

Gemeinden wartet seit aufgrund der dann veränderten Bevölkerungszahl und -struktur.

### Großflächige Areale in kommunaler Hand

Neben diesen Herausforderungen sehen sich die Kommunen mit einer weiteren Aufgabe konfrontiert: Nach Abzug der Truppen fällt die Planungshoheit über diese ehemals militärisch genutzten Liegenschaften zunächst ihnen zu. Die zumeist großflächig angelegten Areale mit bestehender Immobilienstruktur bieten oft Potentiale für Stadtentwicklungsprojekte. Dies insbesondere dann, wenn sie sich innerhalb der Gemarkung einer prosperierenden Stadt befinden. Bei guter Infrastruktur in Stadt- oder Stadtrandlage eröffnen sich dann vom modernen Gewerbepark bis zur familienfreundlichen Wohnsiedlung facettenreiche Nutzungsvarianten.

Zumeist werden diese Flächen einer klar umrissenen Bestimmung zugeführt: Zentral gelegene Gebiete erfahren meist eine Umwandlung in reine Wohnquartiere, oft mit einem Anteil an Dienstleistungsflächen. Beispiele dafür sind der Scharnhäuser Park in Ostfildern bei Stuttgart oder ein Projekt der Nassauischen Heimstätte im Frankfurter

Wie positiv die Wandlung einer Militärfläche ausfallen kann, veranschaulicht die ehemalige Wittich- und Hindenburg-Kaserne in Kassel. Das als „Kasseler Modell“ bekannte Projekt fand aufgrund seines Pilotcharakters auch bundesweite Beachtung. So wurde es wegen „höchster funktionaler und gestalterischer Qualität“ des öffentlichen Wohnumfelds mit dem „Deutschen Spielraum-Preis 1999/2000“ ausgezeichnet. Für den Umbau eines ehemaligen Kasernengebäudes zu einem gemeinschaftlich genutzten Wohnhaus bekam die Wohnstadt den „Aktionhessenhaus-Preis 2005“.

### Komplexe Aufgaben

Die Vergangenheit hat gezeigt, daß insbesondere kleinere Verwaltungen mit der Konversion ehemaliger Kasernengelände schnell überfordert sind. Dort fehlen oft die Fachleute für eine solch komplexe Entwicklung. So müssen vorbereitende Untersuchungen – wie etwa die Erarbeitung von städtebaulichen Rahmenplänen – nach den Vorgaben des Baugesetzbuches umgesetzt werden. Auch die häufig notwendige Sanierung von Boden- und Grundwasserbelastungen bei

Januar 2005 von ihr übernommenen Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-gesellschaft Hessen.

Ein Beispiel aus den neunziger Jahren: das Projekt Industrie- und Gewerbegebiet Gita, das trotz seiner verkehrsgünstigen Lage nahe der thüringischen Landeshauptstadt Erfurt und den Kreisstädten Arnstadt und Gotha eine besondere Herausforderung darstellte. So existierten beispielsweise heute selbstverständliche Rahmenbedingungen wie Raumordnungs- und Flächennutzungsplan vor dem Beschluß der Gemeinde Ichtershausen zur Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht. Nur das Ziel war klar: ein interessantes Flächenangebot für Investoren in der strukturschwachen Region Thüringen zu schaffen.

Die Wohnstadt übernahm bei diesem in der Region so zentralen Vorhaben die Projektsteuerung. Dazu zählten alle Abstimmungsverfahren, die Erstellung des Bebauungsplanes sowie die Steuerung der Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen. Dies umfaßte auch das Flächen- und Fördermittelmanagement mit Investorenakquisition. Aus der Idee des Gewerbe-parks

## „Aurelis Award“ verliehen

### Städtebaulicher Wettbewerb für Studenten entschieden

Zukunftsweisende und nachhaltige Stadtkonzepte zu entwickeln und zum Wissenstransfer sowie zur Kommunikation zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung beizutragen, das war die Aufgabenstellung des „Aurelis Award – ein Agenda4 Wettbewerb“. Der von Aurelis Real Estate und der Initiative Agenda4 ins Leben gerufene städtebauliche Wettbewerb richtete sich an Studenten, die anhand ausgewählter Aurelis-Flächen in Darmstadt, Duisburg, Hamburg und Nürnberg – allesamt ehemalige, jetzt brachliegende Bahnflächen – tragfähige Stadtentwicklungsansätze finden sollten.

Den ersten Preis erhielten die drei Studenten Natascha Altensen, Michael Schoeneis und Christina Stellmacher von der Technischen Universität Darmstadt für die Überplanung der Kuhnwaldtfläche in Darmstadt. Die Gruppe, bestehend aus zwei Architektur- und einem Wirtschaftsingenieurstudenten, entwickelte ein Konzept für eine Mischung verschiedener Wohnformen

mit Hotel, Fitness- und Wellnesseinrichtungen sowie Gastronomie und Gewerbeflächen. Die Arbeit überzeugte die Jury durch ihre gut durchdachten Nutzungsideen, eine interessante und marketingorientierte Architektur sowie die als hervorragend eingestufte Zielgruppenanalyse.

44 interdisziplinär zusammengesetzte Studententeams reichten Machbarkeitsstudien ein. Sieben Preise mit zusammen 13 000 Euro Preisgeld wurden vergeben. Die zweiten Preisträger von der Universität Wuppertal legten ein Konzept zu Duisburg-Wedau vor. Das Projekt „Sechs-Seen-Quartier“ besteht aus einem eigenständigen Wohnquartier mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen. Ein Freiraumkonzept sorgt für eine Anbindung an bestehende Grünzüge. Die Jury lobte neben dem guten städtebaulichen Konzept die Wirtschaftlichkeitsberechnung und das Projektmanagement.

Eine Gruppe der TU Berlin bekam für eine Arbeit über eine Fläche in Hamburg-Harburg den dritten Preis. Die Studenten

entwickelten ein Konzept für eine größere Unternehmensansiedlung mit Museum und Themenpark. Ferner wurden drei vierte Preise und ein Sonderpreis verliehen.

Rudolf Schäfer, Professor an der TU Berlin und Vorsitzender der Jury, unterstrich den hohen Anspruch des Wettbewerbs. Seiner Ansicht nach ist er vor allem aufgrund der Interdisziplinarität einzigartig. So wären die Gruppen aufgefordert worden, die Bereiche Ökonomie, Ökologie, Architektur, Stadtplanung, Soziologie und Recht zu berücksichtigen. Die Jury wiederum beurteilte die Beiträge aus Sicht der Nutzer, der Kommunen, des Grundstückseigentümers und der Finanzierer.

Etliche der eingereichten Arbeiten, nicht nur die prämierten, will Aurelis-Geschäftsführer Dieter Ullsperger auf ihre Machbarkeit hin prüfen lassen. Noch in diesem Jahr soll mit zwei neuen Partnern ein neuer Wettbewerb ausgelobt werden, kündigte Bernd Heuer, Initiator und Vorsitzender der Agenda4, an. [www.agenda4-online.de](http://www.agenda4-online.de)