

# Protokoll zur Sitzung der AG Miete und Wohnen

vom 12.06.2018, 18:00-19:00 Uhr

im Stadtteil- und Familienzentrum, Metzstraße 26, 70190 Stuttgart

## Anwesende

Name	Dienststelle/Büro/Adresse/Funktion
Herr Rockenbauch	Bezirksbeirat Ost, Anwohner
Frau Schütz	Jugendamt
Herr Wörner	Anwohner
Herr Fuchs	Verein zur Förderung kommunaler Stadtwerke e.V.
Frau von Wietersheim	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (ASS)

## Thema der Sitzung:

### Neuplanungen auf dem EnBW Areal – Chance für die Umsetzung gemeinschaftlicher Wohn- und Lebensformen?

Die Neuplanungen für das EnBW-Areal bieten eine Chance Projekte für alternative Wohnformen zu realisieren. Herr Rockenbauch verteilt einen selbst verfassten Text mit Gedanken zu neuen Wegen im Wohnungsbau und Potentialen, die sich durch eine Entwicklung des EnBW-Areals ergeben (siehe Anlage 1). Der Text geht auf die Wohnungsnot in Stuttgart ein und schlägt vor den lokalen Wohnungsbau durch alternative Eigentums-, Wohn- und Lebensformen zu unterstützen. Als Beispiel wird die Initiative „Neustart Schweiz“ genannt (mehr Infos: [www.neustartschweiz.ch](http://www.neustartschweiz.ch); oder Buch „Nach Hause Kommen“ aus der Schriftenreihe des Vereins Neustart Schweiz (Erstauflage 2016, ISBN 978-3-03881-000-1). „Neustart Schweiz“ setzt auf eine alternative Entwicklung von Stadtquartieren, indem bereits in einem frühzeitigen Planungsstadium von städtebaulichen Projekten die Entwicklung von Nachbarschaften angestrebt wird. Die exemplarischen Nachbarschaften nach dem Vorbild der Initiative bieten nicht nur Raum für unterschiedliche Wohnformen, sondern bringen auch Arbeiten und Wohnen näher zusammen, z.B. durch gemeinschaftlich bewirtschaftete Anlagen (z.B. Werkstätten, Schwimmbad o.ä.). Die Nachbarschaften haben den Anspruch Gemeinschaft und Privatsphäre gleichermaßen zu ermöglichen.

Es wird vorgeschlagen bestehende Stuttgarter Wohnbau-Initiativen zu einem Termin einzuladen, um gemeinsam über mögliche Projekte auf dem EnBW-Areal nachzudenken (z.B. Wabe, Mietshausyndikat, Alternative Wohnformen für Stuttgart „AWS“, ...). Termin: 9.10., 17:30 Uhr. Frau Schütz kontaktiert Ansprechpartner.

Auch bei der IBA 2027 wird das Thema „Wohnen“ eine wichtige Rolle spielen. Projekte für alternative Wohnformen könnten daher einen zusätzlichen Impuls bekommen. Mit den Ergebnissen aus der Diskussion mit Wohnbau-Initiativen könnte ggf. an Herrn Hofer (Intendant der IBA 2027) herangetreten werden.

**Nächster Termin der AG Miete und Wohnen: Dienstag, 11.09.2018, 18:00 Uhr.**

Protokoll: Wiebke von Wietersheim (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung)

Anlage: „Neue Wege im Wohnungsbau“

Das **Recht auf Wohnen** ist ein **Menschenrecht**.

Menschenrechte sind Grundrechte, für deren Einhaltung der Staat (Bund, Länder, Gemeinden) zuständig ist.

Trotz der hieraus sich ergebenden Fürsorgepflicht herrscht Wohnungsnot in Stuttgart.

Der Wohnungs- und Bodenmarkt versagt. Es werden zu wenig leistbare Wohnungen gebaut. Es herrscht **Wohnungsnot**.

Wer das ändern will, der muss der Immobilienspekulation Einhalt gebieten. Aber nicht nur in Form von Ge- und Verboten, Förderungen, oder der Bauleitplanung usw. Es müssen alternative Eigentums- Wohn und Lebensformen Raum greifen, propagiert, unterstützt und gelebt, kurz und gut zur täglichen Lebenspraxis werden.

Dann erst bzw. davon abgeleitet werden die Anforderungen an die Raumstrukturen, Gebäude und Bauformen die Anforderungen an die technische und soziale Infrastruktur, die Wohnungsgrößen usw., als Gefäßsystem der darin und darüber ablaufenden Lebensprozesse greifbar.

Wie aber könnte ein solches **Projekt** aussehen?

Die Schweizer Initiative „Neustart Schweiz“ erprobt seit etlichen Jahren in der Praxis eine alternative Entwicklung des Stadtraums, des Wohnungsbaus und der technischen und sozialen Infrastruktur.

Statt der traditionellen Vorstellung einer Stadtentwicklung basierend auf (Einzel-) Häusern, Zeilen Baublöcken, der Mischung von Arbeiten und Wohnen, Bebauungsplänen usw. realisiert von Bauherren, Investoren, ganz selten der Kommune, wird in der Schweiz mit einer Quartiers-Entwicklung in Form vom **Nachbarschaften** experimentiert.

Eine **Nachbarschaft** umfasst zwischen 350 und 800 BewohnerInnen. Sie ist als rechtliche Person (Verein, Genossenschaft, Gmbh. usw.) organisiert und demokratisch strukturiert. Damit wird die Möglichkeit zur Partizipation und Mitentscheidung aller sichergestellt.

Gleichzeitig sollten alle Institutionen so verfasst sein, dass die MitgliederInnen umfassendes Partizipationsrecht haben, eine Renditeorientierung ausgeschlossen ist und dass ein lebenslanges Wohnrecht verbrieft wird.

Alt- oder Neubau spielt keine Rolle. Wichtig ist nur, dass unterschiedliche Generationen und Lebensformen realisiert werden können und dass die MitgliederInnen Verantwortung und konkrete Aufgaben innerhalb der Gemeinschaft übernehmen.

Die **Größe** der Nachbarschaft von rund 500 Personen in **unterschiedlichsten Wohnformen** aller Altersstufen erlaubt es viele Dienstleistungen und Ressourcen als Commons (zB. Lebensmittelversorgung, Gastronomie, Werkstätten, Kultur, Bildung, Gesundheit, Energie und Wärmeversorgung, Bauleistungen, Gesundheit, Freizeit, Sport, Verwaltung usw.) alles im fußläufigen Bereich vor Ort zu organisieren. **Wohnen und Arbeiten** rücken näher zusammen.

Die **Größe** der Nachbarschaft (ca.500 Personen) erlaubt Zugehörigkeit und gleichzeitig Rückzug in die **eigene Privatsphäre**.

Als ideale Gebäudestruktur hat sich eine Hofrandbebauung von 100x100 m herausgestellt. Bei einer Wohndichte von 500 Bewohner pro Hektar und 35qm Eigennutzung in 4- bis 6-stöckigen Gebäuden bleibt gleichzeitig genügend Platz für Ruhezeiten in einem 60x60 Meter großen Innenbereich, sowie Platz für allgemeine Nutzungen im EG und partiell in OG-Bereichen.

In größeren Zusammenhängen gedacht bilden verschiedene **Nachbarschaften** ein **Quartier** mit übergeordneten Lebensfunktionen: Schule, Schwimmbad, Verwaltung, Einrichtungen der Energie und Wärme und Wasserversorgung, der Entsorgung, Bereitstellung von Baustoffen und Bauleistungen, usw.; d.h. allgemein betrachtet der gemeinsamen Ressourcennutzung und schließlich der landwirtschaftlichen Kooperation mit dem Umland und der Region.

So entstehen Quartiere unterschiedlichsten Charakters. Und nicht zuletzt ein lokaler respektive **regionaler Arbeitsmarkt**.