



## **Nachhaltige Stadtplanung: WHS setzt auf Nachverdichtung**

*Vorhandene städtebauliche Infrastruktur nutzen*

Der Wohnungsmarkt in Ballungsgebieten boomt. In München, Hamburg, Stuttgart, Berlin oder Frankfurt sind freie Wohnungen und Baugrundstücke Mangelware. Um trotzdem genug Wohnraum zu schaffen, setzt die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) auf die verschiedensten Konzepte der Nachverdichtung. So trägt sie ihren Teil zu einer nachhaltigen Stadtplanung bei. Das Schließen von Baulücken, die Umnutzung in die Jahre gekommener Bebauung oder das Aufstocken von Etagen schafft Wohnraum, wo er am dringendsten benötigt wird.

Als Gegenkonzept zum Bauen am Stadtrandgebiet werden bei der Nachverdichtung frei liegende Flächen im Bereich bereits bestehender Bebauungspläne genutzt. Dabei handelt es sich um Restgrundstücke oder Baulücken, die aufgrund ihrer Größe oder eines ungünstigen Zuschnitts schwer zu bebauen sind. So entstehen moderne Wohnungen in der Stadt zum Kaufen.

### Erweiterung gewachsener Quartiere

Nachverdichtung gilt als besonders nachhaltig, da hierfür die bereits vorhandene städtebauliche Infrastruktur genutzt werden kann. Dazu zählt unter anderem die technische Infrastruktur, wie Straßen-, Strom-, Wasser und Telefonleitungen. Außerdem entstehendurch Nachverdichtung keine typischen Neubaugebiete; gebaut wird in bereits gewachsenen Quartieren. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und institutionelle Gebäude wie Schulen oder Kindergärten sind bereits vorhanden und in unmittelbarer Nähe. Sie müssen, im Gegensatz zur Planung neuer Quartiere, nicht besonders berücksichtigt werden. Nicht zu vernachlässigen ist darüber hinaus der Kostenvorteil: Aufgrund ihrer ungünstigen Grundrisse sind Baulückengrundstücke oft billiger, da sie bisher niemand erwerben wollte. Da die Zahl der Einpersonenhaushalte jedoch nachweislich steigt, werden auch kleine Wohnungen in der Stadt immer attraktiver. Die Einbeziehung von bestehenden Brandwänden und Baumaterial spart dann noch einmal zusätzlich Kosten und vor allem Zeit.

### Effiziente Nutzung von Ressourcen

Dass Nachverdichtung mehr als nur Mittel zum Zweck ist, beweist ein Blick auf die städtebauliche Entwicklung. Die erfahrenen Stadtplaner der WHS wissen: Eine pulsierende Stadt funktioniert nicht ohne Verdichtung. Nur so werden die Wege zur Arbeit, zu bestehenden Infrastrukturen und kulturellen Angeboten kurzgehalten. Darüber hinaus kann Nachverdichtung für ein Quartier wie eine Verjüngung wirken: neue Bewohner, höhere Kaufkraft, Rückkehr der Nahversorgung. Durch die effiziente Nutzung von Ressourcen und Flächen wird zudem der Klimaschutz vorangetrieben. Somit steht fest: Bauen in zweiter Reihe, Aufstockung, Umnutzung oder Andockung von Flächen sind ein wichtiger Teil einer nachhaltigen Stadtplanung.

Weitere Informationen zu diesem Thema und zu Institut für Städtebau Dresden , Projektsteuerung Stuttgart , Projektentwicklung Karlsruhe finden Interessierte auf <https://www.whs-wuestenrot.de/>.

## **Pressekontakt**

Wüstenrot & Württembergische AG

Herr Dr. Immo Dehnert  
Wüstenrotstraße 1  
71638 Ludwigsburg

<https://ww-ag.com>  
[immo.dehnert@ww-ag.com](mailto:immo.dehnert@ww-ag.com)

## **Firmenkontakt**

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Frau Anja-Carina Müller  
Hohenzollernstraße 12-14  
71638 Ludwigsburg

<https://whs-wuestenrot.de>  
[info@whs-wuestenrot.de](mailto:info@whs-wuestenrot.de)

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) ist ein Tochterunternehmen des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische. Als überregional tätige Immobilienexpertin der Unternehmensgruppe liegen ihre Kernkompetenzen in den Bereichen Städtebau, Wohnungsbau und Immobilienmanagement. Seit 1949 hat die WHS bundesweit mehr als 23.000 Häuser und Wohnungen erstellt, verwaltet derzeit rund 10.000 Miet- und Eigentumswohnungen und betreut aktuell rund 200 Sanierungsgebiete in mehr als 110 Städten und Gemeinden. Die WHS ist mit rund 170 Mitarbeitern am Hauptsitz in Ludwigsburg sowie durch Geschäftsstellen in den Ballungsräumen Dresden, Frankfurt am Main, Hannover, Karlsruhe, Köln und München aktiv.