



► Inhalt

	Seite
Über Lebenswert	3
Gruβworte	4
Bisheriger Projektverlauf	6
Auszug aus dem Regelwerk	7
Planungsareal Knöpflewies	8
Das urbane Gebiet als social Design	9
Lageplan	10
Grundriss EG	11
Renderings	12
Grundriss und Schnitt OG	13
Grundrisse Standard	14
Rendering aus Wohnung	14
Clusterwohnung – Gewerbeeinheit	16
Stadthaus	16
Rendering Gasse	17
Gesellschafts Konfiguration	18
mpressum	19

Kontakt: LebensWert i.G.

Achim Achatz Aachstrasse 3a 78224 Singen

Tel: 07731 12 621 info@lebenswert-singen.de www.lebenswert-singen.de

LebensWert

Wohnen und Arbeiten in Singen

Die LebensWert (LW) ist getragen von der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens, als ein Stadtquartier in der Stadt. In der LW haben verschiedene Wohn- und Arbeitsformen und Lebensmodelle Platz. Die LW versucht Antworten auf den gesellschaftlichen Strukturwandel zu finden:

In der LW sind alle Menschen willkommen, unabhängig von Geschlecht, Alter, Familienstand, Vermögensverhältnissen, Religion und Nationalität. Angestrebt wird eine Durchmischung nach Lebensphasen, Einkommen, Berufsund Bildungshintergrund und nach Staatsangehörigkeit. Haushalte, die auf dem freien Wohnungsmarkt benachteiligt sind, sollen gefördert werden und die Durchmischung ergänzen, aber nicht hauptsächlich prägen. Dies sind beispielsweise Alleinerziehende, Haushalte mit Migrationshintergrund oder Menschen mit Behinderung. Wir wohnen und arbeiten "bunt". Das ist der zentrale Ansatz des Quartiers. Bunt bedeutet dabei vielfältig, tolerant, solidarisch, flexibel, gemeinsam, anpassungsfähig und nachhaltig.

Die LW bietet neben Gewerbeflächen verschiedene Wohn- und Zusammenlebensformen an, wie Kleinwohnungen, Familien-, Paar, - Singlewohnungen altengerechte Wohnungen, betreute Wohnungen, Wohngemeinschaften, betreute Wohngemeinschaften, Jokerzimmer. Die LW fördert weitere neue Wohnformen. Es gibt viele Bereiche im Aussen- wie Innenraum, die flexibel genutzt werden können und Raum für Gemeinsamkeiten, Experimente und Unvorhergesehenes. Autos und andere Güter können geteilt werden.

Zentrale Leitziele LW:

Wir nehmen die gesellschaftlichen Veränderungen ernst und bereiten uns darauf vor. Wir werden im Sinne der Nachhaltigkeit ein Modell des zukünftigen Zusammenlebens in Singen realisieren, mit der Zielsetzung:

Bestandserhaltung des Lebens- und Produktionswertes der Natur und Erhaltung der sozialen Stabilität, d.h. nachhaltige Entwicklung bedeutet, dass jede Generation so handeln muss, dass das natürliche Kapital, sowohl in Quantität wie in Qualität soweit erhalten bleibt, dass für künftige Generationen die Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden und ein Zusammenleben aller Menschen in wirtschaftlicher und sozialer Stabilität möglich bleibt.

Der Mensch, seine Würde und ein respektvoller Umgang miteinander stehen im Mittelpunkt des Vorhabens.

4 $\stackrel{\triangleleft}{ ext{--}}$

▶ Grußworte



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

angesichts der demografischen Entwicklung stellt sich auch in unserer Stadt die Frage, wie wir in Zukunft zusammen leben und zusammen wohnen wollen. Akteure aus verschiedenen Bereichen der Stadt

haben gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern neue Strukturen für das Zusammenleben erarbeitet. Auf Initiative von Architekt Achim Achatz ist in Kooperation mit der Stadt und der BauWohnberatung Karlsruhe ein Wohnkonzept entwickelt worden, das die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens im Projekt "Lebenswert Wohnen und Arbeiten in Singen" vereint.

Nachhaltigkeit ist der zentrale Begriff aller dieser Überlegungen. Dabei geht es um die Erhaltung unserer natürlichen Lebensgrundlagen und um die Sicherung von sozialer Gerechtigkeit und Chancengleichheit. In diesem aktiv gestalteten Wohnprojekt werden Menschen aller Generationen, Kulturen, Religionen selbstbestimmt und solidarisch miteinander leben. Eine wichtige Rolle spielen dabei - neben der gegenseitigen Unterstützung - ein lebendiger Austausch und ökologisches Handeln der Bewohner.

Ich freue mich dieses Projekt zu begleiten, um "Lebenswert Wohnen und Arbeiten in Singen" umsetzen zu können.

Bernd Häusler Oberbürgermeister

Bend Hausles





Liebe Singener,

Im Jahr 2015 entstanden die ersten Überlegungen, die 2017 in sehr intensiven Workshops diskutiert und in einem verbindlichen Regelwerk konkretisiert wurden und nun in eine neue Phase treten: die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens, vereint in einem Stadtquartier.

Die Themen, die damit verbunden sind, sind ureigene Ideen der Wohlfahrtsverbände, die dazu beitragen wollen, dass Solidarität und Verantwortung für die Gemeinschaft gestärkt werden, um ein friedliches, gelingendes Miteinander zu gestalten und demokratisches und soziales Denken und Handeln zu fördern. Auch mit den Fragen der Nachhaltigkeit befassen wir uns und bringen uns aktiv ein. Gesellschaftliche Veränderungen werden allzu oft als Bedrohung empfunden: wir sehen darin jedoch auch große Chancen.

Auf der Homepage heißt es:

"LebensWert heißt alle Menschen willkommen, unabhängig von Geschlecht, Alter, Familienstand, Vermögensverhältnissen, Religion, Nationalität, Lebensphase oder anderer sekundärer Kriterien. Wir wohnen und arbeiten bunt, wir leben bunt!"

Diese Ziele unterstützen wir sehr gerne!

Reinhard Zedler, Geschäftsführer AWO Kreisverband Konstanz e.V.

Wolfgang Heintschel, Geschäftsführer Caritasverband Singen-Hegau e.V.

Walfry delinted



Daniel Achatz, Michael Kolb, Achim Achatz

Liebe Leser,

Als Architekten haben wir es immer mit komplexen Aufgaben zu tun und sind es daher gewohnt, für eine Aufgabe die bestmögliche Lösung zu suchen. Dazu brauchen wir aufgabenspezifisch viele Infos und Grundlagen, die es zu verarbeiten gilt, um zu einer guten Lösung zu kommen. Wenn wir uns mit unserer Gesellschaft beschäftigen, dann hilft es uns nur bedingt, den Focus in die Vergangenheit zu richten, auch nicht unbedingt in die Gegenwart- die sich ständig in kurzen Zyklen ändert -, sondern müssen uns Modelle erarbeiten, wie das Morgen aussehen könnte, um letztendlich richtige Entscheidungen zu treffen. Was müssen wir tun, um zumindest den Status Quo auf lange Sicht bei behalten zu können. Und wo und was können wir selber dazu beitragen und gestalten. Die Basis unserer Arbeit beinhaltet die 3 Säulen der Nachhaltigkeit: Ökologie, Ökonomie und Soziales, wobei wir eine klare Gewichtung haben. Ökologie und Soziales kommt vor der Ökonomie. Wir sind davon überzeugt, dass sich unsere Zukunft nachhaltig nicht in anderer Form gestalten lässt. Und insbesondere auch die Architektur muss jetzt ihren Beitrag leisten, auf gesellschaftlich notwendige Veränderungen zu reagieren. Die architektonischen Aufgaben der Zukunft werden im Übergang von der Herstellung eines Hauses zu einer Raumkunst liegen, die Prozesse und Situationen in Gang setzt, Systeme zur Behausung zu entwickeln, die eher offene, flexible, leicht um zu nutzende Rahmen sind als statische Objekte und einem verstärktem Miteinander den geeigneten Spielraum bietet.

DPC |

Daniel Achatz, Michael Kolb,
Master of Arts Master of Arts
Architektur Architektur

YOLL Achim Achatz,

Achim Achatz, Dipl.-ing. Architekt (FH) Liebe Singener,

Die moderne Gesellschaft genießt nicht nur die positiven Entwicklungen der heutigen Zeit, sie muss sich auch mit Problemen auseinandersetzen:



Die Menschen werden immer älter, verfügen aber nicht über ausreichende Mittel, ihren Bedürfnissen entsprechenden Wohnraum zu bezahlen. Explodierende Mieten treiben aber nicht nur Rentner, sondern auch Familien mit geringem Einkommen in die Armut. Die Großfamilie mit mehreren Generationen unter einem Dach gehört der Vergangenheit an, immer mehr Menschen vereinsamen, nehmen nicht mehr am gesellschaftlichen Leben teil. Die wohl größte Herausforderung stellt die Integration von Menschen anderer Nationen dar. Sie kommen um unseren Mangel an Arbeitskräften auszugleichen oder befanden sich auf der Flucht vor Krieg oder Hunger.

Im "Wohnquartier" werden Alt und Jung, Gesunde und Behinderte, Familien unterschiedlichster Größe oder Herkunft zusammenleben können. Durch große Gemeinschaftsbereiche im Außen- wie Innenbereich wird der Bedarf an persönlichem Wohnraum erheblich reduziert. Standardisierung bei der Ausstattung und der Einsatz günstiger ökologische Baustoffe gewährleisten gesunde Wohnatmosphäre und bezahlbaren Wohnraum. Durch integrierte Gewerbeflächen wird Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich.

Die Bewohner legen gemeinschaftlich die Regeln des Quartiers fest, für freizeitliche Aktivitäten wie auch für die gegenseitige Unterstützung bei der Bewältigung des Alltags.

Natürlich erfordert diese neue Art des Zusammenlebens einiges Umdenken. Es wird sich aber lohnen, denn es bringt nicht nur praktische Vorteile für die Bewohner, es steigert ihre Lebensqualität!

Thomas Hauser,
Teilnehmer Workshop

► Bisheriger Projektverlauf



Projektphase 1

25.11.2015 Auftaktveranstaltung Ekkehard Realschule Singen

Veranstaltung mit ca. 60 Multiplikatoren und Vertretern privater und öffentlicher Einrichtungen und Institutionen, sowie von Vereinen, Parteien und sonstigen Interessengemeinschaften, als auch interessierte Bürger/-innen.



24.02.2016 2. Dialogveranstaltung Rathaus Singen

Vorstellung und Diskussion mehrerer realisierter, beispielhafter Wohnprojekte unterschiedlicher Größe, Struktur und diversen sozial- wie gesellschaftspolitischen Zielvorgaben in Deutschland und der Schweiz.

15.+16.04.2016 Wohnbustoren

Besichtigungstour von ausgewählten Beispielen neuer Wohn- und Arbeitsformen in Süddeutschland und der Schweiz (z.B. Allengerechtes Wohnen Burgrieden und Kalkbreite in Zürich)

Projektphase 2

21.12 2016 Toolworkshop I Rathaus Singen08.02.2017 Toolworkshop II Rathaus Singen

Erarbeiten der Masterthemen als Grundlage für die Entwicklung eines innovativen Quartierkonzepts.

Partizipation & Prozess, Neue Wohnformen, Nachhaltigkeit, Ökologie & Umwelt , Sozialer Mehrwert & Re-Lokalisierung, Bezahlbarkeit/ Standards, Neue Rechts-, Oraganisations- und Finanzierungsformen, Offene Strukturen, Flexibilität & Variabilität, Inklusion & Integration, Mobilität & Barrierefreiheit.

Moderation Projektphase 1 + 2: Bauwohnberatung Karlsruhe : Alexander Grünenwald+Thomas Hauer beauftragt durch Stadt Singen







Projektphase 3

5 Workshops vom 16.03.2016 bis 10.05.2016 Rathaus Singen

Vertiefung und Detaillierung Tools mit Ergebnis der Verabschiedung des Regelwerks als Vorlage für die konkrete Umsetzung des Projektes. Inhalt sh. www.lebenswert-singen.de



Moderation Projektphase 3: Sabine Wolf (Kalkbreite Zürich), Ute Seifried, Reinhard Zedler, Daniel Achatz, Michael Kolb, Achim Achatz, Dr. Hansjörg Reichert, Ralph J. Schiel

23.11.2017 Preisträger Stadt Singen beim Landeswettbewerb BW "Quartier 2020 – Gemeinsam Gestalten" für Projekt Lebenswert.

Preisgeld: € 70.000.-

► Auszug aus dem Regelwerk



Wohnen, Gewerbe und Kulturmix

Bei der Entwicklung nachhaltiger Quartiersmodelle spielt ein gelungener Mix unterschiedlicher Funktionen eine entscheidende Rolle – insbesondere das Zusammenspiel von Wohnen, kultureller und gewerblicher Nutzung. Ein nachhaltiges Quartier zeichnet sich durch seine hohe sozio-kulturelle, ökologische und ökonomische Qualität aus.



Kompakte Quartiersstruktur

Durch Verdichtung entsteht eine kompakte Quartiersstruktur mit Bildung von Plätzen, Gassen und Innenhöfen unterschiedlicher Prägung und Ausgestaltung (Identität).



Kommunikative Erschliessungszone

Durch erweiterte Erschließungsflächen mit Aufenthaltsqualität lassen sich Begegnungs- und Kommunikationsflächen schaffen. Unterstützt durch angrenzend Quartiersbiliothek, Waschsalon und Gemeinschaftsräume.



Allemgerechter Aussenraum

Bei einer Wohnhoflösung umschließen mehrere Baukörper einen gemeinsamen, verkehrsfreien Innenhof. Er dient generationsübergreifend als gemeinschaftlich nutzbare und nach außen hin geschützte Grün- und Aktionsfläche für generationsübergreifende Freizeitangebote.



Vielfältiger Wohnungsmix

Traditionelle 1 bis 5 Zimmerwohnungen, Maisonettwohnungen, Wohngemeinschaften, betreute Wohngemeinschaften, betreute Pflegewohngemeinschaften, Clusterwohnungen, Lebenszykluswohnungen



Flexibilitä

Durch die geplante Zonierung, Schalt- und Koppelräume, die sich – je nach Bedarf - unterschiedlichen Wohneinheiten zuschlagen lassen, können Wohnungen während der Planung und in der späteren Benutzung für unterschiedliche Nutzergruppen angepasst werden. So wird aus dem Apartment für den Single oder das kinderlose Paar eine Familienwohnung und umgekehrt.



Räume für gemeinschaftliche Nutzung

Ein Multifunktionsraum mit Küche, der allen Bewohnerinnen offen steht und als allgemeine Anlaufstelle im Quartier dient, kann für zahlreiche gemeinschaftliche Aktivitäten der Quartiersgemeinschaft genutzt werden - z.B. für Yoga, Sport, gemeinsames Musizieren, Feste oder sonstige Veranstaltungen. Weitere sind Waschsalon, Werkstatt mit Geräteleihstation, Jokerzimmer für Arbeitskreise.

Weitere berücksichtigte Aspekte sind u.a.: Barrierefreiheit, Betreuungs- und Pflegedienstleistungen, Gemeinschaftliche Serviceleistungen, Tauschen/Teilen, Co-Working Spaces, Energieeffizienz.

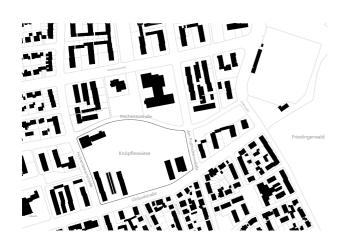
Ausführliches Regelwerk unter: https://bit.ly/2NxkMoi

► Planungsareal Knöpflewies



Die Planfläche Knöpfleswies ist im Norden der Stadt Singen gelegen, zwischen Uhland - und Reichenaustrasse und zwischen Hohenhewen - und Am Posthalterswäldle. Ausser der Reichenaustrasse haben alle flankierende Stassen eine übergeordnete wichtige Verteilungsfunktion für die Nordstadt. Derzeit befindet sich auf dem Gelände eine Schrebergartensiedlung, die im Zuge einer innerstädtischen Nachverdichtung an dieser Stelle nach aussen verlegt werden soll. Im Nordwesten befindet sich die Sparkassenfiliale Nord und eine mehrgeschossige Wohnbebauung. Oberhalb der Reichenaustrasse ist die Beethovenschule angesiedelt. An der südöstlichen Ecke befinden sich 2 viergeschossige Wohnblöcke mit einer gewerblichen Nutzung im EG. In der südwestlichen Ecke befinden sich ebenfalls 2 viergeschossige Wohnzeilen, die mittig mit eingeschossigen Garagenzeilen unterteilt werden.

Das Grundstück ist ca. 34.000 qm gross. Es ist ca. 15 Gehminuten von der Kernstadt entfernt. Das Grundstück befindet sich damit zwar nicht in direkter Innenstadtnähe, weist aber durch zwei flankierende Buslinien dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf. Die unmittelbare Umgebung verfügt über einen kleinen Nahversorger, eine Apotheke, einen Bäcker, einen Imbiss, einen Getränkehandel und einen kleinen Gastrobetrieb.

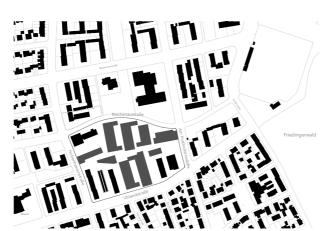












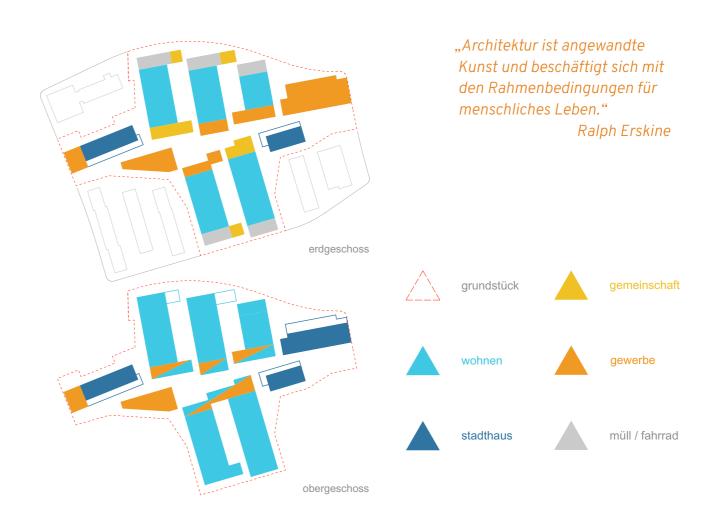
Das urbane Gebiet als social design

Beliebt sind belebte Orte. In ihnen ist das Eigene erwünscht und aufgehoben. Beliebte Orte strukturieren das gesellschaftliche Leben. Sie repräsentieren soziale Werte und dokumentieren ein geschichtliches und kulturelles Gedächtnis. Sie führen Menschen zusammen und laden dazu ein, zu sinnieren. Beliebte Orte prägen soziale Ordnungen, die soziales Verhalten ermöglichen. Wir eignen uns Orte an und konstruieren sie mit. Was einen Ort ausmacht, hat viel mit uns und unserem Befinden zu tun.

Soziale Aktivitäten umfassen jegliche Form zwischenmenschlicher Kommunikation und Interaktion, die überall da stattfindet, wo Menschen zusammenkommen. Wenn ein öffentlicher Raum attraktiv ist, dann zieht er Menschen an und die ziehen wieder andere Menschen an. Wenn er dagegen trist ist, bleibt er leer.

Öffentliche Räume sind für alle gesellschaftlichen Gruppen zugänglich. Das vorhandene Spektrum an Aktivitäten und Akteuren belegt, dass bauliche Angebote im öffentlichen Raum den gesellschaftlichen Zusammenhalt festigen. Alle Bevölkerungsgruppen sind unabhängig von ihrem Alter, Einkommen, sozialem Rang, ihrer Religion oder Ethnie eingeladen, sich im Quartier zu treffen. Dabei können sie sehen, wie vielfältig und zugleich universell menschlich die Einwohnerschaft ist. Es gibt den Menschen ein größeres Gefühl der Sicherheit und stärkt ihr Vertrauen in die gemeinsamen Werte, die auf unterschiedliche Weise von den meisten ihrer Mitmenschen angestrebt und gelebt werden.

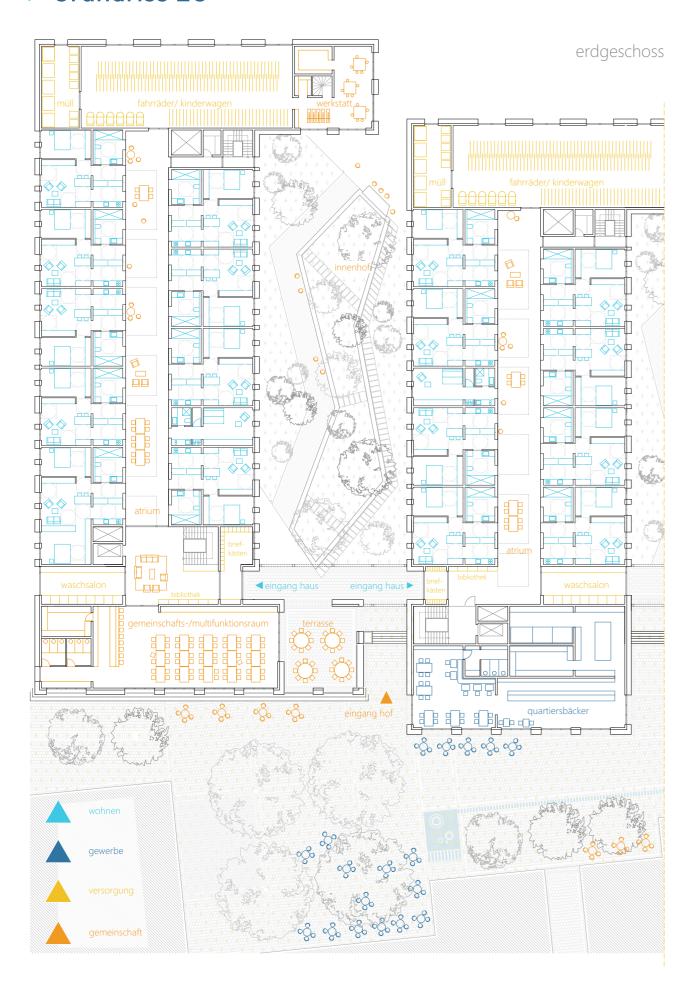
Die Idee des attraktiven, lebendigen Quartiers sollte den Ausgangspunkt für eine ganzheitliche Stadtplanung bilden, die alle lebenswichtigen Merkmale vereint. Sie muss mehr anstreben als für ausreichende Verkehrsflächen zu sorgen. Sie muss unseren Fokus auf wesentlich wichtigere Aufgaben richten: den Menschen direkte Kontakte zur Gesellschaft, in der sie leben, zu ermöglichen.



► Lageplan



► Grundriss EG





Gemeinsamer Hof



Eingang mit Tauschbibliothek und Waschsalon

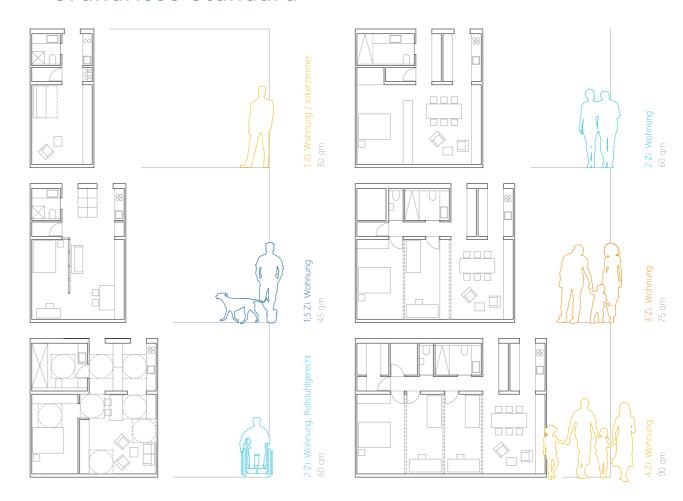


Gemeinsames Atrium als Erschlieβung und Treffpunkt für Austausch

► Grundriss OG

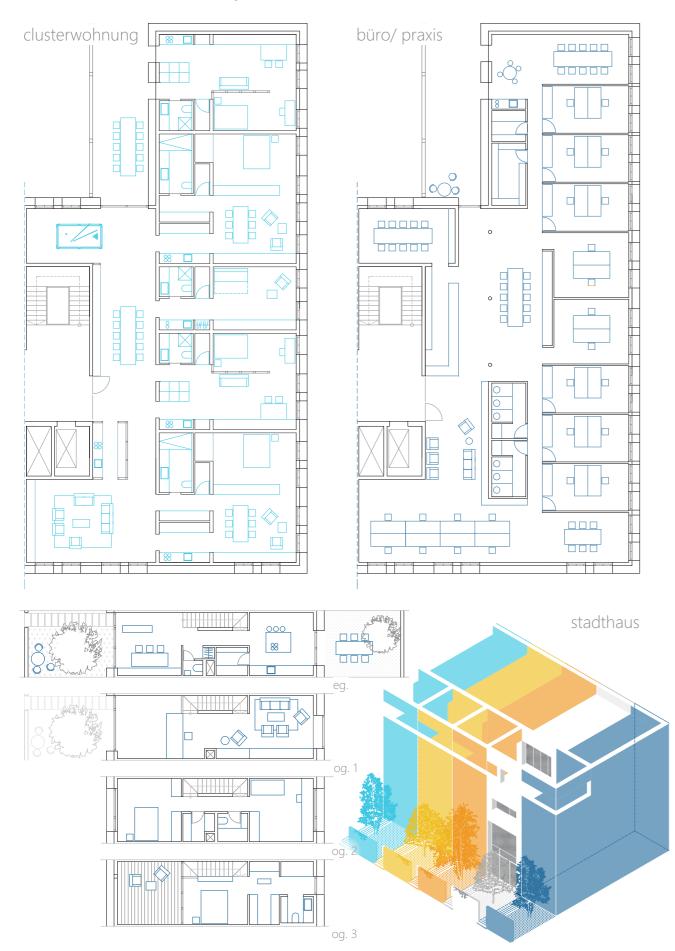


► Grundrisse Standard





► Clusterwohnung – Gewerbeeinheit, Stadthaus





▶ Gesellschaftskonfiguration

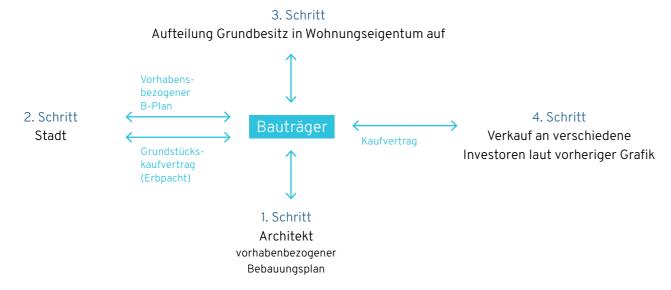
► Rechtliche Organisation des Wohnquartiers



"In allen Regionen der Welt stehen Städte vor der Aufgabe, sich neu zu erfinden. Ihre Transformation kann aber nur gelingen, wenn eine Vielzahl von Akteuren zusammenwirkt, das Gleichgewicht mit dem Ökosystemen wiederherstellt und soziale Teilhabe für alle ermöglicht."

Ralf Fücks

► Bauträger des Wohnquartiers



► Eventuelle Gesellschafter des Wohnquartiers





▶ Impressum

Herausgeber: LebensWert i.G., Achim Achatz, Aachstrasse 3a, 78224 Singen

Tel: 07731 - 12 621, info@lebenswert-singen.de, www.lebenswert-singen.de

Gestaltung: naturblau+++ die Werteagentur, www.naturblau.de Druck: Die Umweltdruckerei – www.dieumweltdruckerei.de

Gestaltet mit Ökostrom, klimaneutral gedruckt mit Bio-Farben auf 100% Recyclingpapier

1. Auflage: 100 Exemplare

Bilder & Grafiken: sofern nicht anders angegeben, liegen alle Bildrechte bei Lebens Wert i.G.

Stand: September 2018

Es wird darauf verzichtet, jeweils die männlichen und weiblichen Endungen aufzuführen. Die hier verwendeten männlichen Formen repräsentieren jeweils beide Geschlechter.