ARBEITSGEMEINSCHAFT
BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER
BAUSPARKASSEN

Wirtschaftsministerium
Baden-Württemberg

Sozialministerium
Baden-Württemberg

Wettbewerbs-Dokumentation

Ergebnisse der Wettbewerbs-Initiative 2000/2001

Städtebaukongress |
12. Februar 2001 | Stuttgart

2000
2001

Gelungene Siedlungen – attraktive Wohnquartiere – lebendige Nachbarschaft

Die Grundrissvielfalt hat die Belegung der Wohnungen erleichtert. Die Maisonette-Dachwohnungen fanden vor allem bei jungen Familien und Paaren Anklang. Mit Ausnahme von wenigen Einzimmer-Appartments waren bereits Mitte 1998 alle Wohnungen im Quartier bezogen. Drei Gewerbetreibende wohnen hier mit Familie neben ihrem Geschäft. Auch die Geschäftslage hat sich positiv entwickelt. Mit der Eröffnung der Center-Filiale der Post zu Beginn des Jahres war die Vollvermietung erreicht. Viele Backnanger Bürger haben sich - im Gegensatz zu den rund 250 Bewohnern - noch nicht so recht mit dem neuen Quartier anfreunden können. Zu unübersichtlich sei die Tiefgarage und zu kahl die Fassaden, lautete die Kritik. Die Investoren haben hierauf mit Nachbesserungen reagiert.

Freiraumgestaltung

Das Quartier präsentiert sich heute als beispielhaft für ein innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet. Läden, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen beleben den öffentlichen Raum. Die Wohnhöfe sind grüne Oasen mitten in der Stadt. Von der Bevölkerung wird der Rotgeberweg als neue Promenade an der Murr gut angenommen. Jugendliche haben die Natursteinmauer am Wasser als Treffpunkt entdeckt.

5

6

1. Städtebau und Wohnen

Sanierungs- + Entwicklungsprogramm zur Wohnumfeldverbesserung des gesamten Stadtkerns von Backnang

Konversion des Biegel-Geländes und des benachbarten Areals: Neuinterpretation der Strukturordnung der „alten Stadt" in der Biegel-Bebauung, offene Verbindung zwischen dem vorhandenen, gewachsenen Stadtkern (Fußgängerzone) und der Flusslandschaft (Murrschleife)

Stadtbausteine (= 3- bis 4-geschossiges Einzelhaus mit steilem Satteldach) zueinander spannungsvoll gruppiert, formulieren maßstäbliche Plätze, Straßen, Gassen und grüne Wohnhöfe

unterschiedliche Lagequalitäten der Wohnungen (Zuwendung zur Murr, zur Fußgängerzone, zu den Innenhöfen, zum historischen Stadtkern)

2. Nutzungsmischung und Wohndichte

Nutzungsmischung: ca. 36 % Wohnen; ca. 25 % öffentl. Verwaltung, Bürgeramt, Stadtbücherei, Seniorentreff, Kindergarten; ca. 39 % Verkaufs- und Dienstleistungsflächen, Kaufhaus integriert, Gastronomie: Vielfalt in der Nutzungsstruktur fördert weitere Entwicklung einer „lebendigen Innenstadt der kurzen Wege"

unterschiedliche Wohnungstypen (von 1-Zi-Wohnungen bis 5-Zi-Maisonette-Wohnungen)

106 Wohneinheiten auf 1,5 ha (ca. 70 WE/ha); 250 Einwohner auf 1,5 ha (ca. 170 EW/ha)

3. Wohnumfeld- und Freiraumgestaltung

Grünraum entlang der Murr; aufgrund der Temperaturgradienten zwischen dem kälteren Flusstal und dem wärmeren Stadtkern wird Frischluft durch das Quartier bis in den vorhandenen Stadtkern geführt

unterschiedlich gestaltete Wohnhöfe

gefahrenfreie Spielbereiche für Kinder (Wohnwege, umlaufender Uferweg, gepflasterte Fußgängerzone, Flachwasser der Murr, Brunnen auf dem Willy-Brandt-Platz, Spielhäuschen in den Innenhöfen)

4. Gebäude- und Wohnungsgestaltung

Sichtbarmachen der unterschiedlichen Nutzungen im Gebäude durch die Fassadengestaltung (Hervorheben des 1- bis 2-geschossigen Sockelbereiches mit großflächigen Verglasungen: Handel- und Dienstleistungen, sowie der oberen Geschosse: Putz- und Lochfassaden für Wohnnutzungen)

Erschließung über individuelle Wohnungszugänge, über Treppenhäuser oder Laubengänge; barrierefrei bzw. behindertengerecht (Aufzüge)

Eingangsbereiche und Treppenhäuser großzügig gestaltet und mit Granitbodenbelägen

Mitbestimmung der Eigentümer bei Wohnungsausstattung)

allgemeine Satellitenanlage (Vorbeugung gegen Beeinträchtigung der Gebäudeansichten)

KREIS	Rems-Murr-Kreis
IERUNGSBEZIRK	Stuttgart
INWOHNERZAHL	34.423
NEHMERGRUPPE	Stadt
TRALÖRTLICHKEIT	Mittelzentrum
E DES PROJEKTS	Innenstadt + Stadtkern
ZAHL DER BEW.	250
ALTERSGRUPPE	90er Jahre
ART DER WOHNBEBAUUNG	GW (Eigentumsw.) 10 WE selbstgenutzt; 96 WE vermietet; GW (Mietw.) 46 WE (43,4%) frei finanziert + 60 WE (56,6%) öffentlich gefördert

Nutzungen Erdgeschoss/Fußgängerzone

- *Wohnen*
- *Stadtverwaltung*
- *Stadtbücherei*
- *Seniorentreff*
- *Kindergarten*
- *Textilkaufhaus/Schuhe*
- *Kindermoden*
- *Textilboutique*
- *Postcenter/-fach/Postbank*
- *Feinkost/Bäcker/Fastfood*
- *Cafe/Restaurant/Pub*
- *Optiker*
- *Geschenke/Blumen*
- *Reisebüro*
- *Büro*
- *Drogerie*
- *Friseur*
- *Medizin. Dienstleistung*

Aufgabe und Zielsetzung

Die Innenstadt zu beleben ist heute nicht einfach. Viele Menschen kaufen lieber in Supermärkten auf der grünen Wiese ein. So sind aus den Fußgängerzonen viele Läden und Cafés verschwunden, die früher für Attraktivität sorgten.

Mit dem Bauvorhaben „Im Biegel" hat die Stadt Backnang auf diese Probleme reagiert. Das brachgefallene Gelände im Murrbogen bot die Chance, die Innenstadt gezielt mit attraktiven Nutzungen zu ergänzen und zu stärken. Das vom Stadtplanungsamt und Gutachtern gemeinsam entworfene Nutzungsbild sah vor, Einzelhandel, Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen mit Wohnen zu mischen.

Städtebau

Ein Wettbewerb wurde ausgelobt, um die Möglichkeiten auszuloten, einen lebendigen Ort am Rand des historischen Stadtkerns zu schaffen. Die Jury entschied sich für einen Entwurf mit interessant gruppierten Baublöcken und vielfältigen öffentlichen Räumen. Die Baublöcke erwiesen sich als sehr flexibel. Während sie im Inneren des neuen Quartiers an der Murr kleinere Läden und Cafés im Erdgeschoss anbieten, nimmt der vordere Block ein dreigeschossiges Kaufhaus auf. Aber auch in diesem Geviert wird gewohnt. In aufgesattelten Penthäusern und im Eckturm befinden sich attraktive Wohnungen. Das lebendige Nutzungsbild wird vervollständigt durch eine Reihe öffentlicher Einrichtungen: die neue Stadtbücherei, das Bürgeramt mit Stadtinformation, ein Kindergarten, ein Altentreff und die zentrale Postfiliale.

Organisation des Planungsprozesses

Der angestrebte Nutzungsmix konnte ohne große Abstriche verwirklicht werden. Dafür gibt es mehrere Gründe: eine fundierte Fachberatung bei der Festlegung des Branchenmixes, eine konsequente städtebauliche Qualifizierung des Projekts bis hin zur Festlegung von Dacheindeckung und Fassadenfarbe und schließlich ein kooperativer Planungsprozess, der Stadtplanung, Architekten, Entwickler und Investoren in einem Bauteam vereinte.

Mischnutzung

Dreieinhalb Jahre nach der Realisierung haben sich die hohen Erwartungen weitgehend erfüllt: Die neu gebauten Wohnungen sind bezogen. Die Einwohnerdichte der Backnanger Innenstadt konnte von ehemals 50 E/ha auf heute 75 E/ha erhöht werden. Die Bevölkerungszunahme verspricht auch außerhalb der Geschäftszeiten mehr Leben in der Innenstadt. Die öffentlichen Einrichtungen und Geschäfte sorgen für Publikum auf Straßen und Plätzen.