

## Stadtentwicklung im Stuttgarter Westen

### Das Olga-Areal im Stuttgarter Westen: ein Vorzeigequartier ist bezogen

Mit riesiger Resonanz haben die Beteiligten auf dem Olga-Areal am Samstag, 21.9.2019 das Eröffnungsfest gefeiert. Bei Kaiserwetter und ausgelassener Stimmung konnten die rund 1.000 Besucher\*innen das neue Wohnquartier entdecken, sich über die einzelnen Gebäude und den Entwicklungsprozess seit 2008 informieren, sich am bunten Programm für Kinder und Erwachsene mit Musik, Genuss und Hocketse erfreuen und vielen Gästen begegnen. Gastgeber waren die Baugemeinschaften *Baukasten*, *Baulöwen*, *Go West*, *Im Westen was Neues*, *Max Acht*, *Olga 07* und *statt Haus*, die SWSG, das Siedlungswerk, Mörk-Immobilien, die Stadtwerke Stuttgart, Edeka Weckert, die *Projektgruppe Olgäle2012 e. V.*, die beteiligten städtischen Ämter, der Caritasverband und der Bezirksbeirat Stuttgart-West. Sie können stolz sein auf das, was in den letzten Jahren auf dem Gelände des ehemaligen Olgahospitals mit ihrem Zutun entstanden ist.



Gut zu erkennen: die bebauten Flächen in vier Baufeldern sowie die öffentlichen Freiflächen entlang der Hasenbergstraße und entlang der Schlossstraße.

#### Die bebauten Flächen im neuen Quartier

- **Baufeld 1:** begrenzt von Breitscheid- und Hasenbergstraße, wird von der SWSG bebaut. Es entstehen eine sechsheppige Kita im Erdgeschoss und im 1. OG sowie ein Stadtteil- und Familienzentrum im EG.
- **Baufeld 2:** begrenzt von Breitscheid- und Senefelderstraße, beherbergt sechs Baugemeinschaften: *Baukasten*, *Baulöwen*, *Go West*, *Max Acht*, *Olga 07* und *statt Haus*. Schon der Blick auf die Fassaden der sechs Häuser macht die Vielfalt deutlich. Insgesamt haben die sechs Baugemeinschaften 60 Wohneinheiten, vier Gemeinschaftsräume, drei Gewerbeeinheiten und einen Musikübungsraum errichtet.
- **Baufeld 3:** begrenzt von Schloss- und Hasenbergstraße, teilt sich in zwei Hälften: Nord und Süd. Im Norden befinden sich die drei Gebäude der Baugemeinschaft *Im Westen was Neues* mit insgesamt 34 Wohnungen, drei gewerblichen Nutzungen, ein Gemeinschaftsraum sowie eine Gemeinschaftsdachterrasse. Im Süden bietet das Siedlungswerk

hauptsächlich Mietwohnungen (24 Sozialmietwohnungen und 26 Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher). In einem Gebäude am Quartiersweg finden sich außerdem acht Eigentumswohnungen.

- **Baufeld 4:** begrenzt von Senefelder- und Schlossstraße, wurde von Mörk-Immobilien bebaut. In dem Gebäude entlang der Senefelderstraße entstehen elf geförderte Wohnungen (PWE) und drei Eigentumswohnungen. In den Gebäudeteilen entlang der Schlossstraße werden 35 Wohneinheiten gebaut. Diese werden durch zwei Treppenhäuser erschlossen. Die Grundrisse der geplanten Wohnungen sind sehr vielfältig von 1-Zimmer-Wohnungen bis zu 5-Zimmer-Wohnungen. An der Ecke Senefelder-/ Schlossstraße befindet sich der Zugang zum Vollsortimenter (Edeka) im Souterrain. Bei diesem Gebäude stellte die Tiefgarage eine große Herausforderung dar. Sie muss ermöglichen, dass die LKW zur Anlieferung für Edeka im Gebäude wenden können.

- **Öffentliche Freiflächen:** Die mit intensiver Bürgerbeteiligung entstandene Planung für die öffentlichen Freiflächen wird erst in 2020 umgesetzt. Entlang der Schlossstraße wird ein breiter Boulevard entstehen, der zum Teil begrünt wird und zum Flanieren sowie Aufenthalt einlädt. Der neue Platz an der Hasenbergstraße gliedert sich in drei Teile: Die südliche Hälfte wird mit zahlreichen Bäumen bepflanzt, die zusammen einen kleinen Wald bilden. Auf der nördlichen Fläche werden eine Kletterlandschaft mit Wasserlauf und verschiedene Bewegungsangebote 8- bis 12-jährige Kinder zum Spielen ermuntern. Der Bereich vor dem Stadtteil- und Familienzentrum wird als „Multifunktionsfläche“ gestaltet, die verschiedene Nutzungen zulässt.

(-> Seite 3)

## Wohnprojekte im Stuttgarter Süden

### Zu Besuch im Lilo-Herrmann-Zentrum und Mehrgenerationenhaus Heschl

Petra Schneider vom Wabe e. V., dem Verein für „Gemeinschaftliche Wohnformen für Jung und Alt“, lud am 26. Juli 2019 zu einem Stadtteilspaziergang im Rahmen von „Heschl erleben“ ein.

Vom Erwin-Schoettle-Platz ging es zum Lilo-Herrmann-Haus, einem linken Zentrum in der Böblinger Straße 105, das im September 2012 offiziell eröffnet wurde. Mehr als zwei Jahre zuvor gelang es politischen Aktivist\*innen, das damals leerstehende mehrstöckige Haus zu erwerben, in dem ehemals das Mundarttheater „Komödie“ sowie das schwäbische Restaurant „Rebstöckle“ verortet waren. Die Beteiligten bekamen dabei Unterstützung vom Mietshäuser Syndikat, einem Verbund selbstverwalteter Hausprojekte. Daran schlossen sich die größtenteils selbstorganisierten und eigenständig durchgeführten Sanierungsarbeiten an. Im renovierten Gebäude befinden sich nun neben dem Café „VEB Südsterne“, einem Veranstaltungssaal sowie einem Infoladen, auch Büroräume und Wohngemeinschaften.

Die Namensgeberin des Zentrums, Liselotte „Lilo“ Herrmann (1909-1938), hat im Widerstand gegen den nationalsozialistischen Staat ihr Leben gelassen. Bereits während ihres Studiums in Berlin tritt sie für Demokratie und Freiheit ein. Später, in Stuttgart, leitet sie geheime militärische Informationen der Nationalsozialisten zu Kommunisten in die Schweiz weiter. Im Jahr 1935 folgt die Verhaftung und Inhaftierung. Eineinhalb Jahre später spricht der Volksgerichtshof Stuttgart sie schuldig. Ein weiteres Jahr vergeht, bis sie in Berlin exekutiert wird.

Im Sinne von Lilo Herrmann bietet das Haus einen Freiraum für Initiativen und Gruppen, die sich gegen Rassismus, Sexismus sowie Imperialismus wenden und stattdessen einen solidarisch-konstruktiven Umgang miteinander pflegen. Die Palette an beteiligten Bündnissen reicht von politischen Parteien, einer Frauengruppe bis hin zur Initiative Klassenkampf. Zudem bietet eine Volksküche jeden Samstag ab 20 Uhr

vegetarisches und veganes Essen sowie Getränke zu günstigen Konditionen an.

Danach ging unser Spaziergang zurück zum Innenhof des Café Nachbarschaft im Mehrgenerationenhaus Heschl. Unsere Gastgeberin Petra Schneider sprach dort über ihren persönlichen „Sechser im Lotto“. Damit verwies sie auf eine der fünf Wohnungen, die vom Wabe e. V. im Generationenhaus gemietet sind. Die Bedingung hierfür ist eine Mitgliedschaft in eben diesem gemeinnützigen Verein, der seit den 1990er Jahren besteht. Erwünscht ist außerdem ein



Engagement im Haus. Beim Besuch in ihrer geräumigen und modern gestalteten Wohnung im fünften Stock beeindruckt vor allem die schöne Aussicht über die sonnenbeschienenen Dächer von Heschl bis hin zu den bewaldeten Hügeln, die den Stuttgarter Kessel umgeben. Ein weiterer Pluspunkt ist das Haus an sich, in welchem das Café Nachbarschaft und das damit verbundene Gebrüder Schmid Zentrum mit seinen vielen Veranstaltungen und Initiativen ein großartiges kulturelles Angebot präsentieren.

Besonders im Alter oder im Krankheitsfall stellt sich die Frage: Wie wollen wir wohnen? Das Mehrgenerationenhaus Heschl gibt eine zukunftsfähige Antwort: in einem sozialen, hilfsbereiten Miteinander mit persönlich-kulturellem Austausch in gegenseitigem Respekt.

Ulf Menck



### Editorial

#### Liebe Wabe-Mitglieder\*innen, liebe Leser\*innen,

Direkt nach den Sommerferien am 7. September hat das Wabe-Haus auf dem Burgholzshof zur Feier seiner Volljährigkeit eingeladen. Vor 18 Jahren sind die ersten BewohnerInnen in das neue Haus eingezogen! Nach langer Vorbereitung mit Diskussionen, Planungen und vielen Eigenleistungen war es endlich soweit: die Projektbeteiligten konnten ihr Haus und ihre Wohnungen beziehen. Am Dienstag, den 21.01.2020 um 18 h besteht Gelegenheit das Projekt zu besichtigen.

In der Reihe **Stuttgart bewegt** der Stadtbau-Akademie geht es um »gemeinsam sta(d)t einsam« weitere Infos unter: <http://www.stadtpalais-stuttgart.de/stadtbauakademie-stuttgartbewegt.html> Wir vom Wabe e.V. gratulieren dem Haus und seinen Bewohnern zur Volljährigkeit und wünschen viel Zusammenhalt und Inspiration für die nächsten 18 Jahre!

Petra Schneider, Kurt Kühfuß, Bernd Lange

## Stadtentwicklung im Stuttgarter Westen

(ff von Seite 1 „Das Olga-Areal im Stuttgarter Westen“)

### Energiekonzept und Klimaschutz

Das Energiekonzept für das Olga-Areal umfasst mehrere Bausteine: Ein Blockheizkraftwerk der Stadtwerke Stuttgart versorgt das gesamte Areal mit Wärme. Die Gebäude weisen eine hohe Energieeffizienz auf. Die meisten erreichen mit der Effizienzklasse 55 einen Wert knapp unterhalb von Passivhäusern. Auf den Dächern der Blockrandgebäude wird mit Photovoltaikanlagen Strom erzeugt. Neben dem Energiekonzept wird dem Klimaschutz vor allem durch eine intensive Begrünung Rechnung getragen.

### Verkehrskonzept

Alle vier Baufelder verfügen über Tiefgaragen. Das macht es möglich, dass im Bereich des Wegekreuzes nur Rettungsfahrzeuge, die Müllabfuhr und Möbelwagen verkehren dürfen. Motorisierter Individualverkehr hat im Quartier keinen Platz. Die einzelnen Gebäude müssen je 35 qm Wohnfläche einen Fahrradstellplatz vorhalten. Das Olga-Areal ist mit öffentlichem Nahverkehr gut erschlossen. Derzeit verkehren 3 U-Bahnlinien über die Schlossstraße, die Buslinien 41 und 42 sind in der Nähe und bis zum S-Bahn-Halt Feuersee ist es auch nicht weit.

### Lehren aus dem Entwicklungsprozess

Die *Projektgruppe Olga2012 e. V.* hat im Winter 2018/2019 den Entwicklungsprozess der letzten zwölf Jahre aufgearbeitet und ein Papier mit dem Titel „Bürgerbeteiligung als Motor. Zur Prozessqualität bei der Entwicklung des Olga-Areals“ vorgelegt. Am 11. Juli 2019 hat sich der Bezirksbeirat Stuttgart-West in Anwesenheit von Baubürgermeister Petzold damit befasst. Die Projektgruppe hat aus dem Prozess fünf Lehren gezogen, die im Bezirksbeirat Zustimmung fanden:

1. Bürgerbeteiligung sollte bei städtebaulichen Projekten ein wesentlicher Aspekt sein. Sie hat mehrere positive Effekte:

- Sie ist Quelle zahlreicher Ideen, die für die Planer\*innen eine gute Grundlage für ihre Entwürfe und Modelle sein können.
- Die Akzeptanz des Projektes wird erhöht, weil die

Bürger\*innen merken, dass ihre Ansichten und Meinungen bedacht werden.

- Die Motivation der Beteiligten wird gesteigert, weil sie sehen, dass sie Einfluss nehmen können auf die Entwicklung ihrer Stadt.



- Und schließlich ist die Identifikation mit dem Projekt größer, weil die Menschen erleben, dass sie ganz persönlich zu einer positiven Veränderung ihres Stadtteils beitragen.

Um zu erreichen, dass Bürgerbeteiligungen zielorientiert und effektiv sowie offen gestaltet werden können,

bedarf es vielfältiger Methoden und glaubwürdiger „Kümmerer“, die den Prozess kontinuierlich begleiten.

2. Die Qualität der Zusammenarbeit zwischen den Beteiligten (Bürgerschaft, Politik, Verwaltung) entscheidet mit über den Gesamtverlauf von städtebaulichen Projekten. Eine gute Kooperation ist gekennzeichnet durch:

- Agieren auf gleicher Augenhöhe
- Akzeptanz unterschiedlicher Sichtweisen
- Kontinuität in der Kommunikation
- klare Strukturen.

3. Die Zeitdauer städtebaulicher Projekte sollte begrenzt werden. Sich abzeichnende Verzögerungen sollten unter den Beteiligten kommuniziert werden. Die Politik sollte hier ihren Kontrollauftrag stärker wahrnehmen.

4. Die Kostenfolgen von Entscheidungen sollten immer mitbedacht werden - und zwar nicht nur für den öffentlichen Träger sondern für alle Beteiligten.

5. Bei der Vergabe städtischer Grundstücke zum Zwecke des Wohnungsbaus sollten Baugemeinschaften stärker berücksichtigt werden. Die sieben Baugemeinschaften auf dem Olga-Areal haben bewiesen, dass sie genauso professionell, effektiv und nachhaltig bauen können wie andere Wohnungsbaunternehmen. Mit ihnen kommt Vielfalt in die Quartiere. Um verstärkt auch Mietwohnungen zu bauen, sollten gemischte Projekte aus Baugemeinschaften und Wohnungsunternehmen weiterentwickelt werden.

Und: Im Hinblick auf die Vergabe städtischer Grundstücke sollte geprüft werden, ob der Verkehrswert als Grundlage für den Festpreis sinnvoll ist, wenn das Ziel „kostengünstiges Bauen“ ist.

Rüdiger Arendt

## Bundesgartenschau 2019 in Heilbronn

### Wie ein neues Stadtquartier entsteht

Der Verein Wabe e. V., eine Initiative im Gebrüder Schmid Zentrum, lud am 10. August 2019 zu einem Besuch der Bundesgartenschau Heilbronn ein. Diese renommierte Veranstaltung fand das letzte Mal in Baden-Württemberg im Jahre 1993 als Internationale Gartenbauausstellung (IGA) in den Parkanlagen des Stuttgarter Grünen U statt.

In Heilbronn angekommen stellt sich unser Gästeführer Reinhold Schmidt vor. Sein Hemd ist im selben Rosa gehalten wie das BUGA-Maskottchen, der Gartenzwerg Karl. Dieser freundliche, bärtige Zwerg ist vielfach auf dem Gelände zu finden. Zu Beginn der Führung gehen wir am seitlich verlaufenden Neckar entlang, der für das Wirtschaftszentrum Heilbronn von immenser Bedeutung ist. Dabei passieren wir die größte Blüte der diesjährigen Gartenschau, bevor wir unter einer alten Platane Halt machen.

Hinter uns sehen wir den Hausberg von Heilbronn, den Wartberg, und einige Weinberge. Vor uns entfalten sich grüne Wiesen und die Stadtausstellung, eine Wohnsiedlung für bis zu 800 Menschen mit einem öffentlichen Park. Sechs Jahre zuvor war das gesamte Gelände noch ein brachliegendes Gewerbegebiet, durch das eine Bundesstraße kreuzte. Die Fertigstellung der Wohngebäude vom Fundament bis zum Dach dauerte ca. drei Jahre. Sämtliche Häuser haben rechteckige Grundrisse und ein individuelles Design.

Direkt vor uns steht das höchste Holzhaus Deutschlands mit zehn Stockwerken. Seine Außenfassade besteht aus Aluminium, da eine Holzverkleidung in diesem Fall nicht erlaubt ist. Auf der anderen Straßenseite befindet sich eine

große Jugendherberge, die bereits im letzten Herbst eröffnet wurde.

Das neue Stadtquartier *Neckarbogen* wird von ganz unterschiedlichen Menschen bewohnt, da die Häuser jeweils zur einen Hälfte in Mietwohnungen und zur anderen Hälfte in geförderten Wohnungsbau aufgeteilt sind. Die grünen Innenhöfe tragen verschiedene Namen. Es gibt einen *Hof der Urbanität*, einen der Vielfalt sowie einen der Generationen. Außerdem ist die bisherige Bebauung nur der erste Schritt hin zu



einem selbstständigen Stadtteil, der mit eigener Gastronomie und diversen Einkaufsmöglichkeiten ein zukunftsfähiges Modell der Stadtentwicklung darstellen soll. Dabei ist auch die renaturierte Umgebung von Bedeutung. Beispielsweise lädt in östlicher Richtung der terrassierte *Neckaruferpark* zum Verweilen ein. Im Westen lässt es sich auf der *Sommerinsel* zwischen Floßhafen und Karlssee entspannen.

Das grüne Zentrum, das *Inzwischenland*, ist hingegen ein Versuchsfeld, in welchem der Garten als Lebensraum und Nahrungsquelle verstanden wird. Hier wurde ein Pappelwald mit stolzen 1700 Bäumen gepflanzt, die in erster Linie als Schattenspender dienen. Dieser sehr junge Wald sowie die dort sich befindenden 20 verschiedenen Gartenkabinette werden größtenteils wieder verschwinden.

Was die gesamte Bundesgartenschau betrifft, sollen immerhin zwei Drittel der begrüneten Fläche über den letzten Öffnungstag am 06.10.2019 erhalten bleiben. Um das Großprojekt zu verwirklichen, musste eine enorme Menge an Erde umgeschichtet werden. Gemessen an LKW-Ladungen könnte man mit dieser Erdmasse eine Lastwagenschlange von Heilbronn bis nach Berlin bilden.

Weiterhin sind wir bei unserem Besuch Zeuge einer ganz besonderen Attraktion der diesjährigen BUGA geworden, der spektakulären Wassermusikshow. Just in dem Moment als wir die Hälfte der Länge des *Karlssees* passierten, ertönt plötzlich klassische Musik und mehrere Wasserfontänen erfreuen unsere Augen. Sie bewegen sich im Takt und Rhythmus der wohlklingenden Klassik. Die für die Inszenierung verantwortliche

Wasserfontänenanlage gehört zu den größten in ganz Europa. Einige Minuten später lassen wir den warmen Sommertag bei kühlen Getränken sowie kleinen Snacks im Restaurant *Alte Reederei* ausklingen.

Ein Blättern im Ausstellungskatalog empfiehlt eine Wiederkehr, denn wenn sich die Nacht über Heilbronn legt, soll die Atmosphäre am See mittels Flammenprojektoren und leuchtenden Wasserleinwänden fantastisch hell werden.

Ulf Menck

## Wohnprojekte in Stuttgart

### Neues vom Kesselhof in Stuttgart-Botnang

Endlich ist es soweit, zehn Erwachsene und zwei Kinder sind im August 2019 in die beiden bezugsfertigen Häuser eingezogen. Mit großem Engagement und Geduld aller Beteiligten sind bauliche Herausforderungen und ablaufbedingte Verzögerungen in der Renovierungsphase überwunden. Natürlich gibt es im und um das Haus herum noch eine Menge zu tun, Aus- und Nachbessern, Fertigstellen und Gestalten der gemeinschaftlich genutzten Räume. Ziel ist, dass alle sich darin wohlfühlen können und insbesondere in den Funktionsräumen wie Küche und Wirtschaftsräumen ergonomisch und effizient gearbeitet werden kann. Ein weiteres wichtiges Thema, das die KesselhoferInnen im wöchentlichen Plenum und im täglichen Miteinander beschäftigt, ist das Formulieren von Vereinbarungen, die unterstützend für das Zusammenleben sind und die Vision Teilen und Teilhabe im Alltag mittragen.

Mit dem Einzug in die beiden sanierten Häuser und dem Auszug einiger Bewohner\*innen aus dem



Der Kesselhof während der Sanierungsphase

dritten bisher nicht sanierten Vorderhaus hat zeitgleich die nächste große Herausforderung für die Kesselhofer\*innen begonnen. Im Frühjahr 2020 soll das dritte Haus fertiggestellt sein, so dass dort weitere Bewohner\*innen einziehen können.

Die ersten drei „Abrisspartys“, bei denen zahlreiche Unterstützer\*innen mit großem Engagement und körperlichem Einsatz mitgeholfen haben, haben bereits stattgefunden. Die Vorbereitungen für die bevorstehende Ertüchtigung

des über 100 Jahre alten Hauses sind in vollem Gange. Hierfür benötigen die Kesselhofer\*innen weiterhin tatkräftige Unterstützung, wohlwollende Fürsprecher\*innen und Direktkreditgeber\*innen, die das Modell des Mietshäuser Syndikats fördern und diese Form des gemeinschaftlichen Wohnens mit voranbringen wollen.

Kontaktaufnahme: Kesselhof e. V.  
[info@der-kesselhof.de](mailto:info@der-kesselhof.de) - [www.der-kesselhof.de](http://www.der-kesselhof.de)

Karin Eizenhöfer

### Es grünt und blüht im Generationenhaus Heschl

Im Generationenhaus Heschl ist unser Verein „Wabe e. V.“ eine der zahlreichen Nutzergruppen und belegt dort fünf Wohnungen in Form einer generationenübergreifenden Hausgemeinschaft, die sich gleichzeitig als Solidargemeinschaft in das Gesamtkonzept des Mehrgenerationenhauses im Stuttgarter Süden integriert. Dazu gehört nun auch die neue grüne Gärtnerei.

An einem Donnerstag im April d. J. - rechtzeitig zum Beginn des Frühjahrs - stürzten sich die beiden Wabe-Mitglieder\*innen Petra Schneider und Ramin Farivar auf die Begrünung des Innenhofs im Generationenhaus Heschl, der in der warmen Jahreszeit gleichzeitig als Außenterrasse des Café Nachbarschaft genutzt wird. Es wurde gegärtnert, gewerkelt und gepflanzt. Was dabei in einem ersten Anlauf herausgekommen ist und welchen Spaß es uns gemacht hat, zeigte sich zum Sommer hin als



grüne und bunte Oase inmitten unseres Hauses. Es ist ein Anfang und wir wollen weiter machen. Der Innenhof hat sich in Verbindung mit dem Café zu einem willkommenen und beliebten Treffpunkt im Generationenhaus Heschl entwickelt.

Ebenso war die „Wabe“ vom 10. August bis zum 25. August d. J. Träger eines Pilotprojekts im Feiergarten des Generationenhauses Heschl. Angebote

wurden Getränke, Snacks, Geselligkeit und Gespräche. Diesen Versuch wollen wir 2020 gerne in erweiterter Form anbieten, und zwar für die Monate Mai bis Juli jeweils samstags und sonntags. Wir wollen damit den Feiergarten der Öffentlichkeit in unserem Quartier anbieten, um damit das Mehrgenerationenhaus noch stärker als bisher in Heschl zu verankern. Wir sind zuversichtlich und freuen uns, wenn das klappt.

Petra Schneider

## Wohnungsbaupolitik in Stuttgart

### Heimstätten

#### Ein Beitrag zu unserer Themenreihe „Wohnungspolitik“ von Dietrich Heißenbüttel

Vor genau 100 Jahren trat die Weimarer Verfassung in Kraft. Erstmals kümmerte sich der Staat um bezahlbaren Wohnraum. Ausgangspunkt waren die Forderungen der Bodenreformer. Alles beginnt mit dem amerikanischen Ökonomen Henry George.

„Die Verteilung und Nutzung des Bodens“, heißt es in Artikel 155 der Weimarer Verfassung, „wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Missbrauch verhütet und dem Ziele zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern.“ Dies war die Grundlage für die Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus, der damals, trotz der enormen wirtschaftlichen Probleme erstmals in großem Umfang voran kam.

Mehrere Gründe bewogen den Staat, sich in Fragen von Grundbesitz und Bodennutzung viel stärker einzumischen als heute. Zum einen war das Wohnungsproblem im Kaiserreich ungelöst geblieben. Die Arbeiter in den Städten waren renditehungrigen Spekulanten schutzlos ausgeliefert. Zwar konnten Genossenschaften beachtliche Erfolge erzielen. Manche Unternehmer bauten Werkssiedlungen. Aber der Staat hielt sich vornehm zurück. „Die krassen Unterschiede in der Wohnungsvorsorge“, so der Architekt Theodor Fischer, Gründungsvorsitzender des Deutschen Werkbunds, in einem Vortrag: „liegt hier nicht die Wunde der Klassengegensätze offen zutage?“

Den probaten Anknüpfungspunkt bot in diesem Fall die Bodenreformbewegung. Ziel aller Bodenreformer war, der Verschärfung der sozialen Gegensätze entgegenzuwirken und der Bodenspekulation Einhalt zu gebieten, „Auf friedlichem Wege“. Flürscheim forderte, den gesamten Bodenbesitz gegen eine Entschädigung zu verstaatlichen und an privatwirtschaftliche Akteure zu verpachten. Vier Jahre später gründete er den Deutschen Bund für Bodenbesitzreform. Adolf Damaschke, war der bekannteste Bodenreformer, der später an der Formulierung der Weimarer Verfassung mitwirkte. Die ging Silvio Gesell längst noch nicht weit genug. Er wollte jede Art von Spekulation verhindern. Einkünfte, die ohne Arbeit zustande kamen, bezeichnete er als Renten. Gewinne aus Bodenrenten, also Miet- und Pachteinnahmen sollten nicht privates Eigentum vermehren, sondern der Allgemeinheit zukommen. Deshalb sollte Boden immer Gemeineigentum sein, entweder in öffentlichem oder in Genossenschaftsbesitz, und gegen niedrige Erbpachtzinsen an private Nutzer vergeben werden.

Wie man sieht, waren die Bodenreformer keineswegs immer einer Meinung. Flürscheim wollte enteignen,



Heimstättensiedlung in Stuttgart-Raitelsberg, städtisch durch und durch

Damaschke Einkünfte aus Grund und Boden besteuern. Alle aber gingen aus von den Beobachtungen des amerikanischen Ökonomen Henry George. Der hatte 1881 ein Buch veröffentlicht unter dem Titel „Progress and Poverty“, in deutsch „Fortschritt und Armut. Eine Untersuchung über die Ursache der industriellen Krisen und der Zunahme der Armut bei zunehmendem Reichtum“. Er hatte sich die Frage gestellt, wie es sein könne, dass ausgerechnet in New York, der reichsten Stadt Nordamerikas, die Armut am größten war.

Henry Georges Antwort: Wenn das nicht vermehrbare Gut Grund und Boden, wie in allen Boomstädten, einer starken Nachfrage begegnet, können Grundbesitzer, ohne etwas dafür zu tun, hohe Gewinne abschöpfen. Dies treibt wiederum die Mieten in die Höhe: ein Teufelskreis. Dem wollte George mit einer „Single Tax“ begegnen: Wenn anstelle aller anderen Steuern und Abgaben, so rechnete er vor, nur der Grundbesitz besteuert würde, dafür aber hoch, sodass die Staatseinkünfte gleich blieben, würden sich alle Probleme wie von selbst lösen. Und zwar weil jegliche Wirtschaftstätigkeit, gleich ob Landwirtschaft, Industrie oder Wohnungswirtschaft, immer auf der Nutzung von Grund und Boden beruhe.

Enteignungen „zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses, zur Förderung der Siedlung und Urbarmachung oder zur Hebung der Landwirtschaft“ waren in der Weimarer Verfassung durchaus vorgesehen. „Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht“, heißt es in Anlehnung an die Forderungen der Bodenreformer, „ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen.“ Diese Verfassungsgrundsätze fanden auch Eingang in die Gesetzgebung. Das Reichssiedlungsgesetz, wenige Tage nach der Verfassung erlassen, zielte darauf, ländliche Siedlungen zur Selbstversorgung zu schaffen. Siedlungsunternehmen erhielten ein Vorkaufsrecht, Enteignungen waren gegen Entschädigung möglich.

(-> Seite 7)

## Wohnungsbaupolitik in Stuttgart

(ff von Seite 6)

Das 1920 erlassene Reichsheimstättengesetz sollte Familien den Erwerb kostengünstiger Eigenheime ermöglichen. Dies war mit dem heute etwas antiquiert klingenden Begriff der Heimstätte gemeint, der noch im Namen „Bau- und Heimstättenverein“ einer Stuttgarter Genossenschaft aufscheint. Kommunen oder Länder konnten die Heimstätten ausgeben und hatten bei Wiederverkauf ein Vorkaufsrecht. Die Besitzer waren vor Zwangsversteigerung geschützt. Spekulation auf den Bodenpreis war sowohl beim Kauf, wie auch beim Wiederverkauf verhindert. Darüber wachte ein eigenes Reichsheimstättenamt.

Auf der Grundlage dieses Gesetzes entstanden im Stuttgarter Osten schon bald nach dem Krieg, im Auftrag des Siedlungsvereins Groß-Stuttgart, die Gasarbeitersiedlung und eine weitere, nicht mehr bestehende Siedlung. Genossenschaften, der Verein für das Wohl der arbeitenden Klassen und die Stadt selbst wurden ebenfalls aktiv. Dennoch kam der Wohnungsbau in den ersten Jahren der Weimarer Republik nur langsam voran. An den Erwerb einer Heimstätte war in der Inflationszeit jedenfalls nicht zu denken.

Der große Durchbruch kam mit der Hauszinssteuer 1924. Sie wurde auf Einnahmen aus Grundeigentum erhoben, da Grundbesitzer als einzige von der Inflation nicht betroffen waren. Die Steuer trug wesentlich dazu bei, dass in Stuttgart von 1925 bis 1930 insgesamt 5650 städtische Wohnungen entstanden und nochmal so viele genossenschaftliche und private Wohnbauten gefördert wurden. Sie war die wesentliche Finanzierunggrundlage des „Neuen Frankfurt“ und der Berliner Weltkulturerbe-Siedlungen, also der größten Wohnbauprogramme der Weimarer Republik. Hier, und nicht am Bauhaus, das erst relativ spät, ab 1927, mit Hannes Meyer auf den Zug aufsprang, entstanden die

Grundlagen der schmucklosen modernen Architektur.

Das Ende des sehr erfolgreichen Finanzierungsmodells kam mit der Weltwirtschaftskrise. Die Nationalsozialisten griffen die Idee der ländlichen Kleinsiedlungen auf, die gut in ihre Blut-und-Boden-Ideologie passten. Von der Bodenreformbewegung blieb dagegen nur wenig übrig. Zwar hatte es immer auch völkische, ebenso aber auch jüdische Bodenreformer gegeben wie Michael Flürscheim oder Franz Oppenheimer. Die Nazis wollten nicht enteignen, sie setzten auf „Reichserbhöfe“, die dauerhaft im Besitz der Bauern bleiben sollten. Der Deutsche Bund für Bodenreform passte sich an. Adolf Damaschke starb 1935.

Heute verbindet sich der Begriff der Bodenreform eher mit der Erinnerung an die Enteignung von Großgrundbesitzern in der DDR, deren Erben nach der Wende versuchten, ihr Land zurückzuerhalten. Das Reichsheimstättengesetz wurde 1993 aufgehoben. Eine staatliche Überwachung, die Missbrauch in der Verwertung von Grund und Boden verhindert, sucht man in der gegenwärtigen Gesetzgebung vergeblich. Dabei ist Grund und Boden noch immer ein begrenztes Gut. Wo die Nachfrage steigt, machen Immobilienspekulanten Gewinne und die Mieten schießen durch die Decke – wie es Henry George schon 1881 beobachtet hat.

Mit der Grundsteuerreform böte sich eine Gelegenheit, hier gegenzusteuern. Doch selbst zu einer Bodenwertsteuer (siehe: <https://www.kontextwochenzeitung.de/politik/361/spekulanten-schroepfen-4941.html>), die hinter Georges „Single Tax“ weit zurückbleibt, konnte sich die Politik bisher nicht durchringen. Noch immer ist Grundbesitz eine heilige Kuh und die Haus- und Grundbesitzer schreien Zeter und Mordio, wenn jemand versucht, daran auch nur ein Jota zu ändern. Da war die Weimarer Republik bereits weiter.

Aus: Kontext-Wochenzeitung Nr. 437 vom 14. August 2019

### Wohnen in der Stadt von morgen



Zu ihrem Jahresthema *Wohnen* organisierte die IBA'27 für Stuttgart am Meer Anfang August das Themenwochenende **Wohnen in der Stadt von morgen**.

Die Ausstellung „Wohnen in der Stadt von morgen“ präsentierte insbesondere neue Wohnformen. Es wurden verschiedene, bereits realisierte oder geplante Wohnprojekte aus der Region Stuttgart und darüber hinaus vorgestellt. Beiträge zu den aktuellen Wohnraumdebatten, zum Wohnflächenbedarf und

(-> Seite 8)

## Wohnen morgen?

(ff von Seite 7)

Energieverbrauch waren Teil der Ausstellung. Das Spektrum reicht vom *Kesselhof*, einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt in Stuttgart nach dem Modell des Mietshäuser-Syndikats, über die mehrfach preisgekrönten *Schwarzen Häuser* in Ostfildern, bis zum Wohnprojekt *Ausdinghaus*: ein Konzept für mit Pflegeassistenzsystemen ausgestattete mobile Kleinstwohnungen für Senioren. Der Verein Wabe stellte sich vor, wie auch die Wohnbaugenossenschaft pro ... mit den realisierten Wohnprojekten am Burgholzof. Auch das seit zwei Jahren bezogene neue Wohnprojekt Bern+Stein in Stuttgart-Heumaden wurde präsentiert.

Die Projektbeispiele regten dazu an, über die eigene aktuelle und zukünftige Wohnsituation nachzudenken. Sehr hilfreich waren dazu die Kurzdarstellungen der Projekte auf 22 Rezeptblöcken, die zahlreich mitgenommen wurden. Diese Rezeptblöcke können weiterhin im Internet aufgerufen und ausgedruckt werden: (siehe: [www.iba27.de/wp-content/uploads/sam\\_wohnen\\_morgen\\_rezeptbloecke.pdf](http://www.iba27.de/wp-content/uploads/sam_wohnen_morgen_rezeptbloecke.pdf))

Leider war die anregende und gut besuchte Ausstellung nur kurz im Stadtpalais zu sehen. Derzeit wird diskutiert sie an weiteren Orten in Stuttgart und der Region zu zeigen, z.B. im Nordbahnhof-Areal und in Göppingen.

*kurt küfuß*

### Neues im NeckarPark Bad Cannstatt

Im neuen Stadtteil NeckarPark, Bad Cannstatt, ist das Baufeld Q6 am Veielbrunnenpark für Baugemeinschaften und gemeinschaftliche Wohnprojekte reserviert. In 4 Neubauten sind etwa 70 Wohnungen und 1 Kindertagesstätte möglich. Das Baufeld wird 2020 im Konzeptverfahren ausgeschrieben. Aktuelle Infos gibt es im städtischen Newsletter Baugemeinschaften unter [www.stuttgart.de/baugemeinschaften](http://www.stuttgart.de/baugemeinschaften)

## Veranstaltungen - Termine

### Stuttgart bewegt gemeinsam sta(d)tt einsam

Dienstag, 21.01.2020, 18.00 Uhr  
Treffpunkt: Wohnprojekt Wabe,  
Mahatma-Gandhi-Str. 17, Burgholzof  
Eine Führung zur Frage „Wie wohnt Stuttgart“  
der Stadtbau-Akademie; Stadtpalais Stuttgart

### Kontaktbörse der Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen

Dienstag, 28.01.2020, 17:30 – 19:00 Uhr  
Ort: treffpunkt 50plus, Rotebühlzentrum

### Vereinsitzungen Wabe e. V.

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

- Montag, 13. Januar 2020 Wabe-Treffen
- Montag, 09. März 2020 Wabe-Treffen
- Montag, 04. Mai 2020 Wabe-MV
- Montag, 06. Juli 2020 Wabe-Treffen

### Wabe-Sprechstunde

Für Interessent\*innen an gemeinschaftlichen Wohnprojekten bieten wir eine Sprechstunde an: bitte anmelden per Mail an: [info@wabe-stuttgart.de](mailto:info@wabe-stuttgart.de)

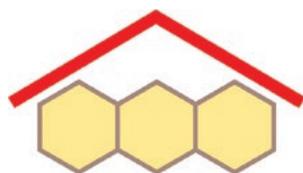
### Wer hat Interesse in der Redaktion des Wabe-Blättles mitzuarbeiten?

Wir suchen dringend jemanden, der/die uns in der Redaktion unterstützen kann. Bitte meldet euch per Mail an.

*Die Redaktion*

© Bildnachweise:

- S. 1 Nürnberg Luftbild, Hajo Dietz Fotografie;
- S. 2 oben + S. 4: Ulf Menck; S. 2 unten: Hartmut Czichon;
- S. 3: Rüdiger Arendt; S. 5 oben: Kesselhof;
- S. 5 unten Wabe; S. 6: Dietrich Heißenbüttel;
- S. 7: Joachim E. Röttgers/IBA'27



# Wabe e.V.

Gemeinschaftliche Wohnformen für Jung und Alt

Postanschrift: **Wabe e. V.**

c/o. Petra Schneider  
Generationenhaus Heslach  
Gebrüder-Schmid-Weg 13  
70199 Stuttgart

E-Mail: [info@wabe-stuttgart.de](mailto:info@wabe-stuttgart.de)

Internet: [www.wabe-stuttgart.de](http://www.wabe-stuttgart.de)

**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](mailto:info@wabe-stuttgart.de)

### Impressum

Herausgeber: Wabe e. V.

Für den Inhalt verantwortlich:

K. Kühfuß, B. Lange, P. Schneider

Auflage: 1.200 Exemplare / Dezember 2019

Druck: Druckhaus Stil+Find, Stuttgart

Redaktionsschluss 's Blättle Nr. 27/2020: 01.04.2020