

Lokale Bündnisse für Flüchtlingshilfe

Teil 2: „Flüchtlinge in Deutschland: warten, warten, warten ...“

Flüchtlingshilfe im Stuttgarter Süden - getrennt und zusammen

Im Stuttgarter Süden in der Böblinger Straße leben derzeit 160 Flüchtlinge, davon sind 60 Kinder. Natürlich geht es ganz stark darum, wie ein Stadtteil im Rahmen der derzeitigen heftigen Debatte zur Flüchtlingsproblematik darauf reagiert. Geplant ist es, in Heslach ein lokales Bündnis aufzubauen, in dem Nachbarn, soziale Institutionen und politische VertreterInnen sowie ehrenamtlich Interessierte teilhaben. Dabei wird der Freundeskreis Flüchtlinge Stuttgart-Süd als eine Organisations-, Austausch- und Informationsplattform fungieren, der die Aktivitäten der Projektbeteiligten und der BewohnerInnen diskutiert, abstimmt und koordiniert.

Die derzeitige Problemlage

Die Wohnsituation der Flüchtlinge ist äußerst beengt. Für vier Flüchtlinge werden 20 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung gestellt. Das bedeutet, in einem Zimmer wohnen eine vierköpfige Familie oder auch vier Erwachsene, die sich bisher nicht kennen und sich in ihrer neuen Umgebung ganz neu begegnen müssen. Darüber hinaus gibt es zu wenig Abstand zur Nachbarschaft – dies innerhalb einer städtischen Umgebung, die insbesondere Kindern wenig Spielraum lässt. Diese Enge schafft Probleme: Wie reagiert man, wenn bspw. fremdländische Küchendüfte auch nachts durch das Schlafzimmerfenster herein wehen? Oder ist man auch zu später Stunde noch offen für laute Musik aus fremden Kulturkreisen? Wenn uns kulturelle Unterschiede zu hautnah auf den Leib rücken, kann es durchaus kritisch werden, bis hin zu Spannungen, die auftreten können. Dieser Enge die latente Explosion und Aggressivität zu nehmen, ist Zielsetzung des Freundeskreises bzw. des lokalen Bündnisses. Das sensible Gleichgewicht des nachbarschaftlichen Friedens soll präventiv gestärkt, ausgebaut und stabilisiert werden.

Das Projektziel des lokalen Bündnisses

„Verständnis, Kontakt, Annäherung.“ Mit diesen Zielsetzungen versucht das lokale Bündnis das Miteinander unter den Flüchtlingen und auch mit den BürgerInnen im Stadtteil zu gestalten. Dabei suchen

die Beteiligten unmittelbare Ansprechpartner, die als „Partner der Nachbarn“ in der Nachbarschaft bekannt sind und für ein deeskalierendes Vorgehen geschult werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass dies nur unter Mitgestaltung der Flüchtlinge von Anfang an vorstellbar ist. Für die unterschiedlichen Gruppen müssen auch ganz unterschiedliche Angebote angedacht und umgesetzt werden. Diese reichen von Kinder- und Jugendfreizeitgruppen, von Arbeitsgruppen, die die deutsche Sprache erlernen, von Sportangeboten bis hin zu Familienausflügen und Festbeteiligungen. Dazu zählen auch Begegnungsstätten, in denen sich die Flüchtlinge außerhalb ihres beengten Wohnbereichs begegnen und austauschen können – dies unter dem Aspekt, auch mit den BürgerInnen im Stadtteil zusammenzukommen.

(-> Seite 2)



Das Land Baden-Württemberg hat ein sehr hilfreiches und kompetentes Handbuch für die ehrenamtliche Flüchtlingshilfe in Baden-Württemberg herausgegeben. Folgende Punkte werden erläutert:

- Teil I – Fragen zur Arbeit von Flüchtlingen: Flüchtlingsarbeitskreise, Zusammenarbeit von Ehrenamtlichen und Hauptamtlichen, Fundraising und Öffentlichkeitsarbeit;
- Teil II – Fragen zur Begleitung von Flüchtlingen: Begleitung von Flüchtlingen im Alltag, Unterbringung, Gesundheit, Kinder, Jugendliche und unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, Ausbildung und Arbeit, Mobilität, Freizeit.

Dieser Führer mit zahlreichen Tipps und Kontaktadressen ist erhältlich beim Staatsministerium Baden-Württemberg: Tel. 0711 2153-630 oder per E-Mail an veronika.kienzle@stm.bwl.de

Lokale Bündnisse für Flüchtlingshilfe

(ff von Seite 1 „Flüchtlingshilfe im Stuttgarter Süden ...“

Wie lässt sich das organisieren? Eine Delegation der Hausbewohner nimmt bspw. mit Übersetzern an den Treffen des Freundeskreises teil – diese finden in der Böblinger Straße zweimal im Monat statt. Ziel ist es, dass ein gemeinsamer Hausrat des Freundeskreises und den BewohnerInnen des Hauses gebildet wird, der auch über ein selbstverwaltetes Projekt-Budget verfügt. Diese Einzelprojekte sollen längerfristig in ein gesamtstädtisches Netzwerk eingebunden werden.

Der Beitrag des Gebrüder Schmid Zentrums im Generationenhaus Heschl

Im Vordergrund stehen natürlich zunächst einmal die Sprachkurse, die ständig zunehmen und auch von einer individuellen Sprachförderung begleitet werden. Wichtigstes Ziel ist es, die Flüchtlinge in der Böblinger Straße in das Gebrüder Schmid Zentrum des Generationenhauses Heschl regelmäßig einzuladen. Das ist nicht so einfach, denn lediglich mit einem Aushang ist es nicht getan. Ab 1. Oktober d. J. bietet das „Café Nachbarschaft“ neue Öffnungszeiten an – und zwar montags bis samstags von 17.00 bis 20.00 Uhr.

Wunschvorstellung ist es, dass die Flüchtlinge selbst für andere Flüchtlinge Programme anbieten – das klingt vielleicht utopischer als es ist. Man sollte die Selbständigkeit der Flüchtlinge nicht unterschätzen, schließlich haben sie es von fernen Ländern bis nach Stuttgart geschafft und sie organisieren bereits in der Flüchtlingsunterkunft gegenseitige Hilfen, z. B. in Form einer Übersetzer-tätigkeit. Als ich dort war, klopfte spontan eine Frau an, die ihre Fähigkeit vom Deutschen ins Arabische zu übersetzen anbot. Das ist sicherlich ein guter Weg: Die Hilfe von Seiten derjenigen, die schon etwas länger hier sind, für die, die neu hier ankommen. Oder Flüchtlinge zu begleiten, die mit der Ausländerbehörde konfrontiert sind – schon tief in der Nacht, um sich anzustellen, damit sie vielleicht früh um acht Uhr noch eine Nummer ziehen können, die ihnen ein „Drankommen“ ermöglicht.

Editorial

Liebe Mitglieder im Verein Wabe e. V., liebe Leserinnen und Leser,

Solidarität mit den Flüchtlingen – seit Monaten werden wir tagtäglich im verstärkten Maße mit gesellschaftlichen Situationen konfrontiert, die jeden von uns fordern. Mehr noch: Es ist eine Entwicklung, die uns inzwischen herausfordert.

Können wir diese Entwicklung allein der Politik überlassen, europaweit oder unserer deutschen? Die Integration unserer Flüchtlinge fängt bei jedem Einzelnen an, bspw. im Mikrokosmos von bürgerschaftlich Engagierten und von Bürger/innen in ihrem Quartier, in dem sie wohnen. Verständnis, Kontakt, Annäherung sind mehr als nur Bekenntnisse – sie mit Leben zu füllen, ist eine neue Form der „Entwicklungs-Hilfe“, mit der wir den Flüchtlingen ein neues Zuhause geben können.

Wenn wir uns im neuen Wabe-Blättle der Flüchtlingsproblematik gleich auf den ersten Seiten widmen, nehmen auch wir uns dieser Herausforderung an.

Es bleibt sicher eine Gratwanderung von zu viel oder zu wenig Hilfe. Letztendlich kommt man an Entscheidungsträgern nicht vorbei. Sie fungieren als Nadelöhr und müssen die vielen ehrenamtlichen Aktivitäten managen. Sicher sind sie dadurch oft überlastet. Hier Abhilfe zu schaffen, wäre wohl das vordringlichste Anliegen.

Ich finde es weiterhin aufregend und bereichernd, dass diese Menschen kommen – ich fühle mich bei allen Problemen nicht bedroht. Sie haben Diktaturen verlassen, um sich in Demokratien sicher zu fühlen. Das könnte doch eine Grundlage von Gemeinsamkeit sein.

Petra Schneider

Baugemeinschaften für Olga-Areal

Sechs Bauplätze im Olga-Areal an Baugruppen von Olgäle 2012 e. V.

Im Baufeld 2 des Olga-Areals werden sechs Bauplätze an Baugemeinschaften vergeben. Der Bürgermeister für Städtebau und Umwelt, Matthias Hahn, hat am 3. August (d. J.) die Vergabeempfehlung des Auswahlgremiums im Bürgerservicezentrum West vorgestellt.

Die aus neun Bewerbern ausgewählten und empfohlenen Baugruppen heißen: Baulöwen, Max Acht, Baukasten, Go West, Olga07 sowie Statthaus. Deren

Wünschen nach einem bestimmten Grundstück wurde so weit wie möglich entsprochen. Die Auswahl erfolgte einstimmig. Die endgültige Entscheidung trifft der Gemeinderat erst Ende Oktober d. J.

Bei der Vergabe entscheidend war ausschließlich das von den Bewerbern eingereichte Konzept, das in zweifacher Hinsicht bewertet wurde: Neben der Archi-
(-> Seite 3)

Baugemeinschaften für Olga-Areal

(ff von Seite 2 „Sechs Bauplätze im Olga-Areal ...“

tektur mit qualitätsvollen Fassaden, der städtebaulichen Einpassung in das Stadtviertel und zeitgemäßen, vielseitigen und flexiblen Grundrissen wurden das soziale Gefüge der Gruppe sowie gemeinschaftliche und nachbarschaftliche Angebote bewertet. Ziel war es, Projekte zu finden, die das Olga-Areal und den Stadtbezirk städtebaulich wie auch inhaltlich bereichern.

Hier wurden seitens der Bewerber zahlreiche kreative Vorschläge gemacht, wie etwa Raumangebote für nichtkommerzielle, soziale und kulturelle Aktivitäten in den Gebäuden und im Freiraum, gemeinschaftlichen Spielflächen, Urban Gardening oder teilweise eigene gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen zu Breitscheid- und Senefelder Straße hin.

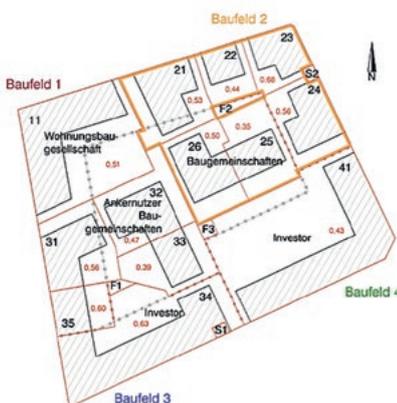
53 Wohnungen sollen neu entstehen

Insgesamt sollen auf dem Baufeld rund 53 Wohnungen entstehen, davon zwölf im städtisch geförderten Programm „Preiswertes Wohneigentum“ und eine als Mietwohnung für den mittleren Einkommensbereich. Sieben Wohnungen sind im Rahmen der Inklusion für Menschen mit Behinderungen und für Trägerinstitutionen vorgesehen.

Die Ausschreibung des Konzeptwettbewerbs der Stadt erfolgte im August 2014, die Abgabe der Bewerbungen im Juni 2015. In dem von der Stadt eingerichteten Auswahlgremium, das unter der Moderation von Professor Wolfgang Schwinge vom 21. bis 22. Juli tagte, waren renommierte Experten der Fachbereiche Architektur, Stadtplanung und Baugemeinschaften aus Hamburg, Freiburg, Tübingen und Stuttgart – darunter auch die Mitglieder des städtebaulichen Beirats zum Olga-Areal – ebenso vertreten wie Baubürgermeister

Die Vergabe der Bauplätze im Olga-Areal startete im letzten Jahr. Nachdem nun die Baufelder 3 und 4 bereits vergeben wurden, fiel die Entscheidung bezüglich

des Baufeldes 2, das ausschließlich nur an Baugemeinschaften geht, am 15. Oktober 2015 im Gemeinderat. Alle eingereichten Arbeiten werden ab 19. Oktober für vier Wochen im Bürgerzentrum West, Bebelstraße 22, 70193 Stuttgart ausgestellt.



Matthias Hahn, Erster Bürgermeister Michael Föll sowie Vertreter der Gemeinderatsfraktionen und der Stadtverwaltung.

Mit der Vergabeempfehlung an die Baugemeinschaften hat die Stadt den letzten Schritt zur Vermarktung des Olga-Areals vollzogen, nachdem in den Baufeldern 3 und 4 bereits Investoren und ein Ankernutzer feststehen. Der Baubeginn im Baufeld 2 soll im Sommer 2016 erfolgen.

Wolfgang Kress

(Der Beitrag erschien im „West-Blättle“ in der Ausgabe September 2015)

Der Kommentar

Ihr könnt auf das Ergebnis stolz sein!

Damit meine ich die vielen Menschen des Vereins „Projektgruppe Olgäle 2012 e. V.“, die acht Jahre lang mit großem Engagement, mit Sachverstand und Fantasie für das Olgäle-Areal im Stuttgarter Westen ein neues Kapitel Stadtgeschichte aufgeschlagen haben. Leider kam bei der Vorstellung der erfolgreichen Bewerber in der Pressekonferenz von Bürgermeister Hahn am 3. August der Aspekt Bürgerbeteiligung, auf die doch immer so großen Wert gelegt worden war, nicht mehr vor. Immerhin sind fünf von sechs Grundstücksoptionen an Baugruppen vergeben worden, die im Rahmen der Projektgruppen entstanden sind.

Die Baugruppen aber waren und sind die Aktivposten dieses großen Vorhabens. Bezahlbares Wohnen und gute Nachbarschaft bleiben ihr Ziel. Sie hoffen, dass auch die anderen Grundstückseigner dieser Idee gerecht werden. Bei einem Baukosten-Mittelwert von 5.943 Euro in Stuttgart-West wird das schwierig. Das dämpft die Euphorie und ist kein Rezept gegen die soziale Spaltung. Deshalb hat das Wohnprojekt Mietgemeinschaft auch Kontakte zu Baugenossenschaften gesucht, konnte aber keine Bewerbung abgeben.

Ein besonders ärgerliches, weil unnötiges Kapitel, war für die Baugruppen bei der Bewerbung die überbordende Bürokratie, die in einem Wust von Formulare überzogene Informationen verlangte. Das resultiert aus dem Mangel, dass es in Stuttgart noch keine Erfahrungen mit der Vermarktung an Baugemeinschaften gibt. Darüber wird in den zuständigen Gremien zwar schon lange, aber ergebnislos diskutiert. Die Scheu vor noch mehr Bürgerbeteiligung ist offenbar schwer zu überwinden.

Es gibt noch vieles neu zu denken und Ballast abzuwerfen, aber mit dem neuen „Olgäle“ kann sich Stuttgart auch in die Städte einreihen, die schon viel früher neue Wege gegangen sind.

Doris Kunkel

Selbstbestimmtes Wohnen in jungen Jahren

„NaGe 2012“ – ein selbstorganisiertes Eigenheim-Projekt

Es begann im Jahre 2010 mit einer euphorischen Idee: Ein privates, selbst- und gemeinschaftsorientiertes Eigenheimprojekt zu gründen. Und es kam zu einem ungewöhnlichen Namen: Aus vier Familien mit jeweils zwei Kindern wurden eine Wohnungseigentümer-Gemeinschaft neuen Stils – „NaGe 2012“. NaGe steht für Nachbarschaftsgemeinschaft, 2012 für das Jahr ihres offiziellen Starts. Im April diesen Jahres konnten die „NaGer“ – inzwischen ist der Nachwuchs auf neun Köpfe gewachsen – auf- und durchatmen: Es kam zu ihrem Einzug in ihr umgebautes Haus in Stuttgart-Kaltental.

Ein Rückblick: Es wurde vor allem zu Beginn ein steiniger Weg. Die von ihrer Idee überzeugten Idealisten stießen bei Institutionen, Organisationen, Behörden und Ansprechpartnern, die ein solches Wohnprojekt unterstützen konnten, zunächst auf Unverständnis. Die Projektpartner erarbeiteten einen „Masterplan“. In Arbeitsgruppen wurden Pläne, Konzepte und Exposés entwickelt, die bspw. Architektenentwürfe, Bauplanungen und -kosten, die Finanzierung und Fördermöglichkeiten, ein Sozial- und Energiekonzept sowie auch die Grundstücks- und/oder Objektsuche beinhalteten. Die Suche eines geeigneten Objekts wurde zu einer weiteren großen Hürde. Viele wichtige Erfahrungen sammelte die Gemeinschaft durch die Teilnahme an den Stuttgarter Wohnprojekttagen und bei Notarterminen in Tübingen. In dieser Phase gab es zeitweise 25 beteiligte potenzielle Bewohner, die Besichtigung von 18 Bauprojekten und darüber hinaus mit insgesamt acht beteiligten Planern bzw. Baugruppenbetreuern.

Den Ausschlag zur Umsetzung gab letztlich eine Anzeige in der Stuttgarter Zeitung: Die „NaGer“ erwarben einen Altbau, bestehend aus einem früheren Getränkemarkt mit einer Einzelwohnung über zwei Stockwerke mit insgesamt ca. 400 qm Wohnfläche und einem großen Garten, der dann nach den vereinbarten Planungskonzepten umgebaut wurde. Damit fanden sie dann auch die notwendige Unterstützung durch die L-Bank, die KfW und die Stadt Stuttgart mit ihren Sanierungs- und Familien-Förderprogrammen sowie die Genehmigungen durch Baubehörden und Eintragungen über den Notar.

Der Umbau beruhte auf einem „bedarfsgerechten, demokratischen“ Grundriss, so bekamen bspw. alle vier Wohnungen Balkone oder Terrassen in Gartelage – eine architektonische Meisterleistung. Obwohl der Massivbau nach außen einheitlich aussieht, hat im Inneren jede Wohnung einen stark individuellen Charakter mit eigenen Blickbeziehungen und Orientierungen. Im Untergeschoss gibt es einen Waschraum und im Kellerbereich eine Werkstatt, die gemeinschaftlich von allen genutzt werden. Und auch darauf legten die „NaGer“ viel Wert: Das Haus ist ökologisch und energetisch ein Vorzeigeprojekt – die Wärme wird durch eine Erdwärmepumpe gewonnen und der Strom mittels Solarzellen. Außerdem besitzt der Garten einen wunderschönen alten Kirschbaum, der trotz der Baumaßnahmen nicht gefällt werden brauchte.

Von einer Baugemeinschaft zu einer Wohn- und Lebensgemeinschaft

Rückblickend bescheinigen die „NaGer“ selbstkritisch, dass sie oft genug eine nervenaufreibende Zeit und manchmal auch einen demotivierenden Weg hinter sich bringen mussten, der sie psychisch wie physisch durchaus belastet hat. Dennoch erlebten sie diese Phase auch als bereichernd: Durchzuhalten, flexibel zu sein, offen zu sein für immer wieder neue Herausforderungen und vor allem tolerant gegenüber allen und jedem in der Gruppe zu sein ... das hat die Familien zusammengeschweißt. Und am Ende wurden sie hinreichend belohnt: Ihr anfänglicher Traum wurde zur Wirklichkeit. Mit ihrem Einzug beginnt nun – wenn man so will – ein neuer Lebensabschnitt, der auch auf lange Zeit angelegt ist. Aus der Baugemeinschaft ist eine Wohn- und Lebensgemeinschaft gewachsen, die in einer Einzelfamilie in dieser Form nicht hätte ausgelebt werden können, so die Perspektive des Familienverbundes.

Man kann mit Fug und Recht behaupten, dass die „NaGe 2012“ eine wahre Pioniertat vollbracht hat. Und die Gemeinschaft unterstreicht, dass sie anderen Interessenten an einer solchen Wohn- und Lebenskonstellation gerne mit wertvollen Ratschlägen helfen, um ihre Vorstellungen in die Tat umzusetzen.

Die Leitsätze der „NaGe 2012“

Zwei entscheidende Grundlagen, die im nachbarschaftlichen Leben der Wohn- und Lebensgemeinschaft eine zentrale Rolle spielen, sind in der beschlossenen Präambel der „NaGe 2012“ verankert:

- *Wir wollen füreinander da sein und uns durch die Gemeinschaft den Alltag, z. B. bei der Kinderbetreuung oder der gemeinsamen Gartenpflege, bei Krankheit oder im Alter erleichtern.*
- *Wir wollen umweltbewusst im Sinne einer Nachhaltigkeit für ein tolerantes und wohlwollendes Miteinander bauen und leben.*

Das Mietshäuser Syndikat und die Hausprojekte

Rücke vor bis Schlossallee!

Das Mietshäuser Syndikat ist ein fester Verbund von inzwischen ca. 50 Hausprojekten und 17 Projektinitiativen. Jedes der bestehenden Hausprojekte ist jedoch autonom, d. h. rechtlich selbständig. Wenn sie sich dem Mietshäuser Syndikat anschließen, wollen sie den Hausverkauf oder die Veräußerung einer Wohneinheit nach profitorientierten Möglichkeiten verhindern. Um dies zu gewährleisten, bilden sie zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat eine selbständige Hausbesitz GmbH. Die Eigentumsrechte liegen also nicht mehr bei dem Hausverein, sondern sie übertragen diese auf die Hausbesitz GmbH, in der beide – der Hausverein und das Mietshäuser Syndikat – jeweils eine Stimme haben. Diese Hausbesitz GmbH hat allerdings nur Entscheidungsrecht, wenn es um eine Privatisierung oder um einen Hausverkauf geht. Das Mietshäuser Syndikat fungiert also im Sinne der Visionen der Gründungsmütter/-väter als eine Kontrollinstanz bzw. als Wächter gegen Entscheidungen einer eventuellen Mehrheit des Hausvereins, die einen Zugriff auf die Immobilie haben wollen.

Bei allen anderen Angelegenheiten hat generell der Hausverein alleiniges Stimmrecht: Wer zieht ein? Wie werden Kredite besorgt? Wie wird umgebaut? Wie hoch ist die Miete? Diese Entscheidungen und deren Umsetzung ist alleinige Sache derjenigen, die im Haus wohnen und arbeiten. Damit das Mietshäuser Syndikat seine Rolle als Kontrollinstanz wahrnehmen kann, muss es einen Anteil am Kapital jeder Hausbesitz GmbH aufbringen und zwar in Höhe von € 12.400. Der Hausverein selbst bringt € 12.600 ein, das Stammkapital beläuft sich also auf € 25.000. Die Stimmrechte sind jedoch nicht an die Höhe der Anteile gebunden, sondern werden in einem GmbH-Vertrag festgelegt.

Was gewinnen die Hausprojekte durch ihre Mitgliedschaft im Mietshäuser Syndikat?

Hausprojekte sind in der Anfangsphase mit besonderen Schwierigkeiten belastet. Außer der hohen finanziellen Belastung durch hohe Kredite, in Form von Zinsen und Tilgung gestalten sich Kaufverhandlungen, die politische Durchsetzung des Projekts, Rechtsformsuche und Gruppenfindungsdynamik für die neuen Hausbesitzer als erlebnispädagogischer Drahtseilakt. Auch hier gilt: Das Rad muss nicht ständig neu erfunden werden. Das Mietshäuser Syndikat organisiert einen Ausgleich in folgenden Punkten:

- Etablierte Altprojekte sollen Projektinitiativen beraten und ihr Know-how zur Verfügung stellen.
- Die Altprojekte können Überschüsse zu Gunsten neuer Projekte transferieren, denn durch die allmähliche Tilgung der Kredite ist die Zinslast bei den Altprojekten erheblich niedriger und sinkt von Jahr zu Jahr.

- Bei der Finanzierung eines neuen Hausprojekts bringen die beiden Gesellschafter der Hausbesitz GmbH (also der Hausverein / das einzelne Hausprojekt und das Mietshäuser Syndikat) jeweils rund € 12.500 ein, die dem neuen Hausprojekt zur Verfügung stehen. Damit lassen sich jedoch keine großen Sprünge machen. Meist geht es um Kredite in 6-stelliger Höhe.

- Hierbei greift eine zweite Hilfe: Menschen, die das Projekt unterstützenswert finden, können ihre Ersparnisse direkt bei der Hausbesitz GmbH anlegen und parken – ohne Umweg über die Bank. Hierbei wird ein Kreditvertrag abgeschlossen, der folgende Punkte regelt: Höhe des Kredits (ab € 500), Zinsen (unverzinst bis max. 3% p. a.), Kündigungsfrist und Laufzeit.

- Umgekehrt gewinnen die Altprojekte durch die Teilnahme an der Dynamik und dem frischen Elan neuer Hausprojekte. Es kommt wieder Wind in stehende Gewässer. Einer möglichen Stagnation und Sinnkrise kann so begegnet werden.

Was passiert, wenn ein Hausprojekt aussteigt?

Grundsätzlich ist eine GmbH einseitig von einem Gesellschafter nicht aufkündbar. Der Hausverein könnte zwar seine Gesellschaftsbeteiligung kündigen und aussteigen. Aber dann bleibt das Syndikat nach wie vor Gesellschafter und die Hausbesitz GmbH samt Immobilienvermögen im Solidarverbund mit den anderen Projekten. In diesem Fall kann der Hausverein die Rückzahlung seines einbezahlten Anteils am Stammkapital der GmbH verlangen. Denn im GmbH-Vertrag wird vereinbart, dass bei Ausstieg ein Anspruch der Gesellschafter auf Anteile an der Wertsteigerung, die die Immobilie durch den Markt erfährt, nicht besteht. Ein wirtschaftlicher Anreiz zum Ausstieg ist für den Hausverein sowie das Syndikat praktisch gleich Null.

Was verliert demnach der Einzelne in solch einem Projekt? Der Hausverein gibt seine wirtschaftliche Autonomie an die Hausbesitz GmbH ab. D. h.: Wer in einem länger existierenden Haus-/Wohnungsprojekt lebt, für den stellt sich schnell die Frage, was passiert, wenn eine der Parteien auszieht. Falls in Zusammenarbeit mit dem Mietshäuser Syndikat eine Hausbesitz GmbH existiert, könnte aus dem Verkauf der Wohnung kein Gewinn gezogen werden, sondern man bekommt seine ursprünglichen eigenen Anteile zurück und der Hausverein bestimmt, wer dafür einzieht.

Das bedeutet: Die Interessen des Kollektivs haben Vorrang gegenüber den Individualinteressen. Es geht darum, die Grundintention des Kollektivs zu schützen und dieser haben sich die Einzelinteressen unterzuordnen. Das ist insgesamt konsequent durchdacht, für den Einzelnen aber auch ein hoher Anspruch.

Petra Schneider

Aus Stuttgart und den Stadtbezirken

Städtebauliche Quartiersentwicklungen im Hospitalviertel

Was tut sich im Hospitalviertel? Viele Projekte, deren Vollendung in diesem Jahr gefeiert wurden, waren bereits beim Rundgang der Wabe-Mitglieder am 29.10.2014 unter kundiger Führung in der Entstehung.

Ein wichtiger Termin vorab: Etwa 70 Stühle sind aufbereitet, fertig lackiert, strahlen in schönem Blau und wurden mit einem Logo sowie den Stuhlnummern, die zu der jeweiligen Stuhlgeschichte führen, versehen. Das Rudolf-Sophien-Stift sowie die Neue Arbeit haben die Stühle aufbereitet und lackiert. Sie wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadterneuerung am Hospitalplatz aufgestellt. Am Dienstag, 15. September 2015 beim Hospitalplatz/Ecke Büchsenstraße war es soweit. Mehr darüber gibt es auf der Homepage www.wanderstuhl.wordpress.com.

Die Aktivitäten im Hospitalviertel im Einzelnen

- **Hospitalplatz:** Der Startschuss für die Bauarbeiten im öffentlichen Raum rund um den Hospitalhof war am 29. September 2014. Das offizielle Einweihungsfest für den Hospitalplatz und die angrenzende Fußgängerzone fand am 23. Juli 2015 statt.

- **Hospitalhof:** Nach zweijähriger Bauzeit wurde der neue Hospitalhof im Rahmen einer Eröffnungswoche vom 27. April bis zum 3. Mai 2014 bereits festlich eingeweiht. Der Neubau wurde 2014 mit dem Gestaltungspreis der Wüstenrot-Stiftung und mit dem Hugo-Häring-Preis ausgezeichnet und wertet das Quartier städtebaulich und architektonisch als markantes Bauwerk auf.

- **Sanierung Hospitalkirche:** Die Baumaßnahmen an der Hospitalkirche werden voraussichtlich im Winter 2016 oder Frühjahr 2017 abgeschlossen sein. Baulich geht es vor allem um die Innensanierung des Kirchenraums, um die Öffnung der Westseite zum Innenhof des Hospitalhofs hin, um die abschließende Gestaltung des ehemaligen Klosterinnenhofs und die Instandsetzung von Skulpturen, Epitaphien, Fenstern.

- **Bibelmuseum:** Das Bibelmuseum der Evangelischen Landeskirche hat am 13. Mai 2015 in den angemieteten Räumlichkeiten des CVJM seine Türen geöffnet. Das Konzept der Ausstellung verspricht eine Begegnung mit dem Buch der Bücher mit allen Sinnen. Ergänzt wird das Museum durch ein kleines Café. Das Bibelmuseum bereichert das von religiösen Einrichtungen geprägte Quartier. Darüber hinaus hat sich eine vom Forum begleitete Initiativgruppe der im Quartier vertretenen Religionen gebildet, die an einem Orientierungssystem für die zahlreichen sozialen, kirchlichen, religiösen Einrichtungen im Hospitalviertel konfessions- und religionsübergreifend arbeitet.

- **Wohnungsbau:** Auf dem Grundstück des ehemaligen Wengertershauses in der Firnhaberstraße 1

entstehen auf fünf Etagen Wohnungen. Das Gebäude in der Fritz-Elsas-Str. 34 wurde mit Fördermitteln des Sanierungsgebiets energetisch saniert. Im Gebäude entstanden zwei zusätzliche Wohnungen, die an die Nikolauspflanze für Menschen mit Sehbehinderungen vermietet wurden. Das Wohnbauprojekt am Hospitalplatz 17-19 – ein ehemaliges Bankgebäude – wurde im Frühjahr 2011 abgerissen und durch einen Neubau mit 27 Mietwohnungen ersetzt.

- **Parkraummanagement:** Das geplante Parkraummanagement wurde am 1. Oktober 2015 im Hospitalviertel und in anderen Cityquartieren eingeführt.

- **Quartiersführungen:** Zur Historie des Viertels, zu den im Viertel befindlichen Religionen, zur „Bewegung mit der Augenbinde“ (in Kooperation mit der Nikolauspflanze und dem ZSL Stuttgart = Zentrum für selbstbestimmtes Leben), zur städtebaulichen Entwicklung und zur Bürgerbeteiligung im Quartier werden unterschiedliche Führungen angeboten.

- **Stammtischrunde:** Ein Stammtisch als Initiative aus der Quartiersentwicklung findet jeden 1. Montag im Monat in wechselnden Lokalisationen im Hospitalviertel statt.

Monika Klinkner

Aus unserem Verein

Herzlichen Glückwunsch und Dank

Der Verein Wabe e. V. gratuliert Frau Gabriele Müller-Trimbusch, der früheren Sozialbürgermeisterin der Stadt Stuttgart, herzlich zu ihrem 70. Geburtstag und bedankt sich im Namen aller Mitglieder für ihre jahrelange Unterstützung – vor allem für unser Wabe-Haus auf dem Burgholzloch. Sie hatte viel Sympathie für unsere Art, gemeinschaftliches Wohnen zu organisieren, und zeigte dies auch bei einem Besuch in unserem Haus. Dasselbe gilt für die Wabe-Wohngruppe im Generationenhaus Heschel.

Ihre Türe stand für uns immer offen und sie ermöglichte uns auch unsere jahrelange Sprechstunde im Rathaus, die unter dem Motto „Auf gute Nachbarschaft“ stattfand. Dank ihrer Initiative konnten wir dort mietfrei nutzen und viele Menschen über die Idee des gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Wohnens informieren. Bei den Wohnprojekttagen erfahren wir immer wieder, dass diese Arbeit Früchte getragen hat, nicht nur in Stuttgart. Wir wünschen Frau Müller-Trimbusch noch viele gute Jahre im Ruhestand.

Doris Kunkel

Baugemeinschaften

go nord! Neue Grundstücke in 2016

Die Stadt Stuttgart vergibt seit 2014 einen Teil neuer Baugrundstücke an Baugemeinschaften im Konzeptverfahren zum Festpreis. Dies bedeutet, dass sich interessierte BürgerInnen als Baugemeinschaft mit kreativen Bau-Ideen und sozialen Gruppenkonzepten um die raren Bauplätze in Stuttgart bewerben können. Koordiniert wird der ganze Prozess von der Kontaktstelle für Baugemeinschaften der Stadt.

Für Interessenten stehen weitere Informationen auf der Homepage „Baugemeinschaften in Stuttgart“ www.stuttgart.de/baugemeinschaften.

Inzwischen wurden in Heumaden, Möhringen und Stuttgart-West (Olgäle-Areal) bereits einige Grundstücke nach diesem Verfahren erfolgreich an Baugemeinschaften vergeben. Im nächsten Jahr 2016 sollen weitere Grundstücke in den geplanten Neubauquartieren Rote Wand am Killesberg und Wiener Platz in Feuerbach ausgelobt werden.



Grüner Wohnhof der Baugruppen in Feuerbach
(Visualisierung: Schüler-Architekten)

Der Verein Wabe e. V. sieht in beiden Quartieren gute Wohnqualitäten und will deshalb die Bildung einer Interessentengruppe anregen, die sich als eigenständige Baugemeinschaft im Verfahren bewerben kann.

Wir laden ein zur Informationsveranstaltung „go nord!“. Sie findet am Mittwoch, 27. Januar 2016 um 18.00 Uhr im Forum 3, Café im 1. OG, Gymnasiumstraße 21 statt.

Kurt Kühfuß

Die Glosse

www.stuttgart-steigt-um.de?

Mal in den Raum gestellt, in den öffentlichen: Da gibt es eine Baugemeinschaft in Stuttgart, deren Ziel es ist, ein selbstbestimmtes, zukunftsorientiertes Wohnmodell zu verwirklichen. Es liegt in ihrem Interesse, innerhalb der Wohngemeinschaft ihr Leben unter sozialen und ökologischen Aspekten zu gestalten. Und: Ihre Gruppe ist eine bunte Zusammensetzung aus allen Generationen und Kulturen, aus Menschen mit und ohne Handicaps und aus unterschiedlichsten sozialen Lebenssituationen – kurz: entsprechend den Idealen einer „Mischung in Baugemeinschaften“... Erfreulich: Dieser Plan wird nun gebaut von der Baugemeinschaft „Bern und Stein“ in Heumaden.

Jetzt zu einer eher unerfreulichen Baustelle: Mit einem Blick in die Landesbauordnung Baden-Württemberg wird deutlich, dass zu jeder Wohneinheit – auch bei dieser Wohnform – „je Wohneinheit ein notwendiger Stellplatz für Kfz herzustellen“ ist.

Nun hatte es sich aufgrund der Zusammensetzung der Gemeinschaft schnell gezeigt, dass individuelle Autostellplätze in diesem Umfang gar nicht vonnöten sind. Die Gruppe wollte Vorreiter sein – im Sinne des Entwurfs zum Energiekonzept im Aktionsplan „Nachhaltig mobil in Stuttgart“. Sprich: Dazu beitragen, „verbesserten Rahmenbedingungen für den ÖPNV und den Fuß- und Radverkehr sowie von Anreizen für weniger Fahrten mit dem motorisierten Individualverkehr“ zu folgen. In Falle der Gemeinschaft: Sie betrachten die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrrädern und Carsharing als zukunftsorientiert und nutzen dies bereits heute schon. Die Konsequenz: Nicht alle Bewohner benötigen Individual-PKW-Stellplätze, einige Parteien wollen zusammen Car-Sharing nutzen und haben dafür auch einen Stellplatz geplant. Drei bis vier teure Tiefgaragen-Stellplätze könnten entfallen und damit das Bauen günstiger machen.

Da kam es zur rechten Zeit, dass die Novellierung der Landesbauordnung in 2015 besagt, dass „unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit einer Stellplatzreduktion um 25%“ gegeben ist. Pech für die Baugemeinschaft „Bern und Stein“: In der Autostadt Stuttgart steht eine diesbezügliche Beschlussfassung nicht zur Debatte, trotz grünem Oberbürgermeister und grünem Baubürgermeister! Kopfschüttelndes Fazit: Bei diesem Wohnobjekt muss für jede Wohnung ein Stellplatz gebaut werden, obwohl sie von den neuen BewohnerInnen zum Teil überhaupt nicht genutzt werden.

Ökologie und Ökonomie hin oder her, umweltfreundlich und nachhaltig ja oder nein ... Einschränkungen für das „Goldene Kalb Auto“ sind in Stuttgart nicht gewünscht!

Bernd Lange

Veranstaltungen - Termine - Links

05.11.2015 Quartiersinitiative Heslach im Blick
18.00 h **4. Forum für mehr Wohn- und Lebensqualität im Quartier**
(u.a. mit Themen zur Willkommenskultur, zu alternativen Wohnprojekten, zu Baugemeinschaften und zu Nachbarschaftsnetzwerken)
*Generationenhaus Heslach,
Gebrüder-Schmid-Weg 13,
70199 Stuttgart*

12.11.2015 Kontaktbörse
16.30 h **Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen**
*treffpunkt 50plus, Foyer Rotebühlbau,
Rotebühlplatz 28,
70173 Stuttgart*

15.11.2015 Freundeskreis Flüchtlinge S-Süd
14.00-21.00 h **Willkommensfest**
*Altes Feuerwehrhaus Süd,
Möhringer Straße 56,
70199 Stuttgart*
(s. auch Artikel auf Seiten 1 + 2)

27.01.2016 Baugrundstücke an
18.00 h Baugemeinschaften
go nord!
*Forum 3, Café im 1. OG,
Gymnasiumstraße 3,
70173 Stuttgart*
(s. auch Artikel auf Seite 7)

Online-Kontaktbörse Baugemeinschaften

Die Internet-Plattform der Landeshauptstadt Stuttgart wurde technisch überarbeitet und ergänzt. Aktuell befinden sich mehrere Profile von Haushalten/Interessenten, aber auch von Baugruppen in der Datenbank. Die Kontaktbörse kann auch genutzt werden, um neue Gruppen zu gründen, z. B. bei Interesse an einer Bewerbung als Baugemeinschaft in einem der zukünftigen städtischen Vergabeverfahren (Rote Wand, Quartier am Wiener Platz u. a.):

www.service.stuttgart.de/lhs-services/baugemeinschaften/

Willkommenskultur für Flüchtlinge (s. Artikel S. 1+2)
www.fkreissued.wordpress.com

Baugemeinschaften für Olga-Areal (s. Artikel S. 3)
www.olgaele2012.de

Eigenheimprojekt „NaGe 2012“ (s. Artikel S. 4)
Interessierte können sich gerne an die Wohngemeinschaft des selbstorganisierten Projekts wenden:
4nager@gmail.com

Vereinssitzungen Wabe e. V.

Die Wabe-Treffen sind öffentlich und finden immer um 19 Uhr im Generationenhaus Heslach statt:

02.11.2015 Wabe-Treffen
11.01.2016 Wabe-Treffen
07.03.2016 Wabe-Treffen



Postanschrift: **Wabe e. V.** c/o. Petra Schneider
Generationenhaus Heslach
Gebrüder-Schmid-Weg 13
70199 Stuttgart

E-Mail: info@wabe-stuttgart.de
Internet: www.wabe-stuttgart.de

Die **Wabe e. V.** ist ein gemeinnützig anerkannter Verein. Mitglieder engagieren sich ehrenamtlich. Spenden sind steuerlich abzugsfähig.

Bankverbindung:

GLS-Bank

IBAN: DE 11 4306 0967 7001 8169 01

BIC: GENODEMIGLS

Kontakt: Petra Schneider, Tel.: 0711 /2566033

E-Mail: petra.70199@gmx.de

Impressum

Herausgeber: Wabe e. V.

Für den Inhalt verantwortlich:

D. Kunkel, K. Kühfuß, B. Lange, P. Schneider