

INITIATIVE 2011 // 2012



SO WOLLEN WIR WOHNEN!

Generationengerecht // Integriert // Nachhaltig

Dokumentation



PREIS und SONDERANERKENNUNG

Preis der Initiative 2011 // 2012

Sonderanerkennung des Ministeriums
für Ländlichen Raum und Verbraucher-
schutz Baden-Württemberg

- **Projektträger:**
Bürgerstiftung Burgrieden

- **Planungsbüro:**
Grünenwald + Heyl Architekten,
Karlsruhe

- **Weitere Beteiligte:**
BauWohnBeratung, Karlsruhe
Gemeinde Burgrieden

- **Projektstatus:**
Konzeption // Realisierungsbeginn
2013

BURGRIEDEN ALLENGERECHTES WOHNEN BURGRIEDEN

Der kleine Ort Burgrieden (3.600 Einwohner) gehört zum Landkreis Biberach. Als ländliche Gemeinde ist Burgrieden vom demografischen Wandel in besonderem Maße betroffen, da sich hier bereits ein geringer Bevölkerungsrückgang negativ auf die Infrastrukturausstattung auswirken kann. Das Mehrgenerationenwohnprojekt auf einem ca. 6.700 qm großen kommunalen Grundstück in der Ortsmitte ist ein wichtiger Baustein, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Das Angebot des neu entstehenden Quartiers richtet sich an Menschen aller Altersstufen und in unterschiedlichen familiären Kontexten.

Bereits seit Anfang 2005 engagieren sich der Verein und die Gemeinde für hohe Lebensqualität und soziale Stabilität im Ort. Die Bürgerschaft soll über Workshops und andere Beteiligungsverfahren von Anfang an in die Planung einbezogen werden, um ein möglichst eng an den Wünschen aller Bürgerinnen und Bürger orientiertes städtebauliches und architektonisches Konzept entwickeln zu können.

Nach einer Umfrage im Jahr 2009 setzte sich eine Projektgruppe aus Gemeinde und Bürgerstiftung – unter Begleitung durch die BauWohnBeratung Karlsruhe – intensiv mit beispielhaften realisierten Projekten in anderen Kommunen auseinander. Um eine möglichst frühzeitige Identifikation und ein Höchstmaß an Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger mit dem geplanten Projekt zu erreichen, waren zunächst die Teilnehmer eines sehr gut besuchten Bürgerworkshops aufgefordert, sich an den konzeptionellen Vorüberlegungen zu beteiligen und Projektschwerpunkte gemeinsam zu definieren. Im weiteren Verlauf der Planung sollen weitere Workshops folgen. Sie dienen als wichtiges Feedbackforum für die Projektgruppe. Die Bürgerstiftung Lebensqualität Burgrieden e. V. mit ihren rund 200 Mitgliedern unterstützt das Projekt in enger Kooperation mit der Verwaltung. Als künftiger Generalmieter will sie vor allem die soziale Durchmischung der Bewohnerschaft gewährleisten. Die Stiftung ist dabei, eine Dienstleistungsbörse aufzubauen, um die ehrenamtlichen Aktivitäten zu koordinieren und eine Vernetzung zwischen Projekt und Ort herzustellen.

Die zentrale Lage des neuen Quartiers sorgt für eine fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Um einen zentralen Quartiersplatz sollen ca. 40 bis 50 Wohneinheiten in 2- bis 3-geschossigen Gebäuden unterschiedlicher Gebäudetypologien entstehen. Das gesamte Areal wird barrierefrei gestaltet. Der Wohnungsmix – von der 2-Zimmer-Wohnung über 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu Maisonetten – soll unter dem Motto „Eigene Haustür – gemeinsames Dach“ individuellen wie gemeinschaftlichen Wohnbedürfnissen Rechnung tragen, ebenso der Freiraum, der gemeinschaftlich nutzbare wie private Grünflächen aufweisen soll. Besonderes Merkmal der Konzeption ist das Atriumhaus, ein Wohnhofkonzept, das unterschiedliche Nutzergruppen um ein gemeinschaftliches Atrium organisiert. Die kollektiven Funktionen wie der Gemeinschaftsraum mit Küche sind im Erdgeschoss angeordnet. Auch eine betreute Wohngemeinschaft ist im Erdgeschoss angesiedelt.

Geplant ist eine Realisierung durch eine Kommanditgesellschaft (KG). Anders als reine Eigentümergemeinschaften auf Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) oder die vergleichsweise aufwendige Gründung einer Genossenschaft bietet eine KG umfassende Gestaltungsmöglichkeiten bei vergleichsweise geringem Verwaltungsaufwand. Die KG bietet etwa der Gemeinde Burgrieden und der Bürgerstiftung Anteile an – ggf. auch in Form einer Sacheinlage, damit sich Menschen mit ganz unterschiedlichem finanziellen Hintergrund am Projekt beteiligen können.



LAUDATIO „Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels setzt sich die Bürgerstiftung Burgrieden zusammen mit der Gemeinde entschieden für eine nachhaltige Stärkung der Dorfgemeinschaft ein. Allengerechtes Wohnen in Burgrieden gibt eine zukunftsweisende Antwort auf die Probleme kleinerer Kommunen bei der Bereitstellung generationsübergreifender Wohnformen. Die Konzeption entstand auf der Basis einer Bürgerbefragung und zeichnet sich auch im weiteren Projektverlauf durch ein hohes Maß an Bürgerbeteiligung und durchdachte Entwicklungsschritte aus. Die Erfahrung und Kommunikationsbereitschaft der Projektpartner, die breite Zustimmung in der Bevölkerung sowie die Entwicklung bürgerschaftlichen Engagements auf Orts-ebene lassen darauf schließen, dass das Konzept seine Ziele vollständig verwirklichen kann.“

