

## **Forum Zukunft Bauen**

Heidelberg, Mittwoch, 20. Oktober 2004, 13:00 – 16:30 Uhr

Halle 01, Güteramtstraße 2, Heidelberg

Grußworte: Dipl.-Kfm. Gerhard Seitz, HeidelbergCement AG

---

Sehr geehrte Frau **Friedrich**

Sehr geehrte Frau **Bühren,**

sehr geehrter Herr **Weber,**

meine Damen und Herren,

zum **Forum Zukunft Bauen** in Heidelberg darf ich Sie im Namen der deutschen Zement- und Betonhersteller ganz herzlich begrüßen.

Ich freue mich sehr, dass die Stadt Heidelberg gemeinsam mit der **Architektenkammer Baden-Württemberg** Kammergruppe Heidelberg, der **aurelis Real Estate GmbH & Co. KG** und der **EnergieEffizienzAgentur Rhein-Neckar Dreieck GmbH** das Forum gemeinsam mit der **Baustoffindustrie** tragen.

Sie alle unterstreichen damit die Notwendigkeit, eine breit angelegte Diskussion über die zukünftigen Bauaufgaben sowie über zukunftsfähige Stadt- und Siedlungsplanungen zu führen.

Meine Damen und Herren,  
in den vergangenen Jahren war die Diskussion beim Bauen oft geprägt von der Diskussion im Detail. Vor allem die Entwicklung im Wohnungsbau wurde und wird sehr intensiv geführt. Die Aspekte der **Kosteneinsparung** und die Frage, wie „jungen Familien“ der **Weg ins Eigentum** erleichtert werden kann, standen dabei im Mittelpunkt.

In jüngster Zeit hat diese Diskussion vor dem Hintergrund größer werdender **Steuerlöcher** und den Planungen zur Reduzierung oder sogar Streichung der **Eigenheimzulage** eine zusätzliche Dynamik bekommen.

1994 sprach man in Deutschland von Wohnungsnot. Rund eine Million preiswerter Wohnungen fehlten. In den darauf folgenden Jahren wurde mit Rekordfertigstellungen der Mangel beseitigt. Seit 1995 gehen die Wohnungsfertigstellungen zurück. **Was nach wie vor fehlt sind preiswerte Lösungen.** Neben den reinen Gebäudekosten hängt dies nicht unwesentlich von den **Preisen für das Bauland** ab.

Die zielorientierte Entwicklung und bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland für Wohnen und Gewerbe hat entscheidenden Einfluss auf die Stadtentwicklung.

Planungen für Stadtteilerweiterungen, die Umnutzung von Konversionsflächen sei es aus ehemals militärisch oder industriell genutzten Gebieten, stellen daher besonders hohe Anforderungen an die Stadtplanung.

Diese Flächen bieten Möglichkeiten aber auch Risiken. Enger werdende Rahmenbedingungen bei gestiegenen qualitativen Anforderungen erfordern dabei einen noch sorgfältigeren Umgang mit den verfügbaren finanziellen, personellen und natürlichen Ressourcen.

Die **Kosten- und Flächensparende Erschließung** ist als Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung ein Gebot der Gegenwart. Der Mangel an geeigneten Wohnflächen in Baden-Württemberg ist groß.

Wenn Baugrund erschlossen wird, erreichen die Grundstückspreise häufig die Grenze des erträglichen.

Jede Kommune muss folglich sehr sparsam mit Erschließungsflächen umgehen.

Gleichzeitig hat diese Sparsamkeit dort ihre Grenzen, wo die ständige Qualität eines neuen Siedlungsgebiets nachhaltig beeinträchtigt ist. Das bedeutet,

**städtebauliche Qualität** sowie **Kosten- und Flächenverbrauch** müssen aufeinander abgestimmt und optimiert werden.

Durch den strukturellen Wandel traditioneller Produktionsflächen besteht in vielen Kommunen die Chance, Flächenressourcen innerhalb bebauter Ortszusammenhänge zu aktivieren.

Die **Bahnstadt in Heidelberg** ist ein solches Gebiet. Die Stadt Heidelberg beabsichtigt hier, gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG, die rund 116 Hektar große Fläche als gemischt genutztes, zukunftsorientiertes und nachhaltiges Stadtquartier mit eigener Identität und hoher Lebensqualität zu entwickeln.

Mit der Entwicklung des neuen Stadtteils „Bahnstadt“ sind für die Stadt Heidelberg die Fragen über zukünftige Wohnformen und einer verträglichen Wohndichte in den Mittelpunkt der öffentlichen Diskussion gerückt.

Für die Stadt mit ihren Nahtstellen zwischen dem städtischen Verdichtungsraum und dem angrenzenden ländlichen Raum sind diese Themen von besonderem Interesse.

Die zentralen Fragen sind:

Gelingt es den Planern des neuen Stadtteils verträgliche Dichte attraktiv zu machen?

Entwickelt sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen arbeiten und wohnen?

Funktioniert die Verknüpfung mit den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen, insbesondere mit der Heidelberger Innenstadt?

Meine Damen und Herren,  
die Wohnwünsche der Deutschen haben sich verändert  
und auch darauf müssen wir uns einstellen.

Beanspruchte eine Person 1965 noch 22 Quadratmeter  
Wohnfläche, so sind es heute bereits 40 Quadratmeter,  
Tendenz steigend. Darüber hinaus gewinnt „die Stadt“  
wieder verstärkt an Attraktivität.

Schlagworte wie „verdichtetes Bauen“ oder  
„Bauen in der Lücke“ prägen zunehmend wieder die  
Diskussion.

Vor dem Hintergrund der jahrelangen Abwanderung  
auf „die grüne Wiese“ mit all Ihren ökologischen  
Konsequenzen, ein positive Entwicklung.

Mit unseren Aktivitäten für den kostengünstigen und  
qualitätvollen Wohnungsbau im Rahmen einer  
ökologischen Stadtplanung möchten wir alle Bau-  
schaffenden auffordern, nicht müde zu werden, über die  
Möglichkeiten der Qualität, der Kosteneinsparung und  
der Nachhaltigkeit beim Planen und Bauen nachzudenken.

Meine sehr Damen und Herren,  
um gemeinsam zum Erfolg zu kommen, ist es wichtig, die  
Themen des Bauens, der Stadtentwicklung, der Konversion,  
der Baukultur und die damit in Verbindung stehenden  
Entwicklungen der Infrastruktur in die Öffentlichkeit  
zu tragen und sich an der Diskussion zu beteiligen.

Aus diesem Grund sind Initiativen wie das Forum heute notwendig und nur in Partnerschaft mit den Beteiligten sinnvoll.

In diesem Sinnen bedanke ich mich bei allen Partnern und wünsche Ihnen interessante und anregende Vorträge. Ich würde mich freuen, wenn die Veranstaltung heute einen Baustein bildet in der Diskussion für eine qualitätvolle, lebendige und funktionierende Bahnstadt.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !