

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

c/o treffpunkt 50plus, Rotebühlplatz 28, 70173 Stuttgart  
Tel. 0711 / 35 14 59-30, E-Mail: [info-tps@ev-akademie-boll.de](mailto:info-tps@ev-akademie-boll.de)  
[www.tp50plus.de](http://www.tp50plus.de)

**Stuttgarter Plattform  
für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen**

**Dokumentation des 26. Treffens am 15. Mai 2019**

**1. Einführung in die Veranstaltung**

Am 15. Mai 2019 (17.30 – 19.30 Uhr) fand das 26. Treffen der „Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen“ im Foyer des „treffpunkt 50plus“ statt.

Die Veranstaltung, die vom „treffpunkt 50plus“ im Auftrag des Sozialamts der Landeshauptstadt Stuttgart organisiert wird, wurde von Frau Friedmann als Vertreterin des Sozialamts und von Frau Werner als Vertreterin des „treffpunkt 50plus“ moderiert. Die Veranstaltung war gemeinsam von Frau Friedmann, Frau Werner und Frau Gerngroß-Haas vorbereitet worden.

Geplanter Ablauf des 26. Treffens, bei dem das Thema „Wohnprojekte und Mobilität“ sowie das Projekt „Bern und Stein“ im Mittelpunkt standen:

- Nach der Begrüßung und Hinweisen zum Ablauf der Veranstaltung

- ein Vortrag von Christian Bitter, der bei der „stattbau münchen“ für wohnstandortbezogene Mobilitätskonzepte zuständig ist,
- gefolgt von der Vorstellung des Wohnprojekts „Bern und Stein“ in Stuttgart-Heumaden durch Dr. Christa Widmaier-Berthold
- und zum Abschluss ein Ausblick auf Termine der nächsten Plattform-Veranstaltung und der Kontaktbörse.

Auf den „Infotischen“ lagen u.a. die Infoblätter der Stuttgarter Plattform (Informationsquellen, Anlauf- und Beratungsstellen; Literaturhinweise und Internet-Seiten; bestehende oder in Planung befindliche Wohnprojekte) sowie verschiedene Flyer aus (u.a. der Leitfaden der Stuttgarter Plattform „Zusammen leben – Allein wohnen: Von der Idee zur Nachbarschaftsgruppe“), des Weiteren Informationsmaterial der Kontaktstelle Baugemeinschaften.

## 2. Wohnstandortbezogene Mobilitätskonzepte – Erfahrungen aus München

Der Stadtplaner **Christian Bitter** von der stattbau münchen GmbH berichtete über Erfahrungen aus München im Hinblick auf wohnstandortbezogene Mobilitätskonzepte. Wenn ein derartiges Mobilitätskonzept vorliegt, kann die Stellplatzzahl (Stellplatzschlüssel) reduziert werden – so lautet ein entsprechender Stadtratsbeschluss in München.

Leitlinien für wohnstandortbezogene Mobilitätskonzepte sind u.a. die Reduzierung der Privat-Pkw's, kurze Wege im Quartier, ein guter öffentlicher Nahverkehr als Rückgrat, Vorfahrt für Fußgänger und Zweirad, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Prima Klima für alle. Zugehörige Mobilitätselemente sind z.B. dezentrale Angebote in Wohnhäusern (wie Car Sharing, Lastenräder, E-Bikes, Flexible Nutzung der Tiefgaragenstellplätze), Ladeinfrastruktur auch für Räder, Roller etc. (öffentlich oder in der Tiefgarage), Förderung des Radverkehrs, Radlerwerkstatt, öffentliche Fahrradvermietsysteme. Das Herzstück ist die Mobilitätszentrale im Quartier (am Quartiersplatz verortet, mit Fahrradladen, Verleihangeboten und Paketstation, als Treffpunkt ohne Konsumzwang). Dies führt zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums im Quartier, indem die Dominanz der Pkw's zurückgedrängt wird, der motori-

sierte Verkehr entschleunigt wird, Verweilmöglichkeiten geschaffen werden etc. Ein Mobilitätskonzept besteht aus unterschiedlichen Bausteinen und Elementen. Eine erfolgreiche Umsetzung bedarf kommunikativer Unterstützung. Die Organisation kann über eine Quartiersgenossenschaft erfolgen.

Eine öffentliche Fahrradgarage würde sich für ein Quartier anbieten, eine private für ein Wohnprojekt. Vorreiter für die gemeinsame Nutzung der Mobilität waren die Wohnprojekte. Inwieweit derartige Share-Elemente (z.B. nicht jeder bekommt einen Pkw-Stellplatz) in Bauvorhaben in einem ganz normalen Quartier funktionieren, weiß man noch nicht. Für den Bauträger hat dies den Vorteil der Kostenminimierung.

**Kontakt und weitere Informationen:**

Christian Bitter

stattbau münchen GmbH

Konzepte für zukunftsfähige Wohn- und Siedlungsentwicklung

Schwindstraße 1, 80798 München

Tel. 089/ 28 77 80 70, Mobil: 0163 – 66 80 465

E-Mail: [Christian.bitter@stattbau-muenchen.de](mailto:Christian.bitter@stattbau-muenchen.de)

Internet: [www.stattbau-muenchen.de](http://www.stattbau-muenchen.de)

### **3. Von der Idee zur Umsetzung: Praktische Erfahrungen im inklusiven Wohnprojekt „Bern und Stein“ in Stuttgart-Heumaden**

**Dr. Christa Widmaier-Berthold** berichtete über das Baugemeinschaftsprojekt „Bern + Stein“ in Stuttgart-Heumaden. Im Folgenden wird ihr Statement wiedergegeben:

#### Einige Informationen zum Wohnprojekt „Bern+Stein“ in Stuttgart – Heumaden

- Äußere Merkmale, Start, aktueller Stand und Bezug zum Quartier –

##### A. Merkmale

1. Größe
2. Bauträger
3. Bewohner
4. Mobilität

##### B. Der Anfang

5. Wie haben wir zu dem Projekt gefunden?
6. Was ist das Besondere an dem Projekt?

##### C. Aktueller Stand

7. Wo stehen wir gerade und wie strahlt das Projekt in den Stadtteil aus?

#### **1. Größe**

Das Wohnprojekt umfasst 2 Häuser mit insgesamt 23 Wohnungen. Diese setzen sich zusammen aus 7 Eigentumswohnungen, 2 Wohnungen des Behindertenzentrums Stuttgart eV (BHZ) und 14 genossenschaftlichen Mietwohnungen des Bau- und Heimstättenvereins Stuttgart eG (BuH).

#### **2. Bauträger**

Bauträger ist eine Baugemeinschaft, ihre Mitglieder sind: BuH, BHZ + 7 private Eigentümer. Seit dem Einzug bilden die verschiedenen Eigentümer eine WEG.

### **3. Bewohner**

Wir sind eine Gruppe von ca. 60 Personen, mit unterschiedlichen Lebensentwürfen, sozialen und kulturellen Prägungen. Von den 60 Bewohnern sind 19 Kinder und Jugendliche. Unter den Erwachsenen sind 4 behinderte Menschen. Das Altersspektrum reicht von 19 Kindern und Jugendlichen bis zu 8 Personen über 70 Jahre. Wie Sie an der Altersmischung sehen, sind wir kein Mehrgenerationenhaus, sondern ein alternatives gemeinschaftliches Wohnprojekt.

### **4. Mobilität**

Wir verfügen noch nicht über ein Mobilitätskonzept, aber wir haben von Anfang an vor den beiden Häusern einen Stellplatz für Carsharing geplant. Dieser PKW von Stadtmobil wird heute intensiv genutzt und erlaubt es einigen Bewohnern, auf ein Auto zu verzichten. Die U-Bahn-Haltestelle ist 5 Min entfernt, die Kindergärten und Schulen sind in 5-10 Min erreichbar, mit dem Roller, dem Fahrrad oder zu Fuß und nahezu ohne Überquerung einer Straße. Viele der Bewohner fahren mit dem Fahrrad und wechseln zwischen der Nutzung von PkW-U-Bahn-Fahrrad/E-Bike.

Eine stärkere Mischung verschiedener Mobilitätsformen wäre vorstellbar, wenn noch mehr Personen auf ihren PKW verzichten würden, wenn wir eine Ladestation für E-Bikes hätten, wenn wir vielleicht auch gemeinsam ein Lasten-Fahrrad nutzen würden. Wünschenswert wären auch bessere Möglichkeiten, Fahrräder und e-bikes in der U-Bahn und in Bussen mitzunehmen.

### **5. Wie haben wir zu dem Projekt gefunden?**

Im Sommer 2013 fand im Rathaus Stuttgart eine bundesweite Tagung der Baugemeinschaften statt. Dort informierten Experten aus Hamburg, Berlin, Karlsruhe über verschiedene Formen gemeinschaftlichen Wohnens, und ein buntes Spektrum verschiedener gemeinschaftlicher Lösungen, verschiedener Rechtsformen und Finanzierungsstrategien entfaltete sich. Für Stuttgart – wo es damals noch keine städtisch geförderten Wohnprojekte und Baugemeinschaften gab - diskutierten Stadtplaner, Architekten, der Verein Wabe und viele Bürger, wie es in Zukunft sein soll.

Danach begegnete ich in einer Veranstaltung der VHS einem der Architekten, der an der Tagung teilgenommen hatte, Herrn Kühfuß. Er hatte schon Kontakt zu einem anderen Interessenten und lud bald darauf uns beide und einige andere Interessenten in sein Architekturbüro ein. Seit September 2013 fanden dann dort alle 2 Wochen Treffen der Interessenten statt. Wir begannen, erste Ideen auszutauschen und lernten uns kennen.

Etwas mühsam war, dass die Teilnehmer in der ersten Zeit häufig wechselten. Aber bald bildete sich eine erste Gruppe von etwa 10-12 Personen heraus, die sich stabilisierte. Zeitweise waren wir auch 20 oder 25 Interessenten, aber die neu Dazugekommenen waren wie äußere Ränder um die erste Gruppe herum, mal breitere, mal schmälere Ränder, immer wieder in Bewegung. Personen blieben nach 4-5 Treffen wieder weg, weil ihnen die Planungszeit zu lang erschien, oder weil ihnen das Grundstück nicht gefiel. Wir versuchten daher immer wieder neu, mit Flyern und mit Info-Veranstaltungen, weitere Interessenten zu gewinnen. Die Zeit von Herbst 2013 – Frühjahr 2014 war eine unübersichtliche Zeit, aber wir als innere Gruppe erlebten, dass wir uns aufeinander verlassen konnten. Es war auch bald nötig, dass wir uns mit 12 festen Mitgliedern auf das Vorhaben und auf die Projektgruppe festlegten, damit wir uns auf den Wettbewerb der Stadt vorbereiten konnten. Bis April 2014 sollte bei der Stadt ein Gruppenkonzept und ein bauliches Konzept eingereicht werden. Als Bewerbergruppe mussten wir dabei nicht nur Interessenten für Mietwohnungen aufweisen, sondern auch einige Kaufinteressenten, um das Grundstück kaufen zu können. Das fiel uns wegen der hohen Kaufpreise für die einzelnen Wohnungen schwer – deswegen bestand diese erste Gruppe vor allem aus künftigen Mietern. Wir versuchten daher, als Partner für das Projekt „größere Eigentümer“ zu finden – und gewannen als Unterstützer und künftige Eigentümer das BHZ und eine Genossenschaft, den Bau- und Heimstättenverein. Mit dem Gruppenkonzept und dem baulichen Konzept gewannen wir den Wettbewerb. Der Kauf des Grundstücks fand Ende 2014 statt, der erste Spatenstich im März 2016, das Richtfest 2016, und der Einzug schließlich ab September 2017.

## **6. Was ist das Besondere an dem Projekt?**

Was heißt alternatives, gemeinschaftliches Wohnen bei uns?

### **Unsere Ziele**

- o Vielfalt – kulturell und sozial, wir wollen eine bunte Mischung werden,
- o Quartier und gute Nachbarschaft – wir wollen uns nach außen öffnen, andere zu uns einladen
- o Inklusion – wir wollen mit behinderten Menschen zusammenleben - in zwei Wohnungen des BHZ leben drei behinderte Mitbewohner, und in einer genossenschaftlichen Wohnung ist ein Familienmitglied auf den Rollstuhl angewiesen
- o Partizipation und Selbstorganisation – Eigentümer und Mieter planen und entscheiden gemeinsam

## **Unsere Erfahrungen**

Alle entwickelten die Ziele des Gruppenkonzepts von Anfang an gemeinsam und vertraten sie die während der 4-jährigen Planungs- und Bau-Zeit. Aber die Ziele beim Zusammenwohnen umzusetzen, das war etwas anderes: es hieß in der Wirklichkeit, dass jede und jeder von uns mit Erfahrungen konfrontiert wurde, die er oder sie nicht erwartet hatte – ob im täglichen Zusammenleben, ob in der Meinungsbildung bei den monatlichen Bewohnerversammlungen. Sich theoretisch das Ziel zu setzen, dass alles im Konsens geschieht und in der Realität auf verschiedene Einstellungen, Verhaltensweisen und Interessen zu stoßen, das waren zwei Dinge. Seit dem Sommer 2018 traten zusätzlich Probleme auf, die aus dem Nebeneinander der beiden Meinungsbildungs-Gremien resultierten: WEG (nur Eigentümer) und Bewohnerversammlung (Eigentümer und Mieter). Die Bewohnerversammlung versteht sich als Organ der Selbstorganisation, gewissermaßen als „Gemeinderat“ des Zusammenlebens. Diese doppelte Struktur führte zu Unklarheiten: So überraschte die WEG die Bewohnerversammlung mit einigen Entscheidungen, welche in der Gemeinschaft zuvor nicht diskutiert und nicht vorbereitet wurden. Aus diesen Erfahrungen lernen wir. Wir arbeiten darauf hin, alle Entscheidungen – ob es um Entscheidungen in der Bewohnerversammlung oder in der WEG geht – soweit wie möglich klar und gemeinsam vorzubereiten.

### **7. Wo stehen wir gerade, und wie strahlt das Projekt in den Stadtteil aus?**

Erfahrungen – nach innen

Aus guten Bekannten, aus verlässlichen Partnern während der 4jährigen Planungszeit sind jetzt nach 1 ½ Jahren Zusammenwohnen gute Nachbarn geworden. Teilweise sind neue Freundschaften schon entstanden oder entstehen gerade. Niemand ist mit allen befreundet, aber in unterschiedlichem Grad haben sich bis heute die Beziehungen so entwickelt, dass wir alle zumindest gute Nachbarn geworden sind, wie man es sonst nicht hat, das gilt für alle, und das ist schon viel. Aber zusätzlich sind wir zu einem großen Teil auch zu vertrauten Nachbarn geworden, die sich gern sehen.

Vieles läuft einfach und ohne großen Absprache-Aufwand: so gibt es z.B.

- eine Food-Sharing-Gruppe – alle paar Tage bieten sie Lebensmittel im Gemeinschaftsraum, welche in den umliegenden Läden übrig sind, manchmal wird mit den Resten ein spontanes Essen gekocht.
- Gemeinsame Filmabende, Kleidertausch
- ab und zu gemeinsames Frühstück im Gemeinschaftsraum
- Gemeinsame Feste
- Einzelne Flüchtlinge unterstützen, unterrichten

Erfahrungen nach außen - Ausstrahlung ins Quartier:

Quartiersarbeit war ein wichtiges Ziel im Konzept, dieses Ziel und der partizipative Anspruch waren nach unserer Kenntnis für die Stadt ein wichtiges Kriterium im Wettbewerb, als die Stadt uns als erste Baugemeinschaft auswählte...

Wir hatten also viel vor – und wollten auch in den Stadtteil hineinwirken. Aber da einige Fragen aus Sicht der WEG noch nicht geklärt sind, kommt das „Hineingehen ins Quartier“ erst langsam in Gang.

Hier einige Beispiele für Veranstaltungen mit Nachbarn, mit Gästen:

- Literaturabende
- Sommerfest
- Anwohnerinitiative Bernsteinwiese

Nach außen gingen wir auch

- mit einem seit April neu eingerichteten Treff – Nachbarn und Nachbarinnen treffen sich jeden Mittwoch-Nachmittag auf einem kleinen Platz vor dem Wohnprojekt
- mit einem Stammtisch - einmal im Monat treffen sich in der Kneipe nebenan Nachbarn und Bewohner

### **Ausblick:**

Wir erleben uns zur Zeit in einer teils zufriedenen Phase – das steht im Vordergrund, es betrifft das tägliche vertraute Zusammenleben – und teils in einer eher vorsichtigen Phase – das betrifft die Rahmenbedingungen, d.h. das Nebeneinander der beiden Entscheidungsgremien. Wir arbeiten mit Gesprächen und schriftlichen Kontakten auf ein klareres, flexibles Zusammenwirken hin.



#### **Kontakt und weitere Informationen:**

Dr. Christa Widmaier-Berthold

Telefon 0711/ 253 85 58

E-Mail: [mcb berthold@t-online.de](mailto:mcb berthold@t-online.de)

[www.baugemeinschaftbernstein.de](http://www.baugemeinschaftbernstein.de)

#### **4. Weitere aktuelle Hinweise**

Zum Abschluss gab es einen Ausblick auf weitere Termine:

Zweimal im Jahr gibt es eine Veranstaltung der **Stuttgarter Plattform** für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen. Die zweite Veranstaltung in diesem Jahr wird am Mittwoch, den **13. November 2019** sein. Ein Schwerpunktthema wird dabei die IBA (die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart) sein. Der Intendant der IBA Andreas Hofer wird einen Vortrag zum Thema gemeinschaftliches Wohnen halten.

Des Weiteren wird es zwei Veranstaltungen der **Kontaktbörse** geben, und zwar am Dienstag, den **9. Juli** und am Donnerstag, den **26. September**, jeweils von 17.30 – 19 Uhr.

**Kontakt und weitere Informationen:**

**Ursula Werner**, treffpunkt 50plus

Tel.: 0711/ 35 14 59 – 30

E-Mail: [ursula.werner@ev-akademie-boll.de](mailto:ursula.werner@ev-akademie-boll.de)

**Ina Friedmann**, Sozialplanung, Sozialamt Stuttgart

Tel. 0711/216 – 59 089

E-Mail: [Ina.Friedmann@stuttgart.de](mailto:Ina.Friedmann@stuttgart.de)

Gabriele Gerngroß-Haas

Team der „Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen“

c/o treffpunkt 50plus, Rotebühlplatz 28, 70173 Stuttgart,

Tel. 0711 / 35 14 59-30, E-Mail: [info-tps@ev-akademie-boll.de](mailto:info-tps@ev-akademie-boll.de)

[www.tp50plus.de](http://www.tp50plus.de)

Juni 2019