



Die EDEL-Höfe.

Zusammen mit der Stadt Helmstedt entwickelt die Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH ein aktives Flächenmanagement. Hieraus folgern die nachstehenden Thesen zur Stadtentwicklung (*Auszug aus dem Wettbewerbsbeitrag der Stadt Helmstedt am Bundeswettbewerb „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“*).

Helmstedt, eine Mittelstadt in einer langfristig prognostizierten schwächeren Entwicklungsregion, arbeitet seit Jahren erfolgreich gegen diesen allgemeinen Trend und damit gegen die bekannten Auswirkungen des fortlaufenden demografischen Wandels.

Ausdruck dieser Entwicklung ist ein leichtes, wieder einsetzendes Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum in den vergangenen Jahren. Um diesen Trend zu verstetigen, müssen weiterhin Anstrengungen unternommen werden, die Leerstandsproblematik in der historischen Innenstadt, in der zurzeit bereits eine Vielzahl von Sanierungen zu verzeichnen sind, durch innovative, zeitgemäße Projekte zu verbessern.

Denkmalgeschützte Bausubstanz aus allen Epochen, zumeist in geschlossener Blockbebauung, entlang eines typisch mittelalterlich geprägten Straßengrundrisses, bestimmt das historische Stadtbild. Eine Struktur, die als Handelsplatz entstanden ist, einer Diversifizierung von Berufsständen Raum gegeben hat und von einem direkten Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten geprägt wurde, soll dabei im Rahmen veränderter Wohn-, Arbeits- und Lebensbedürfnisse zukünftig in der Innenstadt wieder stärker in den Fokus gerückt werden und dem Stadtzentrum zeitgemäße Urbanität zurückgeben.

Zentrales Leitbild funktionierender Innenstadtquartiere ist die Durchmischung funktionaler, räumlich-architektonischer, sozialer sowie demografischer Strukturen. Das geplante Neben- und Miteinander verschiedener Funktionen (Wohnen, Arbeiten, Konsum, Kultur, Bildung, Freizeit) innerhalb eines Stadtquartiers verlangt ein qualitativ anspruchsvolles Raumprogramm bis auf Baublockebene. Es sind explizit für die diversen Nutzungen Raum- und Strukturangebote vorzuhalten.

Um das demografische und soziale Gleichgewicht in einem neu zu errichtenden oder bestehenden Innenstadtquartier sicherzustellen, müssen

diese Quartiere **vorrangig für Bevölkerungsschichten** interessant gemacht werden, **die sich sonst im direkten Umfeld der Oberzentren installieren** würden: Menschen in den 30ern mit guten Jobs und kleinen Kindern, die „kleinstädtische Urbanität“ als idealen Lebensort für ihre Lebenslage erkennen.

Für die besonderen Bedürfnisse dieser Zielgruppe sollen bereits in der Planung Räume entwickelt werden, die Dienstleistungen wie z. B. eine unabhängige, flexible und exklusive Kinderbetreuung (durch „Tagesmütter“ oder Kita) in der unmittelbaren Nachbarschaft sicherstellen und bauseitig bestmöglich unterstützen. Das Quartier wird damit gerade auch für Familien mit gehobenen Ansprüchen und entsprechenden finanziellen Möglichkeiten attraktiv. Zugleich sollen „aktive Senioren“ das Quartier als reizvolles Wohnumfeld wahrnehmen und beziehen, da sie dort mit Angehörigen jüngerer Generationen leben, Anregungen erfahren und eigene Lebenserfahrung vermitteln sowie ihre materiellen wie kulturellen Bedürfnisse auf kurzem Wege befriedigen können.

Die Architektur des Quartiers muss diese Durchmischungsvielfalt widerspiegeln und gleichzeitig die im Innenstadtgebiet vorhandenen kleinteiligen Strukturen (Materialität, Fassadengliederung, Kubatur) erhalten bzw. aufnehmen. Zugleich sollte sie eine hohe materielle ökologische Bauqualität aufweisen.

Im Rahmen dieses Leitbildes entstehen im Bereich des noch unbebauten Edelhofareals **Angebote für verschiedene Wohnformen, -größen und Besitzarten in gehobenem Standard** mit etwa 65 Wohneinheiten, Räumlichkeiten für Gastronomie und aufgrund der unmittelbaren Nähe zum vorhandenen DRK Pflegeheim am Wallplatz, eine Tagespflegeeinrichtung, eine Sozialstation und zwei betreute Wohngruppen, die entsprechend des neuen Leitbildes die Anforderungen der Hauptzielgruppen abrunden oder ergänzen.