

Gemeinschaftliche Entwicklung des Zusammenlebens und Wohnens im Neubauquartier „Am Rotweg“:

Informationsveranstaltung 17.12.2024, WohnCafé Stuttgart-Rot

Protokoll zum Austausch/Rückfragen der Teilnehmenden (in Ergänzung zur Präsentation)

1. PERSPEKTIVE UND MEHRWERT FÜR DER MITWIRKUNG

Wenn man Interesse an einer Wohnung hat und sich an der Kerngruppe beteiligt, hat man dann eine Priorität bei der Wohnungsvergabe? Was ist mein Vorteil vom Engagement in der Kerngruppe?

Es gibt grundsätzlich zum jetzigen Zeitpunkt kein Recht auf eine bestimmte Wohnung oder eine Wohnungszusage. Es ist ein gegenseitiger (Kennenlern-)Prozess, um herauszufinden, ob die gewünschte Wohnform für einen persönlich geeignet ist. Der Austausch zwischen Neuem Heim und Mietinteressent*in ist essenziell – insbesondere unter Berücksichtigung des Ziels, ein gemeinschaftliches Wohnen im Neubauquartier zu realisieren.

Die Zusammenarbeit im Rahmen der Kerngruppe erleichtert jedoch das gegenseitige Verständnis und den Kennenlern-Prozess, da dadurch die Vorstellungen bereits klarer werden. Entsprechend fallen die Gespräche zur Vermietung weniger umfangreich aus. Die Entscheidung für eine Vermietung oder Anmietung wird hierdurch deutlich vereinfacht.

→ vgl. hierzu Frage/Antwort zum Vermarktungsprozess

2. THEMENSCHWERPUNKTE

Es gibt Themen, die so bald wie möglich zu erarbeiten sind und Themen, die zu einem späteren Zeitpunkt folgen können (Unterscheidung in „Pflicht und Kür“). Weitere Themen dürfen/sollen sich entsprechend den Interessenslagen der Kerngruppe entwickeln. Aus dem Teilnehmendenkreis der Veranstaltung angeregte Themenfelder sind:

- Wer kümmert sich um die Gemeinschaftsflächen?
- Wie können Gemeinschaftsflächen genutzt werden?
- Entscheidungsfindung / Konsensfindung
- Wie funktioniert die Einbindung ins Gesamtquartier?

3. STRUKTUREN DER ZUSAMMENARBEIT

In welcher Frequenz finden die Sitzungen der Arbeitskreise (AK) statt?

Wichtig ist, dass am Ende das gewünschte Ergebnis für den Vermarktungsprozess steht, das heißt, dass bis Herbst 2025 eine gewisse Anzahl an Terminen stattfinden müssen. Die Taktung der gesamten Kerngruppe wird von Neues Heim/STADT BERATUNG vorgegeben; die AK-Sitzungen liegen in der Verantwortung der einzelnen Mitglieder und können bei Bedarf von Neues Heim/Stadtberatung unterstützt werden.

Die Frequenz und Intensität der Treffen wird auch abhängig sein von der Anzahl der Mitglieder, deren Interessen und der generellen Dynamik der Kerngruppe.

Ist die Teilnahme an den Sitzungen auch online möglich?

Es ist ein Mix aus digitalen und analogen Terminen/Besprechungen geplant, um auch Personen mit engem Zeitbudget niederschwellig einzubinden: Präsenztermine für das Kennenlernen mit allen Beteiligten und einen persönlichen Austausch, digitale (selbstorganisierte) Arbeitskreissitzungen oder Kerngruppensitzungen. Unterstützung bei der Zusammenarbeit (z. B. Organisation digitales Meeting, digitales Online-Whiteboard, Anleitungen etc.) durch die STADT BERATUNG/Neues Heim mit dem Ziel, dass die Kerngruppe bzw. die AK

arbeitsfähig sind. Weiter Infos zur möglichen Unterstützung folgen beim Visionsworkshop.

Wann findet der Visionsworkshop statt?

Am 6. Februar 2025.

Wie wird die Inklusivität/Heterogenität der Kerngruppe sichergestellt?

Generell ist der Anspruch, auch Menschen das Engagement in der Kerngruppe zu ermöglichen, die sich aus bestimmten Gründen ausgegrenzt fühlen könnten (z. B. digitale Ausgrenzung, erwerbstätige Menschen).

Es sollen gezielt Multiplikator*innen aus der Stadt oder dem Stadtteil einbezogen werden. Dabei sind Rückmeldungen aus der Kerngruppe wichtige Hinweise, welche Personen aktuell nicht repräsentiert sind oder bei bestimmten Themen einbezogen werden müssen.

Auch in Zusammenarbeit mit den (lokalen) Akteur*innen und den Mitgliedern der Kerngruppe soll darauf geachtet werden, Informationen/Dokumente auch in leichter Sprache zur Verfügung zu stellen.

Wie werden die Ergebnisse geteilt?

Alle (Zwischen-)Ergebnisse und Arbeitsdokumente werden auf der gemeinsamen Plattform MS-Teams abgelegt. Diese dient als zentrale Dokumentenablage, auf die alle Mitglieder der Kerngruppe Zugriff haben. Ergebnisse aus den Arbeitskreisen können in regelmäßigen Abständen (und nach Bedarf) in der Kerngruppe präsentiert werden. Hinweise zum Umgang mit Teams gibt es ebenfalls im Rahmen des Visionsworkshops.

Wie kann ich mich einbringen, wenn ich digital nicht so versiert bin?

Eine Möglichkeit ist die Bildung von Tandems, bei der Gruppenmitglieder sich zusammentun und gemeinsam am Laptop/PC an digitalen Terminen teilnehmen. Zudem sind hybride Formate (d. h. ein Teil der Gruppe trifft sich vor Ort und ein Teil der Gruppe wird digital zugeschaltet) denkbar. Für AK-Treffen stehen nach Rücksprache auch die Räumlichkeiten im Quartier zur Verfügung wie etwa der Infoladen des Neuen Heims in der Schozacher Straße 24 oder das WohnCafé (Piroschka Hermann, Integrative Wohnformen e. V. | Koordination des WohnCafés).

Grundsätzlich wird die Arbeitsweise der Arbeitskreise nicht vorgegeben. Das Einbeziehen digitaler Zusammenarbeit bietet sich an, sollte aber durch analoge Treffen ergänzt werden.

Gibt es in den Arbeitskreisen auch die Möglichkeit, externe Referierende einzuladen? Steht dafür Geld zur Verfügung?

Ja, die Unterstützung durch Expert*innen aus dem Netzwerk ist vorgesehen (Hinweis/Bedarf aus AK an das Neue Heim/STADT BERAATUNG). Ggf. können auch Expert*innen im Rahmen einer größeren Veranstaltung eingeladen werden, die für die gesamte Kerngruppe relevant/interessant ist, oder Workshops zu bestimmten Themen organisiert werden. Die Frage nach der Finanzierung muss im Einzelfall geklärt werden.

4. WEITERE THEMEN UND OFFENE FRAGEN

Wie läuft der Vermarktungsprozess ab? Haben die Menschen, die ehemals dort wohnten, ein Vorzugsrecht?

Alle ehemaligen Mieter*innen haben eine Ersatzwohnung in der Nähe des Quartiers erhalten. Der Wunsch nach Rückzug in die Neubauten gibt es in der Regel nicht. Lediglich bei Bedarf, z.B. wegen verändertem Wohnraumbedarf könnte es zu Rückzügen kommen.

Es erfolgt eine Kontaktaufnahme mit denjenigen, die auf den (Email-)Verteilern stehen bzw. Interesse signalisiert und Kontaktdaten hinterlassen haben. Analog der Fertigstellung der Gebäude, wird Haus für Haus vorgegangen (unterschiedliche Bezugstermine). Es wird Tools und Informationen geben, die zur Vermarktung hinzugezogen werden (*vgl. hierzu auch aktuelle Vermarktung im Quartier am Wiener Platz*).

Wie geht das Neue Heim grundsätzlich bei der Vermarktung von Wohnungen vor?

Der Vermarktungsprozess folgt den genossenschaftlichen Grundprinzipien also u. a., dass die Bedarfe/Lebenslagen zu den Wohnungen passen (z. B. eine 4-köpfige Familie wird keine 2-Zimmer-Wohnung anmieten

können und eine Einzelperson keine 4-Zimmer-Wohnung).

Grundsätzlich gibt es ein Vermietungsgespräch mit Personen, die sich für die Wohnung/das Wohnen interessieren. Dieses dient dazu, herauszufinden, ob die Wohnung zum Bedarf des Interessenten und der Interessent zur Wohnung passt. Dieser Austausch ist im Neubauquartier „Am Rotweg“ besonders wichtig, zum einen wegen der neuen Wohnformen (Clusterwohnungen) und wegen des starken Quartiersgedankens.

Informationen über einen beispielhaften Vermarktungsprozess im Quartier am Wiener Platz in Feuerbach (mit Vermarktungstool): [Neubau Quartier am Wiener Platz - NeuesHeim | Die Baugenossenschaft](#)

Wie hoch wird der qm-Preis sein?

Die Miete bei frei finanzierten Wohnungen wird im Schnitt zwischen 15,00 und 15,50 €/m² (kalt) liegen, sofern die aktuelle wirtschaftliche Situation so anhält, für geförderte Wohnung liegt die Miete unter diesem Wert. Der letztendliche Preis ist jedoch nur im Gesamtzusammenspiel interessant: Verringerung der Individualwohnfläche ergänzt durch gemeinschaftliche Flächen, Jokerräume, Gästewohnungen etc. Wir werden im Rahmen dieses Beteiligungsprozesses hierauf gerne genauer eingehen.

Welche Wohnformen gibt es in den Gebäuden des Neuen Heim?

Die Gebäude des Neuen Heims berücksichtigen unterschiedliche Wohntypen und Grundrisse, sodass Wohnraum für viele unterschiedliche Bedarfe, Lebenslagen und Lebensmodelle geschaffen wird. Es entstehen folgende Wohnformen:

- Fünf Clusterwohnungen
- Vier Wohngemeinschaften
- 87 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern, wobei hier auch Wohnungen mit flexiblen Grundrissen dabei sind
- Zusätzlich im Neubauquartier: Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Nutzungen, Joker-Räume, Co-Working-Räume, Gästewohnungen

Wie funktioniert die Nutzung der (Gemeinschafts-)Räume im Quartier?

Gemeinschaftsräume werden auf drei Ebenen betrachtet: Wohnung, Haus und Quartier.

- **Clusterwohnung:** z. B. gemeinsame Küche und Gemeinschaftsflächen
- **Haus:** hausbezogene Gemeinschaftsräume/Jokerräume oder Gästewohnungen, Dachgarten und weitere haus- bzw. hofbezogene Freiräume wie Laubengänge
- **Quartier:** Quartiersräume (z.B. Waschbar, Gemeinschaftsküche), quartiersübergreifende Freiflächen

Jedes Gebäude hat eine Dachterrasse, die zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Hausgemeinschaft gedacht ist. Gemeinschaftsbereiche innerhalb von Clusterwohnungen werden intern durch die Bewohner*innen organisiert. Darüber hinaus gibt es gemeinschaftlich genutzte Räume in Häusern, die durch die Hausgemeinschaft organisiert und genutzt werden (z.B. Jokerräume, Gästewohnungen). Sie stehen nach Absprachen innerhalb des Quartiers auch anderen Bewohner*innen zur Verfügung (je nach Verfügbarkeit im eigenen Haus) und gemeinschaftlich genutzte und organisierte Quartiersräume (z.B. Waschbar, Gemeinschaftsküche).

Welche Erfahrungen hat das Neue Heim mit dem Clusterwohnen?

Es ist das erste Mal, dass das Neue Heim eine Clusterwohnung realisiert. Im Neubauprojekt Quartier am Wiener Platz in Feuerbach und hier in der Planung in Rot hat sich das Neue Heim intensiv mit dieser Wohnform auseinandersetzt, im Rahmen von Exkursionen, Dialog mit Fachleuten oder anderen Wohnungsunternehmen. Im weiteren Beteiligungsprozess sollen auch noch weitere Experten eingebunden werden.

In welcher Bauweise ist das Projekt gebaut? Wurde dies europaweit ausgeschrieben?

Es handelt sich um eine Holz-Hybrid-Bauweise. Der Holzbau kommt zum Teil aus Bayern und von anderen Konsortien. Es gab keine europaweite Ausschreibung, da das Neue Heim keine Kommune ist und somit andere Anforderungen hat. Es wurde ein Generalunternehmer (GU) beauftragt.