

# Wohnen für Generationen

## Stutensee sucht Planer und Investor für die Innenentwicklung

### Fläche in Blankenloch soll vermarktet werden

#### Von unserem Redaktionsmitglied Dietrich Hendel

Stutensee. Generationenübergreifendes Wohnen, barrierefrei und seniorengerecht, sozial gemischt, vor allem bezahlbar: Das sind die Ziele, die Stutensee bei der Entwicklung eines innerstädtischen Flurstücks in Blankenloch erreichen möchte. Die Fläche des (alten) Hallenbads und des sich daran anschließenden Neise-Areals bietet rund 12 000 Quadratmeter Grund, ein Fünftel mehr als die Größe eines Uefa-konformen Fußballfelds. Der Gemeinderat Stutensee hat dazu am Montagabend die Stadtverwaltung mit einem „Investorenwettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung mit vorgeschaltetem Präqualifizierungsverfahren“ beauftragt.

Die Kriterien, die Wettbewerber erfüllen müssen, wurden in Zusammenarbeit von Stadtverwaltung – respektive Baudezernat – und der Büros von Stadtplaner Werner Gerhardt (Karlsruhe) sowie der Kommunalkonzept-GmbH von Rüdiger Kunst (Freiburg) ausgearbeitet. Beide Büros begleiten das Auswahlverfahren. Ein Preisgericht mit Fachleuten, Vertretern von Stadt und Gemeinderat sowie fachkundigen Bürgern (ohne Stimmrecht) entscheidet über die Beauftragung.

Am Montag geht zunächst die Auslobung in die Öffentlichkeit, bis 8. Mai läuft die Bewerbungsfrist für die Vorauswahl, die am 23. Mai ausgewertet wird. Anschließend gehen die Einladungen für die Mehrfachberatung an die vorausgewählten Bewerber. Nach der Sommerpause müssen Entwürfe und Modelle eingereicht sein, Anfang Dezember soll das Ergebnis vorliegen.

Bei dieser Innerortsbebauung soll – unter anderem – bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, erläuterte Oberbürgermeister Klaus Demal, Wohnungen, die sich die Menschen leisten können. Zudem sollen Eigentumswohnungen gebaut werden, ergänzte Baubürgermeisterin Sylvia Tröger. Die Vorgehensweise nannte Werner Gerhardt ein gelungenes Beispiel für Innenentwicklung. Die Vorgaben dazu ließen einem Wettbewerb ausreichend Spielraum. Es gehe darum, so Rüdiger Kunst, einen guten städtebaulichen Entwurf zu gewinnen und einen Investor, der diesen umsetzt.

Die Vorgehensweise schaffe eine gute Ausgangslage, die klarmache, dass die Stadt gute städtebauliche Qualität wünsche für einen guten Wohnungsmix. Dies auf den Weg zu bringen, sei ein Meilenstein, sagte Nicole LaCroix (CDU). Die Komplexität des Projekts, so Klaus Mayer (Freie Wähler) sei eine Herausforderung. Das Verfahren sei schlüssig, die Vorgehensweise logisch. Dies ermögliche transparente Entscheidungen.

Heinrich Sickinger (SPD) zweifelte, dass sich auf diese Weise bezahlbarer Wohnraum für die gewünschte Zielgruppe schaffen lasse. Deshalb solle parallel mit weniger engen Vorgaben ausgeschrieben werden. Denn: Mit höherem Grundstückserlös könnte die Stadt selber günstige Wohnungen bauen. Sein entsprechender Antrag dazu, von SPD und Grünen (acht Stimmen) unterstützt, setzte sich jedoch nicht durch. Nicht sozialer Wohnungsbau sei das Thema, so der OB, sondern bezahlbarer. Lars Zinow (Grüne) hielt es für sinnvoll und städtebaulich vertretbar, ein Geschoss höher zu gehen. Die Energieversorgung sollte nachhaltig sein. Die Verdichtung sollte im Blick auf die Umgebung verträglich bleiben, hielt Bürgermeisterin Tröger entgegen. Die Entscheidung für die vorgeschlagene Vorgehensweise fiel letztlich auch mit den Stimmen der SPD, bei zwei Ablehnungen und einer Enthaltung der Grünen.



AUSHUB UND MATERIAL vom und für den Neubau des Hallenbads in Blankenloch lagern derzeit auf dem ehemaligen Neise-Gewerbeareal. Mit der Fläche des alten Bads zusammen soll dort generationenübergreifendes Wohnen entstehen. Foto: Hora