

## Ergebnisprotokoll

vom **Stuttgarter Planergespräch** der SRL Regionalgruppe Stuttgart  
am **Montag, 10. Oktober 2011** um 19.30 Uhr

Ort: Konferenzraum im Turmforum S 21 im Bahnhofsturm, 9.Stock

Anzahl der TeilnehmerInnen: ca. 40

### **Thema: Neues urbanes Wohnen in Baugemeinschaften – Konzepte und Projekte**

Wir wollten erneut das Thema neues urbanes Wohnen in Baugemeinschaften aufgreifen und das einerseits mit Blick auf allgemeine Trends in anderen Städten und andererseits mit Blick auf die aktuelle Situation in Stuttgart (Wettbewerb Killesberg, Olgäle, Neckarpark etc.).

**Dr. Gerd Kuhn**, Universität Stuttgart, Fachgebiet Architektur- und Wohnsoziologie, ausgewiesener Experte zu diesem Thema, u.a. als Autor der Wüstenrot-Veröffentlichung „Städte und Baugemeinschaften“, hat in seinem Vortrag über aktuelle Tendenzen in Deutschland berichtet. Er hat uns auf das Problem der Verdrängung alter Bewohnerschichten hingewiesen. Inzwischen bauen in Baugemeinschaften breite Bevölkerungsgruppen. Ziel sollte die Durchmischung der Quartiere sein. Die Entwicklungen sind inzwischen ausgesprochen vielfältig. So entwickeln in Berlin inzwischen eigeninitiativ Baugruppen größere Quartiere, wie im (Möckern-Kiez mit 384 WE, Am Urban mit 137 WE). Nicht nur in Tübingen (z.Z. Alte Weberei), sondern auch andere Städte verfolgen eine aktive Quartiersentwicklung mit Baugemeinschaften. So beispielsweise in Braunschweig im neuen Wohnquartier St. Leonhards Garten,

**Axel Fricke**, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, zuständig für das Thema bei der Stadt, stellte bei seinem Vortrag das Thema in den Gesamtzusammenhang der unterschiedlichen Handlungsfelder der Stadt bei der Wohnbauförderung. Die Bürgerschaft als Bauherr sei dabei neu eingeführt.

Es gäbe insg. ein Flächenpotenzial für den Bau von 16500 WE. Wohnprojekte mit Baugemeinschaften seien an folgenden Standorten vorgesehen: Killesberg (35 WE), Bernsteinstraße (100 WE), Seestr. (insg. 100 WE, davon ca. 30 WE für BGs), Olgäle (ca. 250 WE), Bürgerhospital (ca. 700 WE), C1 Gebiet und Randbereiche, Neckarpark (600 WE, davon ca. 300 WE für BGs).

In der **Diskussion** wurde auf folgende Punkte Bezug genommen:

- Die Ausschreibung von Grundstücken sollte nicht zum Höchstpreisverfahren, sondern zum Festpreisverfahren in der Regel auf der Grundlage des Verkehrswertes erfolgen. Die Qualität der Bewerberkonzepte sollte entscheiden.
- Durch ein mehrstufiges Verfahren sollte vermeiden werden, dass - wie beim Killesberg – über 50 Baugruppen mit großem Aufwand qualifizierte Konzepte erarbeiten und nur 3 Gruppen den Zuschlag bekommen können.
- Die Transparenz der Auswahlverfahren ist dringend zu sichern. 48 Absagen ohne Begründung (s.Killesberg) sind nicht förderlich.
- Ein Forum für Baugemeinschaften fehlt, als Kontaktbörse von Interessenten und als I-Punkt für Projekte
- Die mögliche Unterscheidung zwischen den von Architekten initiierten Baugemeinschaften und den klassischen freien Baugemeinschaften schwimmt immer mehr. Alle Arten von BGs haben Vor- und Nachteile. Wichtig ist nicht der Gründungsimpuls, sondern die Konzeption und Realisierungschancen.
- Auf dem Schoch-Areal sollten BG-Projekte vorgesehen werden

**Fazit aus der Diskussion:**

- Wichtig zur Förderung von Baugemeinschaften sind klare **politischen Rahmenbedingungen** und Vorgaben (z.B. %-Mindestanteile für bestimmte Baugebiet oder Modellprojekte für neue urbane und gemeinschaftliche Wohnprojekte).
- Eine **Kontaktstelle** für Interessenten, vergleichbar der Agentur für Wohnen in Hamburg, ist unbedingt erforderlich, um die vielfältige Nachfrage zu steuern und eine Koordination innerhalb der Verwaltung zu erleichtern. Die früher eingerichtete **Web-Seite** als Forum für Interessierte sollte wieder eingerichtet werden.
- Für die einzelnen Standorte sind die stadtbaulichen, ökologischen oder sozialen **Qualitäten** zu definieren, die erfüllt werden müssen. Das Verfahren Killesberg sollte kritisch aufbereitet werden. Dringend erforderlich sind möglichst **einfache und transparente Qualitätskriterien**, nach denen entschieden werden kann. Auf ein Höchstpreisverfahren ist generell zu verzichten.