

planungswerkstatt WohnWelten

Programm _ Workshop Lokale Experten

Einladungstext / Einführung zum Thema

In den nächsten Jahren und Jahrzehnten wird die Bevölkerungszahl aufgrund der demographischen Situation abnehmen. Punktueller Zuwachs oder auch nur eine Stabilisierung der gegenwärtigen Verhältnisse wird über längere Sicht nur durch Wanderungsgewinn möglich sein. Auch für Ludwigsburg wird dadurch ab dem Jahr 2010 eine Veränderung in der Nachfrage nach Wohnraum eintreten (vgl. Köhl-Gutachten 2003). Bei einem breiteren Angebot und besseren Auswahlmöglichkeiten wird der Wohnungssuchende weniger Kompromisse machen und sich im vorhandenen Angebot gezielt die Wohnung aussuchen, die den eigenen Anforderungen am meisten entspricht.

»Es geht heute nicht mehr darum, mehr zu kochen, sondern entscheidend bessere Rezepte zu finden« _ Wenn die Stadt Ludwigsburg jetzt eine Fläche von über dreisig Fußballfeldern auf der Flakkaserne für neuen Wohnungsbau erschließt, wird der Erfolg des Projektes im hohem Maße davon abhängen, ob der dort entstehende Wohnraum den Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner entspricht. Diese schon heute möglichst genau zu erheben, bildet die Voraussetzung für das Gelingen des Projektes.

Wie wohnen? _ Fragt man heute zehn Personen Leute, wie sie wohnen wollen, so bekommt man mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenso viele unterschiedliche Antworten. Die Vorstellungen vom Wohnen sind heute so ausdifferenziert wie die verschiedenen Lebensstile. Neben dem »klassischen« Wohnen in der Familie gibt es eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen. In der Beschäftigung mit dem Standort Flakkaserne geht es daher auch um eine Weichenstellung, die über den Standort hinausweist – um eine zukunftsgerichtete Diskussion um Qualität und Vielfalt im Wohnen und Arbeiten in Ludwigsburg.

Zwei Zielgruppen spielen in dieser Diskussion eine zentrale Rolle: Die »Jungen« und die »Jungen Alten«. Von besonderer Bedeutung ist auch das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten.

Die Jungen _ suchen heute in ganz unterschiedlichen Lebensformen ihren Platz – im Wohnen wie beim Arbeiten. Sie sind in hohem Maße flexibel und weniger ortsgebunden als ihre Eltern. Um die Gunst dieser Gruppe konkurrieren alle Gemeinden und Kommunen – z.B. mit Einsteigermodellen für Schwellenhaushalte und »Start-Up«-Angeboten im Wohnungsbau. Neben der klassischen Lebensform Familie – Ehepaar mit ein oder zwei Kindern – ist auch eine Art »Familie plus« anzutreffen ist. Das Zusammenleben dokumentiert sich heute in vielfältigen und manchmal leidvoll wechselhaften Lebens- und Wohnformen. Es erscheint daher nicht sinnvoll, die Zielgruppe der Jungen auf ein zentrales Mainstream-Modell zu subsumieren. Die fast automatisch erfolgende Gleichsetzung zwischen »Junge Familien« und »kleines Einfamilienhaus im Grünen« als Wohnraum und Glücksversprechen greift heute zu kurz – es gibt gegenwärtig eine Nachfrage nach ganz unterschiedlichen Wohnformen. Ein gutes Quartier ist da in erster Linie auch ein gemischtes Quartier.

Die Jungen Alten _ Gleichzeitig findet eine Art »Reurbanisierung« der jungen Alten statt – vitale und immer älter werdende Frauen und Männer zieht es zurück in die Stadt. Der Wunsch nach Nähe zu Versorgungseinrichtung und sozialer wie kultureller Infrastruktur führt dazu, dass ältere Mitbürger und Mitbürgerinnen vermehrt ihre Häuser im Landkreis verlassen und wieder in die Stadt ziehen. Es ist eine Klientel, die über ein entsprechendes Kapital verfügt und nach unterschiedlichen Formen von Gemeinschaft und Versorgung sucht – von der Penthauswohnung mit Dienstleistungsangebot bis zur Alten-WG. Die Suche nach angemessenen Lebensformen im Alter stellt zweifellos eine der großen Herausforderungen für die kommenden Jahre dar. Im Kontext von Ehrenamt und Gemeinwohl stehen wir vor der Frage wie die Initiative und Energie einer älteren Generation als zentrales Potential aufgegriffen und gesellschaftlich eingebunden werden kann – auch und gerade im Kontext des unmittelbaren Wohnumfeldes im Quartier. Zukunftsfähige Nachbarschaften sind in Zeiten angespannter kommunaler Finanzlagen ein Aspekt der gar nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Auch in der Bevölkerungsgruppe der über 60-jährigen haben wir es inzwischen mit einer Vielzahl von Wohnformen zu tun – und

beständig kommen neue hinzu. Modelle wie ein Mehrgenerationenhaus versuchen darauf eine Antwort zu geben, genauso wie Schaltzimmer im Geschosswohnungsbau und zunehmende Dienstleistungsangebote im unmittelbaren Wohnumfeld.

Neue Mischformen – Wohnen und Arbeiten _ Reden wir über Qualitäten des Wohnens so sollten wir auch über das Verhältnis von Wohnen und Arbeiten sprechen. Nachdem wir jahrzehntelang mit der Trennung von Wohnen und Arbeiten gelebt und gelitten haben ergeben sich vielfältige neue Arbeitszusammenhänge, die im unmittelbaren Wohnumfeld erledigt werden können – von neuen Formen des Home-Working bis zum Arbeitszimmer zu Hause, von dem aus sporadisch ein Teil der Arbeiten in der Firma erledigt werden. Nicht nur die Debatte um »Ich AGs« und »freelance«-Arbeitsverhältnisse unterstreicht die Existenz veränderter Arbeitsstrukturen, die sich in Netzwerken organisieren und je nach Auftrag flexibel kooperieren. Dies gilt sicherlich zum einen für einen hochausgebildeten und professionellen Bereich, gleichsam aber auch für unterschiedlichste Formen einfacher Dienstleistungen. Dass sich Lebensformen auf Arbeits- und Wohnformen unmittelbar auswirken, zeigt zum Beispiel die Betrachtung des Alltags von Alleinerziehenden. Die Frage in welchem Verhältnis Wohnen und Arbeiten steht und wie sich dies in der Nachbarschaft organisiert, ist eine der spannendsten Fragen in der aktuellen Planungsdiskussion einer Stadt der kurzen Wege.

Zentrale Randlage _ Zweifellos besitzt die Flakkaserne keine hervorgehobenen Standortqualitäten für die Ansiedlung von Dienstleistung im klassischen Sinne – das Areal liegt nicht zentral und ist verkehrlich unterdurchschnittlich angebunden. Es gibt gegenwärtig unterschiedliche andere Standorte, die hier wesentlich besser bewertet werden können. Doch vielleicht ist diese »abseitige« Lage auch ein Vorteil – im Sinne von einem kreativen und vielfältigen Umfeld, in dem bestimmte Arbeitsformen in Kombination mit dem Wohnen im Grünen und nahe der Landschaft verbunden werden kann.

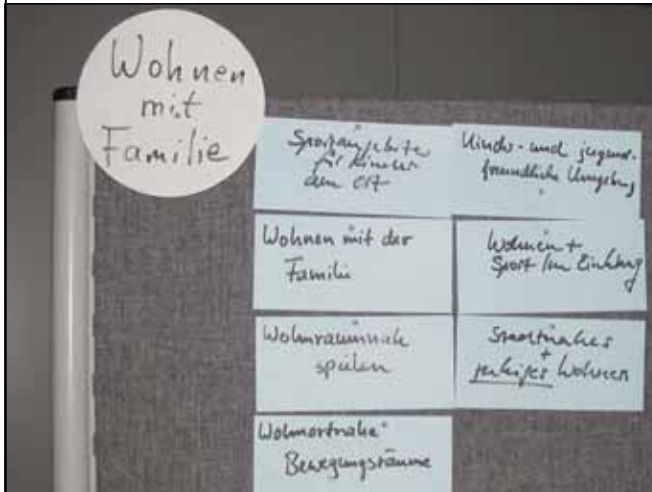
Als bewusste Ergänzung zu Gesprächen mit lokalen Baurägern wurde im März 2004 eine Planungswerkstatt mit 25 Bürgerinnen und Bürgern aus Ludwigsburg zum Thema »WohnWelten« durchgeführt. Der Teilnehmerkreis umfasste ein breites Spektrum unterschiedlicher Berufe, beiderlei Geschlechts und mehrerer Altersstufen; eingeladen waren damit auch Personen, die sich in Vereinen, im kulturellen und sozialen Leben der Stadt engagieren. Ziel der Veranstaltung war es, Ideen und Wünsche zum Wohnen in Ludwigsburg bei lokalen Experten abzufragen. Zugleich sollte die Werkstatt motivieren, sich mit den anstehenden Planungen für die Flakkaserne auseinanderzusetzen.

Die Veranstaltung zeigte, dass nicht so sehr das »Eigene Heim« als Innenraum (»Wie sieht meine Wohnung aus?«) Anlass zur Diskussion gab, sondern in erster Linie Themen hervorgehoben wurden, die auf ein intaktes und attraktives Wohnumfeld abheben. In einem ersten Durchgang wurden auf die Frage, »Denk ich an das Wohnen in 20 Jahren, wünsche ich mir ...« spontane Anregungen vor allem zu vier Themenbereichen benannt:

- Urbanes und lokales Leben
- Individuelles, zukunftsorientiertes Wohnen
- Wohnen mit Familie
- Soziale Nachbarschaft

Als Qualitätsmerkmale an die Lage der Wohnung werden kurze Wege für den täglichen Einkauf, zum Arbeitsplatz, Infrastruktureinrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs benannt. Die Wohnung soll sowohl zentral liegen als auch attraktive Zugänge zur freien Landschaft bieten; Ruhe ist ebenfalls ein wichtiges Kriterium. Die Wohnungen selbst müssen individuellen Bedürfnissen entsprechen; dies bedeutet vor allem flexible Nutzungsmöglichkeiten, die auch auf veränderte Lebenslagen angepasst werden können. Barrierefreiheit spielt eine wichtige Rolle. Das Umfeld der Wohnung soll Kindern und Jugendlichen Räume für Spiel und Sport bieten. Eng damit verknüpft ist der Wunsch nach einer guten Nachbarschaft, die Toleranz untereinander fördert sowie Begegnungen und Kontakte, auch über die Generationen hinweg, zulässt.

WohnWelten



>> Wohnen mit Familie

Lokale Experten



>> Information und Recherche

WohnWelten



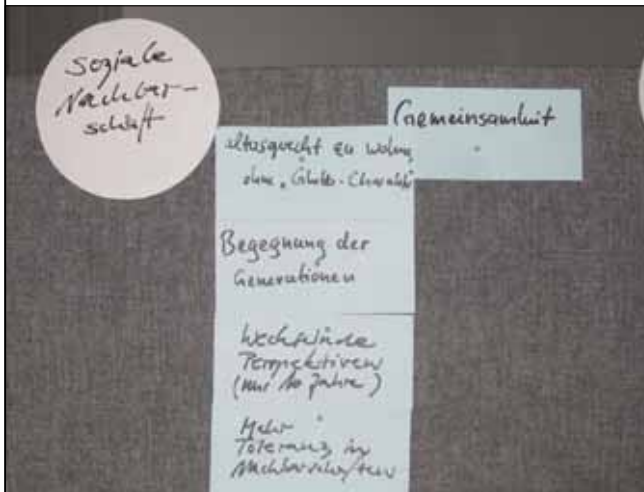
>> Urbanes und lokales Leben

Lokale Experten



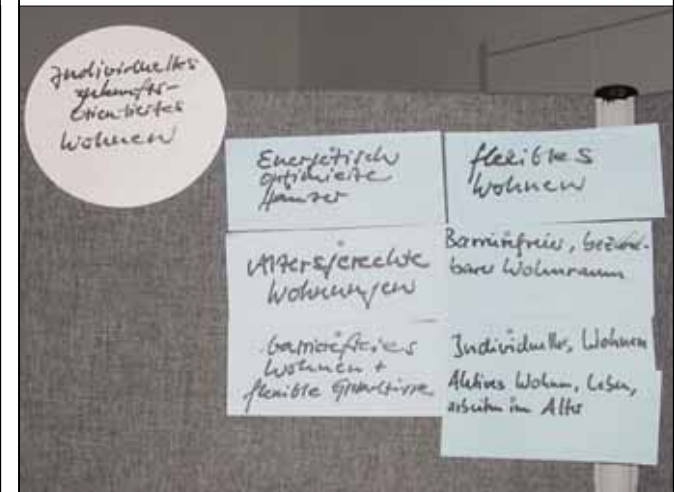
>> »Denk ich an das Wohnen in 20 Jahren, dann«

WohnWelten



>> Soziale Nachbarschaft

WohnWelten



>> Individuelles zukunftsorientiertes Wohnen

Programm _ Planungwerkstatt WohnWelten

Im weiteren Verlauf der Planungswerkstatt wurden drei Arbeitsgruppen gebildet. Jede Gruppe wählte sich aus der Vorstellungsrunde Themenfelder aus und vertiefte diese in der gemeinsamen Diskussion.

Im Einzelnen beschäftigten sich die Arbeitsgruppen mit den Themen

- Generationsübergreifendes Wohnen
- Bewegung und Begegnung
- Kommunikation und öffentlicher Raum
- Integration durch Vielfalt

Die verschiedenen Gruppen haben ihre Arbeitsergebnisse im Plenum vorgestellt; sie kamen zu folgenden Ergebnissen:

Gefordert wird ein **generationsübergreifendes Wohnen**, bei dem die Vorteile einer Gemeinschaft genutzt werden können und zugleich die eigene Privatsphäre gewahrt bleibt. Als Voraussetzung für derartige Wohnprojekte wird die enge räumliche Verzahnung mit gewachsenen Baugebieten und deren Ressourcen gesehen. Dazu muss eine gute Erreichbarkeit der Nahversorgung, sozialer Infrastruktureinrichtungen und des Nahverkehrs gewährleistet sein. Die Wohnungsgrundrisse selbst müssen flexibel nutzbar sein. Durch geschickte Zonierung sollen die privaten Wohnbereiche vor Störungen und Lärm aus den gemeinschaftlich genutzten Bereichen geschützt werden. Barrierefreiheit ist sowohl im Gebäude selbst als auch dem Wohnungsumfeld sichergestellt.

Bewegungsmöglichkeiten zu fördern, wird von einer weiteren Arbeitsgruppe als wesentliches Planungsziel eines neuen Baugebietes gesehen. Dazu gehört die Beispielbarkeit der Wohnstraßen genauso wie wohnungsnaher Spiel- und Grünflächen. Als Vorbild für die Bewegungsflächen wird die Ludwigsburger Bärenwiese gesehen. Für die Spiel- und Sportangebote im Gebiet wird der Wunsch nach wetterfesten Bolz- und Basketballplätzen sowie einfacher ausgestatteten Hallen für den Breiten-sport geäußert. Vorhandene Sportstätten außerhalb des Baugebietes sollen für Fußgänger und Radfahrer bzw. mit dem ÖPNV gut erreichbar sein.

Damit Bewegungsmöglichkeiten nicht durch Lärmstörungen, die sie verursachen können, eingeschränkt werden müssen, empfiehlt die Gruppe Lärmschutzmaßnahmen frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen.

Möglichkeiten zur **Begegnung und Kommunikation** werden als weiteres Qualitätsmerkmal eines Wohngebietes diskutiert. Erwünscht ist soziales Engagement,

kultureller Austausch und Vielfalt in der Bewohnerstruktur. Damit diese Ziele erreichbar sind, wird vorgeschlagen, nicht zu dicht zu bauen und die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude klein zu halten. Dazu gehört auch ein breites Angebot an verschiedenen Wohnungstypen.

Für persönliche Kontakte sind der Laden vor Ort, gut gestaltete öffentliche Freiräume und allgemein zugängliche Begegnungseinrichtungen wichtig. Die Ausgestaltung der öffentlichen Räume soll individuelle Aktivitäten und Aneignung zulassen. Dem öffentlichen Raum wird dabei so viel Bedeutung beigemessen, dass vorgeschlagen wird, die Bewohner selbst sollen sich auch finanziell an deren Pflege und Entwicklung beteiligen. Dies setzt intensive Beteiligung der Bewohner am Planungsprozess voraus. Die Förderung privater Baugemeinschaften wird dabei als eine sinnvolle Form der Nutzerbeteiligung betrachtet. Diese Überlegungen decken sich auch mit Diskussionsergebnissen einer anderen Arbeitsgruppe zum Thema **»Integration durch Vielfalt«**. Orte der Begegnung werden dabei als eine Voraussetzung für bürgerschaftliches Engagement im Wohngebiet gesehen. Konflikte und Meinungsverschiedenheiten zwischen den Bewohnern sind auch mit der besten Planung nicht zu vermeiden. Die Gruppe empfiehlt für den Betrieb eines neuen Baugebietes einen Stadtteilmanager einzusetzen.

Die anschließende Diskussion machte nochmals deutlich, dass Vielfalt, Lebendigkeit und Identität als Grundvoraussetzung für ein gutes Wohnquartier betrachtet werden. Besondere Erwähnung fand die Tatsache, dass die Insellage des Kasernenareals unbedingt überwunden werden sollte und der Verknüpfung zwischen neu und alt eine wichtige Bedeutung zukommt. Als grundlegendes Merkmal eines guten Quartiers wird eine soziale und räumliche Durchmischung betrachtet. Eine besondere Herausforderung liegt daher auch in der Frage, inwieweit es der Stadt möglich sein wird, insbesondere Schwellenhaushalten interessante Angebote zum Bauen anzubieten. Hierauf wurde auch angesichts der bestehenden Sozialstruktur in Oßweil und Schlösslesfeld hingewiesen.

Aus Sicht der Projektgruppe brachte die Planungswerkstatt eine engagierte Diskussion und produktive Beiträge. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer signalisierten zum Abschluss der Veranstaltung, dass sie gern im weiteren Planungsverlauf über aktuelle Entwicklungen informiert werden möchten und Interesse an einer weiteren Beteiligung haben.

Lokale Experten



>> Ausdifferenzierung der Wohnformen

WohnWelten



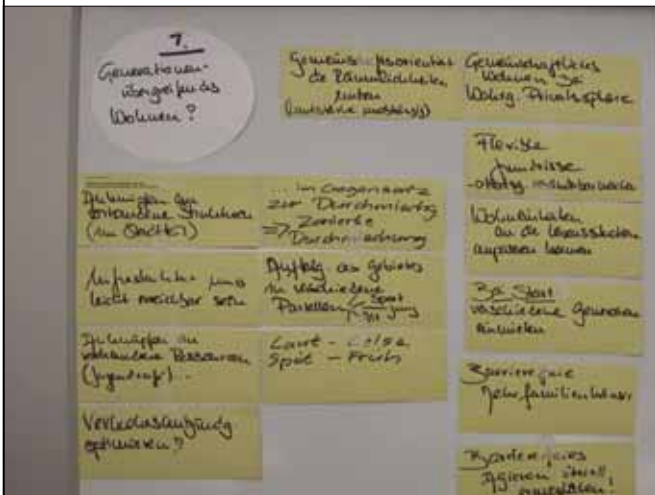
>> Bewegung und Begegnung / Integration durch Vielfalt

Lokale Experten



>> Die Jungen und die Jungen Alten

WohnWelten



>> Generationenübergreifendes Wohnen

Lokale Experten



>> Zukunftsfähige Quartiere

WohnWelten



>> Kommunikation und Öffentlicher Raum