

Stöckachtreff Protokoll

Protokoll vom 13.11.2018

Veranstaltung „Anders Bauen und Wohnen am Stöckach“

Name	Funktion/Dienststelle/Büro/Adresse
Utz Rockenbauch	Bezirksbeirat Ost, Anwohner, AG Miete und Wohnen
Florian Hassler	
Derr Katja	Referentin
Shalaby Carmen	Anwohnerin
Attia Mansour	Anwohner
Abele Anja	
Julia Müller	Mobile Jugendarbeit Ost
Helmut Wörner	AG Energie, Anwohner
Irene Köberle	
Albrecht Hoch	Heilandskirche
Filippo Capezzone	
Doris Simons	ASH
Roswitha Rockenbauch	AG Miete und Wohnen
Astrid Schmelzer	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Miriam Schwarz	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Wolfgang Keppler	
Ingrid Schwerdtfeger	Bezirksbeirat Ost, AG Hauswirtschaft. Schule HWS
Karen Jaeger	
Andreas Flüss	
Rita Krattenmacher	
Heinz Härle	
Thomas Rudolph	Bezirksbeirat Ost, Anwohner, HGV, AG Verkehr
Dimo Haith	Referent
Patrick Maier	Moderation Dialog Basis
Martina Schütz	Stadtteil- und Familienzentrum Gemeinwesenarbeit
Marc Murgia	Stadtteil- und Familienzentrum Gemeinwesenarbeit

Die Veranstaltung „Anders Bauen und Wohnen am Stöckach“ am 13. November, die im Rahmen des Stöckachtreffs durchgeführt wurde, begann zwar (wie gewöhnliche Stöckachtreffsitzungen) um 19 Uhr, fand aber nicht wie üblich im Stadtteil- und Familienzentrum, sondern im Gemeindesaal der Heilandskirche statt.



Die Idee zu dieser Veranstaltung entstand in der AG „Miete und Wohnen“. Hintergrund hierfür war die thematische Auseinandersetzung mit alternativen Wohnformen und deren Potenziale in Bezug auf ökonomische und soziale Faktoren. Außerdem war es ein Anliegen (genährt durch viele Rückmeldungen der Bewohnerschaft) das Thema Wohnraummangel und bezahlbares Wohnen wieder einmal in den Fokus zu rücken. Sollten Flächen, in der Diskussion EnBW-Areal potenziell eine

Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach, Metzstr. 26, 70190 Stuttgart, martina.schuetz@stuttgart.de

Stöckachtreff Protokoll

Möglichkeit für Baumgemeinschaften o. ä. ergeben könnte war ein Anlass diese Veranstaltung zu organisieren.

Referiert haben:

1. Dimo Haith (pro...gemeinsam bauen und leben eG)
2. Katja Derr (Anders wohnen in Stuttgart)
3. Rüdiger Arendt und Gerhard Ebertshäuser (Projektgruppe Olgäle2012 e.V.)

Die Powerpoint-Folien, weitere Unterlagen sowie Bilder der Veranstaltung werden auf der Homepage <https://stoekach29.de/stoekachtreff.html> hochgeladen.

Patrick Maier (Moderation/DIALOG BASIS), Marc Murgia (Stadtteil- und Familienzentrum, Gemeinwesenarbeit Stöckach) und Utz Rockenbauch (AG Miete und Wohnen) begrüßten die rund 40 erschienen Gäste im Gemeindesaal der Heilandskirche. Utz Rockenbauch erklärte, dass „es ein Anliegen der AG Miete und Wohnen ist, dass Wohnungsraum zu bezahlbaren Preisen entwickelt werden kann. Die bisherige Entwicklung im Wohnungssektor ist stark von den Boden- und Immobilienmärkten geprägt. Der Weg aus dieser Umklammerung und auch, wie und mit welchem Partner ein Grundstück bebaut werden soll, sollte im Rahmen der Veranstaltung Anders Bauen und Wohnen am Stöckach angegangen werden.“

Da eine mögliche Diskussion um das EnBW-Areal im Vorgang der Veranstaltung zu Diskussionen geführt hatte, verlas Herr Maier eine von der Stadt Stuttgart erstellte Stellungnahme zum EnBW-Areal.

„Die EnBW möchte den Standort an der Hackstraße im Stöckach mittelfristig verlassen. Im Dezember 2017 hat der Gemeinderat eine Satzung über ein besonderes städtisches Vorkaufsrecht für das Gebiet beschlossen. Ein Bebauungsplanverfahren hat mit Aufstellungsbeschluss begonnen.

Im Sommer diesen Jahres haben sich die Anzeichen gemehrt, dass die EnBW die Nach-Nutzung des Areals selbst entwickeln möchte. Allerdings ist dieser Prozess unterbrochen, da es zwischen der EnBW und der Stadt noch weitere Verhandlungsthemen gibt. Die Entwicklung an der Hackstraße ist davon abhängig.

Bürgermeister Peter Pätzold hat heute im Ausschuss für Umwelt und Technik darüber informiert, dass die Gespräche in diesem Jahr abgeschlossen werden sollen. Im Anschluss wird im Ausschuss für Umwelt und Technik darüber berichtet. Thema ist dann auch die Frage, auf welchem Weg die städtebaulichen Ziele der Stadt für das Areal erreicht werden können.

Sollten die Gespräche mit der EnBW hierzu keine zufriedenstellenden Ergebnisse erbracht haben, kann über weitere baugesetzliche Instrumente nachgedacht werden.“

Dimo Haith stellte in seinem Vortrag dar, dass anders bauen und wohnen vor allem bedeutet, dass man sich „weg vom traditionellen Immobilienmarkt“ und „weg vom vorkonfektionierten Wohnungsbau“ bewegt und dass so „Raum für gemeinschaftliches, kreatives Leben“ geschaffen werden kann. Er betonte darin besonders wie wichtig die soziale Verantwortung der Interessierten Gruppe bzw. Baugruppe ist. So wäre es ideal, wenn Jede(r) im Bauprojekt, egal ob Mieter*in oder Eigentümer*in, Genossenschaftsanteile zeichnet.

Stöckachtreff Protokoll

Frau Derr ging in ihrem Vortrag, an Hand der Erfahrungen der Gruppe Anders wohnen in Stuttgart, auf mögliche Hürden auf dem Weg zu einer erfolgreichen Baugemeinschaft einem erfolgreichen Bauprojekt ein.

Herr Arendt und Herr Ebertshäuser haben in ihrem Vortrag hervorgehoben wie wichtig es ist, dass auch nicht projektbezogene Personen einbezogen und kontinuierlich informiert werden. So wurden beispielsweise die Gemeinderatsfraktionen kontinuierlich informiert und die Nachbarschaft zu Festen eingeladen.

Alternatives Wohnen und Bauen, so aus den Vorträgen zu entnehmen bedeutet eine **Alternative zu traditionellen/vorkonfiguriertem Wohnungsbau** und bietet **Raum für Gesellschaft und Kommunikation**. Alternatives Wohnen und Bauen setzt soziale Aspekte stärker in Zentrum des Zusammenlebens. Teilen und sich gegenseitig Helfen stellen dabei zentrale Punkte dar. Alternatives Wohnen und Bauen stellt eine Chance für eine **qualitative Stadtentwicklung** dar und befördert die **Vielfalt und die Lebendigkeit** in einem Quartier. Es gibt viele Hürden, die genommen werden müssen, wenn sich eine Gruppe dazu entschließt, ein eigenes Projekt „alternatives wohnen und Bauen“ anzugehen. Es hat sich gezeigt, dass es nicht einfach ist, an ein geeignetes Grundstück zu gelangen. Immer wieder scheitert das Vorhaben schon auf Grund von **Vorurteilen der Grundstücksverkäufer** oder weil sich die Projektgruppen in der **Konkurrenz gegen Investoren**, aber auch klassische **Förderprogramme** nicht durchsetzen können. Außerdem stellen sich die Hürden und Aufwände auch nach der **Nivellierung des Genossenschafts-Gesetzes** immer noch als **relativ aufwändig** dar. Neben den externen Faktoren stellen auch gruppeninterne Faktoren Herausforderungen dar. Oft schränkt der finanzielle Rahmen der Interessierten ein mögliches Projekt ein. Darüber hinaus führen **Änderungen in der Lebenssituation** etc. nicht zu vernachlässigende Punkte dar die in teils langwierigen Abstimmungsprozessen bedacht werden müssen. Bis ein Interessent in eine Wohngemeinschaft einziehen kann, vergehen häufig mehrere Jahre zum Beispiel für **Vergabe-/Grundstücksvergabeverfahren** und gegebenenfalls für **BI-Gründungen, Ausschreibungen, städtebauliche Wettbewerbe** etc.

Grundvoraussetzungen, die von den Städten/Gemeinden geschaffen werden müssen sind unter anderem, dass sie **Optionen für alternative Wohnformen** bieten und sich stärker **an inhaltlichen Konzepten** und an den **Schwachen** der Gesellschaft orientieren. Dies setzt voraus, dass **Kriterien städtebaulichen Wettbewerbs** aufgestellt werden in den **Nachhaltigkeit** eine zentrale Rolle einnimmt. Außerdem sollte die Verwaltung verstärkt eine Flächenvergabe im **Erbaurecht** anstreben und so eine **Mitbestimmung durch die Stadt/Verwaltung** gewährleisten.

Der Erfolg alternativer Wohnbauprojekte hängt ganz entscheidend, so alle Referierenden, von der Gruppe selbst ab. **Gemeinschaftsbildung** steht dabei an zentraler Stelle. Es muss möglich sein, das zusammen die **benötigten Mittel bereit gestellt** werden können und dass die Genossenschaftsmieter (Anmerkung der Redaktion: dieser Punkt wurde von allen Referenten inhaltlich herausgestellt) **aktiv mitwirken und sich einbringen** (Leistungen, **Beiträge** etc.). Die **soziale Verantwortung** für die eigene Gruppe darf dabei nicht vergessen werden. Die **Gruppe muss das Projekt selbst realisieren, selbst handeln** und sollte sich nicht auf externe Faktoren oder Hilfestellungen verlassen. Es hat sich darüber hinaus gezeigt, dass **Vernetzung und soziales Engagement** sowie das **Zusammenspiel zwischen der Projektgruppe und der Stadt** (Verwaltung) sehr wichtig für ein erfolgreiches Projekt sind. **Offene Ohren** und eine **positive Grundstimmung** sowie die **Kommunikation mit der Stadt** (Verwaltung) sind dabei entscheidend.

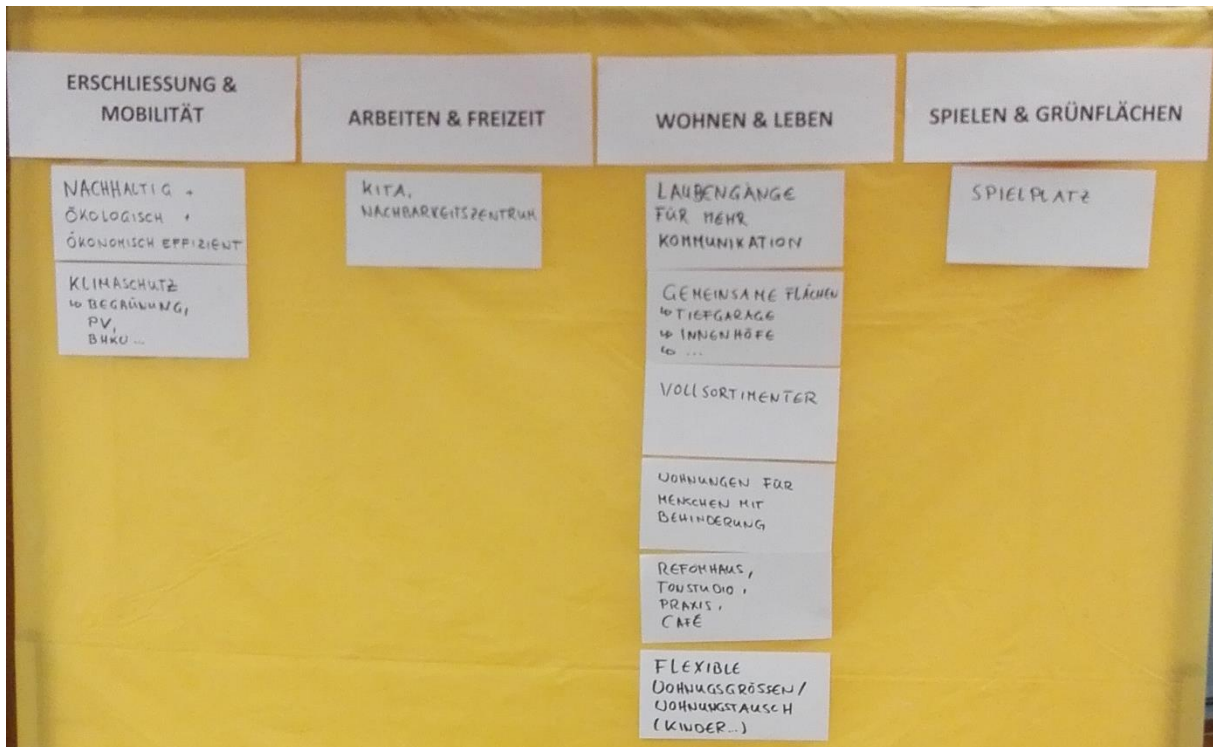
Stöckachtreff Protokoll

Vorgestellt wurden 3 verschiedene Modelle alternativen Wohnens und Bauens: Das GmbH- und das Genossenschaftsmodell sowie eine Realisierung als Baugemeinschaft.

WAS BEDEUTET ALTERNATIVES BAUEN/WOHNEN?	HÜRDEN	GRUNDVORAUSSETZUNGEN DER STADT/GEMEINDE?	MODELLE
ALTERNATIVE ZU TRAD./VORKONZ. WOHNUNGSBAU	VORURTEILE BEI VERKÄUFERN	OPTIONEN FÜR ALTERN. WOHNFORMEN BIETEN	GmbH-MODELL "MIETSHÄUSERSYNDROM"
RAUM FÜR GESELLSCHAFT + KOMMUNIKATION	KONKURRENZ (INVESTOREN, FÖRDERUNGEN...)	VERGABE NACH INHALTLICHEN KONZEPTEN ↳ ORIENT. "ANSCHUEN"	GENOSSENSCHAFT
TEILEN + SICH GEGENSEITIG HELFEN	GENOSSENSCHAFT RELATIV ANFUÄNDIG ↳ EINFACHER JEIT GES.-ÄNDERUNG	FLÄCHENVERGABE "ERBBAUERECHT" ↳ MITBESTIMMUNG DURCH STADT	BAUGEMEINSCHAFT REL. KOSTENGÜNSTIG IM VERGL. ZU "NORM.-MARKT"
QUALITATIVE STADTENTWICKLUNG	FINANZIELLER RAHMEN DER INTERESSENTEN	KRITERIEN STÄDT. FESTLEGEN! ↳ NACHHALTIG GESTALTEN	BAUGEMEINSCHAFT - TRÄGT RISIKEN ZUSAMMEN - ENTSCHEIDET GEMEINSAM - INDIVIDUELL - GUTE NACHBARSCHAFT
VIelfALT + LEBENDIGKEIT	ÄNDERUNG LEBENSITUATIONEN, ABSTIMMUNGSPROZESSE ...	GRUNDVORAUSSETZUNGEN DER INITIATIVGRUPPEN?	
	TEILOEISE LANGE PROZESSE ↳ BI-GRÜNDUNG, ↳ ANSCHRIBUNG ↳ STÄDT. ÜBERTREIB...	GEMEINSCHAFTS-BILDUNG! ↳ ZUSAMMEN MITTEL BEREITSTELLEN...	
	KONZEPTVERGABE + VERKEHRSUERT	GENOSSENSCHAFTS-MIETER MÜSSEN AKTIV MITWIRKEN / MITENDECKEN ↳ BEITRÄGE... / FINANZIERUNG	
	VERGABE VERFAHREN + GRUNDSTÜCKVERGABE	SOZIALE VERANTWORTUNG	
		AUSTAUSCH MIT ANDEREN PROJEKTEN ↳ TIPPS...	
		VERNETZEN + SOZIAL ENGAGIEREN	MENSCHEN SOLLEN SELBST PROJEKTE REALISIEREN / SELBST HAND HANDELN
		ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN "GRUPPE" UND STADT "OFFENE OHREN"	VERANKERUNG IN STADTGEMEINSCHAFT ↳ FESTE, POSITIVE HALTUNG
		POSITIVE GRÜNDSTÜCKUNG + KOMMUNIKATION MIT STADT	AUFGABE DER STADT LEISTBAREN WOHN-RAUM ZU SCHAFFEN

In den Vorträgen und den anschließenden Diskussionen wurde deutlich, dass das Thema **Nachhaltigkeit** eine sehr wichtige Rolle bei alternativen Wohnformen einnimmt. Als besonders wichtig im Bereich Ökologie wurden **Grünflächen** und **Klimaschutz/Energieversorgung** herausgestellt. Im Bereich der Ökonomie wurde dargestellt, dass unter anderem ein **effizienter Umgang mit den eingesetzten Geldmitteln** wichtig sei. Im Bereich der gesellschaftlichen/sozialen Nachhaltigkeit stand vor allem die (quartiersnahe) **Versorgung** (Lebensmittel, Begegnungsmöglichkeiten und Kommunikation, Gesundheit, Bildung etc.) aber auch die Berücksichtigung von flexiblem Wohnen (**Wohnungsgrößen, Wohnungstausch**), einkommenschwächeren Bevölkerungsgruppen oder **Menschen mit Behinderung** im Fokus.

Stöckachtreff Protokoll



Während der Veranstaltung ging neben der üblichen Anwesenheitsliste auch Liste herumgegeben in die sich alle Interessenten an einer weiterführenden themenbezogenen Gruppe eintragen konnten. Alle ebenfalls an einer solchen Gruppe interessierten können sich gerne an das Stadtteil- und Familienzentrum wenden um in die Liste aufgenommen zu werden.

Ein herzliches Dankeschön möchten wir unseren Vortragenden aussprechen. Mit ihren unterschiedlichen Blickwinkeln konnten sie einen sehr genauen und ausgewogenen Einblick in das Thema alternatives Bauen und Wohnen vermitteln. Auch möchten wir ihnen danken, dass sie sich im Anschluss an die Präsentationen noch Zeit genommen haben, die Fragen der Teilnehmenden im direkten Austausch zu beantworten und so zu der in den Vorträgen viel beschworenen Vernetzung untereinander beigetragen haben. Vielen Dank!