

Plattform für gemeinschaftliches Wohnen – Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „Konversion“

Projekttag Gemeinschaftliches Wohnen
am 20.01./21.01.2012 im Stadthaus

Walter Werner, Stadtsoziologe & Sozialplaner
Susana Santos de Castro, Zukunftslotsin



STADT MANNHEIM²

Geschäftsstelle Konversion & ZukunftslotsInnen

Gestalte deine Stadt – Eine Stadt baut sich neu

Bürgerforum zur Konversion als bürgerschaftlicher Beteiligungsprozess zur Stadtentwicklung

Urbanität, sozialer Zusammenhalt und Toleranz wachsen nur mit einer aktiven Bürgerschaft und einer Verwaltung, die sich am Geist und der Prozesslogik der Bürgergesellschaft ausrichtet!



Stationen des Beteiligungsprozesses

- **BürgerInfoVeranstaltung 07-04-2011**
Arbeitsbuch «1000 Ideen»
Experten- und Zielgruppen-Workshops
Besichtigungsfahrten
Bildung ZukunftslotsInnen-Team
- **Bürgerforum 22-10-2011**
5 Arbeitsgruppen Arbeit, Bildung
Kultur, Ökologie, Wohnen
- **Verknüpfung strategischer Stadtziele**
BIMA-Verhandlungen, Kulturhauptstadt 2020, BUGA 2023
- **Weißbuch Konversion 14-02-2012**
„Für ein MA offener Räume und starker Urbanität“

ZukunftslotsInnen moderieren den Konversionsprozess

- **ZukunftslotsInnen** – eine neue Spezies im bürgerschaftlichen Engagement
- **ZukunftslotsInnen** im Konversionsprozess – Markenzeichen: aktive Mitwirkung an der Stadtentwicklung, Ideenaufwurf zur Konversion und LotsInnen des Engagements
- Warum bin ich **Zukunftslotsin**?
 - Ich bin Zukunftslotsin, weil ich in der Umwandlung von Militärflächen eine Riesenchance für die Entwicklung der Stadt sehe
 - Ich bin Zukunftslotsin, weil ich als Migrantin auch die Interessen von MigrantInnen einbringen will
- **ZukunftslotsInnen** – ein neues Lern- und Experimentierfeld bürgerschaftlichen Engagements
- **ZukunftslotsInnen** – ein Alleinstellungsmerkmal für Mannheim





ZukunftslotsInnen in Aktion beim Neujahrsempfang 2012



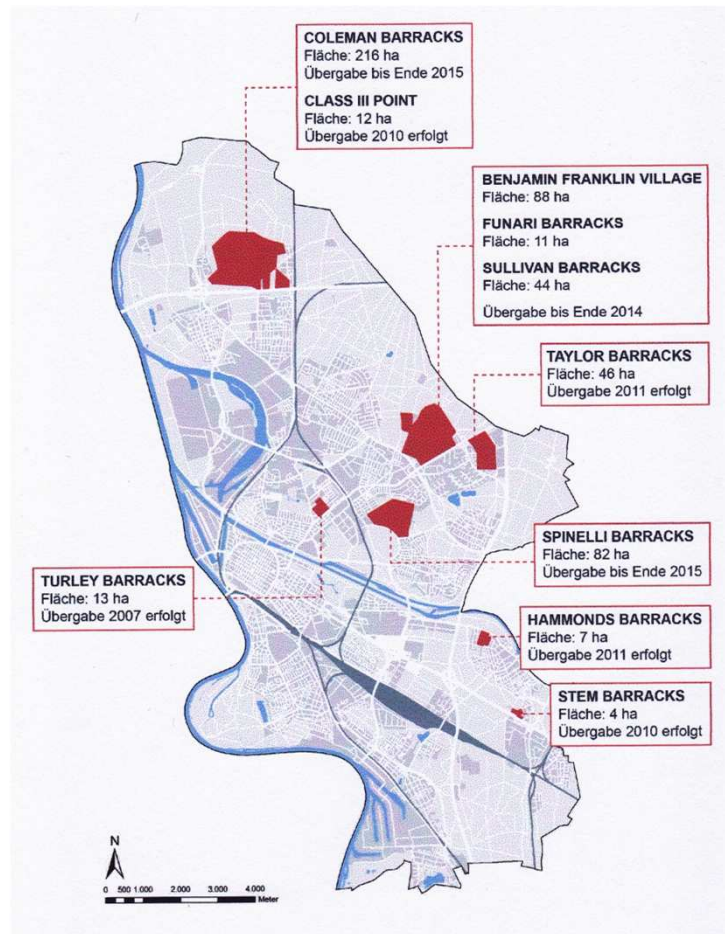
Wohngruppenprojekte am Stand der ZukunftslotsInnen



Zukunftswerkstatt des Stadtjugendrings zur Konversion



Wohnen als Schlüsselthema der Konversion – Gemeinschaftliches Wohnen als Zukunftsthema der Stadt



Stadtsoziologische Diagnosen und Trends

- Sozialräumliche Ungleichheit in der Stadt nimmt zu und gefährdet den sozialen Zusammenhalt
- Sozialraum gewinnt an Bedeutung, wo die Menschen wohnen, handeln und kommunizieren
- Demografische Alterung mit mehr allein Lebenden
- Wunsch nach zusammen leben, wohnen und arbeiten wieder im Kommen
- Gemeinschaftliches Wohnen wird Thema in MA
- Konversion eröffnet Lern- und Experimentierfelder
- BürgerInnen reklamieren Mitsprache (insbes. bei Großprojekten wie Stuttgart 21, Occupy, Konversion)
- GemeinschaftsWohnen hat erfolgreiche Vorbilder andernorts, Mannheim hat Nachholbedarf

Bürgerforum am 22.10.2011 – offen, dynamisch, kommunikativ, konsensuell, ergebnisorientiert



„Bei ihrer Auseinandersetzung mit den Herausforderungen der Mannheimer Konversion haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer heute Ergebnisse erarbeitet, die nicht nur wichtige Empfehlungen für die freiwerdenden Flächen darstellen, sondern für die Stadtentwicklung in Mannheim generell bedeutsam sind.“

OB Dr. Peter Kurz



Bürgerforum Wohnen am 22.10.2011 – Ziele und Verfahren



Zielsetzung und Spielregeln (Auszug)

Bürgerinnen und Bürger besprechen miteinander die Stadtentwicklung im Zeichen der Konversion...

Ziel des Forums: aus den „1000 Ideen“ die 10 wichtigsten Ideen je Themenfeld herauszugreifen und zur Prüfung vorzuschlagen...

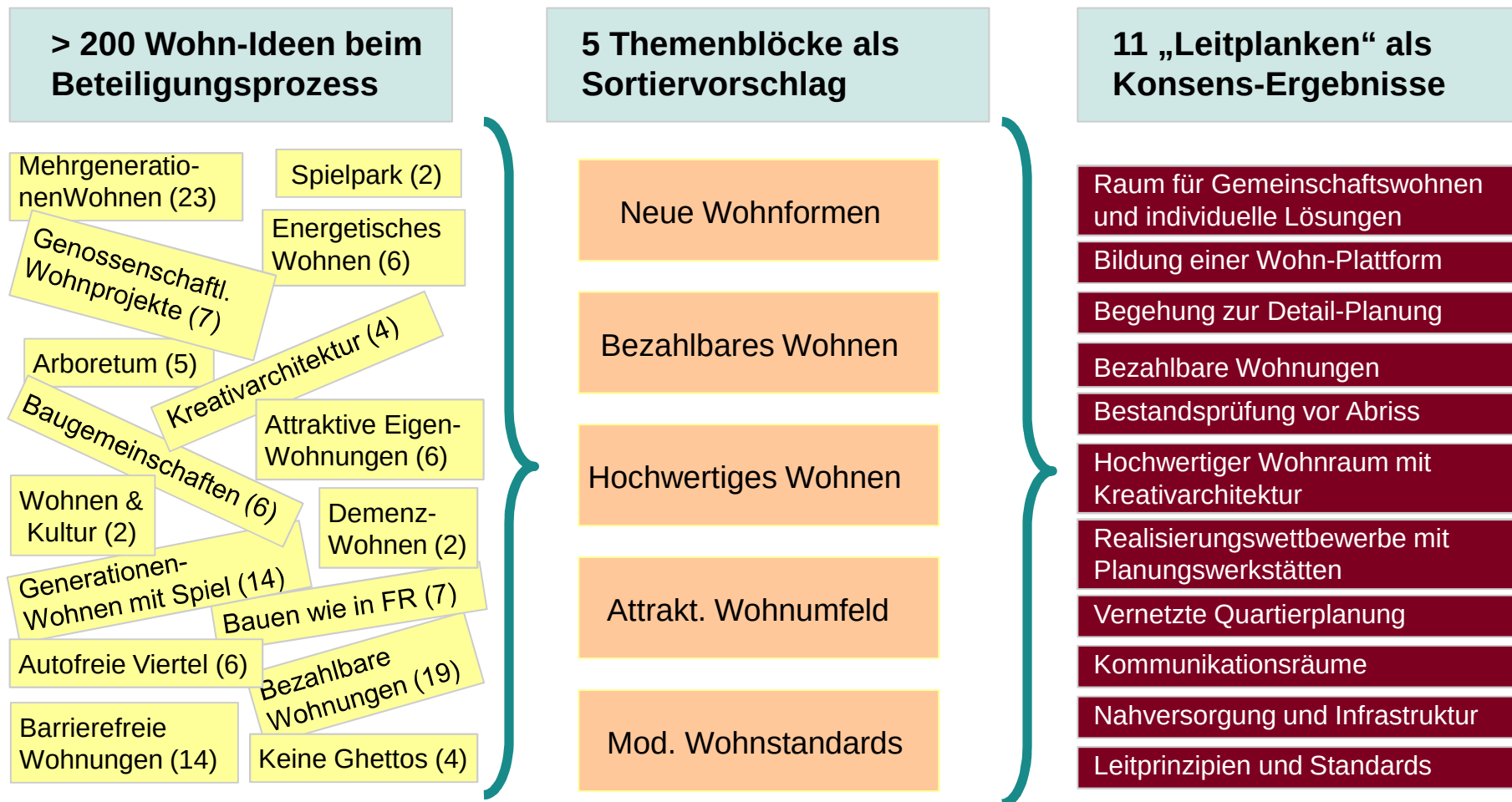
Haupttrends ausmachen, in deren Richtung die Bürgerschaft insgesamt bei der Konversion denkt...

Beurteilen, welche der vorliegenden Ideen und Projekte realistisch...

„Ranking“ nach Wichtigkeit aus Bürgersicht



Die Ergebnisse des Bürgerforums Wohnen – strukturierte Verdichtung von 200 Ideen auf 11 Orientierungsleitlinien



Fokus Gemeinschaftliches Wohnen – die Akteure im Profil

Aktuell wollen verschiedene Wohngruppenprojekte bzw. Wohninitiativen Gemeinschaftliches Wohnen auf den ehemaligen Militärflächen realisieren

gemeinschaftliches wohnprojekt ma/hd

**WohnBesitz
ohne Eigentum**

wir WOLLEN:
in Gemeinschaft und doch selbstbestimmt leben.

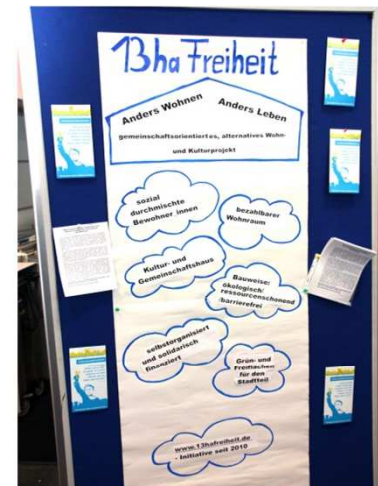
wir haben uns ENTSCIEDEN:
...für die Mitgliedschaft im Miethäusersyndikat-Verein. Wir werden ein Wohnobjekt kaufen und besitzen, aber trotzdem „nur“ gleichberechtigte Mieter sein. Wie das geht? Siehe Kasten und unter www.syndikat.org.

Das Miethäusersyndikat:
Vor fast 20 Jahren begann das Miethäusersyndikat selbstorganisiertes Gemeineigentum an Haus und Grund und damit bezahlbaren Wohnraum für Menschen auch mit weniger Geld zu initiieren. Heute wohnen fast 1300 Menschen in über 50 Projekten im ganzen Land.

wir SIND:
eine zwischen 10 und 12 Personen starke, im Aufbau befindliche Gruppe im Alter von 4 bis Ende 50.

wohngruppe_ma_hd@web.de

- MaJunA e.V. – Leben und Wohnen im Alter
- 13 ha Freiheit
- Gem. Wohnprojekt MA-HD / Umbau e.V
- KONVERSION – miteinander Vielfalt leben
- GemeinschaftWohnen
- Initiative «Gestaltet Spinelli»
- Baugemeinschaften
-





Der Mehrwert Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim

- **Wichtig: Parallelwelten, die an der Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen beteiligt sind, und die Akteure zusammen führen: Wohngruppen, Baugemeinschaften, InteressentInnen, Wohnungswirtschaft, Banken, Politik, Verwaltung**
- **Win win-Effekte gemeinschaftlichen Wohnens**
 - Für BewohnerInnen Selbstbestimmung in frei gewählten Gemeinschaften
 - Für Wohnungsunternehmen geringere Risiken und Qualitätsverbesserung
 - Für Förderbanken ein bevorzugtes Investitionsfeld
 - Für die Öffentliche Hand Aktivierung nachbarschaftlichen Engagements
 - Für Politik Reaktion auf den demografischen Trend der Vereinzelung
- **Vorteile des Gruppen-Wohnens**
 - Bewusste Entscheidung für Gemeinschaftswohnen – **Gelingendes Zusammenleben**
 - Verlässliche MieterInnen – **Stabiles Mietrisiko**
 - Zukunftsweisende Bau- Und Wohnformen – **Innovatives Image**
 - Kostengünstige Alternative zum Individualwohnen – **Finanzieller Vorteil**
 - Beratungs- und Finanzierungssystem für Wohngruppenprojekte – **Service-Modell**

Plattform für Gemeinschaftliches Wohnen – Voraussetzungen, Bausteine, Vereinbarungen, Marschrouten

Gemeinschaftliches Wohnen als Regel erfordert ein Ensemble an Voraussetzungen:

- **Runder Tisch für Wohngruppenprojekte, Initiativen und Investoren: die „Plattform“**
- **Anlauf- und Koordinierungsstelle in der Verwaltung als Beratungs- und Entwicklungsagentur für neue Wohnformen und Gemeinschaftswohnen**
- **Baukastensystem für gute Praxis Gemeinschaftlichen Wohnens**
- **Aufnahme Gemeinschaftlichen Wohnens in das kommunale Wohnraumförderkonzept**
- **Vernetzung durch eine Informationsplattform (Internet, Leitfäden)**
- **Entwicklung einer Marke „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“**





Die Zukunft Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim – eine Gleichung mit mehreren Unbekannten

- **Lokale Rahmenbedingungen für Interessenten, Initiativen und Investoren beim Gemeinschaftlichen Wohnen**
- **Prozessmanagement mit den Akteuren als Regelfall in der Verwaltung – Flexibilität für unkonventionelle Lösungen und Raum für kreative Selbstorganisation**
- **Gesellschaftliche Akzeptanz für offene Systeme, Netze für alle und Denken in Nachbarschaftskategorien**
- **Gemeinschaftliches Wohnen als offenes Programm für nachbarschaftliche und bürgerschaftliche Prozesse – Entwicklung zum Markenzeichen und Standortfaktor**
- **Verknüpfung Gemeinschaftswohnen mit Arbeit und Kultur – Arbeits- und Gewerbehöfe, Kulturbaracken, Kunsthöfe**
- **Befriedung der Wohnungsnachfrage einkommensschwacher Haushalte auf den Konversionsflächen**
- **Integration der Vorschläge aus der Bürgerschaft mit städtischen Entwicklungszielen**
- **.....**



Vorankündigung – Auftaktveranstaltung der Mannheimer Wohnplattform am 3. März 2012 in den Turley Baracks



- **Bildung einer Plattform für Gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen**
- **Zielgruppen: Wohnprojekte, Wohninitiativen, Baugemeinschaften, Investoren, Interessierte, ExpertInnen**
- **Klärung der Voraussetzungen und Umsetzungswege für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim**



Neue Marke „Gemeinsam Wohnen in MA“ mit Mehrwert:

Neue Akteure, neue Investoren, nachbarschaftliche Solidarität, privates und bürgerschaftliches Engagement, stabiler sozialer Zusammenhalt, gesellschaftlicher und volkswirtschaftlicher Nutzen, geringere Kosten



Quellen

- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (Hg.), 2011:** Leitfaden für Gruppenwohnprojekte (i.A. des Landes Schleswig-Holstein), Kiel.
- Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Tübingen (Hg.), 2011²:** planen – bauen – leben. Baugemeinschaften in Tübingen, Tübingen.
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg / Agentur für Baugemeinschaften (Hg.), 2011:** Zusammen bauen lohnt sich. Baugemeinschaften in Hamburg, Hamburg.
- Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. - Bundesvereinigung (Hg.), 2011:** Neues Wohnen im Alter – für mehr Gemeinschaft im Wohnen und mehr Zusammenhalt im Leben. Schader Stiftung und Stiftung trias (Hg.), 2008: Raus aus der Nische – rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt „gemeinschaftliches Wohnen“, Darmstadt/Hattingen.
- Leibniz-Institut für Länderkunde (Hg.), 2011:** Nationalatlas Deutschland – Wohnprojekte, Online-Ausgabe unter <http://aktuell.nationalatlas.de>
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.), 2010:** Baugruppen und Wohngruppenprojekte. Ein Handbuch für Kommunen, Düsseldorf.
- Stadt Mannheim/FB Städtebau, 2011:** Wohnungsmarkt-Monitoring 2011, Mannheim.
- Urbanes Wohnen e.V. München (Hg.), 2006:** WohnWerkstatt. Praxis-Leitfaden zur Selbstorganisation und Partizipation im Wohnungsbau für Wohnprojekte, Hausgemeinschaften, Baugemeinschaften, Trägerschaften, Nachbarschaften, München.
- WohnBund NRW (Hg.), 2011:** Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland (Bearb.: Micha Fedrowitz, Bochum).