

# Quartier Backnang-West Expertenworkshop #2

Neue Wohnformen & Nachbarschaftsmodelle

Dialogreihe zur Internationalen Bauausstellung  
2027 der StadtRegion Stuttgart (IBA'27)

**DOKUMENTATION**

**EXPERTENWORKSHOP #2**

Freitag, 25.10.2019  
Technikforum Backnang



## Inhaltsübersicht

<b>Kontext und Ziel der Veranstaltung</b> .....	<b>3</b>
<b>Ablauf</b> .....	<b>4</b>
<b>Ergebnisse</b> .....	<b>5</b>
Arbeitsphase 1: Entwicklung von Zielvorgaben für den Wettbewerb .....	5
Arbeitsphase 2: Rat der Weisen .....	8

## Personen

Moderation: Generationen. Dialog. Zukunft. e.V.

- Rita Nassen
- Frieder Hartung

Teilnehmende:

- Vertreter\*innen der Stadt Backnang
- 2 ausgewählte Vertreter\*in des Bürgerdialogs
- Vertreter der IBA GmbH
- Eigentümer im Gebiet oder deren Interessensvertreter
- Eingeladene Experten aus dem Bereich Architektur & Städtebau

## Ort und Zeit

Technik-Forum  
Wilhelmstraße 32  
71522 Backnang

25.10.2019  
9 – 17 Uhr

## Dokumentation

Eva Kimmig (Generationen. Dialog. Zukunft. e.V.)

## Kontext und Ziel der Veranstaltung

### Über das Projekt

In Backnang-West soll im Rahmen eines IBA'27-Projekts bis 2027 auf vormals industriell genutzten Flächen ein neues urbanes Quartier mit hoher Dichte und Verbindung zum Stadtzentrum entstehen. Zeitgemäße Nutzungsmischungen mit Flächen für Kultur, Bildung, gemeinschaftliche Wohnformen, Handel und besonderen Freiraumqualitäten mit Bezug zum Wasser sollen auch die Attraktivität des bestehenden Stadtzentrums erhöhen.

### Prozessablauf in 3 Phasen

insg. 15 Monate

1. Dialogprozess mit Bürgern und Experten (Dialogherbst)
2. Zweistufiger städtebaulicher Wettbewerb
3. Konkurrenzverfahren für die Bebauung von Baufeldern

Die heutige Veranstaltung ist Teil des Dialogprozesses.



### Ziel des Expertendialogs

- Fachliche Anreicherung der Anliegen aus der Bürgerschaft
- Entwicklung von Ziele & Vorgaben für die Ausschreibung des Wettbewerbes
- Eigene Lösungsansätze für den vor Ort gegebenen Rahmen bei der Schaffung von neuem Wohnraum

## Ablauf

Die Veranstaltung hatte folgenden Ablauf:



### Programmübersicht

08:30 – 09:00

#### Ankommen & entdecken

Begrüßung, Ankommen im Technik-Forum, Eindrücke Prozess & Gebiet, Zeit für Austausch bei Kaffee/Tee

09:00 – 10:30

#### Framing / Grundsätzliches

1. Einführung BM Setzer / Vorstellungsrunde
2. Infos zu Ablauf, Zielen & Vorgehen, G.D.Z.

3. Wohnen neu denken mit der IBA, IBA GmbH

4. Kontext/Rahmenbedingungen, Stadt Backnang

5. Blick auf bisherigen Prozess & Ergebnisse, G.D.Z.

6. Bürgerdialog #2, Bürgersprecher\*in

10:30-11:15

#### Vordenkervortrag / Neue Perspektiven auf das Wohnen

Impulsbeitrag durch Hans Drexler (DGJ Architektur & IBA'27 Kuratorium)

11:15-12:30

#### Arbeitsphase 1 / Entwicklung von Zielvorgaben für den Wettbewerb

- > Qualifizierung der Teil-Ergebnisse aus dem Bürgerdialog zur Formulierung von Zielvorgaben
- > Vorstellung & Zusammenführung / Gesamtschau und Ableitung erster Erkenntnisse

12:30-13:00

#### Mittagsimbiss

13:00-14:00

#### Backnang inside / Einblicke in das Gebiet

Geführter Rundgang durch das umgebende Gebiet mit Geschichten & Hintergründen aus Backnanger Sicht

14:00-14:15

#### Raum für Rückfragen

14:15-16:15

#### Arbeitsphase 2 / Rat der Weisen

- > Moderierte Diskussion zu Vorgaben, Zielen, Standards sowie Interessen/ Erwartungen der Beteiligten
- > Entwicklung von Lösungsansätzen für die nächsten Schritte & die Gestaltung des Wettbewerbsverfahrens

16:15-16:45

#### Ergebniszusammenfassung im Abschlussplenum

16:45-17:00

#### Abschlussrunde

## Ergebnisse

### Arbeitsphase 1: Entwicklung von Zielvorgaben für den Wettbewerb

In gemischten Kleingruppen entwickelten die Teilnehmenden Ziele und Vorgaben für die Wettbewerbsausschreibung. Als Grundlage dienten die Ergebnisse aus dem Bürgerdialog, das mitgebrachte Erfahrungswissen, Know-How und Ideen sowie die Impulse aus dem vorangegangenen Vortrag.

Die festgehaltenen Punkte sind im Folgenden dokumentiert:

### Gruppe Blau: Wohnen, wenn wir älter werden

#### Fragestellung

- Wie können wir mit den Herausforderungen und Chancen des demografischen Wandels umgehen?

#### Ergebnisse

- Wahlfamilie: jedes Alter, jedes Geschlecht, private „halböffentliche“ und öffentliche Bereiche neu denken
- Versorgung
  - > Angebote für diverse Dienstleistungsangebote
  - > medizinische Angebote
  - > Treffpunkt für alle (z.B. Feiern, Bingo/Karten, Fernsehen, Lesungen, Vorträge, Sport (Yoga), Sauna, Wäsche/Werken)
  - > Intensive Durchmischung
- Leben ohne privates Auto ermöglichen
- Phasen des Übergangs ermöglichen
- Leben mit Einschränkungen ermöglichen?
- Mit dem demographischen Wandel denken > Szenarien entwickeln
- Verknüpfung Architektur + Städtebau + Freiraumplanung

### Gruppe Grün: Wohnumfeld

#### Fragestellung

- Was braucht es im neuen Stadtquartier, dass ein lebenswertes Zuhause entsteht?

#### Ergebnisse

- Brauchen wir ein Zentrum?
  - > Subzentren bilden (~ 1.500 WE / 3750EW?)
  - > Akktraktoren + Identitäten bilden
- Sport: überall und vernetzt
- Die Produktive Stadt, der Produktive Mensch + die Produktive Natur
- Verbindungen mit Qualität
- Vernetzung + Nutzungen für Backnang (Murr) – Barrieren?
- Programm für alle und Subprogramm für ablesbare Communities
- Private Zelle und große Gemeinschaft
- Identität: Zonen für
  - > A Urbanität, dicht
  - > B Park/Grünbezug offen
- Planungsprozess
  - > Bestand als temporäre Nutzung (undefinierte Fläche!)

## Gruppe Gelb: Wohnen innovativ

### Fragestellung

- Wir wünschen uns ein kreatives, vielfältiges & modellhaftes Quartier: Welche neuen / besonderen Wohnformen gibt es und an wen richten sich diese?

### Ergebnisse

#### *Übernahme, Konkretisierung*

- Für hochwertige Freiräume braucht es klare, dichte Räume, Strukturen, „Kontraste“
- Suffizienz - „Was reicht aus? Bedarf Wohnraum?“

#### *Neue Punkte, Ergänzungen*

- Kein Einfamilienhaus
- Gemeinschaftliches Wohnen
  - spart Ressourcen
  - ist dichter
  - ist lebendiger

#### *Strittige Punkte, Unklarheiten*

- „Identität“ schließt andere aus, ortspezifisch
- lokal verbundene Baukultur
- vielfältig
- flexibel

## Gruppe Orange: Wohnen für alle

### Fragestellung

- Wie kann ein sozial ausgewogenes Stadtquartier erreicht werden?

### Ergebnisse

Punkte des Bürgerdialogs können eigentlich alle übernommen werden!

- Flexible Wohnraum-Lösungen:
  - > unterschiedliche Größen für unterschiedliche Nutzer = Vielfalt der Bewohner
  - > gemischte Altersstrukturen = Ergänzung + Hilfe
  - > unterschiedliche Preise = mehr Verständnis, Akzeptanz und Toleranz
- Begegnungsmöglichkeiten im Gebäude und außen = Kommunikation
- Infrastruktur
  - > Gewerbe
  - > Dienstleistungen
  - > Mobilität
  - > Kundenbetreuungin EG- Zonen

Neue Punkte, Ergänzungen:

- Flexible Wohnraum-Lösungen
  - > temporäres Wohnen durch Flexibilität fördern
  - > Offenheit für vorübergehende Bewohner
  - > Infrastruktur und Begegnungszonen in EG-Bereichen > Quartiersmanagement der EG-Zonen
- Infrastruktur
  - > Gästezimmer der Bewohner buchbar

- > temporäre Büros für Bewohner
- > Sharing-Modelle für z.B. Maschinen, Werkstatt, Mobilität
- Soziale Durchmischung
  - > Grundgerüst und Ausbau/ Selbstausbaumodelle (Eigentum)
  - > feste Quoten pro Gebäude festlegen

## **Gruppe Rot: Wohnen & Nachbarschaft**

### **Fragestellung**

- **Wie kann der Gemeinsinn gefördert und der Zusammenhalt gestärkt werden?**

### **Ergebnisse**

- Quartiersmanagement
  - > organisiert
  - > Ehrenamtlich
- Privat / halbprivat / halböffentlich / öffentlich (fließende Grenzen)  
in halbprivatem Raum: Verweildauer und Platz erhöhen + Möglichkeit „Add-on“
- Halböffentliche Gemeinschaftsflächen mitdenken/einfordern
- Quartiersmanagement
- Gemeinschaftsflächen: kalt - kalt/warm - warm

## Arbeitsphase 2: Rat der Weisen

In einer moderierten Runde wurden Vorgaben, Zielen, Standards sowie Interessen und Erwartungen der Beteiligten und wie diese im Prozess gut berücksichtigt werden können, diskutiert. Dabei wurden Lösungsansätze für die nächsten Schritte und die Gestaltung des Wettbewerbsverfahrens entwickelt.

## Fragen/Herausforderungen

Schlagworte: Prozesshaftigkeit, Maßstäblichkeit, ruhender Verkehr, Freiraum, Renaturierung, keine Vordefinition von erhaltenswerten Gebäuden, Geschichte des Ortes, Transformationsprozess, Gebäudebestand Denkmalschutz

1. Welche Qualifikation der Wettbewerbsteilnehmer?
2. Wer kann den prozesshaften Anspruch abbilden?
3. Hat Gewerbe eine Chance?
4. Brachen wir Dichte-Vorgaben, Zahlen? Beschreibungen?
5. Tiefe des Wettbewerbs? Maßstab?
6. Ausgewogenheit
7. Risiko der Wettbewerbsteilnahme
8. Geht ein betreutes Verfahren? (Begrenzung)
9. Sinn des Wettbewerbs?
10. 2023 IBA-Festival - kurzfristige Umsetzbarkeit?
11. Zeit –Prozesshaftigkeit
12. Was muss der Wettbewerb für Wohnformen/ Typologien vorgeben?
13. Konkretisierung, Quantifizierung
14. Verantwortung, Quartiersmanagement

## Lösungen

15. AG Architekten, Städteplaner, Landschaftsplanung
16. Generalisten Soziologen/Sozialplaner einbinden Quartiersmanagement
17. Internationaler Wettbewerb
18. Grundlagen der IBA – Formulierungen aus IBA
19. Teile des Wettbewerbs – detaillierte Architektur Maßstab 1:200
20. 3 Rundgänge mit Experten zum Erhalt von Gebäuden
21. Realisierungswettbewerb – keine Unterscheidung Architektur/ Städtebau
22. Gewinner macht 1 Baufeld
23. Machbarkeitsstudie vorlagern für 2. Stufe
24. Klarheit der (Aufgabe) Vorgaben
25. Vorgaben plausibilisieren / Dichte / STP / Naturschutz  
Parameter des Gebiets
26. Städtebauliche Idee – entscheidend: freiräumliche Qualität, wie wird mit Bestand umgegangen
27. Wettbewerb liefert Konzept, Schärfe auf den Partner
28. Interessensausgleich der Eigentümer – für Ausgleich sorgen
29. Konzept soll Bürgern dienen
30. WS im Vorfeld für Eckpunkte
31. Aufgabe klar definieren
32. Chance, dass Eigentümer sich beteiligen
33. Gemeinsame Entwicklung mit Eigentümern
34. 2023 Impuls kurzfristige, temporäre Nutzungen
35. B-Plan für ausgewählte Grundstücke auf Grundlage v. Konzept schnell möglich



36. Robuste Planung
37. Bauhistorische Betrachtung des Areals → relevante Gebäude- Stadtarchitektur, externer Denkmalschützer
38. „gesunder“ Boden, Altlastenbeseitigung
39. Typologien zeigen die zukunftsfähig sind
40. Leitbild für Wohnformen/ Lebensformen
41. Vielfalt von konventionell – experimentell („Wahlfamilien“)
42. Gegenläufer zu 1 Person 1 Zimmerwohnung
43. Exemplarische Gebäude für Wohnen 2027, Notwendigkeiten
44. Verteilung 30/30/30 Schlüssel Durchmischung, Unterstützung hochpreisig → niedrigpreisig
45. Finanzielle staatliche Modelle / Unterstützung für junge Menschen
46. Forum Stadt / Eigentümer soll stattfinden

## Informationen

47. Briefing Gesamtregion Stuttgart Gesamtblick – besonderes „Stadtmodell“
48. Dichte in vergleichbarem Gebiet Zürich: 2
49. Jahr 2023 = Verpflichtung – braucht man power
50. IBA: große Offenheit, Qualifizierung ohne großen Aufwand
51. Bauhistorische Betrachtung: Grundrisse, Schnitte, Substanz für alle Gebäude
52. Schadstoffe im Gebäude?
53. Wettbewerb Kernen = Auftragsversprechen 4000qm von 70.000qm (Bern)
54. Was sind die Grenzen und Nöte im Gebiet
55. Demographische Daten liegen vor
56. Wie schaffen wir Expertise = positive Beispiele, Erfahrungen aus Immobilienwirtschaft
57. Planungsrecht ist für private Grundstückseigentümer erforderlich / Investoren der Öffentlichkeit

## Bedenken

1. Keine Auftragsversprechen
2. Es fehlt „menschliche“ Seite
3. Schwierigkeit an Wettbewerb teilzunehmen ohne Vorgabe, Vergleichbarkeit der Beiträge
4. Gleichbehandlung der Eigentümer
5. Streit zwischen unterschiedlichen Interessen (Eigentümer)
6. Zeit 2023 für 1. Umsetzung unrealistisch wegen Planungsrecht, Überfrachtung
7. Altlasten von Grundstückseigentümern entfernen
8. Zuständigkeit Miet-/Pachtverhältnisse durch Eigentümer
9. Zu großes Gebiet für Festschreibungen
10. Wir wissen nicht wie die Menschen nach 2027 leben und wohnen wollen
11. Experimentelle Projekte funktionieren nur im kleinen Bereich und nicht über Investor
12. Investor muss vermarkten können
13. Wohnungsmarkt läuft an Bedürfnissen vorbei
14. Immobilienwirtschaft läuft an Bedürfnissen vorbei, bietet keinen bezahlbaren Wohnraum
15. Immobilienwirtschaft baut keine zukunftsfähigen Projekte
16. Eigentümer = künftige Investoren – spielen Schlüsselrolle

## **Verdichtung**

Hierzu wurden die Teilnehmenden aufgefordert, die wesentlichen Erkenntnisse aus der Diskussion zu benennen, die weitere Berücksichtigung erfahren sollen.

## **Welche Inhalte sollen in den Wettbewerb?**

- Modell
- Ideen formulieren, Visualisierung raus
- Einfache Vorgaben, überschaubar
- Quoten
- Gebäudebestand Plausibilisierung
- Region soll Rolle spielen, Geschichte des Areals > Briefing
- Städtebau + Freiraumgerüst
- Mobilität: Struktur unter Reduzierung des MIVs, Verkehrsvermeidung
- Vertragsbedingungen 1.000 Stellplätze aufräumen, Szenarien für schrittweisen Rückbau
- Zeitverlauf
- Schrittweise (abschnittsweise) Entwicklung des Quartiers

## **Was fehlt noch?**

- Machbarkeitsstudie, um Quantitäten zu schärfen
- Rahmenbedingungen der Investoren müssen formuliert werden (Erschließung / Parkierung – Menge / Programmatik/ Nutzungen), Aufteilbarkeit Grundstücke
- Technische Vorgaben des Hochwasserschutzes
- Vorgaben für Freiraum
- Art des Wettbewerbsverfahrens, Anonymität? Klärung Präsentation der Arbeiten
- Metrik/ Bewertungskriterien
- Linien ÖPNV-Andockpunkte

## **Was ist wichtig für den Prozess & was sind die nächsten Schritte?**

- Machbarkeitsstudie vorgeschaltet mit Lösungsvorschlägen fürs Parken
- Energiekonzept
- Gemeinsame Zeitschiene Stadt / Eigentümer