

## **„Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen“**

c/o TREFFPUNKT SENIOR, Rotebühlplatz 28, 70173 Stuttgart  
Tel. 0711 / 35 14 59-30, E-Mail: [info@treffpunkt-senior.de](mailto:info@treffpunkt-senior.de)

# **Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen**

## **Dokumentation des 7. Treffens am 14. Oktober 2009**

### **1. Einführung**

Am 14. Oktober 2009 (16.00 – 19.00 Uhr) fand das siebte Treffen der „Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen“ im Foyer des Treffpunkt Senior mit ca. 120 Teilnehmer/innen statt. Das Interesse an der Veranstaltung war - wie bei allen vorausgegangenen Treffen - wieder außerordentlich groß. Die Anzahl der Teilnehmer/innen ist von Treffen zu Treffen gestiegen.

Frau Gerngroß-Haas begrüßte als Moderatorin der Veranstaltung, die vom Treffpunkt Senior im Auftrag des Sozialamts der Landeshauptstadt Stuttgart organisiert wird, herzlich alle Anwesenden. Als Vertreterin des Treffpunkt Senior begrüßte sie diesmal Frau Leipersberger, eine neue Mitarbeiterin des Treffpunkt. Die Veranstaltung wurde inhaltlich gemeinsam von Herrn Drautz - als dem für die Thematik zuständigen Sozialplaner im Sozialamt - und Frau Gerngroß-Haas vorbereitet.

Geplanter Ablauf des siebten Treffens, dessen Schwerpunkt das Thema „Aktuelle Angebote und Perspektiven für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen aus der Sicht von kommunaler Stadtplanung und Architektur“ war:

- Nach der Begrüßung und Hinweisen zum Ablauf der Veranstaltung

- ein Vortrag von Herrn Fricke vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung über das Thema „Städtebauliche Möglichkeiten der Entwicklung von Stadtbaugruppen“,
- daran anschließend eine Information von Frau Rüdiger vom Amt für Liegenschaften und Wohnen über „Aktuelle Grundstücksangebote der Landeshauptstadt Stuttgart“,
- danach eine Pause mit verschiedenen Möglichkeiten für die Teilnehmenden, miteinander ins Gespräch und zu Informationen zu kommen,
- dann ein Vortrag von Herrn Gütschow von der w5 Planungsgesellschaft aus Tübingen mit dem Titel „Gemeinschaftliche Wohnprojekte erfolgreich realisieren“,
- im Anschluss daran das Thema „Aktuelle Entwicklungen und Berichte“ und
- zum Abschluss ein Ausblick auf die nächsten Treffen im Jahr 2010.

Auf den „Infotischen“ lagen verschiedene Papiere sowie Info-Materialien der Referent/innen zum Thema aus. Die einleitenden Hinweise wurden abgerundet durch eine Vorstellung von Frau Leipersberger. Frau Leipersberger war bisher als Studienleiterin der Evangelischen Akademie in Bad Boll tätig und wird sich zukünftig beim Treffpunkt u.a. besonders für das Plattform-Thema verantwortlich fühlen.

## **2. Städtebauliche Möglichkeiten der Entwicklung von Stadtbaugruppen**

Das Hauptthema der Veranstaltung „Aktuelle Angebote und Perspektiven für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen (SGW) aus der Sicht von kommunaler Stadtplanung und Architektur“ wurde eingeleitet durch einen Vortrag von Herrn Axel Fricke vom Stadtplanungsamt. Herr Fricke war als Projektleiter für das Konzept „Urban wohnen in Stuttgart“ bereits bei der 3. Plattform-Veranstaltung im Oktober 2007

Referent zum Thema „Unterstützungsmöglichkeiten für SGW aus dem Bereich der Stadtverwaltung“ gewesen.

Unter dem Titel „Städtebauliche Möglichkeiten der Entwicklung von Stadtbaugruppen“ bzw. „Urbanes Wohnen in Stadtbaugruppen“ gab er u.a. einen aktuellen Gesamtüberblick über Planungsgebiete und Projekte aus der Perspektive des Stadtplanungsamts. Unter Stadtbaugruppen versteht Herr Fricke Baugemeinschaften. Eine der Handlungsstrategien des Konzeptes „Urban wohnen“ bezieht sich auf generationenübergreifendes, sozialintegratives Wohnen. Außerdem gehe es darum, das Wohnen in der Stadt durch neue Marktsegmente attraktiver zu gestalten. Aufgabe sei es u.a. auch, junge Haushalte zu binden. Baugemeinschaften seien derzeit in vielen Großstädten ein ernstzunehmendes Marktsegment. Herr Fricke informierte, dass die bisherige Web-Seite der Stadt zum Thema Baugemeinschaften ([www.stuttgart-baugemeinschaften.de](http://www.stuttgart-baugemeinschaften.de)) aus technischen Gründen im Sommer 2009 eingestellt werden musste, ein neues Angebot sei in Bearbeitung.

Zunächst ging Herr Fricke auf realisierte Stadtbaugruppen und ihre Standorte in Stuttgart ein. Frühe Projekte seien z.B. die sog. Nudelfabrik und die „Schnapsfabrik“. Weiter berichtete er u.a. über das Projekt Glockenstraße 36 sowie die Projekte der Pro-Wohnengenossenschaft auf dem Burgholzof. Zwei in Planung befindliche Projekte der FLÜWO mit Mietwohnungen hätten ihre Standorte in Degerloch und Zuffenhausen-Rot (zum letztgenannten Projekt vgl. die Dokumentation des 5. Plattform-Treffens vom 22.10.2008, Punkt 2.3, zum erstgenannten Projekt Punkt 5.1. der vorliegenden Dokumentation). Bei dem geplanten Projekt in Degerloch würde die Warmmiete voraussichtlich 13.- bis 14.- € pro qm betragen. Außerdem erwähnte Herr Fricke Baulückenpotenziale, die Zeitstufenliste Wohnen 2008, die Flächen für den Wohnungsbau ausweist, und Flächenpotenziale in Stuttgart. Dann berichtete er über weitere Standortchancen für Stadtbaugruppen in Stuttgart. Hierzu gehören u.a. die Standorte bzw. Projekte Nachnutzung Olgahospital ab 2012 (vgl. hierzu den Bericht der Initiative „Olgäle 2012“ beim 6. Plattform-Treffen am 6.5.2009 und die entsprechende Dokumentation Punkt 4.1. mit Anlage 3), Wohnen am Elisabethenpark im Stuttgarter Westen, Bernsteinstraße in Heumaden sowie NeckarPark. Am Standort Heumaden über der Straße/ Bernsteinstraße 4 seien z.B. 15% der Baufläche für private Baugemeinschaften möglich. Auch am Standort NeckarPark seien Baufelder für

bürgerschaftliches Bauen in Stadtbaugruppen denkbar, ebenso auf einem Standort an der Hackstraße.

- Vgl. zum **Vortrag von Herrn Fricke** ausführlicher die **Schaubilder in der Anlage 1.** -

Nach dem Vortrag, der eine Fülle an Informationen bot, wurde aus dem Publikum konstatiert, dass es bei den genannten Projekten und Baugruppen hauptsächlich ums Kaufen gegangen sei, Interesse aus dem Publikum bestünde aber am **Mieten**. Es wurde die Frage gestellt, inwieweit die Stadt Häuser, z.B. für eine Hausgemeinschaft von 10-15 Personen, die mieten wollte, zur Verfügung stellt. (Hier wurde auf den Bericht im Radio (SWR2 Leben am 12.10.2009) über eine Hausgemeinschaft in Celle hingewiesen.) Eine weitere Frage bezog sich darauf, inwieweit es bei den vorgestellten Flächen die Möglichkeit auf **Grundstücksoptionen** gäbe. Herr Fricke betonte, dass das Stadtplanungsamt Bauflächen planen würde (vgl. z.B. die Zeitstufenliste Wohnen: Erfassung und Ausweisung von verfügbaren und aktivierbaren Standorten für den Wohnungsbau) und keine Grundstücksoptionen vergeben könnte. Hierzu wurde auf den folgenden Vortrag von Frau Rüdiger verwiesen. Grundsätzlich müsse Herrn Fricke zufolge das Marktsegment Baugruppen gefördert werden. In diesem Zusammenhang würden Verfahren entwickelt, dass sich Baugruppen im Planungsprozess beteiligen könnten.

### **3. Aktuelle Grundstücksangebote der Landeshauptstadt Stuttgart**

Frau Rüdiger vom Amt für Liegenschaften und Wohnen informierte über „Aktuelle Grundstücksangebote der Landeshauptstadt Stuttgart“. Sie stellte im Einzelnen die Grundstücke Spitzwegstraße in Stuttgart-Feuerbach, Hohlgrabenäcker in Stuttgart-Zuffenhausen/ Zazenhausen und Geißeichstraße in Stuttgart-West vor. Hierbei handelt es sich um Bauplätze zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhaushälften bzw. Einzel- und Doppelhäusern. Als für Baugruppen/ Baugemeinschaften geeignete eventuelle künftige Standorte erwähnte sie NeckarPark Stuttgart-Bad Cannstatt (2011), Olgahospital (Stuttgart-Mitte; 2012) und Stuttgart 21/ Teilgebiet C1 (Stuttgart-Nord). Die Vergabe städtischer Bauplätze erfolge gegen Höchstgebot. Ausführlich

ging sie auf Interessenkonflikte zwischen Baugemeinschaften und der Stadt ein, z.B. dass Baugemeinschaften Grundstücke in zentraler Lage für ca. 6-12 Wohneinheiten suchen würden und in der Stadt keine Grundstücke und auch keine geeigneten Gebäude mehr verfügbar seien sowie die Tatsache, dass Baugemeinschaften Interesse an einer Grundstücksvergabe nach Verkehrswert statt Höchstgebot hätten.

- Vgl. hierzu ausführlicher die **Schaubilder des Vortrags von Frau Rüdiger in der Anlage 2.** -

Frau Rüdiger stellte Exposees der Bauplätze Spitzwegstraße, Hohlgrabenäcker und Geißelstraße für Interessierte zur Verfügung.

Aus dem Publikum wurde die Frage gestellt, ob Gebäude für Wohnprojekte auch gemietet werden könnten. Frau Rüdiger betonte, dass das Amt für Liegenschaften und Wohnen keine Gebäude zum Mieten hätte und verwies hier an Stuttgarter Baugenossenschaften sowie die SWSG. Frau Kunkel vom Verein Wabe e.V. bezeichnete die von Frau Rüdiger in Aussicht gestellte Option von 2 Jahren für ein Grundstück bzw. eine daran interessierte Baugemeinschaft als sehr erfreulich und stellte die Frage, wann und wo (bei welchem Amt) eine Anlaufstelle für Baugemeinschaften bei der Stadt eingerichtet werden könnte. Weiter wurde aus dem Publikum auf den Widerspruch zwischen einerseits dem zentralen Anspruch der Stadt, Baugemeinschaften als Marktsegment zu fördern und andererseits der **Vergabe der Grundstücke nach Höchstgebot** hingewiesen. Außerdem wurde beklagt, dass Rentner/innen nicht in der Lage seien, 14.- € pro qm Wohnfläche (wie z.B. beim erwähnten Projekt der FLÜWO) zu bezahlen. Projekte in dieser Preiskategorie anzubieten, sei eine Zumutung. Dringlich wurde der Wunsch formuliert, **Mietwohnraumförderung auch für Senior/innen** anzubieten. Die Stadt Stuttgart würde an selbstorganisiertem gemeinschaftlichem Wohnen Interessierte, insbesondere auch im Mietwohnungsbau, nicht genügend unterstützen, andere Städte, z.B. München, würden hier mehr tun. Das in Stuttgart vorhandene Angebot würde nicht mit den Bedürfnissen der Menschen zusammen passen. Es wurde der Wunsch artikuliert, dass von Seiten der Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen in diesem Sinne ein Schreiben an das Amt für Liegenschaften und Wohnen, die Bürgermeister und die Gemeinderatsfraktionen gerichtet werden solle.

#### **4. Gemeinschaftliche Wohnprojekte erfolgreich realisieren**

Herr Matthias Gütschow von der w5 Planungsgesellschaft in Tübingen berichtete - aus der Perspektive eines Architekten und Projektsteuerers - über seine Erfahrungen mit der Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Aus seiner Sicht ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt dadurch definiert, dass die Nutzer/innen gemeinsam (mit dem Architekten) die Planung entwickeln und die Nutzung des Gebäudes gemeinschaftlich erfolgt. Bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten seien Mietwohnungen erwünscht. Eine Baugemeinschaft ist seiner Definition nach eine Unterform eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Das gemeinschaftliche Wohnen stünde hierbei nicht immer im Vordergrund. In der Regel gäbe es hier keine Mietwohnungen.

Wesentliche Rahmenbedingungen für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt seien die Projektidee, die Zielgruppe, die Kosten, das Grundstück und die Umgebung. Im Mietwohnungsbau wäre es wichtig, zu überlegen, wer in der Lage ist, ein derartiges Projekt zu realisieren; z.B. könne ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für eine Baugenossenschaft ein Prestigeprojekt sein und daher die Motivation zur Realisierung kommen. Auch Herr Gütschow erwähnte, dass im Geschosswohnungsbau mit Aufzug, Gemeinschaftsraum einschließlich Grundstück Mietkosten in Höhe von ca. 14.- Euro pro qm und Monat brutto (=Warmmiete) möglich seien, wenn nicht gefördert würde.

Zusammenfassend stellte er dar, was ein Architekt und Projektsteuerer in einer frühen Phase eines Wohnprojektes leisten kann bzw. was Gruppen, die sich für gemeinschaftliches Wohnen interessieren, von Angeboten der Projektsteuerung bzw. Projektberatung profitieren können:

- Ein Projektsteuerer kann einen realistischen Kostenrahmen ermitteln,
- Kontakte zu Grundstückseigentümern und Projektpartnern herstellen,
- Erfahrung und Wissen in die Gemeinschaft einbringen,
- bei einem schwierigen Grundstück eine akzeptable Lösung aufzeigen,
- Erfahrung und Verhandlungsgeschick beim Abschluss von Verträgen einbringen,

- die Moderation der Gruppe übernehmen und
- das Projekt auf eine realistische Basis stellen.

- Vgl. hierzu ausführlicher die **Schaubilder des Vortrags von Herrn Gütschow in der Anlage 3.** -

## **5. Aktuelle Entwicklungen und Berichte**

### **5.1 Projekt „Villa Seckendorff“ und Informationen der Wabe zum Wohnprojekt der FLÜWO in Degerloch**

Frau Kunkel vom Verein Wabe e.V. informierte über das beim 5. Plattform-Treffen erstmals vorgestellte neue – direkt am Kurpark in Bad Cannstatt gelegene - Projekt der Wabe e.V. In diesem Projekt „Villa Seckendorff“ kann eine Gruppe mieten. Die Kaltmiete wird voraussichtlich 11.- € pro qm betragen. Eine am Projekt interessierte Gruppe bildet sich gerade. Die nächsten Gruppentreffen finden am 28. November 2009 und 16. Januar 2010, jeweils von 14.30 – 16.30 Uhr im Treffpunkt Senior (Raum 04) statt.

- Bezüglich **weiterer Informationen** siehe Punkt 4.4 der Dokumentation der 5. Plattform-Veranstaltung vom 22.10.2008 mit Anlage 2 sowie Punkt 4.2 der Dokumentation der 6. Plattform-Veranstaltung vom 5.5.2009 mit Anlage 4. -

Weiter wurde über ein neues Projekt der Wohnungsbaugenossenschaft FLÜWO in Degerloch (Gohlstraße/ Böhmstraße) berichtet, das möglicherweise ab 2011 zu beziehen sei. Unterschiedliche Wohnungsgrößen würden hier zur Verfügung stehen. In diesem Projekte gäbe es die Möglichkeit für die Wabe oder eine andere Gruppe, eine Hausgemeinschaft zu realisieren. Die Miete würde voraussichtlich 10,50 bis 11.- € (kalt) betragen. Laut Information von Herrn Fricke würde die Warmmiete zwischen 13.- und 14.- € liegen.

**Ansprechpartnerin** der Wabe für weitere Auskünfte ist Monika Klinkner: Tel. (0711) 901 80 36.

(Vgl. hierzu auch s'Wabe-Blättle Nr. 7/ Juli 2009, S. 2.)

## **5.2 Bericht über den Stand des Projekts Seepark am Probstsee in Möhringen**

Der Bericht von Frau Kubiak von der Häussler Grundbesitz GmbH über den Stand des Projekts Seepark am Probstsee in Möhringen (Überbauung des ehemaligen Neoplangeländes) musste wegen eines anderen Termins der Referentin leider entfallen.

- Vgl. hierzu Punkt 4.1 der Dokumentation der 4. Plattform-Veranstaltung am 7.5.2008. -

## **5.3 Hinweis auf eine Veranstaltung der Initiative „Olgäle 2012“**

Frau Gerngroß-Haas erinnerte daran, dass sich beim letzten Plattform-Treffen am 6.5.2009 die Initiative „Olgäle 2012“, die im Stuttgarter Westen aktiv ist, vorgestellt habe (vgl. hierzu Punkt 4.1 der Dokumentation der 6. Plattform-Veranstaltung am 6.5.2009). Die Projektgruppe Olgäle 2012 veranstaltet am 25. Oktober 2009 eine sog. „Wohnwerkstatt“ zum Thema „Wohnformen fürs Olgäle-Quartier“. Bei dieser Veranstaltung werden Vorträge und Arbeitsgruppen zu neuartigen Formen des Wohnens angeboten. Ein entsprechender Flyer lag auf den Infotischen aus.

## **5.4 Angebot einer Kontaktbörse zum selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnen durch den Treffpunkt**

Wie beim letzten Plattform-Treffen ausgeführt ist ein wichtiges Ziel der Plattform, auch eine „Kontaktbörse“ im Hinblick auf das selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnen zu sein. Frau Clarenbach vom Treffpunkt Senior hatte hierzu in der Vergangenheit verschiedene Angebote gemacht. Frau Leipersberger gab Termine bekannt, bei denen sich Menschen, die auf der Suche nach einer Gruppe sind, mit der sie ein Projekt selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnens entwickeln können, im Sinne eines „Stammtisches“ treffen und kennen lernen können. Frau Leipersberger wird diese Treffen begleiten.



Die **Termine für** diese „**Kontaktbörse**“, die jeweils von 16.30 – 18.00 Uhr im Treffpunkt Senior stattfindet, sind:

17. November 2009; 19. Januar 2010.

Ab Februar stehen die Termine auch im neuen Programmheft des Treffpunkt Senior:

23. Februar 2010; 30. März 2010; 27. April 2010; 8. Juni 2010 und 13. Juli 2010.

## **6. Abschluss und Ausblick auf die nächsten Treffen im Jahr 2010**

Vom siebten Plattform-Treffen im Oktober 2009 wird Frau Gerngroß-Haas wieder eine (hiermit vorliegende) Dokumentation erstellen, die an die Teilnehmenden verschickt wird und bei Anfragen auch an andere Interessierte herausgegeben wird. Sie ist auch über die Homepage des Treffpunkt ([www.treffpunkt-senior.de](http://www.treffpunkt-senior.de)), über „Initiativen“ bzw. „Projekte“, zugänglich.

Die nächste Veranstaltung der Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen wird im Mai 2010 stattfinden. Der genaue Termin wird noch mitgeteilt.

Als Wünsche, welche Fragen oder Themen bei den nächsten Treffen behandelt werden sollten, wurden von den Teilnehmenden zum einen genannt, dass man mit den neuen Gemeinderäten ins Gespräch kommen sollte, wie die Politik verstärkt das selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnen in Stuttgart unterstützen könne. Außerdem wurde angeregt, den Bau- und Wohnungsverein Stuttgart einzuladen, damit er über ein neues Projekt im Stuttgarter Osten berichten könne.

Zum Abschluss dankte Frau Gerngroß-Haas – auch im Namen von Frau Leipersberger, Frau Clarenbach und Herrn Drautz - allen Vortragenden und Teilnehmenden für ihr großes und kontinuierliches Interesse und Engagement am Thema sowie an der Veranstaltung. Das siebte Treffen der „Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen“ hätte wieder einen aktuellen und informativen Überblick über die Situation sowie wichtige Impulse im Hinblick auf SGW in Stuttgart erbracht.

Gabriele Gerngroß-Haas  
Sprecherin der „Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen“  
c/o TREFFPUNKT SENIOR, Rotebühlplatz 28, 70173 Stuttgart,  
Tel. 0711 / 35 14 59-30, E-Mail: [info@treffpunkt-senior.de](mailto:info@treffpunkt-senior.de)

November 2009