

Gemeinschaftliche Wohnformen für Jung und Alt

Wabe e.V.

's Blättle

Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften

Zweite Fachtagung des Bundesverbandes Baugemeinschaften e. V. in Hamburg: Baugemeinschaften als innovativer Bestandteil für die Stadtentwicklung

*Rund 120 Teilnehmer*innen verfolgten am 22. und 23. September 2017 die Fachtagung „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften - Engagement und Herausforderungen“. Die Veranstalter - die Hamburger Agentur für Baugemeinschaften, der Bundesverband Baugemeinschaften e. V. und die Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Wien - griffen damit die 1. Tagung in Wien im Oktober 2016 auf und führten in Hamburg mit den Themen Finanzierung, Eigentumsformen und Grundstücksvergabe sowie der Darstellung von deutschen und Hamburger Projekten weiter. Darüber hinaus wurden eine Reihe von Baugemeinschaftsprojekten vorgestellt und mit fachkundiger Führung besichtigt.*

In seinem Grußwort hob der Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Matthias Kock, hervor, dass aus Hamburger Sicht die Baugemeinschaften boomen und damit sehr viele lebendige Quartiere entstehen konnten - Hamburg geht mit gutem Beispiel voran. In den einzelnen Vorträgen, Referaten und Diskussionsrunden zum Thema „Zielgruppenorientiertes Planen - soziale Ausrichtung von neuen Quartieren“ ging es grundsätzlich um die Frage, inwieweit Baugemeinschaften etwas für die Lösung sozialer Probleme in den Stadtteilen beitragen können oder ob sie immer noch in Nischen abgedrängt ein Schattendasein führen.



Die positivste Antwort: Baugemeinschaften können soziale Probleme nicht lösen, doch sie tragen zur Lösung sozialer Probleme bei. Baugemeinschaften sind per se sozial, in ihnen wird Demokratie eingeübt - das bedeutet sowohl eine gesellschaftliche Wirkung nach innen als auch nach außen.

Die negativste Antwort: Baugemeinschaften können auch zur Verdrängung beitragen. Ein soziales Engagement braucht Bewusstsein, Zeit und Geduld.

Zwischen diesen beiden Polen bewegte sich vor allem der erste Tagungstag, an dem verschiedene Wohnprojekte aus Tübingen, Münster, Dresden und Stuttgart vorgestellt wurden.

Bereits bei der Einführung wurde klar, dass Hamburg eine Vorreiterrolle zukommt. Die Idee und der Wunsch, mit „Gleichgesinnten“ zusammen zu wohnen, verbindet sich in vielfältiger Form mit ökologischen und sozialen Ansprüchen. Architektonisch bedeutet die Sehnsucht, vielfältig zu leben, dass auch sehr individueller gebaut wird. Baugemeinschaften entwickeln sich im günstigen Fall zu Innovationsträgern auf dem Feld des Bauens.

Sozial haben sie eine Ausstrahlung auf das gesamte Quartier. Sie integrieren Migranten, Menschen mit Behinderung und andere soziale Minderheiten. Hierbei sind sie auf vielfältige Förderprogramme der Städte angewiesen, die in unterschiedlicher Breite bereitgestellt werden - je nachdem, inwieweit Kommunen die Bedeutung dieser Projekte für die Stadtentwicklung erkannt haben. In Hamburg soll bei der Neuerschließung von Quartieren 20% an Baugemeinschaften vergeben werden. Hierbei wird einer Konzeptvergabe der Vorzug gegeben. Entscheidend ist also nicht die Erzielung eines Höchstpreises, sondern welche Planungsgruppe das überzeugendste Konzept vorlegen kann!

Ähnliches gilt auch für Stuttgart. Auch hier ist angestrebt, bei einer Quartiersentwicklung mindestens 20% der zu bebauenden Fläche an Baugemeinschaften zu vergeben. Durch die ständig zunehmende Konkurrenz um Grundstücke muss die Vergabe städtischer Areale immer mit einer Förderung verbunden werden.

(-> Seite 2)

Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften

(ff von Seite 1 „Bundesverband Baugemeinschaften e. V.“)

Der zweite Tag stand ganz im Zeichen von Exkursionen. In vier unterschiedlichen Gruppen wurden unter fachkundiger Führung verschiedene Wohnprojekte in Hamburg-Altona und der HafenCity besucht, wobei ich von den Konzeptionen dieser neuen Stadtteile fasziniert war.

Integrative und soziale Kraft von Wohnprojekten

Die Beispiele der Wohnprojekte in Hamburg haben gezeigt, dass sie eine soziale Bindung entfalten können, wenn sie am Gemeinwohl ausgerichtet sind. Die Vision von Baugemeinschaften und ihren Wohnprojekten ist in vielfältiger Form in der Gesellschaft und im Alltag angekommen, wodurch sie jedoch auch einen Teil „Rebellion“ verloren hat. Aus vielen visionären Konzepten wurden realitätsnahe Konzepte. Vielfach stand früher im Vordergrund, dass gleichgesinnte Freunde einen Gegenentwurf zur Kleinfamilie leben wollten. Heute geht es sehr stark um gegenseitige Hilfe, sei es bei der Kinderbetreuung, der Unterstützung von Senior*innen oder der Einbeziehung von Menschen mit Behinderung.

Baugemeinschaften leisten hierfür bereits jetzt einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag, der weiter zunehmen und unsere Gesellschaft positiv verändern wird, indem er einer Anonymisierung vor allem in Großstädten entgegenwirkt. Das sehe ich positiv, auch wenn manche Visionen eher pragmatisch gehandelt werden. Meine Erkenntnis aus dieser Tagung: Visionen bilden sich immer wieder neu - auf den unterschiedlichsten Gebieten.

Petra Schneider

Konzeptvergabe öffentlicher Liegenschaften
Anlässlich seiner zweiten internationalen Fachtagung zum Thema „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften“ formulierte der Vorstand des Bundesverbandes Baugemeinschaften e. V. am 22. September 2017 einen Aufruf an die Städte und Gemeinden:

»Wohnbauland und Liegenschaften sollen künftig weniger nach Höchstpreisangebot, sondern nach dem besten Planungskonzept vergeben werden.

Die Beispiele bisher gebauter Wohnprojekte in der Schweiz, in Österreich und in Deutschland haben bewiesen, dass sie Innovations-träger im Wohnungsbau sind - sowohl in gestalterischer/städtebaulicher und energetischer/ökologischer als auch vor allem in sozialer/gemeinwohlorientierter Hinsicht. Die Akteure dieser Wohnprojekte sind Baugemeinschaften und Wohnbaugenossenschaften.

Städte können die kostengünstige und soziale Wohnraumversorgung fördern sowie einen langfristigen und nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung und Baukultur leisten, wenn sie die Grundstücksmärkte für Baugemeinschaften und Genossenschaften öffnen und die Grundstücksvergaben stärker am Gemeinwohl orientieren.

Mit der „Konzeptvergabe“ von Liegenschaften ermöglichen öffentliche Grundstückseigentümer ihren Bürgern, neue Konzepte einer nachhaltigen Wohnraumversorgung in Baugemeinschaften und Genossenschaften zu entwickeln und zu erproben.«

Editorial

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

es schaut aus, als hätte der Zufall Pate gestanden ... für unsere Auswahl an lesenswerten zukunftsweisenden Beiträgen in der neuen Ausgabe unseres Wabe-Blättles - inzwischen die Nr. 23. Doch wir vom Redaktionsteam des Wabe e. V. wollten nicht daran glauben, dass es Zufall ist, der uns bei der Auswahl der vielschichtigen Beiträge zur Seite stand.

Wir sind überzeugt, dass unser neues Wabe-Blättle hautnah am Puls der Zeit pocht, dass es uns gelungen ist, den Zeitgeist einzufangen und an unterschiedlichsten Beispielen stadtplanerischer Vorhaben unter aktiver Bürgerbeteiligung aufzuzeigen, wie sich die Zukunft in Städten und insbesondere in unserer Stadt gestaltet. Der überwiegende Teil der Beiträge lebt zugegebenermaßen von Visionen - Visionen, die sich in einer Bandbreite von ganz nah an der Realität bis hin zu heute noch als utopisch zu betrachtenden Umsetzungen befinden. Doch wir leben heute in einer Zeit, in der vor wenigen Jahren noch verschrieene Utopien längst zur Wirklichkeit geworden sind. So können wir behaupten, dass diese Ausgabe kein visionäres Zufallsprodukt ist, sondern Programm-Charakter hat. Wir glauben an die Kraft des Visionären, das zur Realität wird.

Die diesjährige Fachtagung des Verbandes der Baugemeinschaften e. V. hat unsere These bewiesen: Was vor Jahren noch unvorstellbar klang, gilt heute als ausgereifte Wohnprojekte, wie Menschen wohnen und leben wollen.

Stadtplanung in Stuttgart

„Stuttgart laud nai!“ - eine Vision für unsere Stadt

Wie wollen wir in Zukunft leben? Diese einfache und doch entscheidende Frage bewegt Prof. Jan Gehl, einen der bedeutendsten Stadtplaner unserer Zeit. Er verwandelt seit Jahrzehnten trostlose Unorte in pulsierende Lebensräume, schafft urbane Plätze und Wegebeziehungen, die zum Flanieren und zur Begegnung einladen. Sein erfolgreichstes Projekt ist das „Wunder von Kopenhagen“ - die Umgestaltung der dänischen Hauptstadt in ein Paradies für Menschen zu Fuß und auf dem Rad. Das gelang ihm durch die Entschleunigung des Verkehrsgeschehens und die Neuverteilung des Straßenraums zugunsten von Gehwegen und sicheren Radwegen. Die autogerechte Stadt wandelt sich zur Stadt nach menschlichem Maß.

In Stuttgart hat sich inzwischen ein breites Bündnis von Bürgerinitiativen, Umweltverbänden und politischen Organisationen auf Initiative von SÖS-LINKE-PluS im Bündnis „Stuttgart laud nai“ zusammengeschlossen. Gemeinsam verfolgen die 22 Bündnispartner*innen - vom „BUND“ bis zu den „Naturfreunden“, vom „ADFC“ bis hin zu „Fuß e. V.“, von politischen Organisationen bis zu örtlichen Bürgerinitiativen gegen Luftschadstoffe - die Vision einer lebendigen, sicheren, nachhaltigen und gesunden Stadt. Um diese Vision Wirklichkeit werden zu lassen, haben sich die Bündnismitglieder in einem ersten Schritt entschlossen, im Herzen der Stadt mit der Transformation der autogerechten Stadt hin zur Stadt für Menschen zu beginnen:

In der Stuttgarter City, zwischen dem Europaviertel im Osten und der Paulinenbrücke im Westen, zwischen der „Theo“ im Norden (B27) und

der Oper im Süden (B14) soll eine großflächige Fußgängerzone mit attraktiven Radwegeverbindungen geschaffen werden. In diesen Grenzen des zukünftigen Cityrings entsteht durch die Umwidmung von Straßen Raum für menschliche Bedürfnisse: Stadtbäume ersetzen Straßenschilder und spenden im heißen Sommer Schatten. Auf bislang asphaltierten Flächen entstehen durchgrünte, barrierefreie Begegnungszonen mit Kinderspielplätzen und Brunnen. Neue Aufenthaltsräume laden zum Verweilen ein. Der Cityring, das Netz stark befahrener Straßen und Ursache der hohen Luftschadstoffbelastung, soll zukünftig nur noch mit max. Tempo 30 befahren und schrittweise zurückgebaut werden, um Lärm, Luftschadstoffe und seine Barrierewirkung zu den umliegenden Stadtteilen zu verringern. Die schmutzige Schillerstraße vor dem

Hauptbahnhof - heute mit rund 50.000 Fahrzeugen täglich belastet - soll zurückgebaut und nur noch mit Bussen und dem Rad befahren werden können. So wird der Hbf. wieder zum Portal zur Innenstadt und ist nicht länger von der City abgeschnitten. Im Süden kann der durchtrennte Schlossgarten wieder zu einem grünen Band zwischen Neckar und Akademiegarten zusammenwachsen. Die besten Ideen, um die City lebenswerter zu machen, soll im Rahmen von Teilnahmeverfahren insbesondere mit Kindern und Jugendlichen entschieden werden.

Geplant hatte das Bündnis, diese Vision mittels eines Bürgerbegehrens, das in einem intensiven Teilnahmeprozess zusammen mit „Mehr Demokratie e. V.“ entwickelt wurde, in der Bevölkerung bekannt zu machen und gegenüber der Verwaltung und dem Gemeinderat durchzusetzen. Doch noch bevor die erste Unterschrift gesammelt war, schwenkten BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN und SPD im Gemeinderat in zentralen Punkten auf die Forderungen des Bündnisses ein - mit diesem Ergebnis:



Ein interfraktionell eingebrachter Antrag mit den Stimmen von SÖS LINKE PluS, B90/Grüne, SPD und STAdTISTEN konnte im Juli d. J. mit 31 Ja- : 27 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung verabschiedet werden. Die Konsequenz:

1. Fast alle oberirdischen Parkplätze innerhalb des Cityrings werden entfallen - in Summe sind das zwischen 150 und 200 Parkplätze.
2. Die Fußgängerzone wird deutlich ausgeweitet, zusätzliche Radwegeverbindungen geschaffen.
3. Alle Straßen in der City, die zu bestehenden Parkhäusern führen, werden in „Shared-Space-Flächen“ verwandelt. Dort gilt zukünftig Schrittgeschwindigkeit.
4. Wer innerhalb der City sein Auto im Parkhaus abstellen und in die „Shared-Space-Zone“ einfahren will, muss bereits bei der Einfahrt vom Cityring ein Parkticket ziehen. Bei der Einfahrt in die City passiert jedes Fahrzeug eine technische Sperre, z. B. absenkbarer Poller.
5. Zudem wird die Stadtverwaltung ein nachhaltiges City-Logistik-Konzept umsetzen und zusätzliche Ordnungskräfte einsetzen müssen, damit die Lieferzeiten endlich konsequent eingehalten werden und schwere Lieferfahrzeuge schrittweise von der Straße verschwinden.

Ein Wandel geschieht jedoch nie ohne Konflikte. Der Handel befürchtet einen Rückgang seiner Umsätze, wenn sich die Stuttgarter Innenstadt in einen lebenswerteren urbanen Raum verwandelt. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen aber, dass genau das Gegenteil zu erwarten ist. Für das Bündnis „Stuttgart laud nai“ ist dieser Beschluss des Gemeinderats ein vielversprechender Auftakt zur Transformation der Stadt: Weitere Projekte, um Stuttgart lebens- und liebenswerter zu machen, die ökologische Verkehrswende zu gestalten und nachhaltige Lebensstile zu stärken, werden folgen!

Mehr Infos gibt es unter www.stuttgart-laud-nai.de und www.facebook.com/stuttgartlaufdnai.

Christoph Ozasek + Luigi Pantisano
 (Foto: Roland Hägele - Visualisierung: Mario Schneider)

Stadtentwicklung in Stuttgart

Vielfalt der Perspektiven: Sehnsüchte am Österreichischen Platz



Im Oktober 2016 hatte die Initiative „StadtLücken e. V.“ den Österreichischen Platz mit der 2-wöchigen Aktion „Wo ist eigentlich der Österreichische Platz?“ in Form eines Souvenirshops und mit verschiedenen Veranstaltungen wieder mit aufmerksamkeitsstarker Wirkung ins Gespräch gebracht. Dabei sind u. a. Schautafeln entstanden, die die unterschiedlichen Sehnsüchte der Menschen vor Ort zum Ausdruck bringen. Das Kredo: „Wir StadtLücken sehnen uns nach mehr öffentlichem Freiraum in der Stadt, an dem wir uns wieder begegnen können.“

Die Umstrukturierung des räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Kontextes der heutigen Stadt rückt Freiräume zunehmend in den Fokus der europäischen Stadtplanung. Gleichzeitig veranschaulichen Spannungen in unserer Gesellschaft und zahlreiche Protestbewegungen zu stadtplanerischen Vorhaben das wachsende Bedürfnis der Menschen nach mehr Mitspracherecht bei der Planung und Entwicklung der sie umgebenden Räume, Quartiere und Städte. Freiräume werden jedoch von Politik und Behörden oft eher stiefmütterlich behandelt, vernachlässigt und häufig lediglich profitorientiert entwickelt. Folglich wird öffentlicher Raum immer häufiger verkauft, privatisiert und zu Orten des Konsums gemacht.

Begründet wird diese Privatisierung vor allem damit, dass private Unternehmen wirtschaftlicher arbeiten und deshalb dieselben Güter und Leistungen kostengünstiger bereitstellen können. Auf der anderen Seite sollen mit der Privatisierung, also der Umwandlung von öffentlichem Vermögen, Defizite in öffentlichen Haushalten verringert werden. Dies verschafft den Städten und Kommunen kurzfristig eine Schuldenerleichterung und einen finanziellen Vorteil. Langfristig betrachtet verlieren sie aber nach und nach ihre Planungshoheit. Dadurch entsagt man den Bürger*innen einer Stadt mehr und mehr das Mitspracherecht und die Chance, auf demokratischen Wegen die Gestaltung ihres Lebensraumes mitzubestimmen. Freiraum sowie das Recht und damit auch die Pflicht, diesen zu gestalten, sollte jedoch ein wichtiger Teil unserer

Gesellschaft bleiben. Orte der Kommunikation, der Diskussion und des Verhandeln's unseres Zusammenlebens müssen öffentlich zugänglich bleiben - Orte, an denen Stadt nicht nur konsumiert wird, sondern auch produziert. Öffentlicher Raum ist die Grundlage für ein demokratisches Zusammenleben und damit ein wertvolles Gut, das wir gemeinsam wahren sollten.

Öffentlicher Raum als Lebensraum

Der Österreichische Platz in Stuttgart ist eine große innerstädtische Freifläche in der Innenstadt, aber derzeit von der Stadtverwaltung an eine Parkplatzfirma verpachtet. Auf Grund seiner Lage und baulichen Substanz könnte dieser Stadtraum den Stuttgartern viel mehr bieten, als nur zur Parkfläche und zum Angstraum degradiert zu werden. Wir finden, der Raum unter der Paulinenbrücke und der Österreichische Platz sollte sinnvoller gestaltet werden und Möglichkeitsraum für unterschiedlichste Nutzungen zum Gemeinwohl aller Bürger*innen werden.

Unsere Aktion im Herbst letzten Jahres hat bewiesen, dass die Bereitschaft unterschiedlichster Akteure, sich für eine neue Perspektive des Österreichischen Platzes zu engagieren und mit eigenen Ideen und Tatkraft einzubringen, sehr groß ist. Wir konnten dabei erkennen, wie dringlich der Handlungsbedarf und der Wunsch nach einer Veränderung in diesem öffentlichen Raum sind.

Wir sind überzeugt, dass die Begegnung zwischen den Stadtbewohner*innen nur auf den Straßen und Plätzen, also zwischen den Häusern, einen Ort finden kann. Im öffentlichen Raum werden die unterschiedlichen Interessen zwischen den sozialen Schichten, zwischen den Generationen und zwischen den verschiedenen Ethnien ausgehandelt. Stuttgart hat nicht viel davon, deshalb sollten wir mit viel Bedacht damit umgehen und diesen Raum sinnvoll nutzen.

StadtLücken e. V.

*Der „StadtLücken e. V.“ besteht aus jungen Gestalter*innen, die sich für lebenswerten Raum in Stuttgart einsetzen, das Bewusstsein für öffentlichen Raum und Stadterfahrung schärfen wollen und ein Netzwerk für das gemeinsame Entwickeln von Ideen für Lücken in Stuttgart bereitstellen möchten. StadtLücken - z. B. Baulücken, Zeitlücken, soziale Lücken, rechtliche Lücken oder Wissenslücken - sind für „StadtLücken“ potenzielle Angriffspunkte und Möglichkeiten, in einer verspekulierten Stadt dennoch Initiative zu ergreifen. Wir wollen Lücken im Stuttgarter Stadtraum aufzeigen, sie ins Bewusstsein rücken, den ungenutzten Raum öffnen und ihn für alle Bürger*innen in unserer Stadt und deren Bedürfnisse zugänglich und gemeinsam als Lebensraum nutzbar machen.*

Stadtplanung in Stuttgart

„Agenda Rosenstein“ - die Vision für das neue Rosensteinquartier

Im Norden Stuttgarts soll die Stadt in ferner Zukunft ein neues Gesicht bekommen. Derzeit weiß noch niemand, wann ein vollkommen neues Stadtviertel, das Rosensteinquartier, entstehen wird. Nach derzeitigen ersten Planungsvorstellungen sollen auf 85 Hektar Grund und Boden - auf einer Fläche, die in etwa 120 Fußballfeldern entspricht - bis zu 30.000 Menschen im künftigen Rosensteinquartier wohnen, arbeiten, genießen ... kurz: leben - im Sinne von lebenswert.

Derzeit heißt es nach den Worten des Oberbürgermeisters und Baubürgermeisters, dass das geplante Rosensteinquartier im Eigentum der Stadt bleibt. Die 2016 eingeführte Konzeptvergabe ermöglicht es der Stadt, die Vergabe von Grundstücken nicht am Höchstgebot, sondern anhand eines Nutzungskonzeptes zu entscheiden und somit Einfluss auf die Stadtentwicklung zu nehmen. Damit werden auch Nutzungen des Quartiers geschaffen, die unter freien Marktbedingungen nicht umzusetzen wären. Und genau an diesem Punkt greift die „Agenda Rosenstein“.

Nutzerbasierte Entwicklungs-Modelle

Das Ziel der „Agenda Rosenstein“ ist, ein lebendiges Quartier zu schaffen, das keine gesellschaftlichen Schichten ausschließt. Dabei konzentrieren sich die „Macher“ der Agenda auf fünf der 85 Hektar des Rosensteinquartiers - diese Fläche soll Platz bieten für kulturelle und soziale Initiativen, Kooperationen und Gruppen sowie für gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsmodelle wie Genossenschaften und Baugemeinschaften. Bei der Agenda geht es nicht um ein Programm, das Inhalte vorschreibt, sondern um Rahmenbedingungen, die interessante kreative, innovative und nachhaltige Nutzungen ermöglichen.

Diese fünf Hektar im Rosenstein werden von seinen Nutzern entwickelt. Neue Formen der Selbstorganisation von Gemeinschaften werden erprobt und neue Wege der Abstimmung zwischen den vielfältigen Nutzungen organisiert. Alle Nutzer entwickeln neben der eigenen Nutzung auch Aktivitäten für die Gemeinschaft und bringen sich damit aktiv in das Quartier ein.

Die Flächenkosten werden so gestaltet, dass im Idealfall keine gesellschaftlichen Gruppen ausgeschlossen werden. Insbesondere soziale und kulturelle Initiativen sowie Gruppen, die sich kein Eigentum leisten können, haben so die Chance, ihr Projekt zu verwirklichen. Das Areal wird in Zellen bzw. Zonen mit unterschiedlichen Schwerpunkten aufgeteilt. Dies fördert die Vielfalt und verhindert monothematische, großflächige Bebauung. Durch die Unterteilung in Zonen werden Nutzungskonflikte vermieden. Insgesamt soll dieses Areal über mehrere Generationen bebaut werden - damit entwickelt es sich stetig weiter. Auf

Thorsten Puttenat von den STAdTISTEN, die die „Agenda Rosenstein“ formuliert haben, beschreibt, warum dieses Quartier ein Leuchtturmprojekt für Stuttgart werden kann:

»Stell Dir vor, Stuttgart hätte ein „Künstlerviertel“ - mit viel Platz zum Wohnen und Schaffen, für kreative Wohn- und Lebensgemeinschaften, mit Kneipen, Galerien, Clubs, Ateliers, selbst geführten Läden ... einen lebendigen Ort, wo Menschen eine dauerhafte Chance haben, zu leben - von Anfang an und für nachfolgende Generationen ...!«

Und das ist Deine Vision, wie irgendwann einmal das Rosensteinquartier aussehen soll?

»Genau, unsere Idee von einem neuen Quartier, bei dem die Idee zählt und nicht das Geld. Ein Quartier, das von engagierten Menschen gemeinsam gestaltet und zur Alternative bisheriger Stadtplanung wird ... und damit Experimentierfelder erlaubt.«

Diese Idee hat dann den Auslöser gegeben, Eure „Agenda Rosenstein“ zu formulieren?

»Ja, unsere Agenda beschreibt die Rahmenbedingungen, die unsere Idee politisch ermöglichen kann. Ziel ist der Aufbau und die Moderation von Communities, wobei die Stadt durch geeignete Plattformen Prozesse unterstützt, die dazu führen, dass potenzielle Nutzer aktiviert werden. Die sich zusammenschließen, mit Planern und Architekten austauschen ... dass Konstellationen entstehen, die zu handlungsfähigen Akteuren und Instrumenten werden.«

Einerseits ist es die Stadt, die „mitziehen“ muss - doch sind es nicht auch die Bürger, die von der Idee begeistert sind, sich als potenzielle Nutzer von Anfang an einbringen zu können?

»Ganz klar, nur wenn die Bürgerschaft, also die Basis, von vornherein in die Prozesse eingebunden ist, kann unsere Idee auch zur Wirklichkeit werden. Die Liste der Unterzeichner - seien es Initiativen, Institutionen oder auch sehr viele Privatpersonen, die Einfluss nehmen wollen, wie sich ihr mögliches neues Wohn- und Lebensquartier gestalten kann - steigt stetig.«

Bernd Lange

dem Weg in ein zukunftsfähiges Quartier soll es drei Etappen geben:

1. Über die „Agenda Rosenstein“ wird sowohl ein gesellschaftlicher Konsens als auch danach ein politischer Grundsatzbeschluss hergestellt.

2. Über einen Gestaltungs- und Konzeptwettbewerb werden innovative Nutzungsideen für die ersten Bauphasen ausgewählt.

3. Die Stadt organisiert eine Plattform zur Aktivierung, Vernetzung und Konstituierung von Nutzergruppen und Initiativen. Für die Entwicklung des Areals braucht es neue Formen, Prozesse und Vermittler.

Thorsten Puttenat



Wohnungsbaupolitik in Stuttgart

„Auch beim Wohnungsbau muss die Nachhaltigkeit oberstes Gebot sein!“

Von Philipp Hill, Stadtrat LHS Stuttgart, Wohnungsbaupolitischer Sprecher der CDU-Fraktion

Stuttgart und die Region sind ein boomendes Ballungszentrum. Solange dies so bleibt, werden Stuttgart und die Region ein Magnet für die Menschen sein, von nah und fern. Diese Anziehungskraft macht Wohnraum knapp. *Diese Menschen mit Wohnungen zu versorgen, kann aber nicht nur eine Aufgabe der Stadt Stuttgart sein, sondern vielmehr für die ganze Region!*

Die Wohnraumversorgung und die stark steigenden Mieten gehören seit einigen Jahren zu den politischen Top-Themen in Stuttgart und in der Region. Ich gehe davon aus, dass dies auch noch lange Zeit so bleiben wird. Denn qualitativvoller Wohnraum und nachhaltige Stadtplanung können nicht einfach so aus dem Boden gestampft werden, zudem ist mit Bedacht vorzugehen. Es geht ja nicht nur um neue Wohnungen, sondern auch um die Einbettung dieser neuen Wohnungen in den Bestand. Zieht man die Grünflächen ab, die Stuttgart ihren einzigartigen Charakter geben, so ist Stuttgart bereits heute dicht besiedelt.

Ein Ja zum geförderten Wohnungsbau

Besonders schwer haben es Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen, bezahlbare Wohnungen zu finden. Die Berufe, die diese Menschen ausüben, tragen oft wesentlich zum Funktionieren unseres Gemeinwesens und unserer Infrastruktur bei. Somit müssen auch in Stuttgart Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen Wohnraum finden können. Die CDU-Fraktion unterstützt deshalb die allgemeine Position im Rathaus, den Bestand an gefördertem Wohnraum zu stabilisieren bzw. auszubauen.

Keine zu hohen Dichten

Eine der Prämissen der CDU-Fraktion dabei ist Qualität vor Quantität. Stadtplanung und Wohnungsbau macht man für 50 und nicht für fünf Jahre. Deshalb sehen wir das Thema der hohen Dichten sehr kritisch und als eine Frage, die von Fall zu Fall entschieden werden muss. So lehnen wir bspw. die Nachverdichtung im Fasanenhof, die der Gemeinderat gegen die Stimmen der CDU-Fraktion beschlossen hat, ab.

Innen- vor Außenentwicklung

Den großflächigen Wohnungsbau auf der grünen Wiese lehnen wir ab. Was wir unterstützen, sind großflächige Arrondierungen auch auf noch nicht bebauten Flächen, wie z. B. die Gebiete Schafhaus in Mühlhausen oder Langenacker-Wiesert in Stammheim. Diese Art der Bebauung fällt für uns unter den Begriff der Innenentwicklung - sie umfasst damit für uns nicht nur das Bebauen bereits einmal bebauter Flächen bzw. Baulücken.

Die „Zeitstufenliste Wohnen“ des Gemeinderats weist noch ein Potenzial von ca. 24.000 Wohneinheiten bis

zum Jahr 2025 aus. Wenn man berücksichtigt, dass nur ca. die Hälfte aller fertiggestellten Wohnungen auf Flächen der „Zeitstufenliste Wohnen“ entstehen, so kann man von einem Potenzial von ca. 50.000 Wohneinheiten ausgehen. Hier stellt sich dann die Frage, wie viele Menschen „verträgt“ diese Stadt und die vorhandene bzw. mögliche Infrastruktur.

Wohnungsbau in allen Facetten ohne ideologische Tabus

Die Menschen haben unterschiedliche Bedürfnisse in Bezug auf Wohnraum. Der eine fühlt sich in seiner Geschosswohnung wohl. Ein anderer will im Einfamilienhaus leben. Der nächste möchte in einer Wohngemeinschaft mit anderen Menschen sein Leben gestalten. Die Auflistung ließe sich noch mit vielen weiteren Varianten fortsetzen. Auch die Frage bezüglich Eigentum oder Miete mag jeder im Rahmen seiner Möglichkeiten und Bedürfnisse individuell beantworten. Das gleiche gilt für Baugemeinschaften in der ganzen Breite ihrer Möglichkeiten.

Verwaltung stärken - Wohnungsbau schneller ermöglichen

Wohnungsbau setzt viele formale Grundlagen voraus: Vom Flächennutzungsplan über den Bebauungsplan bis zur Baugenehmigung sind viele Entscheidungen zu treffen und Vorgänge zu durchlaufen. Dies alles kostet viel Zeit. Um diese Zeit zu verkürzen, hat die CDU-Fraktion eine Initiative in Gang gesetzt, die das Baurechtsamt, aber auch andere Ämter stärkt - in personeller wie auch in organisatorischer Hinsicht. Große Teile dieser Initiative sind bereits erfolgreich umgesetzt worden.

Angespannter Wohnungsmarkt - Patentrezepte gibt es nicht

Es macht keinen Sinn, ständig Beispiele aus anderen Städten anzuführen. Die Städte sind verschieden und müssen jeweils eigene Antworten auf ihre spezifischen Fragestellungen geben. Die Parteien, die mit vermeintlichen Patentrezepten oder radikalen Lösungen aufwarten, streuen den Menschen Sand in die Augen und wecken Hoffnungen, die in der Realität keine Umsetzung finden können. *Stuttgart braucht einen Wohnungsbau nach „Stuttgarter Maß“.*

Im 4. Beitrag unserer Reihe „Wohnungsbaupolitik in Stuttgart“ beschreibt die Gemeinderatsfraktion der CDU ihre Sichtweise. Bisher erschienen sind Stellungnahmen der SÖS LINKE Plus in Heft 20/Juni 2016, des BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Heft 21/November 2016 und der SPD in Heft 22/Mai 2017.

Bau- und Wohngemeinschaften

Bern und Stein in Heumaden: „Inzwischen ‚wuselt‘ es in der Bernsteinstraße“

Ende September diesen Jahres sind die ersten Wohnungen bezogen worden. Zwei Wochen später sind die Wohnungen in den beiden Häusern „Bern und Stein“ in der Bernsteinstraße und auch der Fahrradkeller schon gut gefüllt. Man hilft sich gegenseitig, tauscht Möbelstücke oder leiht sich diverse Werkzeuge aus - eine echte Nachbarschaftshilfe, wie es sich gehört.

So fängt nun unser Zusammenleben in einem für Stuttgart durchaus außergewöhnlichen Wohnprojekt an, in dem Mieter*innen und Eigentümer*innen Tür an Tür wohnen und das ganz bewusst auf Diversität und Inklusion setzt.

Dies war schon im Konzept, das das Architekturbüro Kühfuß gemeinsam mit einer kleinen Interessentengruppe vor einigen Jahren bei der Stadt Stuttgart eingereicht hat, vorgesehen - und nun ist das Projekt dabei, Real-



tät zu werden: Aus unserer Baugemeinschaft wird jetzt mehr und mehr eine Wohn- und Lebensgemeinschaft entstehen. Im November noch sollen die Außenanlagen fertiggestellt sein, und dann werden auch endgültig alle Bewohner*innen eingezogen sein.

Doch derzeit ist zu erkennen: Bis alle eingezogen sind, werden noch allerorten Küchen, Lampen und Regale montiert sowie auch Möbel maßgerecht eingebaut. Man kann mit Fug und Recht behaupten: Es „wuselt“ an allen Ecken und Enden und auch mit-

tendrin in unserer Bernsteinstraße 4D + 4E. Wer mehr über „Bern und Stein“ lesen und wissen möchte, findet auf unserer Homepage eine Fülle von Informationen - von der Entstehung bis zur Fertigstellung: <https://baugemeinschaftbernstein.de>.

Bernhard Höll

go nord!: neue Baugemeinschaftsprojekte in Feuerbach und am Killesberg

Nach über einem Jahr Verzögerung infolge der Suche nach zusätzlichen Baugrundstücken für den dringend benötigten geförderten Wohnungsbau wurden nun noch vor der Sommerpause im Gemeinderat Grundsatzbeschlüsse zur Bebauung und Vermarktung der beiden neuen Wohnquartiere im Stuttgarter Norden gefasst: der Wiener Platz in Feuerbach direkt am S-Bahnhof und das Quartier an der Roten Wand am Killesberg - Details dazu stehen in den Gemeinderatsdrucksachen 488/2017 und 527/2017.

Die Ausschreibung der Grundstücke für Baugemeinschaften ist Ende 2017 bzw. Anfang 2018 geplant. Damit käme das lange Warten zahlreicher Interessenten zu einem vorläufigen Ende. Bereits seit Frühjahr 2016 haben sich auf Initiative von Wabe e. V. potenzielle Interessenten getroffen und über gemeinschaftliches Wohnen informiert sowie teilweise auch schon intensiv über Bau- und Wohnkonzepte diskutiert.

Für Baugemeinschaften sind im Quartier Wiener Platz vier benachbarte Parzellen für ca. 40 Wohnungen vorgesehen, von insg. ca. 125 Wohnungen. An der Roten Wand sind es zwei der fünf Wolkengebäude mit insg. ca. 34 Wohnungen von insg. 120 Wohnungen. Diese Baugrundstücke werden im Stuttgarter Konzeptverfahren für Baugemeinschaften zum Festpreis vergeben. Ausschlaggebend wird bei der Auswahl der Projekte das beste Gruppen- und Baukonzept sein. Die Vorgaben und Erwartungen seitens der Stadt sind anspruchsvoll, es sollen vorbildhafte Stadtquartiere entstehen.

Am Wiener Platz ist ein urbanes und integratives Wohnquartier geplant mit Gewerbenutzung im Erdgeschoss zur neuen Stadtachse Burgenlandstraße zum Feuerbacher Bahnhof, dessen Vorbereich hochwertig als „Tor zu Feuerbach“ neu gestaltet wird. Die Grundstücke für Baugemeinschaften grenzen direkt an, im grünen Innenhof entstehen private Frei- und Spielflächen.



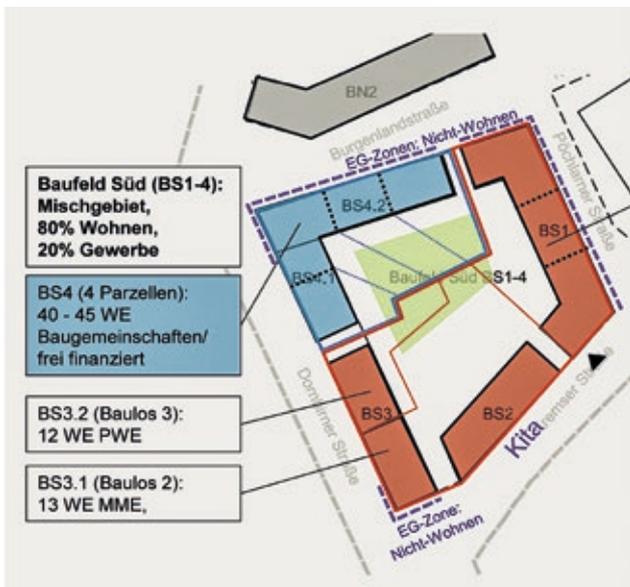
Im Quartier an der Roten Wand liegt der Schwerpunkt auf ökologischem und energiesparendem Bauen - hier soll ein klima- und CO₂-neutrales Wohnquartier entstehen. Dabei sind die viergeschossigen Wolkenhäuser in Holzbauweise und als Plusenergiegebäude auszuführen. Insbesondere hier sind auch innovative Wohnformen wie Cluster-Wohnungen oder große Wohnungen für Bau- bzw. Wohngemeinschaften, möglich.

Der Wabe e. V. lädt Interessierte nun ein zu einem Informationsabend und zur Gründung zukünftiger Planungsgemeinschaften - siehe S. 8.

Kurt Kühfuß

Veranstaltungen - Termine - Hinweise - Links

go nord! Neue Bauplätze für Baugemeinschaften am Wiener Platz in Feuerbach und an der Roten Wand auf dem Killesberg



Quartiersprogramm Wiener Platz vom 31. Mai 2017

Informationsabend und Gründung zukünftiger Planungsgemeinschaften:

Dienstag, 21. November 2017 von 17.00 bis 20.30 Uhr
Freies Musikzentrum Stuttgart-Feuerbach,
Stuttgarter Straße 15, 1. OG, Zimmer 04.

Weitere Informationen finden Sie auch auf Seite 7 hier im Wabe-Blättle 23 sowie auf unserer Homepage: www.wabe-stuttgart.de/cms/termine oder auf der Webseite der „Kontaktstelle für Baugemeinschaften“ der Stadt Stuttgart: www.stuttgart.de/baugemeinschaften.

Vereinsitzungen Wabe e. V.

Unsere Wabe-Treffen sind öffentlich und finden immer um 19.00 Uhr im Generationenhaus Heslach statt:

- Montag, 06. November 2017 Wabe-Treffen
- Montag, 08. Januar 2018 Wabe-Treffen
- Montag, 05. März 2018 Wabe-Treffen
- Montag, 07. Mai 2018 Mitgliederversammlung

Wabe-Sprechstunde

Für Interessent*innen an selbstorganisierten, gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnprojekten bieten wir unsere Wabe-Sprechstunde an.

Sie findet jeden 1. Montag im Monat von 18.00 bis 19.00 Uhr statt - im Initiativenbüro (Erdgeschoss) des Gebrüder Schmid Zentrums im Generationenhaus Heslach, Gebrüder-Schmid-Weg 13, 70199 Stuttgart.

Links zu den einzelnen Beiträgen

- S. 1+2: www.bundesverband-baugemeinschaften.de
- S. 3: www.stuttgart-laufd-nai.de
www.facebook.com/stuttgartlaufdnai
- S. 4: www.facebook.com/stadtluicken
- S. 5: www.die-stadtisten/rosenstein.de
- S. 7: www.baugemeinschaftenbernstein.de

© Fotonachweis:

- S. 1: Kurt Kühfuß
- S. 3: Roland Hägele
- S. 4: Stadtlücken e. V.
- S. 5: STADTISTEN
- S. 7 beide + S. 8: Kurt Kühfuß



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

Redaktionsschluss 's Blättle Nr. 24/2018: 01.03.2018

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

Bankverbindung:

GLS-Bank

IBAN: DE11 4306 0967 7001 8169 01

BIC: GENODEM1GLS

Kontakt: Petra Schneider, Tel.: 0711 / 2566033

E-Mail: info@wabe-stuttgart.de

Impressum

Herausgeber: Wabe e. V.

Für den Inhalt verantwortlich:

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

Auflage: 1.200 Exemplare / 2. November 2017

Druck: UWS Stuttgart