Ansatz im Vordergrund. Dabei wird der Fokus auf das Stadtquartier als unmittelbar erlebbare Umwelt gelegt. Die Nutzung neuer technischer Möglichkeiten und elektronischer Medien kann die Chancen von Kindern und älteren Menschen am Standort Stadt nachhaltig fördern. Das Spektrum ist weit angelegt und dennoch auf den Stadtteil konzentriert: Zum einen geht es um die „Bedürfnisse nach Sicherheit“, die sowohl für ältere Menschen als auch für kleine Kinder von ausschlaggebender Relevanz sind. Zum anderen sind die Aspekte der „technisch gestützten Kommunikation und Information“ von hoher Relevanz für die Attraktivität der Stadtteile und für die Identitätsbildung von Nachbarschaften. Ein dritter Aspekt betrifft die „Technologie gestützte Stärkung nachbarschaftlicher Netze“ für Versorgung mit wohnnahen Warenangeboten und Dienstleistungen:

- Bezüglich der „Sicherheit im Quartier“ ergeben sich nicht nur Anforderungen älterer Menschen an den Abbau von Zugangsbeschränkungen. Bereits diese sind ein anerkannter Beitrag zu mehr Lebensqualität und Teilhabe am

öffentlichen Leben. Technikeinsatz kann auch über die Beseitigung von Barrieren hinaus zu einer aktiven Attraktivitätssteigerung beitragen. Neben einem quartierbezogenen Einsatzes von alltagstauglichen Techniken als Wohn- und Lebenshilfen ist auch der individuelle Umgang mit Geräten und Einrichtungen verstärkt zu unterstützen. Verbesserte Sicherheit im öffentlichen Raum wird mit zunehmendem Alter eine entscheidende Rolle für individuelle Lebensqualität darstellen.

- Überwachungs- und Notrufsysteme werden bei eingeschränkter Mobilität eher als hilfreich, leitend und Sicherheit gebend erlebt, und weniger als fremdbestimmt und kontrollierend. Hierzu könnten auch satellitengestützte Ortungssysteme einen wertvollen Beitrag für neu gewonnene oder erhaltene Bewegungsfreiheit leisten. Auch fürsorgende Eltern erhalten durch solche Angebote eine konkrete Handreichung durch technikgestützte Aufsicht ihrer Kinder. Was im privaten Bereich längst Eingang gefunden hat, stößt im öffentlichen Raum noch auf Vorbehalte. Hier sind Vorteile und Chancen, aber auch deren Akzeptanz und räumlich-technische Grenzen zu untersuchen.
- Mobilitätseingeschränkten Personen, ob ältere Menschen oder Eltern mit kleinen Kindern, kann mit technischer Hilfe der Aufenthalt im Wohnumfeld und im Stadtquartier erleichtert werden. Denkbare Unterstützungsmög-

lichkeiten von innovativer Technik sollen sowohl für den barrierefreien Zugang und die Nutzung des lokalen Stadtquartiers bis ins hohe Alter wie auch bei der Gewährleistung der individuellen Sicherheit durch Vernetzung von Hilfsdiensten und weiteren Serviceangeboten im Stadtquartier experimentell im Maßstab 1:1 weiterentwickelt werden.

- Zur Förderung der „quartierbezogenen Kommunikation und Information“ tragen ganz wesentlich auch die neuen Technologien bei. Diese Anwendungen, z.B. Mobiltelefon, SMS, E-mail und Internet, gehören bei jungen Leuten schon zum Alltag. Im Interesse eines dauerhaft eigenständigen und generationenübergreifenden Zusammenlebens im Wohnquartier ist auch der Aufbau von Technik- und Medienkompetenz bei der älteren Generation zu stärken. Hier eröffnen sich günstige Möglichkeiten des Erfahrungsaustausches. Die Entwicklung verschiedener Internetangebote und Datenbanken von stadtquartierbezogenen, räumlich relevanten Angeboten sollen modellhaft unterstützt werden.
- Nachbarschaftshäuser bzw. Mehrgenerationenhäuser können zu „Identifikation mit dem Quartier“ stiftenden Einrichtungen erwachsen. Sie können als konkreter Ort und ideeller Träger eines „Wirkgefühls“ im Quartier wirken. Im Rahmen eines bürgerschaftlich verwalteten Internetauftritts und eines Identität stiftenden „Intra-

Netzes“ für das Quartier – wie bei großen Unternehmen – könnten nachbarschaftliche Informationen und Kommunikationen, Serviceleistungen und Tauschbörsen unterstützt werden. Aktuelle Preisstrukturen von Netzbetreibern ermöglichen ein ständiges „Online“ privater Haushalte. Jenseits der speziellen Notrufsysteme sozialer Träger ist damit jeder Haushalt jederzeit erreichbar und nachbarschaftliche Angebote abrufbar. Auch wer Zuhause bleibt, kann über Webcam anderswo im Quartier „live“ dabei sein und sich interaktiv einschalten.

- Eine wesentliche Funktion für familien- und altengerechte Stadtquartiere spielt zudem die Stärkung der wohnungsnahen Nahversorgung der Bevölkerung. Auch hier erhöhen neue Informa-

tions- und Kommunikationsangebote die Attraktivität des Quartiers. Gerade angesichts der Konzentrationstendenzen im Einzelhandel könnte ein lokales Gegengewicht durch eine lokale Organisationsstruktur selbst organisierter Nachbarschaften entstehen und gravierende Versorgungslücken vermeiden helfen. Unter Berücksichtigung der Entwicklungen im Bereich des Einzelhandels einerseits und der demographischen Entwicklung andererseits liegt eine große Chance darin, eine neue Qualität der fußläufigen, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mittels neuer technischer Kommunikationsmittel sicher zu stellen.



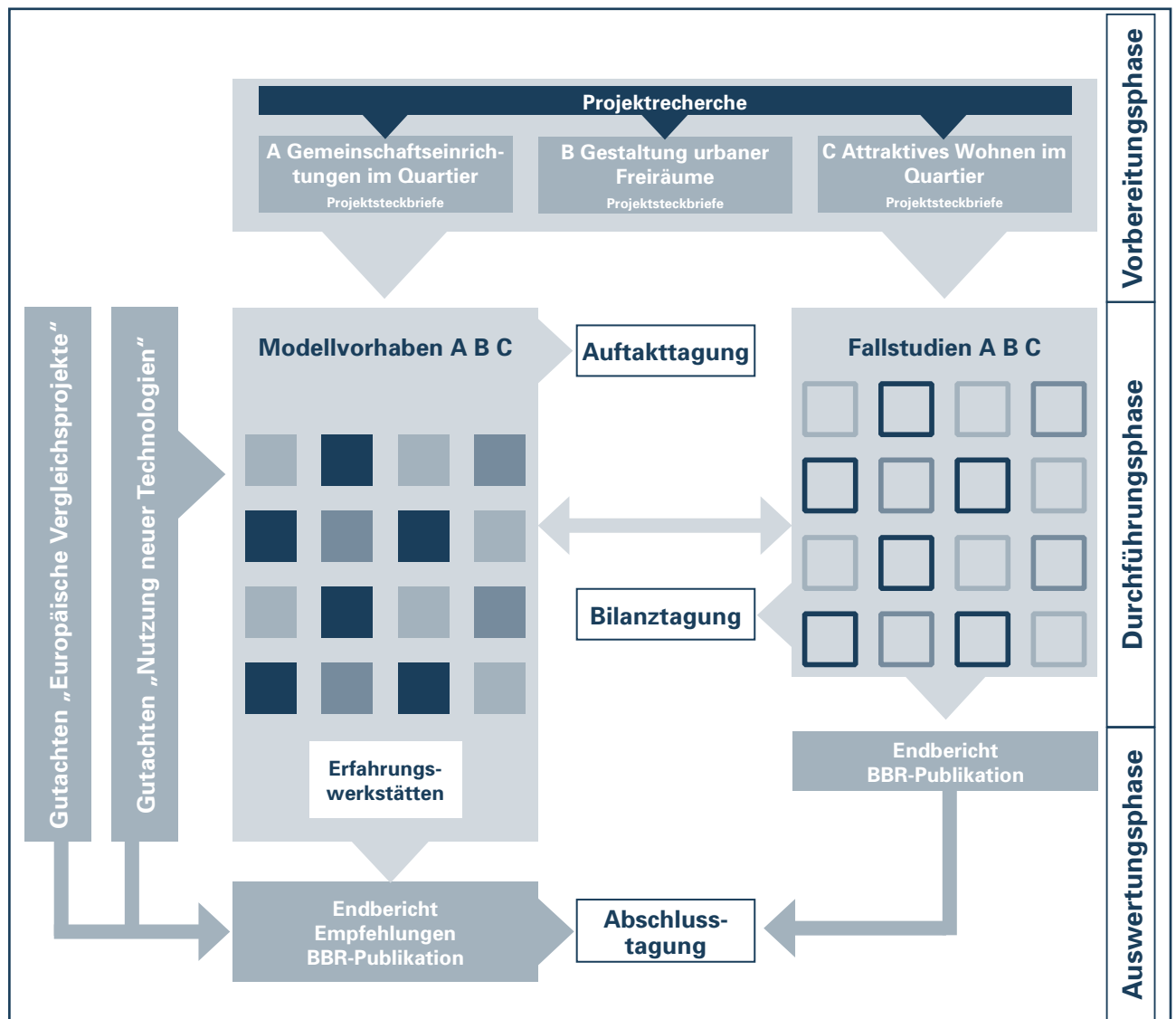


# Organisation und Ablauf

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) mit der Durchführung des Forschungsfeldes beauftragt. Die Projektleitung im BBR für das Forschungsfeld liegt bei Dr. Manfred Fuhrich (Referat I 2 Stadt-

entwicklung), zugleich auch Koordinator des Themenschwerpunktes „Gemeinschaftseinrichtungen“. Für den Themenschwerpunkt „Wohnen in Nachbarschaften“ ist Frau Iris Ammann (Referat II 12) zuständig und für „Freiräume“ Stephan Willinger und Lars-Christian Uhlig (Referat II 3).

Angesichts der knappen Vorlaufzeit zur Auswahl einer relativ großen Anzahl von Modellvorhaben wurden in der Vorbereitungsphase jeweils getrennte, gleichartige Rechercheaufträge für die drei Themenschwerpunkte des Forschungsfeldes vergeben. Gleichzeitig wurde so den unter-



schiedlichen Qualifikationsanforderungen der Themenschwerpunkte an die Bearbeitenden entsprochen.

Nachdem im Sommer 2006 die Fördermittel für Modellvorhaben vom Bund bereitgestellt wurden, wurde die Forschungsassistenz für das Forschungsfeld europaweit ausgeschrieben und schließlich an eine Arbeitsgemeinschaft der drei Büros vergeben, die bereits die Recherchen durchgeführt hatten und mit der Untersuchung der Fallstudien beauftragt waren. Hierdurch wird eine enge Verzahnung der Begleitung von geförderten Modellvorhaben und der Untersuchung von zu beobachtenden Fallstudien erzielt.

Die Forschungsassistenz bilden die drei kooperierenden Büros „plan zwei Stadtplanung und Architektur“ in Hannover (Themenschwerpunkt A), „Becker Giseke Mohren Richard bgmr Landschaftsarchitekten“ in Berlin (Themenschwerpunkt B) und „empirica Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforchung GmbH“ in Bonn (Themenschwerpunkt C). Das Koordinationsbüro der Arbeitsgemeinschaft ist bei bgmr in Berlin angesiedelt.

### *Ablauf*

In jedem der drei Themenschwerpunkte wurden in einer ersten Phase (Vorbereitungsphase) laufende Projekte und Projektansätze untersucht, in Form von „Projektsteckbriefen“ dokumentiert und ausgewählte Projektvorschläge zu Modellvorhaben bzw. Fallstudien vorbereitet. In einer zweiten Phase (Durchführungsphase) werden die Fallstudien vertieft

ausgewertet und ausgewählte Projekte als Modellvorhaben finanziell gefördert, wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. Über Erfahrungswerkstätten und Expertengespräche mit den Akteuren aus den Projekten wird der Erfahrungsaustausch unter den Modellvorhaben und Fallstudien initiiert. Gleichzeitig dienen diese forschungsfeldinternen Veranstaltungen dazu, Kontakte zu vermitteln und neue fachliche Impulse in die Planungs- und Umsetzungsprozesse der Modellvorhaben einzubringen.

Die Untersuchungen in den Modellvorhaben werden durch Sondergutachten zu übergreifenden Fragestellungen ergänzt. Dies hat sich in den ExWoSt-Forschungsfeldern bewährt. Insbesondere aus der Untersuchung europäischer Vergleichsprojekte ist ein Gewinn für praxisbezogene Impulse zu erwarten. Hieraus resultieren eine Erweiterung des innovativen Ansatzes und zugleich ein breitere empirische Basis für die wissenschaftliche Politikberatung.

### *Dokumentation der Ergebnisse*

Die in den Modellvorhaben erprobten Ansätze, Strategien und Erfahrungen in der Umsetzung werden von den Projektträgern ggf. gemeinsam mit einer eigenen Projektforschung dokumentiert. Die Forschungsassistenz wertet im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung die Erfahrungen der Modellvorhaben aus und leitet unter Einbeziehung der Erfahrungen aus den Fallstudien und der Ergebnisse der Sondergutachten Antworten auf die Forschungsleitfragen ab. Auf der Grundlage der Berichte der Modell-

vorhaben und der Ergebnisse von Fachveranstaltungen, Expertengesprächen und Erfahrungswerkstätten werden Dokumentationen erstellt. Im Rahmen von Veranstaltungen sowie der ExWoSt-Informationen werden die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt.

Darüber hinaus werden weitere Veranstaltungen und Veröffentlichungen das Anliegen des BMVBS unterstützen, das Thema „Stadt“ insbesondere hinsichtlich lebenswerter Stadtquartiere für jung und alt fachöffentlich zu stärken.

Weitere Informationen unter:

[www.stadtquartiere.de](http://www.stadtquartiere.de)

[www.bbr.bund.de](http://www.bbr.bund.de)

Kontakt:

[info@stadtquartiere.info](mailto:info@stadtquartiere.info)

## Modell- vorhaben und Fallstudien

Das Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ ist auf eine Laufzeit von drei Jahren angelegt. Bereits Ende des Jahres 2005 wurde mit der Vorbereitung im BBR und BMVBS begonnen. Im Mai 2006 startete die Recherche nach beispielhaften Projekten in den drei Themenschwerpunkten. Im Herbst 2006 wurden die ersten 19 Projekte als Modellvorhaben ausgewählt, in einer zweiten Runde sollen bis zum Mai 2007 weitere Modellvorhaben aufgenommen werden. Bereits im November 2006 begann die Arbeit in den Projektbausteinen der Modellvorhaben und damit die fast dreijährige Durchführungsphase. Mit der Auswertungsphase wird Ende 2009 das Forschungsfeld abgeschlossen. Die Ergebnisse und Erfahrungen aus den Modellvorhaben und Fallstudien sowie den Sondergutachten werden in dieser Phase durch die Forschungsassistenz zusammengefasst und ausgewertet.

Mit dem Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) fördert der Bund Projekte, die wissenschaftlich begleitet und unterstützt werden, um aus den

in der Praxis gesammelten Erfahrungen Hinweise bezüglich der Bewährung bzw. der Weiterentwicklung der städtebaulich- und wohnungspolitischen Rahmensetzungen des Bundes in Kooperation mit den zuständigen Länderministerien abzuleiten. Im Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ erhalten die Modellvorhaben neben fachlicher Unterstützung zudem die Möglichkeit, investive Kosten für innovative Projektbausteine als forschungsbedingten Mehraufwand gefördert zu bekommen.

Die Suche nach den Modellvorhaben wurde mit einer öffentlichen Ankündigung auf der Internetseite des BBR eingeleitet. Darüber hinaus wurden Kommunen, Länder, in dem Themenfeld aktive Verbände und Vereine sowie andere Multiplikatoren durch Rundschreiben, Veröffentlichung in einschlägigen Fachpublikationen und direkte Ansprache auf das Forschungsprojekt aufmerksam gemacht. Der öffentliche Aufruf zur Projektmeldung wurde durch eine Projektrecherche in Literatur und Internet ergänzt. Für die Teilnahme an dem Forschungsfeld

konnten sich interessierte Kommunen, soziale Träger sowie Wohnungsunternehmen mit Projekten bewerben. Insgesamt wurden in den 3 Themenschwerpunkten mehr als 360 Projekte recherchiert bzw. gemeldet. Aus den zahlreichen Bewerbungen wurden bis Ende 2006 anhand des vereinbarten Kriterienkataloges 19 Projekte als Modellvorhaben und 31 Projekte als Fallstudien ausgewählt. Bis zum Mai 2007 sollen nach einer 2. Suchphase etwa 6 weitere Modellvorhaben aufgenommen werden. Folgende Projekte wurden bisher als Modellvorhaben ausgewählt:

### **Themenschwerpunkt A „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier – Umbau sozialer Infrastruktur“**

- **Bremen - Mehrgenerationenhaus Neue Vahr-Nord:** Weiterentwicklung und Öffnung einer konfessionell gebundenen Einrichtung
- **Düsseldorf - Hell-Ga - Zentrum für Familien und Generationen:** Bürgerschaftliche Umnutzung des ev. Gemeindezentrums in Familien- und Stadtteilzentrum



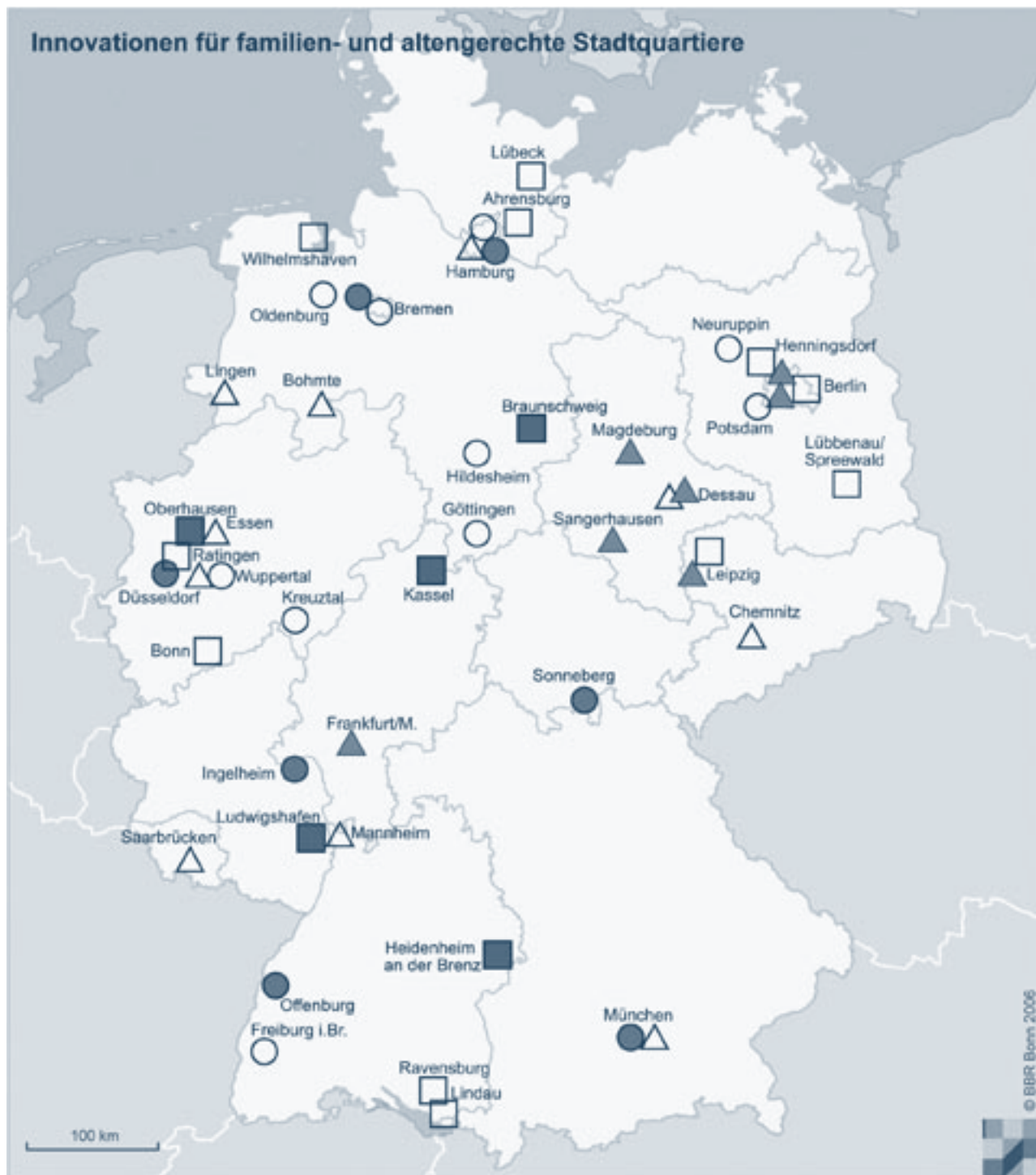
*Themenschwerpunkt A:  
Bremen - Mehrgenerationenhaus*



*Themenschwerpunkt B:  
Berlin - Wriezener Freiraum Labor*



*Themenschwerpunkt C:  
Braunschweig - St. Leonhards Garten*



Stand 07.12.2006  
Datenbasis: Laufende Raubeobachtung des BBR

**Modellvorhaben**

- A - (7) Gemeinschaftseinrichtungen
- ▲ B - (7) Freiräume
- C - (5) Wohnen / Nachbarschaft

**Fallstudien**

- A - (10) Gemeinschaftseinrichtungen
- △ B - (10) Freiräume
- C - (11) Wohnen / Nachbarschaft

- **Hamburg - Elbschloss an der Bille - Hamm-Süd:** Umnutzung eines Bürogebäudes zum Nachbarschaftszentrum als Teil der Aufwertungsstrategie eines Wohnungsunternehmens
- **Ingelheim - Mehrgenerationenhaus Ingelheim West:** Kindergemeinschaftshaus wird zur einer zielgruppenoffenen Einrichtung
- **München - Nachbarschaftsbörse Ackermannsbogen:** Bürgerschaftlicher Bewohnertreff als Kristallisationspunkt für soziale Netze im Neubaugebiet
- **Offenburg - Stadtteil- und Familienzentrum Innenstadt:** Strategischer, quartiersbezogener Ausbau generationenübergreifender Einrichtungen in der gesamten Stadt
- **Sonneberg - Multifunktionales Zentrum Wolkenrasen:** Multifunktionale Gemeinschaftseinrichtung auf Brachfläche in Kooperation von Kirche und Kommune

**Themenschwerpunkt B „Gestaltung urbaner Freiräume – Öffentlicher Raum für alle Generationen“**

- **Berlin - Wriezener Freiraum Labor:** Entwicklung eines neuen Parktyps im Quartier auf einer innerstädtischen Brachfläche unter Beteiligung verschiedener Alters- und Nutzergruppen
- **Berlin - Nauener Platz:** Alters- und geschlechtergerechte Platz- und Freiflächenumgestaltung im Innenstadtquartier als Ort für Jung und Alt
- **Dessau - Interkultureller Generationenpark:** Komplexe Erneuerung eines Stadtparks: Vom monostrukturierten Park zum Generationen und Kulturen übergreifenden Park mit Nachbarschaftsfunktionen
- **Frankfurt - Spiel- und Begegnungsräume Nordend:** Qualifizierung des Wegenetzes als öffentlicher Alltagsort im Gründerzeitquartier, Verbindung von Plätzen, Parks und strategisch bedeutsamen Orten für eine generationenübergreifende Versorgung
- **Leipzig - Kolonnaden Alte Salzstraße:** Schaffung von Aneignungs- und Möglichkeitsräumen für vielfältige Freiraumnutzungen für Jung und Alt auf einer Abrissbrache in Plattensiedlung

nungs- und Möglichkeitsräumen für vielfältige Freiraumnutzungen für Jung und Alt auf einer Abrissbrache in Plattensiedlung

- **Magdeburg - Lesezeichen Salbke:** Erweiterte kulturelle Nutzungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum (Bücherregal) zur Steigerung der Quartiersattraktivität, Quartiersbelebung und Identitätsbildung in der Vorstadt
- **Sangerhausen - Kumpel-Plätze:** Bürgerschaftliche Umgestaltung unterschiedlicher Platztypen für alle Generationen in schrumpfenden Quartieren einer Kleinstadt

**Themenschwerpunkt C „Attraktives Wohnen im Quartier – Nachbarschaften von Jung und alt“**

- **Braunschweig - St. Leonhards Garten:** Entwicklung eines Wohnquartiers für Jung und Alt unter Gesichtspunkten des universal designs
- **Heidenheim - Dorf in der Stadt:** Realisierung von Wohnungen für alle Lebenslagen und eines Nachbarschaftstreffs durch eine Stiftung



Themenschwerpunkt A:  
Düsseldorf - HellGa



Themenschwerpunkt B:  
Berlin - Nauener Platz



Themenschwerpunkt C:  
Heidenheim - Dorf in der Stadt



*Themenschwerpunkt A:  
Hamburg - Elbschloss an der Bille*



*Themenschwerpunkt B:  
Dessau - Generationenpark*



*Themenschwerpunkt C:  
Kassel - Vier Quartierskonzepte*



*Themenschwerpunkt A:  
Ingelheim - Mehrgenerationenhaus*



*Themenschwerpunkt B:  
Frankfurt - Nordend*



*Themenschwerpunkt C:  
Ludwigshafen - Pflingstweide*



*Themenschwerpunkt A:  
München - Ackermannbogen*



*Themenschwerpunkt B:  
Leipzig - Grünau*



*Themenschwerpunkt C:  
Oberhausen - Pro Wohnen*

- **Kassel - Vier Quartierskonzepte:** Entwicklung und Umsetzung von Quartierskonzepten „Wohnen und Nachbarschaftshilfe“ in vier Stadtteilen Kassels
- **Ludwigshafen - Allengerechtes Leben in der Pflingstweide:** Entwicklung neuer Wohnformen im Bestand der 70er Jahre
- **Oberhausen - Pro-Wohnen in Tackenberg:** Realisierung von Wohnangeboten für Migranten als Zielgruppe

Als Fallstudien werden ergänzend zu den Modellvorhaben beispielhafte Projekte untersucht, die innovative Ansätze aufweisen, aber in der Umsetzung bereits weiter fortgeschritten sind. Die Erfahrungen dieser „Guten Beispiele“ können wichtige Beiträge zur Beantwortung der Forschungsfragen liefern. Folgende Projekte wurden als Fallstudien ausgewählt:

**Themenschwerpunkt A „Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier – Umbau sozialer Infrastruktur“**

- Bremen: Haus im Viertel
- Freiburg: Vauban - Haus 037



Themenschwerpunkt A:  
Offenburg - SFZ Innenstadt

- Göttingen: Nachbarschaftszentrum Grone
- Hamburg: Kulturhof Dulsberg
- Hildesheim: Broadway Fahrenheit
- Kreuztal: Nachbarschaftstreff Fritz-Erler-Siedlung
- Neuruppin: Bürgerhaus Krümelkiste
- Oldenburg: Tosamen
- Potsdam: Milanhorst
- Wuppertal: Stadtteilzentrum Startpunkt

**Themenschwerpunkt B „Gestaltung urbaner Freiräume – Öffentlicher Raum für alle Generationen“**

- Bohmte: „Shared Space“
- Chemnitz: Bunte Gärten
- Dessau: 400 qm
- Essen: Platz an der alten Christuskirche
- Hannover / Lingen: Sicherheit im öffentlichen Raum planen und gestalten
- Mannheim: Verbindungskanal
- München: Werkbund-Siedlung
- Saarbrücken: Freiraumentwicklungsprogramm
- Wuppertal: Schusterplatz



Themenschwerpunkt A:  
Sonneberg - Wolkenrasen

**Themenschwerpunkt C „Attraktives Wohnen im Quartier – Nachbarschaften von Jung und alt“**

- Ahrensburg: Wulfsdorf
- Berlin: Kreuzberg - Fidicin-Str.
- Bonn: Pützchen - Karmeliter-Kloster
- Henningsdorf: Cohnsches Viertel
- Leipzig: Neulindenau
- Lindau: Zech
- Lübbenau: Neustadt
- Lübeck: Aegidienviertel
- Ratingen: Calor Carré
- Ravensburg: Oberstadt
- Wilhelmshaven: Siebethsburg



Themenschwerpunkt B:  
Magdeburg - Lesezeichen Salbke



Themenschwerpunkt B:  
Sangerhausen - Kumpel-Plätze

**Begleitforschung**

Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung, Bonn  
Deichmanns Aue 31-37  
53179 Bonn

Dr. Manfred Fuhrich  
Tel: +49(0)22899.401-2267  
manfred.fuhrich@bbr.bund.de  
www.bbr.bund.de

Das Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung ist eine Bundesober-  
behörde im Geschäftsbereich des  
Bundesministeriums für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung (BMVBS)

**Forschungsassistentz**

plan zwei  
Stadtplanung und Architektur  
Morgensternweg 17a  
30419 Hannover  
Tel.: 0511 / 279 495 – 3  
Fax.: 0511 / 279 495 – 59  
gemeinschaftseinrichtungen@plan-  
zwei.com

Becker Giseke Mohren Richard  
bgmr Landschaftsarchitekten  
Prager Platz 6  
10779 Berlin  
Tel.: 030 / 214 59 59 – 0  
Fax.: 030 / 214 59 59 – 59  
berlin@bgmr.de

empirica  
Qualitative Marktforschung, Stadt-  
und Strukturforschung GmbH  
Kaiserstraße 29  
53113 Bonn  
Tel.: 0228 / 914890  
Fax.: 0228 / 217410  
bonn@empirica-institut.de

**Herausgeber, Herstellung,  
Selbstverlag und Vertrieb**  
Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung, Bonn

**Schriftleitung**

Prof. Dr. Wendlin Strubelt  
Dr. Hans-Peter Gatzweiler  
Dr. Robert Kaltenbrunner

**Bearbeitung**

Dr. Manfred Fuhrich, BBR  
Stephan Willinger, BBR  
Lars-Christian Uhlig, BBR  
Iris Ammann, BBR  
Dr. Habermann-Nießle, Kirsten Klehn,  
Bettina Schlomka, plan zwei  
Dr. Carlo W. Becker, Sven Hübner,  
bgmr Landschaftsarchitekten  
Dr. Marie-Therese Krings-Heckemei-  
er, Meike Heckenroth, empirica

**Gestaltung und Satz**

plan zwei

**Druck**

Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung, Bonn

**Bildnachweis:**

plan zwei: S. 4, 5, 6, 8, 9, 14, 19, 21,  
22, 23  
bgmr Landschaftsarchitekten: S. 4, 6,  
7, 11, 12, 19, 21, 22, 23  
empirica: S. 19, 21, 22  
Entwicklungssträger Bornstedter Feld:  
S. 4  
Karo und Architektur+Netzwerk:  
S. 6, 16

**Zitierhinweise**

Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung (Hrsg.)  
ExWoSt-Informationen „Innovatio-  
nen für familien- und altengerechte  
Stadtquartiere“ 32/1 - 03/2007

Nachdruck nur mit genauer Quellen-  
angabe gestattet. Es wird um zu-  
sendung von zwei Belegexemplaren  
gebeten.

**Alle Rechte vorbehalten**

© BBR Bonn 2007