

## **Artilleriekaserne St. Annual – Neues Wohnen in Saarbrücken** „Schlüsselerfahrungen“ aus der Projektentwicklung in Stichworten

- Innerstädtische Flächen, die durch Strukturwandel ihre ehemalige Nutzung verloren haben (z.B. Militär, Post, Bahn, Krankenhaus) können gezielt zur Entwicklung neuer Wohnstandortqualitäten in Innenstadtlagen genutzt werden. Der demographische Wandel ist dabei eher Chance als Fluch!
- Die Mischung von alter Bausubstanz und Neubau ist ein wichtiger Erfolgsfaktor zur Schaffung neuer Quartiersqualitäten. Alte Bausubstanz bietet häufig günstige Voraussetzungen für spezialisierte Nachfrage und trägt zu einem besonderen Quartierscharakter bei.
- Eine kleinteilige Parzellierung nach den jeweiligen Bauherrenbedürfnissen und die Möglichkeit der individuellen Gestaltung des eigenen Hauses kommen dem Wunsch nach Adressbildung entgegen. Die „Siedlung aus einem Guss“ entspricht nicht den Wohnvorstellungen eines typischen Stadtbewohners.
- Frei wählbare Parzellengrößen für unterschiedlich große Geldbeutel befördern die Lebendigkeit des neuen Quartiers, weil unterschiedliche Bewohnergruppen zusammenkommen.
- „Spielregeln“ für die Gestaltung wirken sich als vermarktungsfördernd aus, wenn ihr Sinn nachvollziehbar ist, sie für alle gleichermaßen Gültigkeit haben und ihre Einhaltung glaubwürdig gesichert ist.
- Eine Aktivierung und kreative Beteiligung von Eigentumsbildnern an der Gestaltung ihrer Häuser erfordert flexibles Baurecht.
- Eine erfolgreiche Imagebildung und der Entwicklungsprozess brauchen ein professionelles Management, das sich der Schaffung städtebaulicher Qualität verpflichtet fühlt.
- Die Entwicklung neuer Quartiersqualitäten braucht neue Ansätze, engagierte Partner und Zeit in der Planung (die – wenn sie gut war - mit einer zügigen Vermarktung wieder aufgeholt wird).

Christoph Vogt  
Gesellschaft für Innovation und  
Unternehmensförderung mbH  
Nell-Breuning-Allee 8  
D-66115 Saarbrücken

Telefon: +49 681 9762447  
Fax: +49 681 9762120  
eMail: [c.vogt@giu.de](mailto:c.vogt@giu.de)  
Internet: <http://www.giu.de>