

# DOKUMENTATION

Tagung „Tatort Wohnen“ am 06.12.2019  
im Hospitalhof Stuttgart





Vor Beginn der Veranstaltung fanden sich die Tagungsteilnehmenden und die Akteure ab 9:30 Uhr zu einem Begrüßungskaffee im Foyer des Hospitalhofs in Stuttgart ein.

## **Ansprache Dr. Sven Fries, Beisitzer/Mitglied des Planungsteams LAG**

Sven Fries eröffnete die Veranstaltung und ging auf den Titel „Tatort Wohnen – quartierbezogen, kooperativ und fair“ ein: bei dem Titel wurde bewusst der Begriff „bezahlbar“ weggelassen, denn bezahlbar ist alles, es fragt sich nur von wem und wo.

Sven Fries fasste zusammen, welche Akteure anwesend waren: Vertreterinnen und Vertreter des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg, des Städtetags Baden-Württemberg und der IBA 2027 GmbH. Der Kreis

der Teilnehmerinnen und Teilnehmer bestand nicht nur aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltungen, sondern auch aus interessierten Studierenden.

Sven Fries erläuterte kurz den Programmablauf der Tagung und übergab das Wort an Gerald Lackenberger.

## **Begrüßung Gerald Lackenberger, Vereinsvorsitzender LAG**

Gerald Lackenberger stellte kurz die vier Workshops vor und ging auf den Grund für die Initiative für die Tagung „Tatort Wohnen“ ein: Lösungen für die Wohnungsnot müssen gefunden werden, um den Anstieg der Armutsbevölkerung zu verhindern. Daher sind die Tagungsteilnehmenden und die Akteure zum Austausch zusammengekommen, um gemeinsam eine Offensive für bezahlbaren Wohnraum zu finden.

# 1. VORTRAG - VERA VÖLKER



„ENGAGEMENT UND AKTIVITÄTEN IN DER STADTERNEUERUNG“  
Vera Völker, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg  
(s. Anhang 1, S. 16)



## 2. VORTRAG – DR. ANGELA POSTEL



„TATORT QUARTIER 2020 - EINE SPURENSICHERUNG AUS DEM SOZIALMINISTERIUM“  
Dr. Angela Postel, Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg  
(s. Anhang 2, S. 24)



## 3. VORTRAG - TINA MUHR



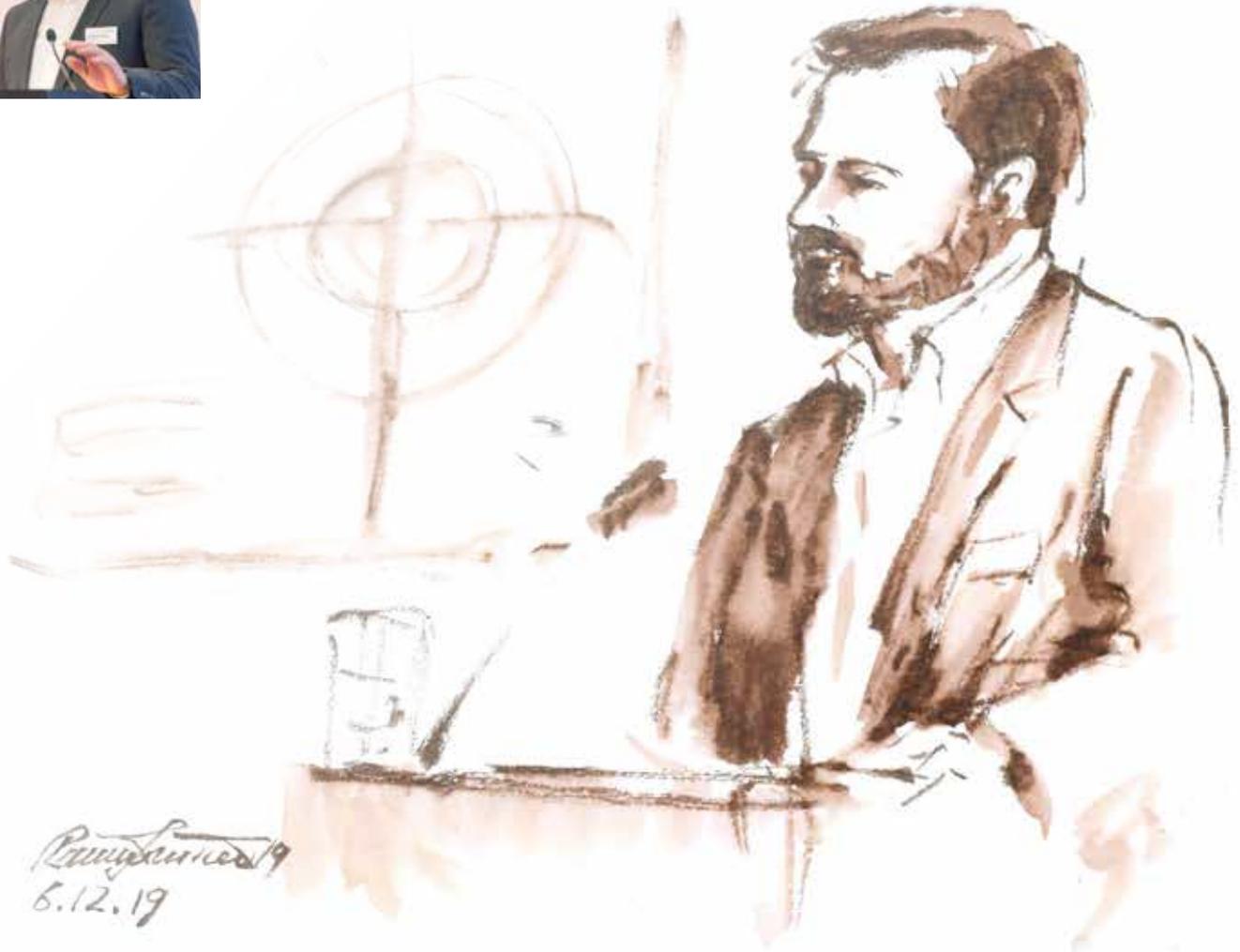
„WOHNEN MORGEN. PERSPEKTIVEN DER IBA'27“  
Tina Muhr, Projektleiterin IBA 2027 StadtRegion Stuttgart  
(s. Anhang 3, S. 31)



## 4. VORTRAG – BENJAMIN LACHAT



„DIE STÄDTE IM FADENKREUZ – DIE POSITION DES STÄDTETAGS“  
Benjamin Lachat, Städtetag Baden-Württemberg  
(s. Anhang 4, S. 48)



# WORKSHOPS

## ZUSAMMENFASSUNG DER VIER WORKSHOPS

Die Teilnehmenden hatten sich vorab für zwei der vier angebotenen Workshops angemeldet und konnten sich in zwei Workshop-Runden aktiv in Diskussionen einbringen.

Um 11:30 Uhr begann die erste Workshoprunde und die Teilnehmenden verteilten sich auf die Seminarräume. Nach der Mittagspause um 13:30 Uhr begann die zweite Workshoprunde.

**WORKSHOP 1: KOSTENGÜNSTIGES WOHNEN IN MANNHEIM – MIT UND OHNE FÖRDERUNG**  
Matthias Henes, GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Moderation: Jörg Ackermann, Stadt Mannheim



Beide Workshoprunden waren gut besucht, wobei die Teilnehmenden sehr interdisziplinär aufgestellt waren. Der Teilnehmendenkreis setzte sich sowohl aus dem Kreis der städtebaulich Planenden als auch aus Teilnehmenden mit dem Hintergrund Sozialarbeit/Gemeinwesenarbeit zusammen. Neben Stadtplanerinnen und Stadtplanern nahmen auch Studierende verschiedener Fächer, Stadtteilmanager/innen und weitere Interessenvertreter/innen aus dem Umfeld des Wohnens teil.

In seinem Sachvortrag erläuterte Matthias Henes von Seiten der GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH verschiedene Modelle für kostengünstiges Bauen

und Sanieren/Modernisieren in Mannheim anhand von Beispielen insbesondere aus den beiden Programmgebieten der Städtebaulichen Erneuerung „Schönau-Mitte“ und Schönau-Nordwest“. Im Zuge der Modernisierung werden neben der energetischen Ertüchtigung der Wohngebäude auch Grundrisse verändert beziehungsweise Wohnungszuschnitte optimiert und mehrere Wohnungen barrierefrei/barrierearm umgebaut und zugänglich gemacht. Darüber hinaus tragen auch Neubauten im Rahmen der Landeswohnraumförderung anstelle nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude zur Optimierung des Wohnungsgemenges und damit zu einer besseren Durchmischung der Bevölkerung bei.



Bei der anschließenden Aussprache zu dem detaillierten Vortrag von Matthias Henes wurde sehr positiv gewertet, dass die Kostenerstattung an die GBG, die bei Sanierungsmaßnahmen über das Programm „Die Soziale Stadt“ bis zu 35% Kosten der Modernisierung und Sanierung betragen kann bzw. die Vergünstigungen über die Landeswohnraumförderung im Verhältnis 1:1 an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden.

So beträgt die Miete im Stadterneuerungsgebiet „Schönau-Nordwest“ in Mannheim nach der Sanierung max. 6,50 €/m<sup>2</sup> und bei barrierearmen (zum Beispiel über Fahrstühle erschlossenen und umgebauten) Wohnungen max. 7,50 €/m<sup>2</sup>. Auch die im Rahmen der Landeswohnraumförderung zu erstellenden Wohnungen beispielsweise im Stadterneuerungsgebiet „Schönau-Mitte“ können voraussichtlich mit 7,50 €/m<sup>2</sup> angeboten werden.

Etwas kritisch wird von den Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmern gesehen, dass eine Mietbindung in den Modernisierungsvereinbarungen lediglich für einen Zeitraum von 10 Jahren vereinbart wurde, da man sich eine langfristige Absicherung für die Mieterinnen und Mieter wünschen würde.

Gerade nach dem Ablauf der Frist könnte es im Einzelfall zu erheblichen Mietsteigerungen kommen, die einen Verbleib der bisherigen Mieter in der Wohnung unmög-

lich machen würden.

Als Beispiel wurde genannt, dass in Freiburg eine Mietbindungsfrist von 25 Jahren bei Neubauten üblich sei.

Festgestellt wurde auch, dass die Erstellung von kostengünstigem Wohnraum sehr stark davon abhängig sei, ob man den Baugrund erst erwerben müsse oder ob man ihn wegen einer Freilegung durch Abbruch oder über die allgemeine Vorratshaltung bereits im Bestand habe.

Zur Debatte wurde darüber hinaus gestellt, welche Folgen beispielsweise die Option einer Privatisierung eines kommunalen Wohnungsunternehmens wie der GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH haben könnte.

Zusammenfassend wurde deutlich, dass es kostengünstiges Wohnen eigentlich nur unter der Voraussetzung geben könne, dass eine Förderung der Vorhaben bspw. über Sanierungszuschüsse über das Städtebauförderungsprogramm oder bei Neubauten über die Landeswohnraumförderung möglich sei. Andere Einsparmöglichkeiten, die über eine kostengünstige Miete weitergegeben werden könnten, werden grundsätzlich nur über Einschränkungen bei der Qualität, wie bspw. eine Reduzierung bei den Wohnraumgrößen, geringere energetische Standards oder allgemein bei der Ausstattung der Wohnungen gesehen.

**WORKSHOP 2: HÄUSER KOLLEKTIV ANEIGNEN, BEZAHLBAREN WOHNRAUM GARANTIEREN – DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT**  
Helma Haselberger, BAUVEREIN „Wem gehört die Stadt?“  
Moderation: Dr. Clemens Back, Freiburg



Der Workshop fand im Saal mit ca. 30 TeilnehmerInnen in zwei Durchläufen statt. Die Architektin Helma Haselberger, selbst 15 Jahre Bewohnerin eines Mietshäuserprojektes in Freiburg stellte das Projekt vor.

Das Ziel: Gemeineigentum an Haus und Grund, bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit wenig Geld, Raum

für Gruppen und politische Initiativen, und das alles in Selbstorganisation. Dazu kommt das Bedürfnis nach Gemeinschaft und nach Räumen, die nicht einer Verwertungslogik unterliegen. Die Schaffung von Gemeineigentum lässt diese Räume entstehen und der dauerhafte Verzicht auf Reprivatisierung schützt sie vor dem spekulativen Immobilienmarkt. Belebt werden sie aber



erst durch die Eigenständigkeit und die Selbstorganisation der einzelnen Hausgemeinschaften. Eine besondere Beteiligungsstruktur zwischen Hausprojekten und Syndikatsverbund bringt beides zusammen: Der Verbund sichert die Unverkäuflichkeit des Gemeineigentums, und die Hausprojekte bewahren ihre Unabhängigkeit bei dessen Nutzung. Das Mietshäuser Syndikat ist weder auf staatliche Hilfen noch auf Wohltätigkeit angewiesen. Es ist selbstorganisiert, eigenständig und solidarisch finanziert. Die Projekte im Syndikat sind vielfältig: Es gibt Häuser mit einzelnen Wohnungen und Haus-WGs, Kleinstprojekte mit sechs und Mietshäuser mit über 280

Menschen, Projekte ohne und mit gewerblicher Nutzung (zurzeit ca. 150 Projekte in über 40 Städten - bundesweit). Vermehrt organisieren MieterInnen den Kauf ihrer Häuser, um der Spekulation mit ihrem Wohnraum zuvor zu kommen. Viele Menschen im Syndikat teilen ihre Erfahrung mit interessierten Gruppen und beraten diese bei der Verwirklichung von neuen Projekten.

In der abschließenden Diskussion wurde viel Interesse gezeigt, aber auch viele Bedenken geäußert, fast als ob es unmöglich sei, eine Utopie umzusetzen. Es bedarf noch viel Information und Überzeugungsarbeit.

**WORKSHOP 3: ZUR TAT SCHREITEN: DIE BAUGENOSSENSCHAFT NEUES HEIM ALS INITIATOR UND MOTOR FÜR WOHNUNGSBAU UND QUARTIERSENTWICKLUNG**  
Martin Gebler, Neues Heim – die Baugenossenschaft e.G.  
Moderation: Jessica Baisch, Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries



Zu Beginn der ersten Workshoprunde stellten die Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmer einige Fragen zum Konzept der Baugenossenschaften im Allgemeinen. Martin Gebler, Prokurist der Baugenossenschaft „Neues Heim – die Baugenossenschaft“ (BGNH) ging auf die Fragen ein und stellte Bezüge zur BGNH her. Die BGNH ist nicht renditeorientiert und hat zum Ziel, eine gute Mischung im Quartier herzustellen. Eine Herausforderung, auf die jede Baugenossenschaft stößt, ist dabei der demografische Wandel.

Langjährige Mieterinnen und Mieter bringen Kontinuität in die Baugenossenschaft. Dadurch entsteht oft auch Gemeinschaft, welche wiederum ein hohes Potential bei der Entwicklung von Bestandsquartieren bietet. Wohnen darf dabei nicht isoliert betrachtet werden, sondern es muss ein Bezug zwischen Wohnen und dem ganzen Quartier hergestellt werden.

Im weiteren Verlauf des Workshops wurde auf das **Quartier in Stuttgart-Rot** eingegangen, das Vorbildcharakter in der Zukunft haben soll. Die BGNH möchte gemeinsam mit verschiedenen Projektpartnern ein Konzept zur Weiterentwicklung von innovativen, sozialraumorientierten Versorgungsstrukturen entwickeln und gleichzeitig weitere, vernetzte Angebote schaffen. Ziel ist, den Bewohnern ein möglichst langes, eigenständiges

und bei Bedarf auch unterstütztes Leben im eigenen Quartier und den eigenen vier Wänden zu ermöglichen (24-Stunden-Versorgungssicherheit im Quartier). Dieses anvisierte Wohnquartier+ (WQ+) soll der veränderten Sozialstruktur in dem vor ca. 70 Jahren aufgesiedelten Nachkriegsquartier Rechnung tragen (21,5% der Bevölkerung über 65 Jahre). Neben einem WohnCafé als zentralem Treffpunkt und Anlaufstelle im Quartier sollen eine Tagespflege sowie weitere Einrichtungen für das Wohnen und Leben im Alter geschaffen werden (z.B. ambulant betreute Pflegeapartments, niederschwellige Angebote im WohnCafé). In Neubauten soll darüber hinaus auch Wohnraum für junge Familien und Menschen mit Behinderungen entstehen. Das Konzept ist offen angelegt und kann im Zuge der Quartiersentwicklung stetig modular und angepasst an die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten im Stadtteil weiterentwickelt werden.

In der zweiten Workshoprunde wurde das **Quartier am Wiener Platz in Stuttgart-Feuerbach** in den Fokus gerückt. Am Wiener Platz, direkt am Feuerbacher Bahnhof gelegen, soll nach aufwändiger Instandsetzung der Fläche ein innovatives, nachhaltiges und multifunktionales Quartier entstehen.

In mehreren Baulosen sollen verschiedene Wohnformen und soziale Einrichtungen geschaffen werden. Eine

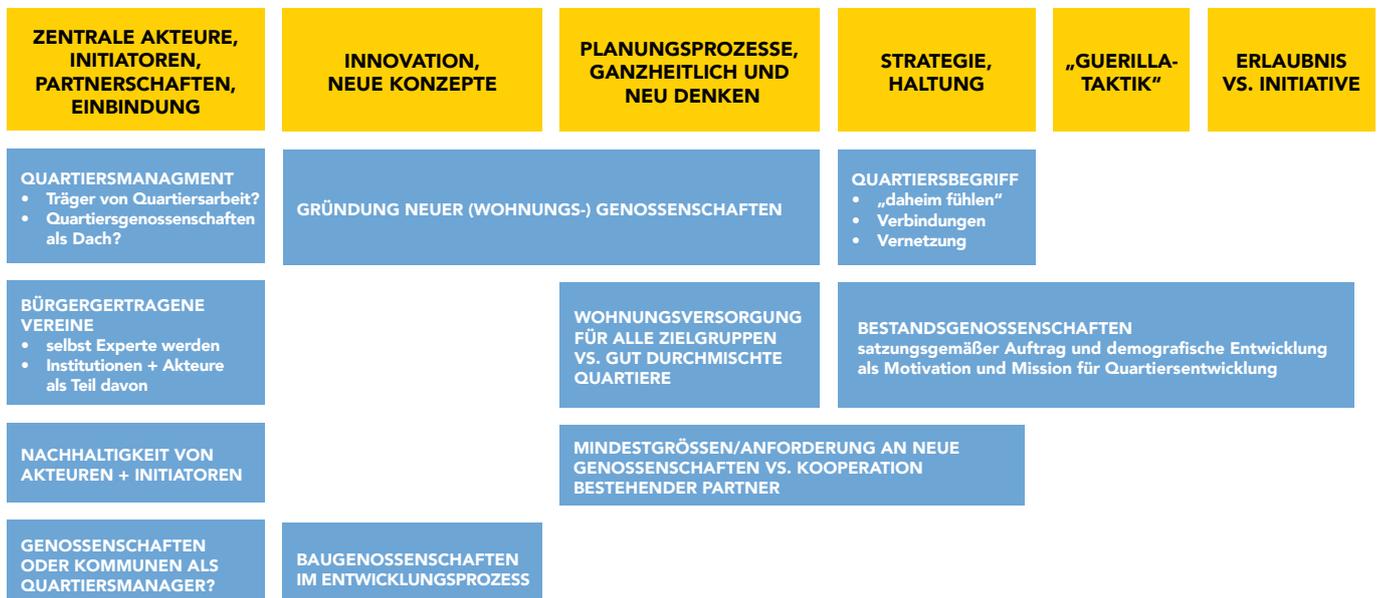


KITA, ein inklusives Café und eine Tagespflege sollen die verschiedenen Wohnformen ergänzen: barrierefrei, für mittlere Einkommensbezieher, gefördert, zur mittelbaren Belegung, mit Betreuung - ein bunter Mix soll Lebendigkeit und Miteinander ins Quartier bringen.

Im Rahmen einer Mieterbaugemeinschaft unter dem Dach der BGNH wird dabei der genossenschaftliche Gedanke ins Quartier transportiert: Dieses Konzept schafft langfristige Perspektiven und Sicherheit für die Bewohner bei hoher Partizipation und Flexibilität. Es entstehen neben Wohneinheiten für Singles/Paare/

Familien auch Cluster-Wohnungen und Wohnraum für Studierende. Herzstück der Gemeinschaft ist ein Kommunikations-Waschsalon mit Kreativbereich: Die „waschBAR“, die ergänzt durch digitale Elemente Treffpunkt der Hausgemeinschaft werden soll. Dort sollen neue Entscheidungsstrukturen erprobt werden, um die waschBAR im nächsten Schritt für das Areal und dann für das Quartier zu öffnen. Auch der gemeinschaftlich genutzte Innenhof soll nach partizipativer Entwicklung einer Entscheidungs- und Nutzungsstruktur in die Kommunikation zum Quartier einbezogen werden.

### Stichpunkte zur Diskussion im Rahmen des Workshops



**WORKSHOP 4: IMPULSE AUS DEM LÄNDLICHEN RAUM: QUARTIER FÜR ALLE – EIN ATTRAKTIVES, INNERÖRTLICHES WOHNQUARTIER ENTSTEHT MIT BREITER BÜRGERBETEILIGUNG**  
Florian Steinbrenner, Gemeinde Gottmadingen  
Moderation: Nadia Kasper-Snoui, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GMBH, Stuttgart



Der Bauamtsleiter Florian Steinbrenner der Gemeinde Gottmadingen (ca. 12.000 Einwohner) informiert zu Beginn des Workshops anhand von Plakaten über das geplante neue Quartier. Anschließend erläutert er die Fragen der Anwesenden. Der Workshop dient damit in erster Linie einem Best-Practice-Austausch und weniger der Diskussion grundlegender und zukunftsweisender Fragestellungen. Im Folgenden sind das Projekt sowie die wichtigsten Inhalte des Workshops zusammengefasst.

Die im Ortskern liegende Realschule wird abgebrochen und an einem anderen Standort neu errichtet. Das neue Schulzentrum soll im Jahr 2021 eröffnet werden. Auf dem rund zwei Hektar großen Areal der alten Schule soll dann ein neues und lebendiges Wohnquartier entstehen. Dabei sollen verschiedene zukunftsfähige Wohnformen und soziale Infrastrukturen realisiert werden: Mehrgenerationenwohnen, Baugruppen, Wohnen für Familien, sozialer Wohnungsbau sowie Quartiersplatz und soziale Begegnungsflächen. Dies waren die groben Leitplanken, die den Bürgerinnen und Bürgern als gesetz vorgegeben wurden. Damit waren die „Spielräume und Spielregeln“

von vornherein geklärt und eine frühzeitige, uneingeschränkte und ehrliche Beteiligung gewährleistet.

Die weitere Entwicklung und Planung des Quartiers erfolgt in hohem Maße durch die Bürgerinnen und Bürger selbst. In einem „Pflichtenheft“ werden beispielsweise Vorgaben für die künftigen Bauherren formuliert, die durch den Gemeinderat beschlossen werden sollen. Die Bürgerinnen und Bürger werden im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate eingebunden. So finden beispielsweise Exkursionen zu best-practice-Beispielen statt, Quartiersrundgänge, Werkstätten und Fachforen. Darüber hinaus bringen sich die Bürgerinnen und Bürger regelmäßig in einem ehrenamtlich betriebenen Quartierscafé in den Prozess ein. Dabei unterstützt die Gemeinde zum Beispiel durch Bereitstellung der Rauminfrastruktur und der Bewirtung. Bei der breit angelegten Beteiligung wird auch niederschwellig gearbeitet, beispielsweise durch Einbindung von Kindern im Rahmen einer Spielplatzbeteiligung. Begleitet wird der ganze Prozess von einer Lenkungsgruppe bestehend aus Vertretern der Gemeinderatsfraktionen, ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern, Akteuren/Multiplikatoren (u.a. Flüchtlings-



arbeiter, Schülersprecher etc.) und Verwaltungsmitarbeitern. Auf diese Art und Weise ist es tatsächlich gelungen, nicht nur die üblichen Zielgruppen einzubinden, sondern nahezu alle Bevölkerungsgruppen (auch Migranten und Jugendliche) zu erreichen. Dieser enge Zusammenhalt, das hohe Bürgerengagement und die lebendige Vereinsstruktur stellt dabei aus Sicht der Anwesenden eine wichtige Grundvoraussetzung für einen erfolgreichen Prozess dar, was als Vorteil des ländlichen Raums beziehungsweise kleinerer Gemeinden anerkannt wird. Dieses Engagement muss über einen längeren Zeitraum aufrechterhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit im neuen Quartier verstetigt werden. Dabei setzt die Gemeinde auch weiterhin auf eine starke ehrenamtliche Basis, will die Verantwortung aber nicht gänzlich aus der Hand geben und schließt auch eine künftige Förderung, z.B. durch Schaffung weiterer hauptamtlicher Stellenanteile, nicht aus. Aus Sicht der Anwesenden ist es wichtig, das Engagement nicht an eine bestimmte Einrichtung (z.B. Schule) anzudocken, sondern in Verantwortung der Gemeinde aufrecht zu erhalten.

Für die Gemeinde Gottmadingen war der Weg der breit angelegten Bürgerbeteiligung von Anfang an selbstverständlich. Die Gemeinde hat bereits in der Vergangenheit verschiedene Erfahrungen mit Bürgerbeteiligung sammeln können und steht daher dem Thema offen und positiv gegenüber. Dies sei dem Referenten und Teilnehmenden zufolge eine der Grundvoraussetzungen für

einen erfolgreichen Prozess: Offenheit, Ehrlichkeit, Mut und ein Initiator, der mit Überzeugung dahinter steht. Offenheit und Ehrlichkeit im Prozess bedeutet beispielsweise auch die Finanzplanung transparent darzulegen. Einig sind sich die Anwesenden aber auch, dass der Erfolg eines solchen Prozesses nicht nur von einem überzeugten Initiator abhängig ist, sondern mit einer ganzen Reihe von Personen steht und fällt und nicht zuletzt der Team-Gedanke und die Multiprofessionalität ein entscheidendes Erfolgskriterium darstellt. Wichtig sind eine engagierte Verwaltung, ein Gemeinderat, der sich bewusst und im Vertrauen auf gute Ergebnisse im Prozess zurückhält (wohl aber die letzte Entscheidung trifft) sowie die richtigen Bürgerinnen und Bürger, die sich mit ihrer Gemeinde und dem neuen Quartier identifizieren. Eine entscheidende Rolle bei der erfolgreichen Durchführung eines solchen Prozesses kommt auch dem extern beauftragten Büro zu, das durch innovative Ideen und Anregungen den Prozess bereichert und die Verwaltung enorm entlastet, zum Beispiel in den Bereichen Fördermittelakquisition, Beteiligungskonzeption, Öffentlichkeitsarbeit, Moderation etc..

Das Projekt wird im Rahmen der Programme „Quartier 2020“, „Nachbarschaftsgespräche“ und „Quartiersimpulse“ unterstützt. Die Finanzierung des breit angelegten Beteiligungsprozesses erfolgt damit zum Großteil durch Fördermittel.

# ABSCHLUSS, AUSBLICK UND ABSCHIED

Gerald Lackenberger LAG Soziale Stadtentwicklung e.V.

Die Workshopleiterinnen und -leiter präsentierten abschließend in wenigen Minuten die zentralen Punkte, die in den jeweiligen Workshops diskutiert wurden. Bei einem Gallery Walk konnten die Zeichnungen des Schnell-zeichners Rainer Simon, der die Tagung auf kreative Weise dokumentiert hat, betrachtet werden.

Gerald Lackenberger bedankte sich bei allen Anwesenden, dank vieler Diskussionen fand ein reger Austausch statt, der weit entfernt von monologhaften Gesprächen war.

Er verwies auf die Homepage der LAG soziale Stadtentwicklung (<https://lag-sozialestadtentwicklung-bw.de/start>) und motivierte die Anwesenden zur Mitgliedschaft in der LAG.



Layout, Gestaltung und Ausarbeitung der Dokumentation entstanden in Zusammenarbeit mit den Referentinnen und Referenten und dem Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries in ehrenamtlicher Arbeit.

# ANHANG 1

„ENGAGEMENT UND AKTIVITÄTEN IN DER STADTERNEUERUNG“

Vera Völker, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg

## „Tatort Wohnen“

### Engagement und Aktivitäten in der Stadterneuerung BW



Vera Völker – Referat Städtebauliche Erneuerung \* Netzwerktreffen der Landesarbeitsgemeinschaft Soziale Stadtentwicklung & Gemeinwesenarbeit \* 6. Dezember 2019



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

## „Tatort Wohnen“

### Zusammenwirken in der Stadterneuerung



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

## Die „Wohnraumfrage“

### Fördervorrang der Stadterneuerung seit 2015



Quelle: eigene Fotografie

## Die „Wohnraumfrage“

### Wie an bebaubare Fläche kommen?

Förderung von Grunderwerb & Abbruch/Freilegung

Flächenpotentiale Innenentwicklung ausschöpfen

Brachflächen aktivieren

Mobilisierung von „speziellen“ Reserven /Umnutzungen

Verzahnung mit Wohnraumförderung



Verbesserung & bedarfsgerechte Anpassung  
des Wohnungsbestands

Verzahnung mit Wohnraumförderung

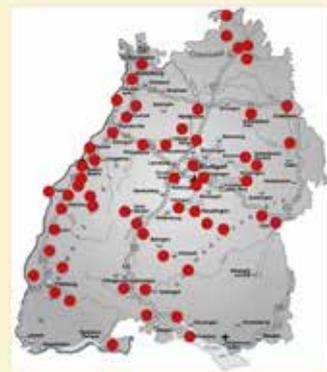
## Die „Wohnraumfrage“

### Konversion – Mammutaufgabe & (ebenfalls) Fördervorrang



#### Eckdaten

- seit 1979
- 97 ehem. militärische Liegenschaften
- rd. 270 Mio. € Städtebaufördermittel
- weite räumliche Streuung
- durch erhebliche Größen Entwicklung oft erst durch Städtebauförderung möglich



Mannheim, Erneuerungsgebiet „Sporelli Barracks“, Quellen: eigene Fotografie, eigene Darstellung

## Die „Grünraumfrage“

### Wohn- & Lebensqualität, klimagerechte Erneuerung



Erneuerungsgebiete „Neckarbogen“, BUNSA Heilbronn, Quelle: eigene Fotografie

## Die „Grünraumfrage“

Grün vs. Wohnen vs. Verkehr vs. Klima vs. ...



Quelle: eigene Fotografien

Strategien für Nutzungskonflikte & Flächenkonkurrenzen?

## Die „Grünraumfrage“

Beispiele aus Stadterneuerungsgebieten

Grüne Trittsteine in verdichteten Bestandsquartieren...

...urbane  
Stadtgärten  
in Ulm



Erneuerungsgebiet „Wengensiemel“ in Ulm, Quelle: Sanierungsreferat Ulm GmbH

Stadtumbau für Neues Wohnen & Neues Grün...

...Landesgartenschau Schwäbisch Gmünd 2014



Erneuerungsgebiete „Westlicher Stadtring“ & „Altstadtquartiere“ in Schwäbisch Gmünd, Quelle: Stadt Schwäbisch Gmünd

## Die „Frage des Zusammenhalts“ Beteiligung & nichtinvestive Städtebauförderung



Quelle: eigene Darstellung

## Die „Frage des Zusammenhalts“ integriertes Vorgehen in der Stadterneuerung



Quelle: Stadt Salztan Neckar, poeh partner architekten stadtplaner

**Gesamtörtliche & teilsäumliche integrierte  
Entwicklungskonzepte als Rahmen und  
politisch legitimierte Grundlage für**

... mehr Beteiligung  
... mehr Akzeptanz  
... mehr Interdisziplinarität

# Die „Frage des Zusammenhalts“

## Programm Nichtinvestive Städtebauförderung (NIS)



- Eckdaten**
- nach 5-jährigem Bestehen „angekommen“
  - 98 Projekte in 77 Erneuerungsgebieten
  - rd. 4,7 Mio. € bewilligt
  - urbaner wie ländlicher Raum
  - Verstärkung durch Verknüpfung mit baulich-investiver Stadterneuerung



NIS-Erfahrungsaustausch in Bruchsal, Quellen: SÜDSOLUTIONS GmbH, ARTIS/Photographie Uli Deck



# Die „Frage des Zusammenhalts“

## Fördervielfalt NIS

**Das Begegnungszentrum (BeZ) Neuenbürg**

Neben dem offenen Treff im Café finden vielfältige Gruppen- und Bildungsangebote statt, wie z.B.:

- Spanish Café für Migranten
- Non-Café
- Trauer-Café
- Vorträge
- Gesundheitsangebote in Kooperation mit der...
- Bildungs- und Schulungswegleiter in Kooperation mit Bildungspartnern
- Beratung

**NIS im Kanadaring**

Wohngebietsfest Kanadaring

**Leben im Quartier – nicht investive Städtebauförderung**  
Bruchsal 4. Juli 2019

**Unsere Schwerpunkte / Ziele in der nichtinvestiven Städtebauförderung**

<p><b>Sprache</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gruppensprachförderung</li> <li>Einkaufsprachförderung</li> <li>Thematische Sprachförderung</li> </ul>	<p><b>Qualifikation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Handwerkliche Qualifikation</li> <li>Berufliche Qualifikation</li> <li>Soziale Qualifikation</li> </ul>	<p><b>Quartier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soziale Kontakte</li> <li>Kulturelle Kontakte</li> <li>Kommunikative Kontakte</li> </ul>
<p><b>Zielgruppen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kinder / Jugendliche</li> <li>Frauen</li> <li>Benachteiligte Männer*innen im Quartier</li> </ul>	<p><b>Erreichbar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>innen</li> <li>und</li> <li>außen</li> </ul>	<p><b>Unser Motto</b></p> <p><b>DIE SOZIALE STADT BRUCHSAL</b></p>

**Vorbereitung des Verfügungsfonds**

- ✓ Erstellung Förderrichtlinien
- ✓ Erstellung Projektantragsformular
- ✓ Erstellung eines Formulars zum Verwendungsnachweis und Dokumentation
- ✓ Vorbereitung der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- ✓ Konzeption der zielgruppengerechten Ansprache der örtlichen Akteure und Netzwerke
- ✓ Aufstellung des Entscheidungsgremiums

NIS-Erfahrungsaustausch in Bruchsal, Quelle: Städte Neuenbürg, Ludwigsburg, Lahr, Bruchsal, Metzlingen



„Die Freiheit, uns selbst und unsere Städte zu erschaffen und immer wieder neu zu erschaffen, ist eins der kostbarsten und dennoch am meisten vernachlässigten unserer Menschenrechte.“  
 (David Harvey)



„Aneignung„ des öffentlichen Raums im Stuttgarter Westen, Quelle: eigene Fotografien.

## Ausblick

### Die neue Programmstruktur

#### Bund-Länderprogramme

- ~~Bund-Länder-Programm  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren - ASP~~
- ~~Bund-Länder-Programm  
Städtebaulicher Denkmalschutz - DSP~~
- ~~Bund-Länder-Programm  
Soziale Stadt - SSP~~
- ~~Bund-Länder-Programm  
Stadtrumbau West - SUW~~
- ~~Bund-Länder-Programm  
Kleinere Städte und Gemeinden - LRP~~
- ~~Bund-Länder-Programm  
Zukunft Stadtgrün - SGP~~

Bund-Länder-Investitionspakt  
 Soziale Integration im Quartier - SIQ



#### Landesprogramme

- Landessanierungsprogramm - LSP
- Landesprogramm  
Nichtinvestive Städtebauförderung - NIS



## Ausblick

### Die neue Programmstruktur

„Lebendige Zentren“  
„Sozialer Zusammenhalt“  
„Wachstum & nachhaltige Erneuerung“



Quelle: eigene Fotografie

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

„Cities have the capability of providing something for everybody, only because, and only when, they are created by everybody“

Jane Jacobs, in: *The Death and Life of Great American Cities*, 1961

# ANHANG 2

„TATORT QUARTIER 2020 - EINE SPURENSICHERUNG AUS DEM SOZIALMINISTERIUM“  
Dr. Angela Postel, Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg



**QUARTIER 2020**  
Gemeinsam. Gestalten.

## TATORT QUARTIER 2020

EINE SPURENSICHERUNG AUS DEM  
SOZIALMINISTERIUM



## ERMITTLUNGSPROTOKOLL

- DIE TÄTERANAMNESE
- KEINE TAT OHNE TATORT
- EINE SPURENSICHERUNG
- SCHULDIG?!

## DIE TÄTERANAMNESE

### Landesstrategie “Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten.”

- Hintergründe:
  - Demografische Veränderungen der Gesellschaft
  - Strukturelle Herausforderungen (Enquetebericht)
  - Politischer Wille
- Ziele:
  - **Alters- und generationengerechte Quartiersentwicklung in BW**
    - Beratung zu und Förderung von QE
    - Vernetzung der Aktiven und Interessierten
    - Fortbildung von Akteuren
    - Informationsvermittlung und Mobilisierung

KEINE TAT OHNE TATORT



## KEINE TAT OHNE TATORT

### So fokussieren Sie Ihre Ermittlungen...

- Quartier:
  - Raum, dessen Bürgerschaft durch *gemeinsame Identität* und *soziale Interaktion* gekennzeichnet ist  
Michel-Aulie, 2013
  - Ein vom persönlichen *Alltag* geprägter, *überschaubarer* Raum MASGF, 2017
  - "Das Quartier" findet also vorrangig außerhalb des Wohnraums statt, ist aber ohne "das Wohnen" nicht denkbar.

## KEINE TAT OHNE TATORT

### Funktion und Nutzen (nicht nur) krimineller Netzwerke

- Soziale Netzwerke
  - Wesentlicher Wunsch an das Wohnen im Alter
  - bessere physische & psychische Gesundheit → mehr Lebensqualität
  - positive Einfluss auf Identität und Autonomieerleben einer Person → erhöhtes Wohlbefinden
- Auswirkungen auf das Wohnen
  - Längerer Verbleib in der Häuslichkeit
  - Aufwertung des gesamten Wohnumfelds durch höhere Lebensqualität
  - Bessere Planbarkeit durch mehr Transparenz und Informationsfluss als Folge von Vernetzung
  - Beitrag zur Daseinsvorsorge

## KEINE TAT OHNE TATORT

### Die Kommune: Mitwisser, Kollaborateur oder Pate?

#### Die Rolle der Kommune

- Autorität für lokale Prozesse mit Steuerungsfunktion
- Ist informiert über Bedarfslagen vor Ort und aktuelle Rahmenbedingungen
- Demokratisch legitimiert
- Aber: echte Partizipation der Menschen vor Ort und lokaler Akteure muss möglich sein

#### Schlussfolgerung für Quartier 2020

- Verankerung der Quartiersentwicklung in kommunaler Verantwortung
- Netzwerkarbeit der Kommune auf Augenhöhe
- Idealerweise Verankerung der QE als Querschnittsthema

## EINE SPURENSICHERUNG



## EINE SPURENSICHERUNG

### Tettngang, St. Anna Quartier – Ideenwettbewerb 2017

- Bau und Gestaltung eines neuen Quartiers
- Einrichtung eines Quartierstreffs
- Aufbau einer gemeinwesenorientierten Quartiersarbeit (50%-Stelle)
- Inklusives Wohnkonzept
- Frühzeitige Einbindung der Bewohner\*innen mit dem Ziel, das Quartier bedarfsgerecht zu gestalten und soziales Engagement frühzeitig zu befördern
- 



Seite 9

Dr. Angela Postel

## EINE SPURENSICHERUNG

### Stuttgart-Feuerbach, Wiener Platz – Quartiersimpulse 2019

- Bau und Gestaltung eines neuen Quartiers: altersgerecht, innovativ, nachhaltig und multifunktional
- Ziele: lebendiges und aktives Gemeinwesen, Innovationselemente im Bau und soziales Miteinander
- Erprobung neuer Verantwortungs- und Entscheidungsstrukturen in der Zivilgesellschaft in Kombination mit einem guten Älterwerden
- Gezielte Verortung von sozialen Einrichtungen, vor allem für Pflege und Unterstützung
- Heterogene Zielgruppen
- Begegnungsort "waschBAR": Kommunikations-Waschsalon mit Kreativbereich



Seite 10

Dr. Angela Postel

## SCHULDIG?!



Seite 11

## SCHULDIG?!

... mal ein anderes Schlusswort:

“Das Quartier” kann sicherlich nicht als Alleinverantwortlicher für Wohl und Wehe im Sozialraum und für das Wohnen herangezogen werden, viele tatbegleitende Umstände gilt es zu berücksichtigen.

Gleichwohl würde es ohne das Einwirken “des Quartiers” vermutlich hauptsächlich zu Bagatelldelikten kommen.

Aus dem Vernehmungsprotokoll:

*“Wir brauchen mehr als nur einen Unterschlupf – BILDET BANDEN!”*

Seite 12

Dr. Angela Postel

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

# ANHANG 3

„WOHNEN MORGEN. PERSPEKTIVEN DER IBA'27“

Tina Muhr, Projektleiterin IBA 2027 StadtRegion Stuttgart



## TATORT WOHNEN

QUARTIERSBEZOGEN,  
KOOPERATIV, FAIR

Wohnen morgen. Perspektiven  
der IBA'27



**Von der Weissenhofsiedlung 1927 ...**



**... zur StadtRegion 2027**



# Herausforderungen

**Bezahlbarer Wohnraum**

**Demografischer Wandel**

**Umgang mit Ressourcen**

**Zuwanderung**

**Strukturwandel**

**Mobilität**

**Lebensqualität**

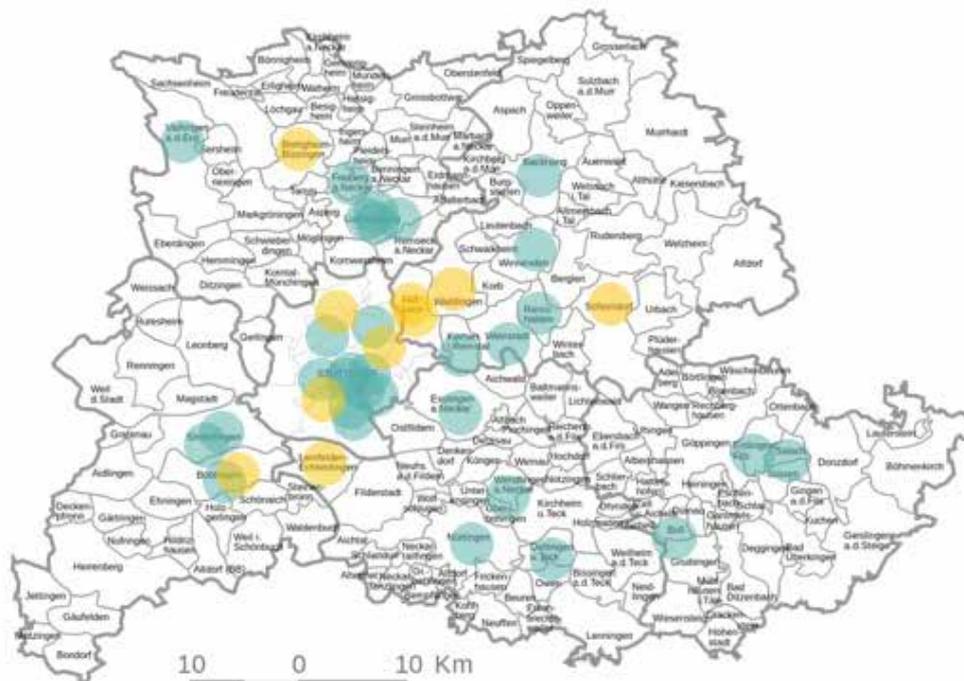
**Öffentlicher Raum**

**Flächenknappheit**



# Lageplan

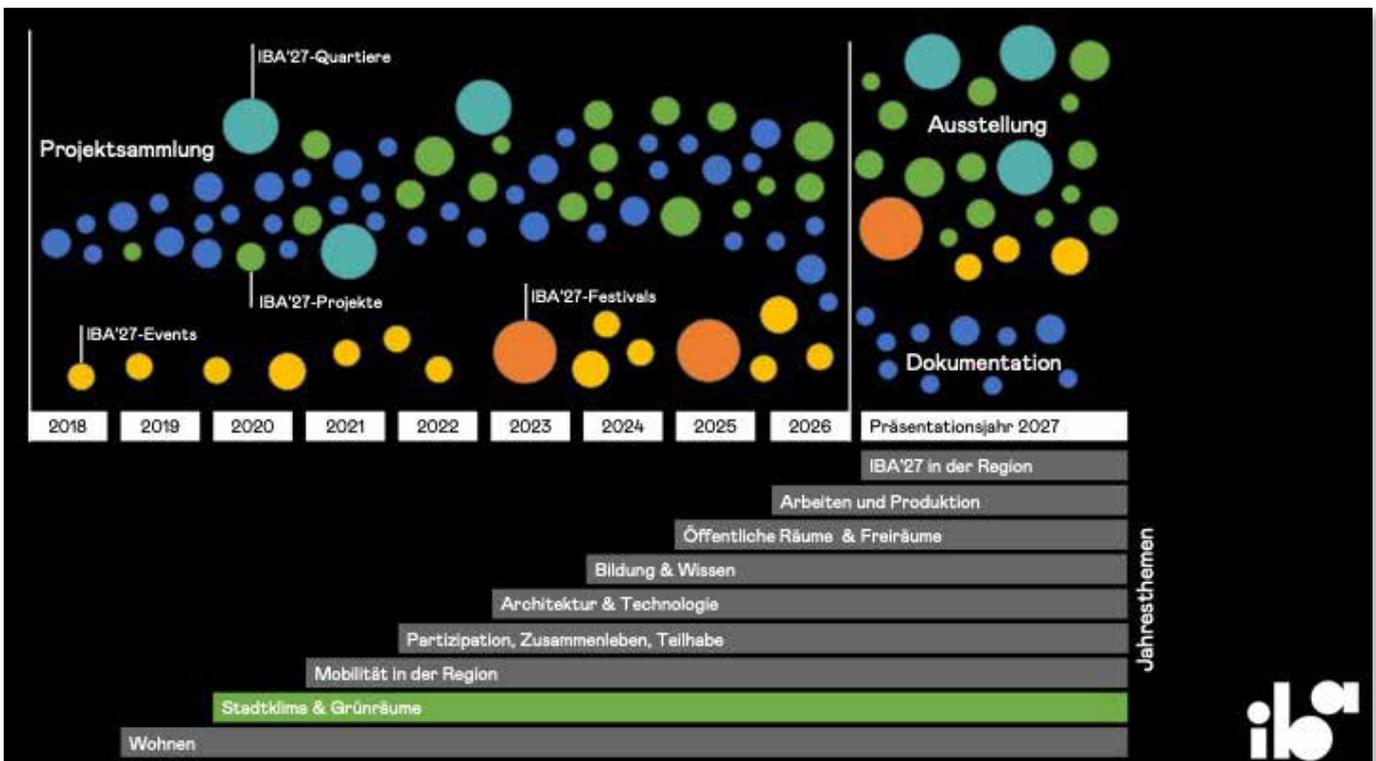
82 Vorhaben eingereicht  
Davon 24 ohne konkreten Ort



- eingereicht
- Aufgenommen ins IBA Netz



## Vereinbarungen mit Vorhabenträgern: Prozess



## Was uns beschäftigt

IBA'27 Organisation & Team

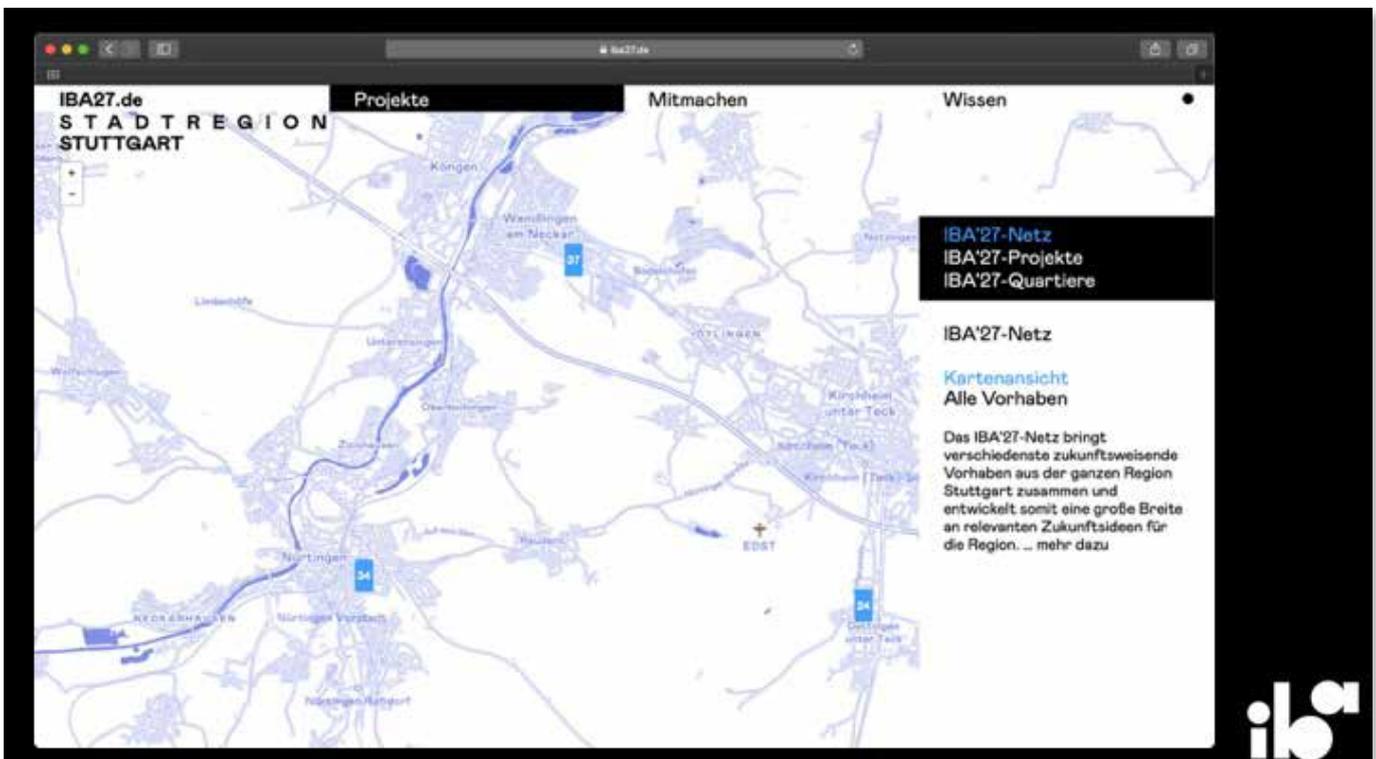
Partizipation, Arbeitsgruppen, Foren, Plenen

Projektbetreuung, Prozesse, Verfahren

Projektstrukturierung, Themen und Räume

Kooperationen, Events, Diskurs, Kommunikation

Bild der Region



## Themen und Räume

Die produktive Stadt

Die Zukunft der Zentren

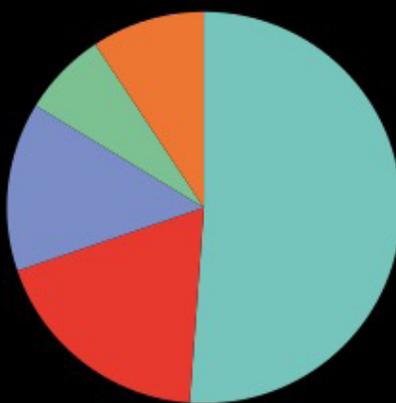
Orte der Bewegung und Begegnung

Das Erbe der Moderne

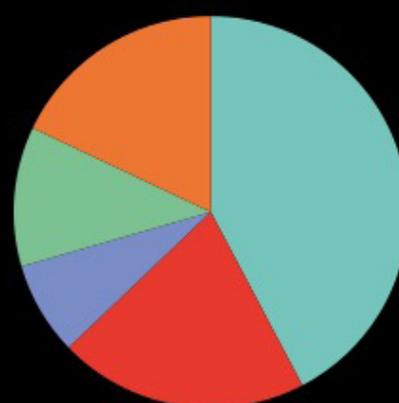
Der Neckar als Lebensraum



## Themen und Formate der Projekteinreichungen



- Die produktive Stadt
- Die Zukunft der Zentren
- Orte der Bewegung und Begegnung
- Das Erbe der Moderne
- Der Neckar als Lebensraum



- Forschung, Veranstaltung, Kommunikation
- Vernetzung, Aufwertung, Durchmischung
- Siedlung
- Stadtbaustein
- Stadtteil





## Die produktive Stadt

Nutzungsmischung

Urbane Produktion

(urbane) Landwirtschaft und Nahrung

z.B.

Backnang

Schorndorf

Wendlingen

Winnenden



## Die Zukunft der Zentren

Orte der Zentralität

»Marktplatz« der Zukunft

Entwicklung Einzelhandel und Banken

Co-Working, Maker Spaces, Allmenden

z.B.

Stuttgart-Bad Cannstatt

Böblingen

Sindelfingen

Waiblingen





## Orte der Bewegung und Begegnung

Umsteigepunkte

Mobilitätshubs

Aufenthaltsqualität

z.B.

Stuttgart-Vaihingen

Stuttgart-Untertürkheim

Böblingen

Winnenden



## Das Erbe der Moderne\*

Großsiedlungen 60er und 70er Jahre

Hochschulcampi, Kliniken

Weissenhof

z.B.

Esslingen Flandernhöhe

Klinikum Sindelfingen

IBM-Campus Stuttgart-Vaihingen

\* Zusammenzug aus Reflexion der Moderne und ihrer Nachkriegserben





## **Der Neckar als Lebensraum**

**Zugang zum Fluss**

**Poetisches Band**

**Gewässer als Natur- und Lebensraum**

**Technik, Schifffahrt, Schleusen**

**z.B.**

**Stuttgart-Bad Cannstatt**

**Stuttgart-Untertürkheim**

**Generell: Zugang zum Fluss**

**Verschiedene Hochschulprojekte**



# **Was ist im Jahr 2027 zukunftsweisend?**

**10 Thesen zu IBA'27**

# Wie wollen wir leben?

10 Thesen zur IBA'27

**Polyzentrische Stadtregion**

**Neue Arbeitswelten**

**Baukultur**

**Nutzungsmischung**

**Neue Technologien und neue Prozesse**

**Neue Mobilität**

**Energie und Stoffkreisläufe**

**Neues Wohnen**

**Wertschätzung**

**Teilhabe an der Stadtregion**

→ [iba27.de/dossier](http://iba27.de/dossier)



## WOHNEN (ÜBER)MORGEN



## WOHNEN (ÜBER)MORGEN

GESELLSCHAFT

GEMEINSCHAFT

PRIVATSPHÄRE



### GESELLSCHAFT – Wohnen ist ein Grundrecht

Vor allem muss die **Qualität** gesteigert werden.

Wohnen für alle braucht neue **Wohn- und Nachbarschaftsmodelle, Finanzierungs-, Miet- und Eigentumsverhältnisse.**



## **GEMEINSCHAFT – Nachbarschaften und Quartiere**

**Nachbarschaft** – Vom NIMBY zum YIMBY.

Beschränkung im Privaten braucht **Großzügigkeit**  
im öffentlichen Raum.

**Gemeinschaft, Licht, Luft und Liebe.** Schwellen  
zwischen Nutzungen beseitigen.



## **PRIVATSPHÄRE – Wohnsicherheit ist Grundlage für Gemeinschaft**

Wohnen ist von der **Freiheit** her zu denken,  
statt von der Sicherheit.

Wohnen ist so **flexibel** und **umfassend** wie  
menschliche Lebensentwürfe.

Jenseits des Privaten liegt die **Allmende.**  
**Fläche** – das Minimum ist individuell.



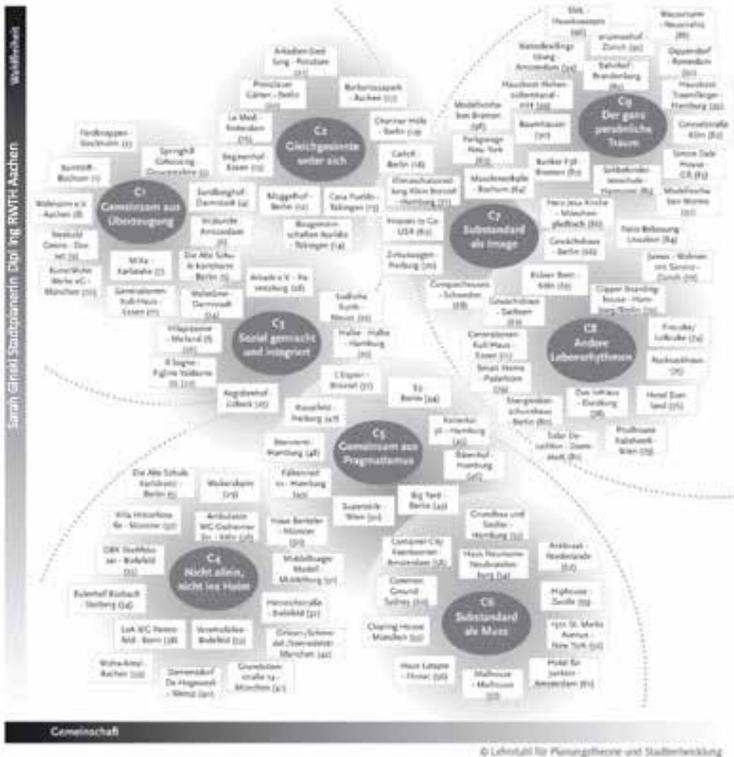
# Wohnen morgen

Perspektiven der IBA'27



**Neues Wohnen** Dichte Quartiere nutzen Raum effizient. Neue Finanzierungs-, Miet- und Eigentumsmodelle machen Wohnen bezahlbar.





## Wohnen zwischen Individualisierung und Gemeinschaft



## Neue Programme für eine Gesellschaft im Wandel



EMil Architekten/MiniMax 2017



## Qualität und Dichte schaffen Identität



Duplex Architekten Waidberg 2018



## Kollaboration, alt/neu



## Diskurs schafft neue Architektur



Industriestrasse Luzern Rolf Mühlethaler und Toblergmür, 2018





© Hans-Joachim Wenzel/ib²



IBA27.de  
 STADTREGION  
 STUTTGART

**TATORT  
 WOHNEN**

**QUARTIERSBEZOGEN,  
 KOOPERATIV, FAIR**

[www.iba27.de](http://www.iba27.de)

Vielen Dank für Ihre  
 Aufmerksamkeit!



# ANHANG 4

„DIE STÄDTE IM FADENKREUZ – DIE POSITION DES STÄDTETAGS“

Benjamin Lachat, Städtetag Baden-Württemberg



STÄDTETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG

## TATORT WOHNEN

DIE STÄDTE IM FADENKREUZ  
DIE POSITION DES STÄDTETAGS

Benjamin Lachat



# Tatort



# Planen



# Bauen



# Wohnen



# Wohnen



# Wohnen



# Wohnen



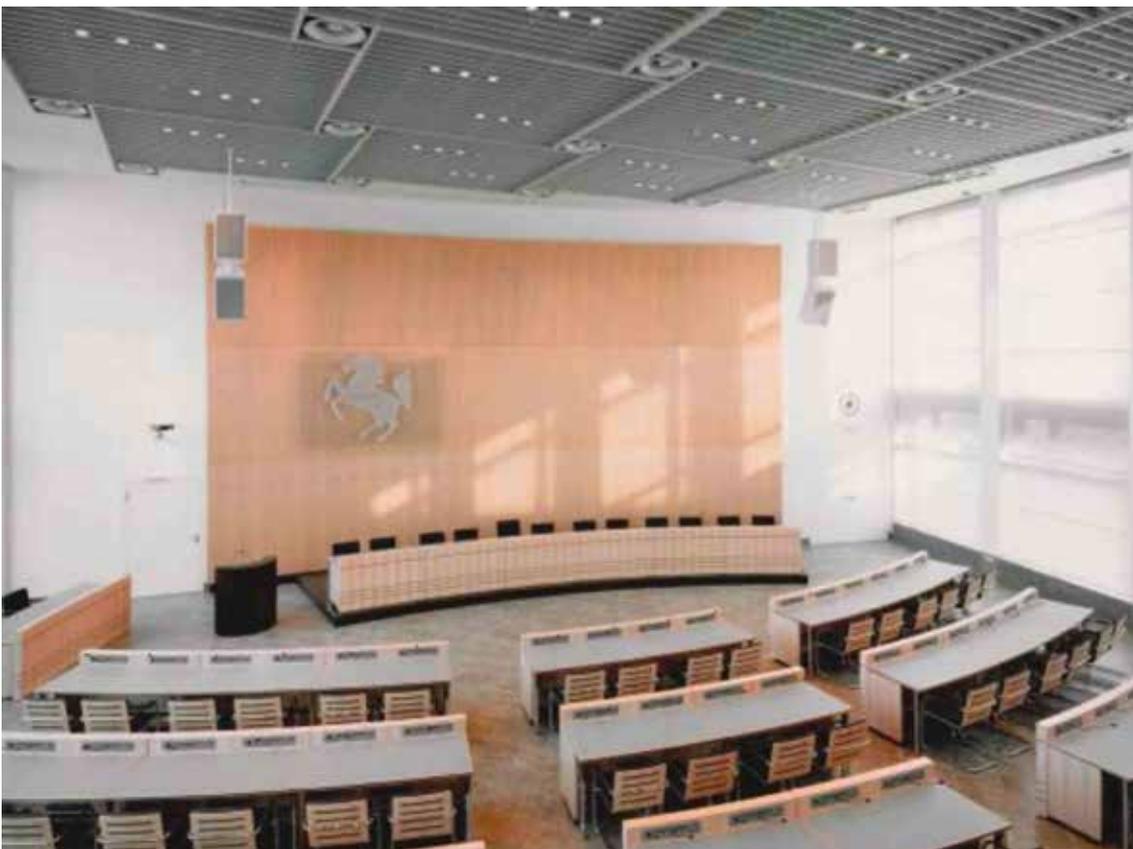
# Wohnen



# Wohnen



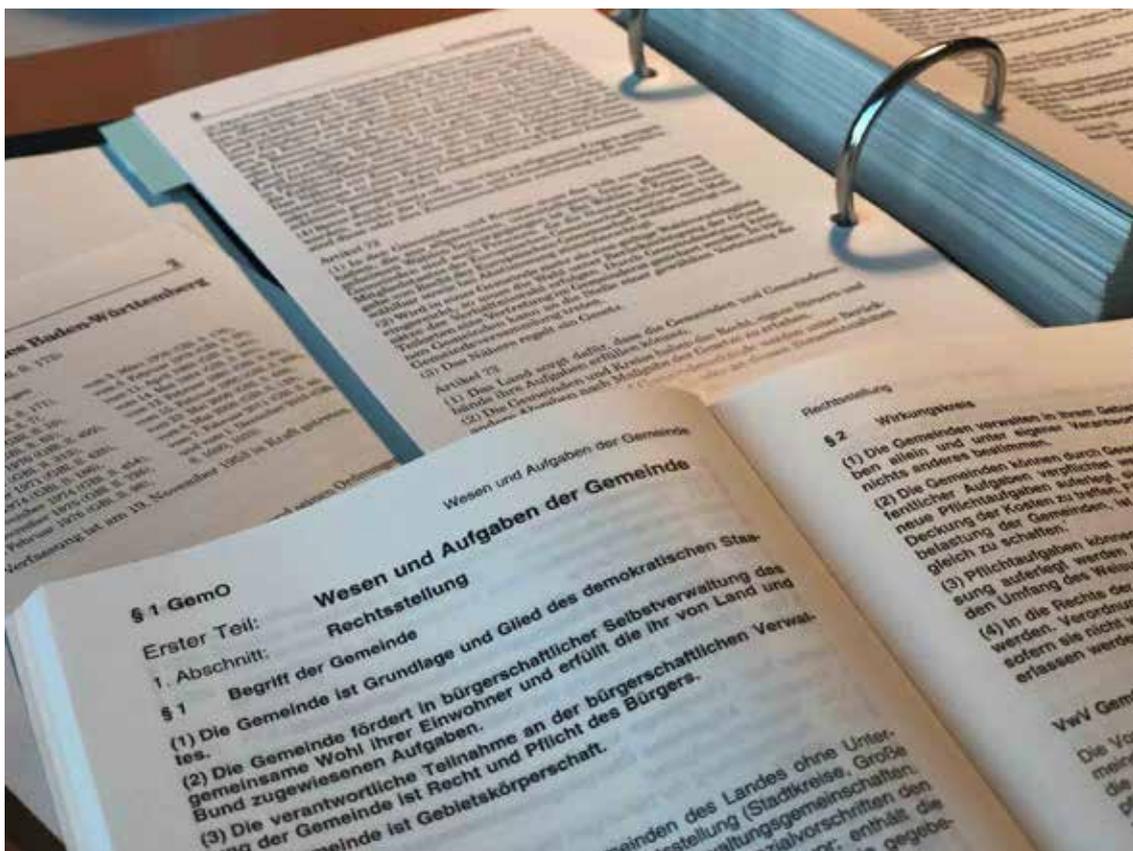
# Tatort



# Tatort



# Kommune



# Gesetz



**wir**



# Alter



# Position



# Netzwerke



# Vision



# IQ



STÄDTETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG

**BENJAMIN LACHAT**

Dezernent für Familie und Soziales

Städtetag Baden-Württemberg  
Königstraße 2 | 70173 Stuttgart

T 0711 22921-30

E [benjamin.lachat@staedtetag-bw.de](mailto:benjamin.lachat@staedtetag-bw.de)