

Projektbuch

Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim





Inhaltsverzeichnis

MANNHEIMER ZUKUNFTSLOTSEN & ZUKUNFTSLOTSINNEN FÜR KONVERSION

Zweck des Projektbuches	5
Das Bürgerforum am 22.10.2011 – Thema Wohnen	6
Vorschlag zur Strukturierung der Ideensammlung zum Bereich Wohnen	6
Organisation und Regie des Bürgerforums	7
Gutes Zeitmanagement als Basis für Zufriedenheit	7
Empfehlungen der Arbeitsgruppe „Wohnen“ für das Weißbuch Konversion im Bürgerforum am 22.10.2011	8
Lebhafte Diskussion beim Bürgerforum „Wohnen“ am 22.10.2011	10
Die Projektstage „Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim“ im Januar 2012	11
„Plattform für gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Präsentation bei den Projektstage in Januar 2012“	12
Das Weißbuch zum Thema Wohnen	19
Die Wohngruppen und Initiativen für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim	21
Finanzierungsmodell „Mietshäuser Syndikat“	25
Vortreffen zum Runden Tisch am 07.02.2012	27
Protokoll der Vorbesprechung am 7.2.2012 (Vorbereitung der Veranstaltung am 3.3.)	28
Der Fragebogen „Wohngruppenprojekte in Mannheim“	29
Gründungsveranstaltung „Wohnplattform“ am 03.03.2012	30
Präsentation Impressionen „Gemeinschaftlich Wohnen auf ehemaligen Militärf lächen“ – Präsentation für einen gemeinsamen Blick –	33
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim gegründet – Protokoll der Auftaktveranstaltung am 3. März 2012	43
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Einladung zur 1. Plenumsitzung des Runden Tisches am 12. Mai 2012	46
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Protokoll der 1. Plenumsitzung 12. Mai 2012	48
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Präsentation: Ergebnisse der Befragung «Wohngruppenprojekte in MA»	53
Wegweiser / Ratgeber für Gemeinschaftliches Wohnen	58
„Bei der Zivilgesellschaft zuhause“ – 1. Bundesweite Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen 2012	60
Vorbereitung zum Gespräch der Wohngruppen mit der Sozialplanung am 05.06.2012	61
Planskizze für die Nutzung eines denkmalgeschützten Wohnblocks für Gemeinschaftliches Wohnen	62



**MANNHEIMER
ZUKUNFTSLOTSEN &
ZUKUNFTSLOTSINNEN
FÜR KONVERSION**

Inhaltsverzeichnis

Einladung zum Gespräch der Wohngruppen mit der Stadtplanung am 20.06.2012	63
Austausch des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim mit FB 61 Stadtplanung und Konversionsbeauftragten – Protokoll	64
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen baut seine Struktur auf – Einladung zur 2. Plenumsitzung des Runden Tisches am 30. Juni 2012	71
Geschäftsordnung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim	72
Exposé der ZukunftslotsInnen zur strategischen Ausrichtung des Runden Tisches – Potenzial für gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks	73
Anfrage vom Bündnis 91/Die Grünen des Gemeinderats am 26.06.2012 zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim	75
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Organisation Schritt für Schritt – Protokoll der 2. Plenumsveranstaltung am 30 Juni 2012	78
Vielfalt in der „Turley Village“ – Entwicklungsvorschlag zur Bündelung gemeinschaftlichen Wohnens mit sozialen und kulturellen Projekten der Gruppe	81
Vorbereitungsrunde am 15.08.2012 zur Plenumsitzung am 25.08.2012	83
Ergebnisse der Vorbereitungsstunde in Stichworten	83
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Organisation Schritt für Schritt – Einladung zur 3. Plenumsitzung des Runden Tisches am 25. August 2012	84
Geschäftsordnung Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim vom 25.08.2012 – Entwurf –	88
Erster gemeinsamer Flyer für den Runden Tisch	89
Angebot der Stadtverwaltung für ein Baufeld Gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks	90
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Organisation Schritt für Schritt – Protokoll der 3. Plenumsveranstaltung am 25. August 2012	91
Vorbereitungsrunde am 13.09.2012 zur 4. Plenumsitzung am 22.09.2012	95
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Selbstorganisation durch den neuen SprecherInnen-Rat – Einladung zur 4. Plenumsitzung des Runden Tisches am 22. September 2012	96
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Selbstorganisation durch den neuen SprecherInnen-Rat – Protokoll der 34 Plenumsveranstaltung am 22. September 2012	97
Ausgewählte Presseartikel	99

Projektbuch

„Gemeinschaftliches Wohnen in MA“

Zweck des Projektbuches

Dieses „Tagebuch“ beschreibt Schritt für Schritt den bürgerschaftlichen Konversionsprozess zum Thema „Wohnen und sozialer Zusammenhalt“ und insbesondere den Aufbau des „Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“.

Es hat rund ein Jahr gedauert, bis aus der Idee Gemeinschaftliches Wohnen auch konkretes Programm geworden ist. Gemeinschaftliches Wohnen ist heute eine Antwort auf den gesellschaftlich-demografischen Wandel, um gelingendes Zusammenleben und gute Nachbarschaft zu fördern und hat für jede urbane Entwicklung einen großen Mehrwert.

Dieses Buch beschreibt auch das Engagement der ZukunftslotsInnen, die den Konversionsprozess bürgerschaftlich begleiten. Zum Start haben sie das Bürgerforum am 22.10.2011 moderiert und zusammen mit den BürgerInnen

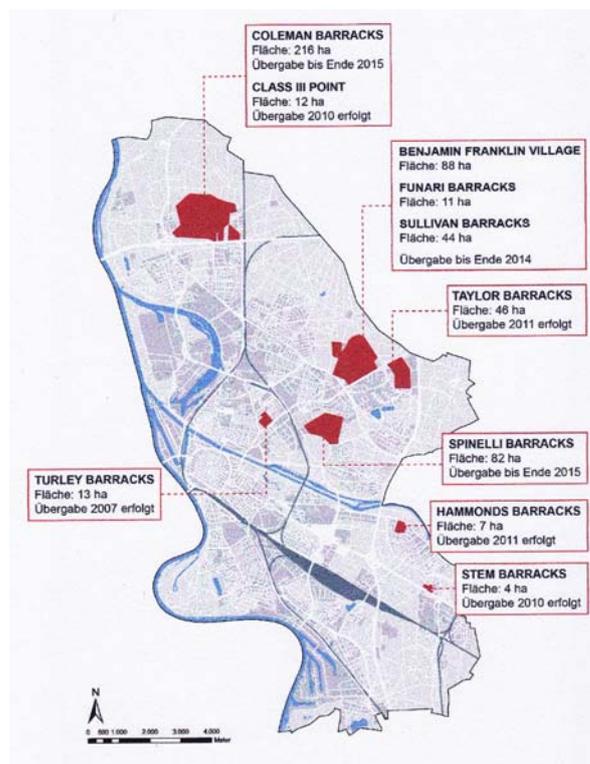
die wichtigsten Empfehlungen aus 1.000 Ideen für den Gemeinderat zusammengefasst, die dann im Februar 2012 Eingang in ein Weißbuch gefunden haben.

Gemeinschaftliches Wohnen gebildet, die den Fokus vor allem darauf gelegt haben, wie Gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen und in Mannheim insgesamt voranzubringen ist.

Dieses Projektbuch ist informativ für alle, die nachlesen wollen, wie dies zu einem Schlüsselthema im Konversionsprozess geworden ist.

Heute gibt es Unterstützung aus dem Gemeinderat, die Verwaltung ist sensibel geworden für das Thema und zu einer Strukturförderung bereit, und die Wohngruppen starten mit ihrem ersten gemeinsamen Projekt auf den Turley Barracks.

Alle Beteiligten an diesem Prozess danken wir ganz herzlich und hoffen, dass Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim auch in Zukunft auf eine breite Resonanz stößt.



Beim Thema „Wohnen und sozialer Zusammenhalt“ haben sich im Zuge des Beteiligungsprozesses eine ganze Reihe von Initiativen und Gruppen für

Walter Werner/Moderator und Susana Santos de Castro, Claus-Dieter Remstedt, Doris Kämmerer, Christoph Neef, Yvette Bödecker/ZukunftslotsInnen.

Das Bürgerforum am 22.10.2011 – Thema Wohnen

Am 20.10.2011 fand das 2. Bürgerforum im Rahmen der Konversion statt. Rund 200 Mannheimerinnen und Mannheimer setzten sich im Stadthaus N1 mit den künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt auseinander.

Ziel der Veranstaltung war es, ausgehend von den mehr als 1.000 Ideen der Bürgerschaft, die seit dem ersten Bürgerforum im April 2011 eingereicht worden waren, für die fünf Themenfelder „Wohnen“, „Arbeit/Wirtschaft“, „Kultur“, „Ökologie“ und „Bildung“ jeweils die zehn wichtigsten Themen herauszu-

greifen und sie als Empfehlungen in einem Weissbuch an dem Gemeinderat zu übergeben. Moderiert und unterstützt wurden diese Arbeitsgruppen von 15 ehrenamtlichen ZukunftslotsInnen sowie elf ExpertInnen. Mit der Moderation des Themenfeldes Wohnen wurde der Stadtsoziologe und Sozialplaner Walter Werner beauftragt.

Wie wichtig das Thema Wohnen für die Mannheimer BürgerInnen war, zeigte sich daran, dass mehr als die Hälfte aller TeilnehmerInnen sich im Forum Wohnen eingefunden hatten. Hier gab

es mehr als 200 verschiedene Ideen. Die LotsInnen legen den BürgerInnen einen Vorschlag zur Strukturierung vor, der so auch akzeptiert wurde (s. u.).

Die Veranstaltung wurde in zwei Blöcke geteilt. Die ersten drei Stunden haben die BürgerInnen die Möglichkeit genutzt, ihre Ideen und Projekte vorzustellen. Während der Diskussion wurden die wichtigsten Ideen an einer Pinnwand gesammelt, so dass die BürgerInnen diese immer im Blick hatten – auch zur Orientierung, wie realistisch die einzelnen Vorschläge waren.



Rege Diskussion beim 2. Bürgerforum

Im letzten Block der Veranstaltung haben die BürgerInnen in einem Ranking entschieden, welche zehn Empfehlungen aus dem Ideen katalog für sie die wichtigsten waren.

Vorschlag zur Strukturierung der Ideensammlung zum Bereich Wohnen

1. Neue Wohnformen

- Mehrgenerationenwohnen
- Integratives Wohnen
- Baugemeinschaften
- Wohnen im Alter
- Gemeinschaftswohnen
- Wohnanlage für Demenzkranke

2. Bezahlbare, preisgünstige Wohnungen

- Wohnraum für Familien
- Wohnraum für StudentInnen
- Wohnraum für MigrantInnen
- Grundstückspreise drücken

- Erschwinglicher Wohnraum

3. Hochwertiger Wohnraum

- Gute Gebäudegestaltung
- Attraktive Eigentumswohnungen
- Kreativarchitektur

4. Attraktives Wohnumfeld / Ökologie

- Wohnungen mit Gartenanteilen
- Wohnen an der Piazza
- Wohnen und Kultur nebeneinander
- Ökologisches Wohnen, Ökodorf
- ÖPNV-Anbindungen

- Einkaufszentren
- Autofreie Viertel, Fahrradstadt
- Arboretum

5. Moderne Wohnstandards

- Barrierefreies Wohnen
- Energieeffizientes Wohnen

- (z.B. Wärmedämmung, etc.)

- Vernetztes Wohnen (mit Bewegungsmelder, etc.)
- Soziale Durchmischung (keine Ghettos)
- Gute Wohnungen für Flüchtlinge (keine Lager)



LotsInnen und ExpertInnen moderieren das Forum

Organisation und Regie des Bürgerforums



Regie des Forums durch LotsInnen:
Susana Santos de Castro und
Claus-Dieter Remstedt,
Experten: Arnold Jung, Andreas Kaupp,
Moderation: Walter Werner

1. Vorstellung der Zukunftslot-
sInnen, der Experten und
des Moderators
2. Ziel: Weißbuch Konversion
In das Weißbuch sollen die
wichtigsten Vorschläge aus
der Runde aufgenommen
werden. Nach Möglichkeit
in der Rangfolge ihrer Be-
deutung. (3 Kriterien: Wich-
tigkeit, Machbarkeit und
zeitliche Umsetzung)
3. Methodisches Vorgehen:
– Insgesamt gab es 200
Vorschläge zum Thema
Wohnen
4. Organisation des Forums
– Zusammenfassung der
Vorschläge in 5 The-
mengruppen, zur Durch-
führung einer strukturier-
ten Diskussion
- 2 Blöcke mit einer hal-
ben Stunde Pause
- 1. Runde: Beratung nach
den einzelnen Themen-
blöcken
- 2. Runde: Gewichtung
5. Spielregeln
– Kommunikationsregeln
– Moderatoren (Rollenver-
teilung im Team: Mode-
ration, Protokollführung,
Teilnehmerbetreuung)
- Moderationsgrundsätze:
Neutralität, keine Wer-
tung, keine eigenen
Interessen
- Zeitmanagement: Rede-
zeitbegrenzung
- Umgang mit schwierigen
Situationen
- Strategische Beiholung
von Expertenstatements



Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz und
der Konversionsbeauftragter
Dr. Konrad Hummel beim Bürgerforum

Gutes Zeitmanagement als Basis für Zufriedenheit

09:00 Uhr – 09:15 Uhr	Einführung	Ziel, Ablauf und Themengruppen des Forums
09:15 Uhr – 09:35 Uhr	Thema a)	Neue Wohnformen
09:35 Uhr – 09:55 Uhr	Thema b)	Bezahlbare, preisgünstige Wohnungen
09:55 Uhr – 10:15 Uhr	Thema c)	Hochwertiger Wohnraum
10:15 Uhr – 10:35 Uhr	Thema d)	Attraktives Wohnumfeld
10:35 Uhr – 10:55 Uhr	Thema e)	Moderne Wohnstandards
10:55 Uhr – 11:30 Uhr	Pause	
11:30 Uhr – 13:00 Uhr	Diskussionsrunde, Festlegung der Ranking-Methode, Formulierung der Empfehlungen, Gewichtung im Konsensverfahren	

Blick in den Saal – eine engagierte
TeilnehmerInnenrunde beim Bürgerforum
zum Themenfeld Wohnen, das auf die
absolut stärkste Resonanz bei den
Mannheimer BürgerInnen gestoßen ist



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

Oberbürgermeister
Dr. Peter Kurz

Die Empfehlungen der Arbeitsgruppe „Wohnen“ für das Weißbuch Konversion im Bürgerforum am 22.10.2011

1. Raum für gemeinschaftliches Wohnen auf einem größeren Areal mit „Feinkörnung“ für individuelle Lösungen:

Gemeinschaftswohnen, Mehrgenerationenwohnen, Integratives Wohnen liegen im gesellschaftlichen und demografischen Trend. Areale bzw. Experimentierfelder für neue Formen des Zusammenlebens und sozialen Miteinanders sind da, Potenziale auf bürgerschaftlicher Seite mit KONVERSION, Mietersyndikat, 13 ha Freiheit, MaJunA, Verein Umbau ebenfalls. Turley Baracks können das erste Testfeld sein

Programmatische Stichworte hierzu: „Internationales Dorf“, „Solidarisches Wohnen“, Verknüpfung von Wohnen und Arbeit (Handwerkerhöfe), von Wohnen und Kultur zur „Wohnkultur“. Wohnen kompakt in städtischen Strukturen, nicht in ländlicher Idylle

Konsens 100 %

2. Kooperation der Wohninitiativen / Wohnprojekten auf einer gemeinsamen Plattform „Gemeinschaftlich Wohnen“ im Zug der Konversion:

Austausch und Verständigung der Wohnprojekte untereinander, gegenseitige Unterstützung und Hilfestellung, Abstimmung einer gemeinsamen Linie aus der Summe Einzelprojekte, Aufbau einer besonderen Unterstützungsstruktur auf kommunaler Seite, Nutzung überregionaler Beratungs- und Förderstrukturen für einzelne Vorhaben und die kooperative Abstimmung (z. B. Dach Mietersyndikat, Stiftungen wie TRIAS oder Schader)

Programmatische Stichworte hierzu: mit selbstorganisierten Wohnprojekten und privaten Baugemeinschaften zur Siedlungsgemeinschaft, integrative Lösungen im Sinne einer urbanen Mischung

Konsens 100 %

3. Gemeinsame Begehung der Konversionsflächen durch die Wohnprojekte

und interessierte Bürgergruppen für eine konkrete und detailgenauere Planung:

Kenntnis der Lokalität verschärft den Blick auf das Machbare und die Prüfung vorhandener Gebäude auf Umnutzung für Zwecke gemeinschaftlichen Wohnens. Zudem wird die integrale Sicht auf bunte Quartierslösungen möglich. Ein provisorischer Standort kann als gemeinsame „Planungsbaracke“ bzw. „Kulturbaracke“ genutzt werden (nach Beispielen der Vor-Ort-Moderation in der Tübinger Südstadt oder auf dem Freiburger Vauban-Gelände)

Programmatische Stichworte hierzu: frühzeitige Realisierungsbeteiligung mit den Wohnprojekten und Investoren vor Ort, „Planerladen“ vor Ort

Konsens 100 %

4. Bezahlbare, preisgünstige Wohnungen auf den Konversionsflächen:

Auf Konversionsflächen soll (auch) der hoheitliche Versorgungsauftrag für soziales Wohnen bzw. für besondere Bedarfsgruppen am Wohnungsmarkt umgesetzt werden (Alleinerziehende, Familien, Migranten, Hartz IV-BezieherInnen, StudentInnen, Menschen mit Behinderung, Menschen mit Demenz). Das gilt für Bestand und Neubau, ob im allgemeinen Wohnen oder in Wohngruppen bzw. Wohngemeinschaften. Boden- und Grundstücksspekulation sollen ausgeschlossen werden, die Mieten auf bezahlbarem preisgünstigen Niveau bleiben (Beispiel für eine günstige Finanzierungslösung: Finanzierungsmodell Mietersyndikat)

Konsens 100 %

5. Bestand an Militärgebäuden auf Nutzungsmöglichkeiten und barrierefreie Umgestaltung prüfen:

Vor schnellen Flächenlösungen soll der vorhandene Gebäudebestand auf mögliche Wohnnutzungen und Mischnut-

zungen (z. B. „Arbeit und Wohnen“) geprüft werden. Wichtig ist der frühzeitige Abgleich mit interessierten Projektträgern und Investoren. Kleinteilige Lösungen, Parzellenlösungen sollen Vorrang vor großformatigen Lösungen haben, um Vielfalt, Buntheit und ein hohes Maß an sozialer Durchmischung zu erreichen (Jung/Alt, Arm/Reich, Deutsch/mit Migrationshintergrund, mit Handicaps/ohne Handicaps)

Programmatische Stichworte hierzu: Kosten sparen durch Bestandsnutzung, Barrierefreiheit und barrierefreie Mobilität sind nicht verhandelbar, auch wenn der Weg dahin im Rahmen des Mach- und Finanzierbaren erfolgen muss

Zustimmung 80 %

6. Schaffung von attraktivem hochwertigem Wohnraum auf den Konversionsflächen:

Gehobener Wohnraum für Führungskräfte und das mittlere Management ist nach Expertenmeinung in Mannheim Mangelware. Der Trend zum Zuzug oder Umzug einkommensstarker Gruppen in Umlandgemeinden oder Städte der Metropolregion (Speyer, Heidelberg u. a.) soll gebrochen werden. Moderne kreative Wohnarchitektur oder Wohnen mit einem dezidiert ökologischen Fokus, ob als Ensemble oder als Einfamilienhausangebot angelegt, fördert den Gegentrend zum Wegzug

Programmatische Stichworte hierzu: Kreativarchitektur, neue Wege zum Umgang mit Eigentum (z. B. in Startphasen der Familiengründung Überlassung von Wohnraum auf Zeit mit dem Erbbaurecht)

Konsens 100 %

7. Architektenwettbewerbe mit Planungswerkstätten für konkrete Realisierungsvorhaben:

Stadt kann aus Architektenwettbewerb-

Die Empfehlungen der Arbeitsgruppe „Wohnen“ für das Weißbuch Konversion.....

ben profitieren. Das soll allerdings in einem begrenzten Zeitrahmen erfolgen und Planungsabläufe und –prozesse von vorhandenen Projektträgern und Initiativen nicht verzögern oder in Frage stellen. Die Wohnprojekte wollen ihre Vorhaben eigenständig planen und auch realisieren

Programmatische Stichworte hierzu: Wettbewerbe mit Beteiligung von Akteuren und Investoren, Zeitaufwand in Grenzen halten, Prozessabläufe bestehender Initiativen und Projekte nicht in Frage stellen

Zustimmung 60 %

8. Verknüpfung / Vernetzung der Vorhabenplanung auf den Konversionsflächen mit den angrenzenden Quartieren / Stadtteilen:

Wechselwirkung der Konversionsflächen mit angrenzenden Quartieren /Stadtteilen spielt eine zentrale Rolle für ein organisches Zusammenwachsen. Das betrifft die Wohnungsplanung, Infrastrukturplanung, Verkehrsplanung zur individuellen Mobilität und ÖPNV, Freiraumplanung und Grünzonierung in den Übergängen im Sinne einer integrierenden Stadtentwicklung (besondere Herausforderung: die räumlichen Barrieren der Benjamin-Franklin-Village zu den Nachbarquartieren aufzuheben). Es geht um Synergieeffekte. Eine offene, dauerhaft angelegte und frühzeitig organisierte Kommunikation zwischen den bisherigen QuartierbewohnerInnen und ihren VertreterInnen und den neuen Akteuren ist angesagt – am besten in provisorischen Treffs auf den Konversionsflächen (Experimentallabors, Kulturbaracken, Planerläden) oder in vorhandenen Quartiertreffs der angrenzenden Stadtteile. Besonders wichtig ist die Schaffung von Verbindungen der Konversionsflächen zum Stadtzentrum (z. B. Fahrradwege am Wasser)

Programmatische Stichworte hierzu: Mobilität nach innen und außen, trennende Wirkung aufheben, periphere Wege zum Zentrum aufbauen womöglich durch Grünzonen oder am Wasser

Konsens 100 %

9. Gemeinsame Räume für alle Generationen für Kommunikation, Begegnung, Spiel, Sport und Kultur:

Bewegungs-, Begegnungs- und Kommunikationsräume für unterschiedliche Zwecke und Gruppen sind bereits in der Planungs- und Entwicklungsphase unverzichtbar. Empfohlen werden baulich-räumliche Lösungen unter einem Dach auf den Konversionsflächen. Wichtig ist eine gute maßstäbliche Vernetzung der Orte für Wohnen, Arbeit, Sport, Spiel und Kultur eine gute Erreichbarkeit insbesondere auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Programmatische Stichworte hierzu: Kulturbaracke, Internationale Garten, Urban-Farming, Planungswerkstatt für den Projekteaustausch, gute räumliche Vernetzung der Standorte und Infrastruktureinrichtungen

Konsens 100 %

10. Ausreichende Nahversorgung und Infrastruktur auf der Konversionsflächen:

Eine gute Infrastruktur und eine lebensfähige Nahversorgung braucht es, um reine Schlafquartiere zu verhindern und auch tagsüber Leben auf die ehemaligen Militärfächen zu bekommen. Hier sollen Förderwege zum Einsatz kommen, die auch benachteiligten Personengruppen am Arbeitsmarkt Arbeit oder eine Existenzgrundlage bieten (z. B. subventionierte Bonus-Läden mit Menschen mit Behinderung). Bustransfers in große Einkaufszentren für Mobilitätseingeschränkte sind allenfalls die zweite Wahl

Programmatische Stichworte hierzu: gemeinwesenorientierte Ökonomie, Basisinfrastruktur für eine quartierbezogene öffentliche und private Infrastruktur, „Duty-Free-Läden“ zum preiswerten Einkauf mit einer Förderung von Existenzgründungen über kapitalisierte Transferleistungen

Konsens 100 %

11. Bei der Planung und Umwidmung der Konversionsflächen soll ein Set an Leitprinzipien und Standards durchgängig und gleichwertig zum Zuge kommen:

- Inklusion als gesellschaftliches Gestaltungsprinzip für das soziale Miteinander und Zusammenleben (dazu gehören inklusives Wohnen, inklusive Bildung, inklusive Arbeit etc.) – ein Leben ohne soziale Ausgrenzung im neuen Quartier und in der Stadtgesellschaft
- Soziale Durchmischung als soziales Gestaltungsprinzip für Buntheit, Vielfalt, Diversität und Urbanität
- Barrierefreiheit und Barrieremobilität als baulich-räumliches Gestaltungsprinzip für alle (Design for all, universal design)
- Ökologische Nachhaltigkeit und Energieeffizienz als Maßstab für die kleinteilige
- Flächenentwicklung (ressourcenschonender Umgang, Einsatz innovativer Techniken; angesichts der Kosten zunächst das Machbare vor dem Optimum)
- Flexibilität für besondere städtebauliche Lösungen (statt bürokratischer Regelungen womöglich, aber ohne Qualitätsverlust)

Konsens 100 %

Lebhaftes Diskussion beim Bürgerforum „Wohnen“ am 22.10.2011

Städte haben nur dann die Fähigkeit,
allen etwas zu bieten,
wenn sie von allen geschaffen werden.

*Jane Jacobs, The Death and
Life of Great American Cities,
1962*



Die Stadt ist eine Bildmaschine,
die sich selbst ständig aufs Neue
in einer Gestalt entwirft,
der sie erst noch genügen will,
als Versprechen der Stadt:
Hier kann alles anders werden.

*Ausstellung „Megacities“ vom Netzwerk der Ostkreuz-
Fotografen im Museum C/O (ehem. Postfuhramt)
in Berlin, Oranienburger Straße*

Die Projekttag „Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim“ in Januar 2012



Individuell planen. Gemeinsam bauen. Urban wohnen.
Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim



Am 20./21.01.2012 fanden auf Einladung des Baudezernates und des städtischen Fachbereichs Städtebau die ersten Projekttag „Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim“ statt. Dort wurden eine Reihe bundesweiter und regionaler Projekte und Modelle rund um das Thema Gemeinschaftliches Wohnen/Bauen vorgestellt. Bauliche, finanzielle und rechtliche Aspekte dieser für Mannheim Wohn- und Bauformen wurden ausführlich erläutert.

Walter Werner und Susana Santos de Castro haben am ersten Tag mit einer gemeinsamen Präsentation die Ergebnisse des Bürgerforums vom 22.10.2011 zum Bereich Wohnen vorgestellt. Sie informierten über das weitere Vorgehen zu diesem Thema im Rahmen der Konversion und erläuterten auf Nachfragen aus dem Publikum die Rolle und Aufgaben der Mannheimer ZukunftslotsInnen. Ihre Hauptaufgabe ist die Begleitung des bürgerschaftlichen Beteiligungsprozesses und der Transport von Ideen aus der Bürgerschaft in die Politik und Verwaltung.

Dr. Konrad Hummel von der Geschäftsstelle Konversion hat am zweiten Tag die verschiedenen gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen dargestellt, die dazu geführt haben, dass das Thema „Gemeinschaftliches Wohnen“ auch im Bürgerbeteiligungsprozess zur Umgestaltung der Konversionsflächen in Mannheim eine zentrale Rolle spielt.

Individuell planen. Gemeinsam bauen. Urban wohnen.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten viele Vorteile für jedermann.

Ein Grund hierfür ist das riesige Spektrum an gemeinschaftlichen Wohnformen: Mehrgenerationen-, ökologisches, familiengerechtes oder altersgerechtes Wohnen. Im Grunde sind alle Formen des Wohnens denkbar. Das Besondere ist, dass man gemeinsam plant und zusammenarbeitet.

Aber auch hier gibt es zahlreiche und ganz unterschiedliche Modelle: Baugemeinschaften, Investorenmodelle (Mietprojekte) oder eigenständige Träger (Genossenschaften, Vereine etc.). Auch das lässt sich ganz nach Wunsch gestalten. Darüber hinaus sind es natürlich die finanziellen Aspekte, die gemeinschaftliche Wohnformen so interessant machen. Sie können dazu beitragen, bezahlbares Eigentum zu schaffen, sowie Quartiere und Entwicklungsstandorte, z.B. Konversionsflächen zu beleben.

Die Kontakt- und Koordinierungsstelle für „Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ bietet mit dem begleitenden Programm dieser Projektbörse Gelegenheit, die Thematik des gemeinsamen Bauens von vielen Seiten zu erleben, Mitstreitende und Unterstützende zu gewinnen, sich auszutauschen sowie neue Kontakte zu knüpfen. Beispielhaft hierfür steht das durch die Stadt Mannheim initiierte Baugemeinschaftsprojekt im Quadrat C 7.

Darüber sowie über alle weiteren Details informieren Sie die „Projekttag Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ am 20./21. Januar 2012 im Ratsaal im 1. OG des Stadthauses N1.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und Ihre Fragen.

Fachtagung

Moderation: Frauke Hess, Rhein-Neckar-Fernsehen

Freitag, 20. Januar 2012

Stadthaus N 1, Ratsaal (1. OG)

- 10.00 **Begrüßung und Eröffnung der Veranstaltung**
Bürgermeister Lothar Quast
- 10.15 **Neue Wohnformen in der Stadtentwicklung**
Dipl.-Geogr. Gregor Jeckel,
Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin
- 11.00 **Gemeinschaftlich Wohnen – Was ist das und wer macht das?**
Birgit Diesing,
Bau- und Wohngemeinschaft Wohnsinn eG, Darmstadt
- 11.45 **Wohnprojekte mit Unterstützung der Wohnungswirtschaft**
Dipl.-Ing. Alexander Grünwald,
BauWohnberatung, Karlsruhe
- 12.30 **Neue Wohnformen im Haus Noah –
Allen gerechtes Wohnen in der Pfingstweide**
Tanja Hahn, Sozialmanagement,
LUWOG – Das Wohnungsunternehmen der BASF
- 13.15 **Mittagspause**
- 14.00 **Baugemeinschaften in Mannheim –
Erfahrungen und wie kann es weitergehen?**
Dipl.-Ing. Andreas Kaupp, Kaupp + Franck Architekten GmbH
- 14.30 **Wohnen und Zusammenhalt in der Mannheimer Konversion**
Dr. Konrad Hummel, Beauftragter des Oberbürgermeisters
für die Konversion, Stadt Mannheim
- 15.00 **Einführungsvortrag zur Ausstellung**
Dr. Harald Mollberg, Forum Gemeinschaftliches Wohnen
- 16.00 **Zusammenfassung**
- 16.15 **Ende der Veranstaltung**

20.–27.01.2012

„Zusammen planen – gemeinsam wohnen“
des Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Ausstellung
Stadthaus N 1, Raum 3 (1. OG)

Projekttag

Samstag, 21. Januar 2012

Stadthaus N 1, Ratsaal (1. OG)

- 10.00 **Was ist gemeinschaftliches Wohnen?**
Dr. Kirsten Mensch, Schader-Stiftung
 - 10.45 **Plattform für gemeinschaftliches Wohnen –
Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „Konversion“**
Walter Werner, Stadtsoziologe, Sozialplaner
Susana Santos de Castro, Zukunftslotsin
 - 11.15 **Rechtsformen gemeinschaftlicher Wohnprojekte**
Dipl.-Ing. Alexander Grünwald, BauWohnberatung, Karlsruhe
 - 12.15 **Finanzierung von Wohnprojekten**
Dr. Harald Mollberg, Harald Mollberg GmbH, Kassel
 - 13.15 **Miethäuser Syndikat – Selbstorganisierte Hausprojekte
nach dem Syndikatsmodell**
Jochen Schmidt, Mietshäuser Syndikat, Freiburg
Jan Bleckert, Mietshäuser Syndikat, Tübingen
 - 14.15 **Projektsteuerung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten**
Wolfgang Kiehle, WohnBund-Beratung NRW GmbH
 - 15.00–
17.00 **Schritt für Schritt zum gemeinschaftlichen Wohnprojekt
Workshop (Raum Swansea)**
Moderiert durch Dipl.-Ing. Alexander Grünwald,
BauWohnberatung, Karlsruhe
- Projektbörse**
Stadthaus N 1, (1. OG)
Im Foyer präsentieren sich Projekte und Gruppen
- Filmvorführung**
Stadthaus N 1, Raum Toulon (1. OG)
**Wohnen im Vauban – Wie Baugemeinschaften einen
Stadtteil der Zukunft gestalten.**
Ein Film von Reinhold Prigge und Hartmut Wagner

„Plattform für gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ – Präsentation bei den Projekttagen in Januar 2012

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 MANNHEIM
Geschäftsstelle Konversion & ZukunftslotsInnen


STADT MANNHEIM
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“



2

ZukunftslotsInnen moderieren den Konversionsprozess

- **ZukunftslotsInnen** – eine neue Spezies im bürgerschaftlichen Engagement
- **ZukunftslotsInnen** im Konversionsprozess – Markenzeichen: aktive Mitwirkung an der Stadtentwicklung, Ideenaufwurf zur Konversion und Lotsen des Engagements
- Warum bin ich **Zukunftslotsin**?
 - Ich bin Zukunftslotsin, weil ich in der Umwandlung von Militärfächen 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



3

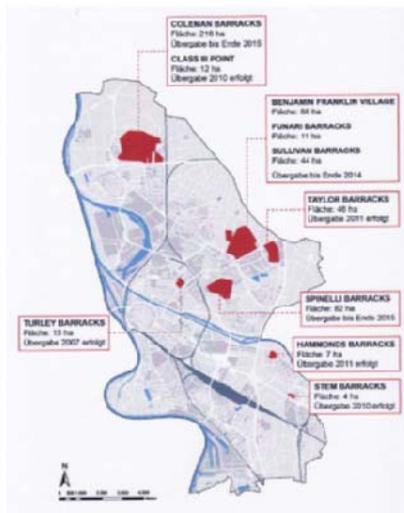
ZukunftslotsInnen in Aktion beim Neujahrsempfang 2012



4



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

5



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 freierwerdenden Flächen darstellen, sondern für die Stadtentwicklung in Mannheim generell bedeutsam sind.“

OB Dr. Peter Kurz

6

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



7

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



8

Fokus Gemeinschaftliches Wohnen – die Akteure im Profil

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



The collage includes several elements:

- A poster titled "gemeinschaftliches wohnprojekt.ma/hd" with the headline "WohnBesitz ohne Eigentum".
- A poster titled "wir WOLLEN: in Gemeinschaft und doch selbstbestimmt leben." and "wir haben uns ENTSCHEIDEN: ...für die Mitgliedschaft im Mietwohnersyndikat e.V.". Below this is a section titled "wir SIND:" describing a group of people.
- A poster titled "Das Mietwohnersyndikat" with the text "Das heißt im Leben: Siegen bei...".
- A poster titled "Bha Freiheit" with a diagram of a community structure.
- A graphic with the text "KONVERSION - miteinander Vielfalt leben." and a colorful bar chart.

- 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
-

9

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**

10

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“**



11

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 einkommenschwacher Haushalte auf den Konversionsflächen**
- **Integration der Vorschläge aus der Bürgerschaft mit städtischen Entwicklungszielen**
-

12

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

13

Quellen

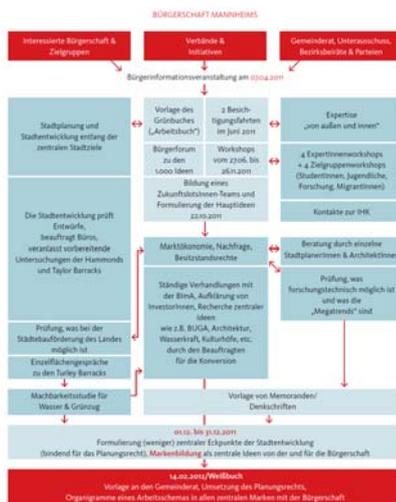
- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (Hg.), 2011:** Leitfaden für Gruppenwohnprojekte (i.A. des Landes Schleswig-Holstein), Kiel.
- Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Tübingen (Hg.), 2011²:** planen – bauen – leben. Baugemeinschaften in Tübingen, Tübingen.
- Behörde für Stadtentwicklung 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 Fedowitz, Bochum).

14

Das Weißbuch zum Thema Wohnen

Weißbuch „Offene Räume – starke Urbanität. Konversion und Bürgerbeteiligung in Mannheim“

Die Landkarte der BÜRGERBETEILIGUNG ZUR KONVERSION IN MANNHEIM
DER WEISSBUCHPROZESS 2011



Weiterer Meilenstein im bürger-schaftlichen Prozess der Konversion: Weißbuch im Februar 2012 verabschiedet

Auszüge aus dem Weißbuch zum Thema Wohnen

„Die Entwicklung der Konversionsstandorte ist eng verbunden mit dem Projekt Wohn.-Raum.Stadt, dem programmatischen Rahmen zur Weiterentwicklung des Wohnstandorts Mannheims. In dessen Zentrum steht das Handlungskonzept Wohnungsmarktentwicklung – Zukunftsfähiger Wohnstandort Mannheim. Die darin enthaltenen „Leitlinien Wohnungsmarktentwicklung: Attraktives Wohnen in Mannheim 2020“ stellen eine Zielformulierung dar, die durch entsprechende Handlungsfelder konkretisiert ist. Damit werden die vielfältigen Aufgaben in der Verwaltung koordiniert, die sich aus dem strategischen Ziel „Stärkung einer sozial und ökologisch ausgewogenen Urbanität“ im Rahmen von Change² für die Stadt ergeben. Die Sicherung und der Ausbau der Attraktivität des Wohnstandortes Mannheim werden massnahmenbezogen durch das gezielte Voranbringen einzelner Wohnungsbauprojekte verfolgt. Maßnah-

men wie die Baugemeinschaften in C7 oder die zukünftigen Entwicklungen von T4/T5 und Hammonds als Wohnstandorte sind dabei wichtige neue Impulse für den Wohnungsmarkt. Zugleich werden vorhandene Bestände in Stadtteilen mit hohen Geschosswohnungsanteilen, wie z.B. der Neckarstadt-West oder der Schönau, kritisch auf ihre Bedeutung für die Quartiersentwicklung geprüft. Sanierungsmöglichkeiten zugunsten anderer Wohnungsangebote oder innerstädtischer Freiflächen sind angesichts denkbarer Potenziale auf Konversionsflächen auch im gesamtstädtischen Kontext neu zu bewerten. Mit dem Forum Wohn.Raum.Stadt hat die Stadt Mannheim ergänzend zu ihrem Handlungskonzept eine Plattform zum regelmäßigen Austausch von Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft geschaffen.

Der Wohnungsbau in Mannheim wird im Wesentlichen von der Arrondierung des Angebots durch die Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum geprägt. In einigen Teilmärkten geht es aber – trotz im Augenblick leicht sinkender Einwohner-Prognosen – auch um die quantitative Ausweitung des Angebots, um bestehende Engpässe auf dem Wohnungsmarkt abzubauen. Bei der Schaffung nachfragegerechter Wohnungsangebote gilt es nun, auch die Konversionsflächen mit in den Fokus zu nehmen und zu untersuchen, welchen Beitrag sie zur Wohnungsmarktentwicklung und attraktivem Wohnen in Mannheim leisten können. Insbesondere die Konversionsstandorte Benjamin Franklin Village/Funari/Sullivan sind dazu einer grundsätzlichen Betrachtung und Bewertung zu unterziehen. Es ist vorgesehen, im Rahmen eines europäisch ausgerichteten Ideenwettbewerbs Planungsgrundlagen zu erarbeiten, anhand derer die Standortentwicklung strategisch ausgerichtet werden kann.“ (Seite 25-26)

„PERSPEKTIVEN FÜR DEN WOHNUNGSMARKT

Entscheidende Größe der Wohnungsnachfrage sind die nachfragenden Haushalte. Diese

können hinsichtlich Haushaltsgröße und Altersstruktur in verschiedene Typen unterschieden werden. Aus der Betrachtung der zukünftigen Entwicklung dieser Haushaltstypen, mit ihren sehr differenzierten Ansprüchen an Wohnungsangebote und Wohnstandort, lässt sich die zukünftige Wohnungsnachfrage in Mannheim ableiten.

Die demografische Entwicklung wird bis 2020 einen deutlichen Anstieg der sogenannten „best-ager“-Haushalte (Generation 50+) bewirken, während die Zahl der Familienhaushalte abnehmen wird. Langfristig werden die „best-ager“ in die Senioren-Haushalte übergehen und entsprechende altersgerechte Wohnformen in Mannheim nachfragen.

Neben den quantitativen Veränderungen der Zielgruppen sind insbesondere die – je nach Lebensphase und finanziellen Ressourcen – sehr unterschiedlichen Wohnwünsche der Zielgruppen entscheidend für die Wohnungsnachfrage. Die zahlenmäßig am stärksten wachsende Gruppe der „best-ager“-Haushalte beispielsweise fragt vermehrt nach Miet- und Eigentumswohnungen in integrierten Lagen. Präferiert werden ruhige, aber dennoch zentrale Standorte in der Nähe zu Kultur-, Freizeit- und Konsumangeboten. SeniorenInnen-Haushalte präferieren barrierearme oder -freie Wohnungen in Wohnlagen mit intakter Infrastruktur (z.B. ÖPNV, Nahversorgung) und idealerweise zielgruppenspezifischen Versorgungsangeboten (Ärzte, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte, Frisör etc.). Auf dem Mietwohnungsmarkt werden von SeniorInnen-Haushalten vor allem Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment nachgefragt. Im Wohneigentum werden von jüngeren SeniorInnen-Haushalten (65+) auch barrierefreie kleine Eigenheime in stadtnahen Wohnlagen nachgefragt.

Trotz insgesamt rückläufiger Zahlen bei den Familien-Haushalten, sind auch für diese Gruppe zusätzliche Angebote in beachtlichem Umfang zu schaffen, da das vorhandene Angebot in Mannheim die Nachfrage bei weitem nicht decken kann. Gerade das Vermie-

Das Weißbuch

tungsangebot von Häusern, insbesondere das von freistehenden Einfamilienhäusern und größeren Wohnungen (ab vier Zimmern), ist in Mannheim weiterhin relativ gering. Auch das Verkaufsangebot größerer Eigentumswohnungen und freistehender Einfamilienhäuser (vor allem in den unteren Preissegmenten) ist in Mannheim nicht ausreichend. Familienhaushalte sind in sich sehr differenziert und fragen folglich das gesamte Spektrum an Wohnungsangeboten nach: Größere Mietwohnungen (vor allem im unteren und mittleren Preissegment), in gewissem Maß und bestimmten Lagen auch Mieteigenheime und in besonderem Maße Einfamilienhäuser in allen Preissegmenten, Bauformen (Reihenhaus, Doppelhaushälfte, freistehendes Einfamilienhaus) und Wohnlagen. Im unteren Segment des Eigenheimmarktes kann die Fortsetzung der von der Stadt Mannheim betriebenen Förderung von Haushalten mit unteren bis mittleren Einkommen dazu beitragen, Spannung in diesem Segment abzubauen. Dies kann einerseits durch die gezielte Förderung der Schwellenhaushalte beim Erwerb von Eigentum, als auch durch eine gezielte Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen für diese Zielgruppen geschehen.

Die Gegenüberstellung der prognostizierten Wohnungsnachfrage mit den aktuellen Beständen und dem jetzigen Wohnungsbauvolumen verweist, insbesondere im Segment der Eigenheime, auf die Notwendigkeit zusätzlicher Neubautätigkeit über das jetzige Maß hinaus.

Eine immer entscheidendere Rolle bei der Wohnstandortwahl spielen neben sehr differenzierten, auf die verschiedenen Zielgruppen und Wohnwünsche ausgerichteten Wohnungsangeboten, auch eine gute wohnungsnaher Infrastruktur und ein attraktives Wohnumfeld im Quartier. Diese Faktoren werden die Nachfrage in Eigenheimquartieren, insbesondere im Neubau, entscheidend beeinflussen. Eine erste Prüfung der freiwerdenden Flächen hinsichtlich ihrer nutzungsbezogenen Eignung hat ergeben, dass insbesondere das Hammonds-Kasernengelände und das Benjamin Franklin

Village für eine Wohnnutzung in Frage kommen. Während dem Hammonds-Areal mit etwa 7 ha eher eine stadtteilbezogene Bedeutung zukommt, ist das Benjamin Franklin Village mit einer Gesamfläche von 143 ha Entwicklungsfähiger Fläche für das Wohnen von herausragender gesamtstädtischer Bedeutung. Eine wesentliche Aufgabe wird darin bestehen, zu prüfen, ob und inwieweit die auf diesem Gelände bestehenden über 2.000 Wohnungen für eine zivile Wohnnutzung geeignet sind oder Abbruch, Umbau und Neubau angemessene Lösungen für die Stadtentwicklung bieten. Mit in die Betrachtung einzubeziehen ist die seit 2007 freigeräumte 13 ha große Konversionsfläche Turley mit ihren denkmalgeschützten Gebäuden. Auch diese Fläche könnte in größerem Umfang einer Wohnnutzung zugeführt werden.“ (Seite 30-31)

„ARBEITSGRUPPE WOHNEN“:

Wohnen, Arbeiten und Bildung sollen an einem Ort möglich sein. Wertvolles Wohnen, betreutes Wohnen, Projekte für Jung und Alt sollen entstehen (unter anderem Platz für Jugendwohngruppen, Mehrgenerationenhäuser). Einen Bildungscampus auf einer der Konversionsflächen kann man sich ebenso vorstellen wie studentisches Wohnen auf Turley. Definitiv unerwünscht sind Hochhäuser! Eine Baumhaussiedlung macht Mannheim als Ferienort attraktiver.“ (Seite 84)

„3. ARCHITEKTUR UND WOHNEN (19.09.2011)

Wie könnte ein „Modellquartier“ des 21. Jahrhunderts aussehen? Wie schafft man es, die Konversionsflächen qualitativ hochwertig zu gestalten und die angrenzenden Gebiete dabei einzubinden? Wie sollten Partizipationsverfahren aussehen, um einen möglichst großen Teil der Mannheimer Bevölkerung in den Planungsprozess zu integrieren?

Einigkeit herrschte darüber, die Konversion als „Stadtumbau“ zu sehen und innovative Wohn-, Bau- und Finanzierungsformen zu stärken. Dazu gehören etwa Baugemeinschaften, ökologisches Bauen und Wohnformen, die einer zunehmend heterogener

werdenden Stadtgesellschaft entsprechen. Die Empfehlungen der TeilnehmerInnen: Einen übergeordneten Gesamtplan entwerfen, diesen auf die einzelnen Standorte herunterbrechen und dort mit den jeweiligen AkteurInnen arbeiten – die BürgerInnen bereits vor dem Bebauungsplan mit ins Boot holen, vorhandene Partizipationsgremien nutzen, Runde Tische ins Leben rufen, mit den BürgerInnen neue Wohntypologien erörtern, parallel zu den neuen Quartieren zeitgemäße infrastrukturelle Verbindungen schaffen.

Konsens bestand darüber, städtebauliche Wettbewerbe für die einzelnen Standorte auszuschreiben und eine Parzellenvergabe an InvestorInnen nach dem „Best Price-Prinzip“ zu vermeiden.“ (Seite 134-135)

ECKPUNKTE DES WEISSBUCHES KONVERSION FÜR EIN MANNHEIM OFFENER RÄUME UND STARKER URBANITÄT

Der Gemeinderat Mannheim

- würdigt den Beteiligungsprozess und das Weißbuch zur Konversion als dessen Gesamtdokumentation
- benennt die Verhandlungsposition der Stadt gegenüber Bund und Investoren
- definiert die qualitativen Eckpunkte als Marken für die Flächenentwicklung
- nimmt die Eignungsbeschreibung der Planung für die Flächen zur Kenntnis
- und umreißt die operative Maßnahmen für 2012



Die Wohngruppen und Initiativen für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

Bis auf MaJunA sind alle Wohngruppen für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim in den Jahren 2010 und 2011 entstanden. Im Folgenden ihre Profile (Stand: März 2012):

MaJunA e.V. – Leben und Wohnen im Alter



Die Vertreterinnen von MaJunA stellen ihre Wohnprojekt vor

Wer wir sind und was wir wollen:

MaJunA (Mannheimer Junge und Alte) ist eine Gruppe von Frauen und Männern, die seit 2004 als eingetragener Verein mit anerkannter Gemeinnützigkeit besteht.

Unser Ziel ist es, eine neue Wohnform des gemeinsamen Älterwerdens zu verwirklichen.

Wir wollen:

- unter einem Dach in einer eigenen altersgerecht gestalteten Wohnung so lange wie möglich selbstständig leben
 - durch vielseitige Aktivitäten innerhalb der Wohngruppe und durch Öffnung nach außen unsere Kreativität fördern
 - die Bereitschaft zur Verantwortlichkeit und zur Selbstbestimmung
 - unsere Eigenbestimmung erhalten
 - in Krankheit und Krisensituationen einander helfen
- eine Wohnform verwirklichen, in der die Balance zwischen Individualität und gemeinschaftsbezogenem Leben möglich ist

13 Hektar Freiheit

Nachnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Turley Barracks

Die Initiative (mit derzeit 50 Personen) hat sich zum Ziel gesetzt, auf dem Gelände der ehemaligen Turley Barracks ein gemeinschaftsorientiertes, alternatives Wohnprojekt zu verwirklichen.

Die Wohnungen sollen von jungen und älteren Menschen, mit oder ohne Migrationshintergrund, mit oder ohne Handicaps genutzt werden können. Wichtig ist den Gruppierungsmitgliedern eine Begrenzung der Kaltmiete auf fünf Euro pro Quadratmeter. Räume für kulturelle und andere Veranstaltungen sind weitere zentrale Einrichtungen. Nach Entsiegelungsmaßnahmen sollen auf dem Areal Freiflä-

chen mit einem Park, einem Gemeinschaftsgarten, Spielmöglichkeiten für Kinder und Platz für sportliche Aktivitäten geschaffen werden.

Alle Sanierungs- und Baumaßnahmen sollen nach ökologischen und Ressourcen schonenden Prinzipien erfolgen sowie in Zusammenarbeit mit der AG Barrierefreiheit durchgeführt werden.

Geplant ist die Gründung eines Vereins, in dem ausschließlich BewohnerInnen Mitglied werden können. Für den Erwerb der Gebäude und Flächen wird eine GmbH vorgeschlagen, deren Gesellschafter der gemeinnützige Verein der BewohnerInnen und das Miethäuser Syndikat sind.



KONVERSION - Miteinander Vielfalt leben

Eine Initiative zur Umgestaltung der Turley Barracks in Mannheim

Die Mitglieder der Initiative KONVERSION wollen aus den Turley Barracks einen besonderen Lebensort für alle machen im Sinne von generationen- und kulturenübergreifendem Leben.

Miteinander (er)leben und leben, wohnen und arbeiten stehen im Mittelpunkt des Konzepts. Dazu sollen auf Turley ein Mehrgenerationenhaus, eine Tauschbörse beziehungsweise ein Talentemarkt, gestaltoffene Begegnungs- und Austauschräume für Kultur, Sportraumplätze, eine Kindertagesstätte, eine Modellschule für Interkultu-

ralität und Inklusion, Manufakturen und Werkstätten sowie ein Hotel und ein Seminarhaus entstehen. Dienstleistungsangebote für den Stadtteil und natürlich ein auf die verschiedenen Bedürfnisse der Menschen vor Ort angepasstes Wohnangebot mit günstigen, großzügigen Mietwohnungen, runden die Projektidee ab.



KONVERSION - miteinander Vielfalt leben.



Umbau e.V. – Gemeinschaftliches Wohnprojekt MA/HD

wir WOLLEN ...:

in Gemeinschaft und doch selbstbestimmt leben.

wir SIND ...:

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

wir SUCHEN ...:

vor allem Menschen, die den Altersdurchschnitt senken - gerne mit Kindern!

Eine für uns vorstellbare, praktikierbare Gruppengröße liegt bei bis zu 20 Personen.

wir haben uns ENTSCIEDEN ...:

...für die Mitgliedschaft im Miethäusersyndikat-Verein.

Wir werden ein Wohnobjekt kaufen und besitzen, aber trotzdem „nur“ gleichberechtigte Mieter sein.

... für Konsens statt Mehrheitsprinzip. Alle relevanten Entscheidungen wollen wir im Konsens treffen. Dabei helfen einfache Regeln, alle Positionen zu hören und eine Lösung zu finden, die von der gesamten Gruppe mitgetragen werden kann.

wir suchen ein HAUS/GEBÄUDE ...:

- im Umkreis von MA/HD mit guter ÖPNV-Anbindung.

... das jedem und jeder den individuell nötigen Freiraum ermöglicht.

... in dem individuelle Wohnformen (Familien / Singles / WGs) möglich sind.

... das umweltschonend so saniert werden kann, dass die Wohnungen auch zukünftigen Anforderungen entsprechen.

... das eine leicht veränderbare, flexible Raumaufteilung ermöglicht,

damit Bedürfnisse sich ändern können.

... das wenn es finanziell möglich ist, auch größere Gemeinschaftsräume für gemeinsame Veranstaltungen enthält.

... mit Grün und Himmel außen rum



SWK – Solidarischer Wohn- und Kulturraum

Warum SWK?

SWK steht für solidarischen Wohn- und Kulturraum. Solidarität bedeutet für uns gemeinsames Handeln, gegenseitige Unterstützung und respektvoller Umgang. In einem solidarischen Wohn- und Kulturraum wollen wir mit- und nicht neben- oder gegeneinander wohnen und leben. Solidarität ist unsere Antwort auf Vereinzelung, Konkurrenz, Unterdrückung und Diskriminierung. Solidarität ist eine Kampfansage an die herrschenden gesellschaftlichen Missstände.

Wer wir sind ...

Wir sind eine etwa 15-20-köpfige Gruppe; die sich Mitte 2011 zusammengeschlossen hat, um gemeinsam ein Hausprojekt in Mannheim zu verwirklichen. Die meisten von uns sind zwischen 20 und 35 Jahre alt, einige sind aber auch jünger oder älter.

Grundsätzlich sind wir für alle Altersgruppen offen. Wir sind eine feste Gruppe und werben nicht öffentlich nach neuen Mitgliedern. Wir treffen uns im „Wild West“, einem selbstverwalteten Kulturladen in der Neckarstadt-West.

Was wir wollen ...

- schönen, modernen und günstigen Wohnraum für 20 bis 30 Personen aller Altersgruppen
- gemeinschaftliche Räume für die BewohnerInnen (Wohnzimmer, Werkstätten...)
- öffentlich zugängliche Räume für Kultur, Kommunikation, Freizeit, Kunst und Party
- Platz im Freien (Garten, Terrasse, Park, Grillplatz, Sport- und Spielplätze...), gerne auch in gemeinsamer Nutzung mit der Nachbarschaft

SWK★
 ★**SOLIDARISCHER
 WOHN- & KULTURRAUM
 MANNHEIM**

- ökologische Infrastruktur
- Unabhängigkeit und Selbstverwaltung
- sinnvolle, gemeinsam entworfene Regeln, die ein solidarisches Zusammenleben ermöglichen

... und wie wir das wollen

Wir haben uns für das Modell des Mietshäuser Syndikats entschieden. Dies erscheint für unsere Vorstellungen und Wünsche am besten geeignet.



Plenum des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim: Die Wohngruppen informieren über ihre Projekte

SIFE - Students In Free Enterprise

Über SIFE

SIFE - Students In Free Enterprise – ist eine globale Studierendenorganisation.

Ziel unserer Arbeit ist es, theoretisches Wissen aus der Universität praktisch umzusetzen, indem wir eigenverantwortlich an Projekten arbeiten, die in direktem Bezug zur Metropolregion Rhein-Neckar stehen. In unseren Projekten zeigen wir soziales Engagement durch wissenschaftlichen Rat, tatkräftige Unterstützung und innovative Ideen und schaffen so eine strategische Verbindung zwischen Ausbildung (Hochschule), Wirtschaft und der Region.

Das Projekt Mehrgenerationenhaus

Junge Studierende mit Kind oder junge Familien, die Unterstützung bei der Kinderbetreuung im Alltag brauchen sowie ältere Menschen, die sich noch fit fühlen und in das aktive Le-

ben integriert werden wollen – das sind die Zielgruppen, die SIFE in einem Mehrgenerationenhaus zusammenführen will.

Das Mehrgenerationenhaus soll das Zusammenleben verschiedener Generationen unter einem Dach ermöglichen; ein Haus, wo „Geben und Neh-

men“ auf der Tagesordnung stehen. Voran geht die Entscheidung für Wissensaustausch und gegenseitige Hilfe mit dem Ziel, die Lebensqualität aller zu verbessern. So können alle Bewohner voneinander profitieren – etwa indem ältere Menschen die Rolle von „Ersatzgroßeltern“ einnehmen, während die jungen Eltern deren Einkäufe erledigen.



Saskia Weber aus der Studenteninitiative SIFE erklärt das Projekt „Mehrgenerationenhaus“

Derzeit wirkt das Team am Umgestaltungsprozess der freiwerdenden Konversionsflächen der Stadt Mannheim mit. Das Ziel ist es, dort ein altes Kasernengebäude zu einem Mehrgenerationenhaus umzubauen, die Zielgruppen zusammenzuführen und gleichzeitig an der nachhaltigen Gestaltung der Stadt mitzuwirken.

Initiative „Gestaltet Spinelli“

Die parteiunabhängige Bürgerinitiative „Gestaltet Spinelli“ hat sich im April 2011 gegründet. Maßgebliche Ziele der Initiative sind:

- Das Gelände soll den Charakter eines grünen Naherholungs-Parks erhalten.
- Als zentrales Anliegen soll ein Grünzug entstehen, welcher die Qualität der Luft und das Klima bis zur Mannheimer Innenstadt verbessert.
- Das neu gestaltete Areal soll mehr und aktiveres menschliches

Miteinander und Füreinander fördern und für Kinder, Jugendliche, Senioren und Familien zum gern besuchten und bewohnten Anziehungspunkt werden.

- Raum für Wohnungen sowie Einkaufsmöglichkeiten soll ebenfalls vorgesehen werden.



Finanzierungsmodell „Mietshäuser Syndikat“

Quelle: „Rücke vor zur Schlossallee. Das Mietshäuser Syndikat und die Hausprojekte“



bestimmung der BewohnerInnen über die eigenen vier Wände vorsehen, auf dem normalen Immobilienmarkt nicht angeboten. Also fasst die betreffende Gruppe irgendwann den kühnen Plan, einen Hausverein zu gründen, um das Objekt der Begierde einfach zu kaufen.

Die Kapitalfrage

Fatalerweise geht der starke Wunsch der Initiative nach einem selbstorganisierten Hausprojekt so gut wie immer einher mit einer äußerst schwachen Kapitalausstattung der Mitglieder. In Anbetracht der erforderlichen Mittel hat sie allenfalls symbolischen Charakter. Denn für den Erwerb der Immobilie muss der Hausverein Hunderttausende von Euros leihen: Mit Krediten von der Bank und/oder direkt von Menschen, die das Projekt unterstützenswert finden und dort ihre Ersparnisse parken („Direktkredite“). Das ist keine einfache Aufgabe.

Kredite aber kosten laufend Geld, nämlich Zinsen und Tilgung. Sie betragen oft mehr als 3/4 der Mietzahlungen. Soll die Miethöhe sozial noch erträglich sein, ist der Spielraum äußerst knapp und das Projekt nur bei sehr niedrigen Kreditzinsen

Das Projekte-Sammelsurium

56 Hausprojekte und 23 Projektinitiativen in Deutschland bilden einen festen Verbund. Das Bindeglied, das diesen Verbund herstellt, heißt Mietshäusersyndikat. Die Häuser gehören jedoch nicht dem Mietshäuser Syndikat: Jedes der bestehenden 56 Hausprojekte ist autonom, d. h. rechtlich selbstständig mit einem eigenen Unternehmen, das die Immobilie besitzt. Jedes hat die Rechtsform der GmbH, der „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“.

Und es werden mehr. Der Unternehmensverbund des Mietshäuser Syndikats ist generell offen für neue, selbstorganisierte Hausprojekte, die sich „ihr Haus“ erst noch aneignen wollen. Wie funktioniert das Mietshäuser Syndikat? Was ist der Zweck? Kritisch gefragt: Was ist daran sinnvoll, eine feste Verbindung zwischen einer großen und wachsenden Zahl von autonomen Hausprojekten herzustellen? Zwischen Projekten, die zum Teil Hunderte von Kilometern auseinander liegen. Deren BewohnerInnen die Leute aus den anderen Häusern oft nicht kennen. Und deren Unterschiedlichkeiten geradezu ins Auge springen, von der Größe und Lage über die Entstehungsgeschichte bis hin zur politischen und sozialen Zielsetzung. Welche Idee hält diesen Gemischtwarenladen von Projektidentitäten zusammen? Und nicht zuletzt stellt sich die Frage: Warum liegt der Eigentumstitel jedes Hauses ausgerechnet in den Händen einer erzkapitalistischen Rechtsform wie der GmbH, und nicht bei einem eingetragenen Verein oder einer Genossenschaft?

Häuser kollektiv aneignen

Trotz der Unterschiedlichkeiten findet sich bei allen Hausprojekten eine vergleichbare Ausgangssituation:

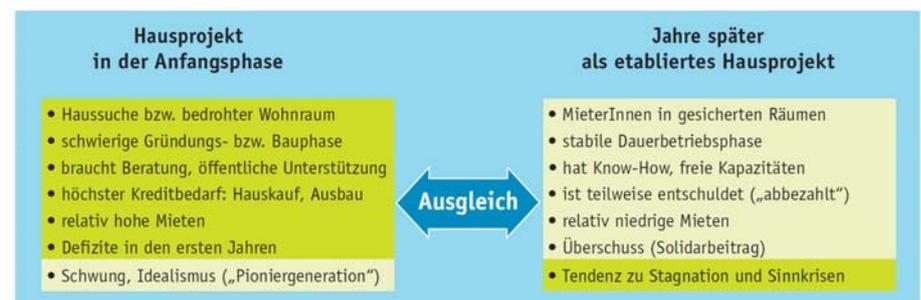
Hier nimmt eine Gruppe tatendurstiger Menschen leere Häuser ins Visier: Sie wollen endlich zusammen wohnen. Sie suchen ausreichenden und vor allem selbstbestimmten Wohnraum – häufig auch in Kombination mit öffentlichen Räumen für Veranstaltungen, für Gruppen, Projekte und Betriebe.

Da fügen sich die langjährigen BewohnerInnen eines Hauses nicht resigniert den Verkaufsplänen des Hausbesitzers, sondern entwickeln eine Vision: Die Übernahme „ihres Hauses“ in Selbstorganisation.

Dort suchen die BesetzerInnen eines sogenannten Abrissobjektes nach einer Perspektive, trotz der Wechselbäder von Räumungsdrohungen und Verhandlungen.

Allen gemeinsam ist der kollektive Wunsch nach einem Haus, in dem es sich selbstbestimmt leben lässt, dem nicht irgendwann die Zwangsräumung oder Abrissbirne winkt; mit bezahlbaren Räumen, die nicht durch Hausverkauf oder Umnutzung latent bedroht sind. Dieser Wunsch steht am Anfang jeden Projekts.

Wie wir wissen, werden Mietshäuser, die eine dauerhafte kollektive Selbst-



Finanzierungsmodell „Mietshäuser Syndikat“



finanzierbar. Die Anfangsphase, in der die Zinskosten am höchsten sind, gleicht bei jedem Hausprojekt einem ökonomischen Drahtseilakt. Dazu gesellen sich erlebnispädagogische Streifzüge der Gruppe in die fremde Welt der Kaufverhandlungen und der politischen Durchsetzung, der Rechtsformsuche und der Kreditwerbung, der Gruppenfindungsdynamik und nicht zuletzt der Bauaktivitäten. Auf dem Weg zum eigenen Haus muss jede Projektinitiative einen wahren Hindernisparcours durchlaufen. Das könnte einfacher sein.

Der Blick über den Gartenzaun

Richten wir den Blick über die Grundstücksgrenze des einzelnen Hausprojekts und beziehen wir andere Hausprojekte in die Überlegungen mit ein. Es ist zwar richtig, dass alle Projekte in ihrer Anfangsphase in einer ähnlich schwierigen Situation sind. Aber Jahre später sieht bei allen die Lage anders aus.

Da bei einer größeren Anzahl von Projekten nicht alle gleichzeitig in der schwierigen Anfangsphase sind, drängt die Gegenüberstellung die Überlegung auf, einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen

Situationen verschiedener Hausprojekte zu schaffen:

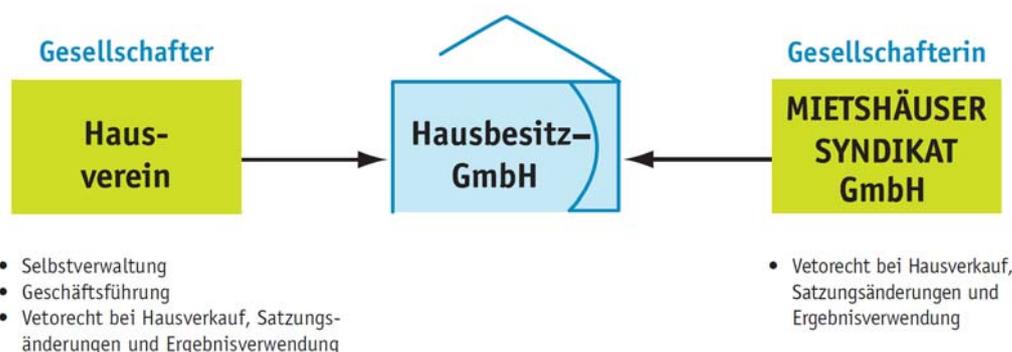
Die Syndikatsidee

- Etablierte Altprojekte sollen neue Projektinitiativen beraten und ihr Know-how zur Verfügung stellen: Man muss das Rad nicht jedes Mal neu erfinden. Und sie können in politischen Auseinandersetzungen bei umkämpften Immobilien öffentliche Unterstützung leisten.
- Vor allem: Die Altprojekte sollen Überschüsse zu Gunsten neuer Projektinitiativen transferieren, statt ihre wirtschaftlichen Spielräume durch regelmäßiges Aufpeppen des Wohnstandards und/oder Mietsenkungen für sich zu verbrauchen. Denn durch die allmähliche Tilgung der Kredite ist die Zinslast bei Altprojekten erheblich niedriger und sinkt von Jahr zu Jahr immer stärker.

Umgekehrt kann der Kontakt mit Projektinitiativen und ihrer Dynamik, die indirekte Teilhabe an aktuellen politischen Auseinandersetzungen um ein neues Hausprojekt, wieder Bewegung in das stehende Gewässer mancher Altprojekte bringen

Den Ausgleich organisieren

Ein solcher Ausgleich zwischen autonomen Hausprojekten geht aber nicht von selbst über die Bühne, sondern will organisiert sein: Es muss vor allem eine dauerhafte Verknüpfung zwischen den Projekten hergestellt werden, die den Transfer der Ressourcen und die dafür erforderliche Kommunikation möglich macht. Die Organisation eines solchen Solidarzusammenhangs ist die Idee des Mietshäuser Syndikats. Sie wurde erstmalig 1989 beim Freiburger Projekt Grether West formuliert. Das Vereinsstatut des Syndikats von 1992 benennt als Ziel, „die Entstehung neuer selbstorganisierter Hausprojekte zu unterstützen und politisch durchzusetzen: Menschenwürdiger Wohnraum, das Dach überm Kopf, für alle.“



Vortreffen zum Runden Tisch am 07.02.2012

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir werden von Seiten der Geschäftsstelle Konversion am Samstag, den 03.03.2012, von 10:00 bis 14:00 Uhr im Stadthaus (Achtung Änderung des Sitzungsorts: nicht wie urspr. angekündigt in den Räumlichkeiten von Biotopia auf den Turley Baracks) die Auftaktveranstaltung für einen Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen im Rahmen der Konversion für Initiativen und Interessierte durchführen.

Dazu wollen wir – wie bei den Projekttagen angekündigt – mit Ihnen als den Hauptakteuren bei einem Vortreffen über den Ablauf verständigen.

Wir laden Sie zu diesem Vortreffen für den Runden Tisch ein

am Dienstag, den 07.02.2012

um 17:00 Uhr

ins Rathaus E 5

Raum 58a, Zwischengeschoss.

Es wäre schön, wenn Sie an dem Vortreffen mit einer/m oder zwei VertreterInnen Ihres Wohnprojektes teilnehmen.

Von unserer Seite nehmen einige ZukunftslotsInnen teil.

Bitte geben Sie uns eine kurze Rückmeldung über Ihre Teilnahme.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Geschäftsstelle oder ich gerne zur Verfügung.

Viele Grüße

Walter Werner



„Gemeinschaftliche Wohnformen sind unter den heutigen demografischen und ökonomischen Herausforderungen ein Gewinn nicht nur für ihre Bewohner, sondern auch für die Gesellschaft. Sie strahlen ins Quartier, in die Kommunen, in die Köpfe anderer Menschen, die beginnen über ihre eigenes Wohnen –jetzt und später – nachzudenken.“

Schader-Stiftung Darmstadt in

„Raus aus der Nische – rein in den Markt“

Protokoll der Vorbereitung am 7.2.2012 (Vorbereitung der Veranstaltung am 3.3.)

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, Zeit: 17 bis 18 Uhr 30 / Rathaus E 5, Raum 58 a



Nachgefragt wurde die Rolle und Aufgabe der geplanten Entwicklungsgesellschaft MWS-G als Tochter der GBG. Hier wollte Dr. Hummel beim Treffen mit den Initiativen am 27.02. Erläuterungen geben.

MaJunA informierte, dass es einen Runden

Tisch von MajunA und GBG geben wird.

Zum geplanten Ablauf der Veranstaltung am 3.3.:

Hierzu wurde eine kleine organisatorische Veränderung zur Präsentation der Initiativen und der Thementische vorgeschlagen, die übernommen wird.

Gegen die Gründung eines Runden Tisches gab es keine Einwände – er wird befürwortet. Die damit verbundenen Ziele sollten am 3.3. eingehend besprochen werden.

Zu klären ist auch, wer Mitglied des Runden Tisches sein soll – u.a. Architekten?/Stadt? GBG?

Alle weiteren organisatorischen Fragen sind ebenfalls noch offen und sollten vom Runden Tisch selbst beantwortet werden.

Zum Fragebogen:

Dieser wurde von allen begrüßt – auch als gute Grundlage für die Präsentation der Inis am 03.03. angesehen – quasi als strategischer Leitfaden.

Einzelne Inis äußerten, dass sie noch nicht alle Fragen bis zur Veranstaltung am 03.03. beantworten können – dies aber in ihren Gruppen nachholen werden.

Protokoll: Yvette Bödecker

Anwesend:

14 VertreterInnen aus den Initiativen Miteinander Vielfalt; Gemeinsam Wohnen; Solidarische Wohn- und Kulturbau; 13 ha Freiheit; Umbau e.V.; BI Gestaltet Spinelli; MaJunA

Walter Werner und die LotsInnen Yvette Bödecker, Doris Kämmerer, Claus Dieter Remstedt, Susana Santos de Castro

Allgemeines:

Geäußert wurde der Wunsch, die Menschen aus den jeweils anderen Inis besser kennen zu lernen – insofern wurde das Treffen begrüßt.

Gleichzeitig wurde Unsicherheit bzw. Überforderung angesprochen angesichts vieler Termine, die gerade gleichzeitig stattfinden: Vorbereitung am 07.02.; Aktionsbündnis Turley am 08.02. (Quartiermanager Herzogenried und Wohlgelegen); Einladung der Geschäftsstelle am 27.02.; Workshop am 03.03.

Die Zukunftslotsinnen Yvette Bödecker (links) und Doris Kämmerer bei der Protokollführung



Der Fragebogen „Wohngruppenprojekte in Mannheim“

Konversion in Mannheim Plattform Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim
Organisator & Moderator: Werner/Santos/Kammer/Böcker/Ramstedt Stand 07-02-2012

Fragebogen
Wohngruppenprojekte in Mannheim

1. Wie heißt Ihr Wohnprojekt?

2. Wann und wie ist Ihr Wohnprojekt entstanden?

3. Kontaktadresse(n) und AnsprechpartnerIn(nen) Ihres Wohnprojekts?
AnsprechpartnerIn: _____ AnsprechpartnerIn: _____
PLZ, Wohnort: _____ PLZ, Wohnort: _____
Straße, Haus-Nr.: _____ Straße, Haus-Nr.: _____
Telefon: _____ Telefon: _____
E-Mail: _____ E-Mail: _____
Homepage: _____ Homepage: _____

4. Welche Ziele verfolgen Sie mit Ihrem Wohnprojekt?
(Bitte zeichnen Sie die wichtigsten Ziele heraus)

5. Auf welcher/n Konversionsfläche wollen Sie Ihr Wohnprojekt ansiedeln?
(Bitte Reihenfolge angeben)

<input type="checkbox"/> Turley Barracks	<input type="checkbox"/> Hammond Barracks	<input type="checkbox"/> Benjamin Franklin Village
<input type="checkbox"/> Taylor Barracks	<input type="checkbox"/> Spinelli Barracks	<input type="checkbox"/> Sonstige

6. In welcher Form wollen Sie Ihr Wohnprojekt realisieren?
 Neubau Bestandssanierung Neubau oder Bestand (egal)

MA-WoPla 1

Konversion in Mannheim Plattform Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim
Organisator & Moderator: Werner/Santos/Kammer/Böcker/Ramstedt Stand 07-02-2012

7. Wie viele Mitglieder in welchem Alter hat Ihr Wohnprojekt und wie viele Menschen wollen in das Wohnprojekt einziehen?
 Mitgliederanzahl: _____ Altersspanne von: _____ Altersspanne bis: _____
 Kinder bis 14 Im Erwerbsalter 15-64 65 und älter
 Einzugswillige: _____ Altersspanne von: _____ Altersspanne bis: _____

8. Wie viele Wohnungen in welcher Größe soll es in Ihrem Wohnprojekt geben?
 Eigentum Anzahl _____ Größe von bis m²
 Miete Anzahl _____ Größe von bis m²
 Sozialwohnungen Anzahl _____ Größe von bis m²

9. Welche Merkmale des Zusammenlebens soll das Wohnprojekt erfüllen?
(Mehrfachnennung möglich)

<input type="checkbox"/> Nachbarschaftliche Aktivitäten	<input type="checkbox"/> Gegenseitige Hilfe	<input type="checkbox"/> Kostengünstiges Wohnen
<input type="checkbox"/> Wohnen und Arbeiten	<input type="checkbox"/> Kunst und Kultur	<input type="checkbox"/> Integrierte Pflege
<input type="checkbox"/> Hochwertiges Wohnen	<input type="checkbox"/> Ausstrahlung ins Quartier	<input type="checkbox"/> Sonstiges

10. Welche Art gemeinschaftlichen Wohnens wollen Sie leben?
 Wohngemeinschaft Hausgemeinschaft Siedlungsverbund
 mit Gemeinschaftsküche abgeschlossene Wohnungen Häuser/Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft

11. Sprechen Sie besondere Zielgruppen an und wenn ja, welche?
(Mehrfachnennung möglich)

<input type="checkbox"/> Alleinerziehende	<input type="checkbox"/> Andere Familien	<input type="checkbox"/> Frauen
<input type="checkbox"/> Singles	<input type="checkbox"/> Menschen mit Behinderung	<input type="checkbox"/> MigrantInnen
<input type="checkbox"/> StudentInnen	<input type="checkbox"/> Schulle/Lebende	<input type="checkbox"/> Sonstige

12. Ist Ihr Wohnprojekt offen für neue MitbewohnerInnen?
 Ja Nein noch nicht entschieden

13. Benötigen Sie bei der Projektentwicklung Beratungsleistungen, wenn ja welche?
(Mehrfachnennung möglich)

<input type="checkbox"/> Projektentwicklungs-steuerung	<input type="checkbox"/> Bauplanung (ArchitektInnen)	<input type="checkbox"/> Finanzierung (Finanzsperten)
<input type="checkbox"/> Wahl der Rechtsform (JuristInnen)	<input type="checkbox"/> Steuerrechtliche Beratung (SteuerberaterInnen)	<input type="checkbox"/> Gruppendynamik (TeamentwicklerInnen, MediatorInnen)
<input type="checkbox"/> Sonstige	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. Haben Sie schon eine Rechtsform bzw. welche soll Ihr Wohnprojekt haben?
 Eingetragener Verein Genossenschaft e. G. Gesellschaft bürg. Rechts GbR
 Wohnungseigentümergeinschaft Mieter-/Eigentümer-Mix Stiftung
 GmbH Sonstige

15. Werden besondere bauliche, soziale, ökologische oder energetische Standards verfolgt, wenn ja welche?
(Mehrfachnennung möglich)

<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/> Autofreiheit	<input type="checkbox"/> Baubiologie
<input type="checkbox"/> Energiekonzept	<input type="checkbox"/> Wasserkonzept	<input type="checkbox"/> Freiraumkonzept
<input type="checkbox"/> Gemeinschaftsgarten	<input type="checkbox"/> Gemeinschaftsräume	<input type="checkbox"/> Gemeinschafts-Innenhof
<input type="checkbox"/> Geringe Bodenversiegelung	<input type="checkbox"/> Sonstige	

MA-WoPla 2

Konversion in Mannheim Plattform Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim
Organisator & Moderator: Werner/Santos/Kammer/Böcker/Ramstedt Stand 07-02-2012

16. Mit welchen Finanzierungsformen wollen Sie Ihr Wohnprojekt umsetzen?
 Genossenschaftseinlage Mieterdarlehen Bürgschaften
 Bankkredit (Eigenkapital 15%) Förderdarlehen (GLS, KfW oa.) Kommunale Förderung
 Pers. Pflichtanteil (z.B. 500€) Direktkredite aus Umfeld Sonstige Finanzierung

17. Welche Bau- und Mietkosten können Sie tragen?
 Kosten bei Miete (z. B. 7,00€/m²) Kosten bei Wohneigentum (z. B. 2.500 €/m²) Nebenkosten
 Gemeinschaftsgarten Gemeinschafts-Innenhof Wellness-Bereich
 Ambulanter Betreuungsservice Hauswirt. Dienstleistungen Sonstige Kosten

18. Hat Ihr Wohnprojekt Verbindungen zu Bauträgern, Wohnungsunternehmen oder privaten Investoren für Gemeinschaftswohnen?
 Bauträger Wohnungsunternehmen privater Investor
 Kontakt erwünscht Kontakt unerwünscht Sonstiges

19. Wie ist Ihr Wohnprojekt vernetzt und wie organisieren Sie Ihre Öffentlichkeitsarbeit?
 Solo-Projekt Kooperation mit and. Projekten Dachorganisation
 Vernetzung ü. Arbeitstreffen Vernetzung ü. Projektbörsen Vernetzung ü. Dokumentation
 Individuelle Ansprache Medienkontakte Off. über Web

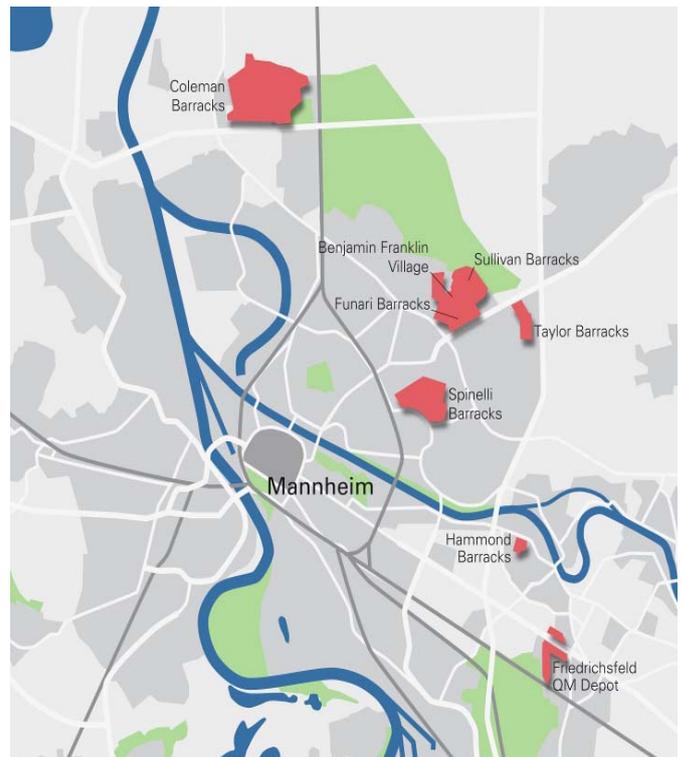
Dieser Fragebogen wurde beantwortet von: _____
Telefon für Rückfragen: _____
E-Mail für Rückfragen: _____

Einverständniserklärung:
Das Wohnprojekt ist damit einverstanden, dass die angegebenen Daten von der Geschäftsstelle Konversion der Stadt Mannheim bis auf Widerruf ausgewertet und für Dokumentationszwecke verwendet werden dürfen.

Ort, Datum, Unterschriftsberechtigte/:

Vielen Dank für Ihre Zeit und Mithilfe.
Bitte senden Sie uns den ausgefüllten Fragebogen an
Stadt Mannheim
Beauftragter des Oberbürgermeisters für die Konversion
Geschäftsstelle
Friedrich-Karl-Straße 10-12, 68165 Mannheim
Tel.: 0621 293-6226, Fax: 0621 293-47-6226
E-Mail: Jazmina.Kieffner@mannheim.de
http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/konversion-mannheim

MA-WoPla 3



Gründungsveranstaltung der „Wohnplattform“ am 03.03.2012

Gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen in Mannheim,
Veranstaltung im Stadthaus am 03.03.2012, 10:00 – 14:00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gemeinschaftliches Wohnen ist in Mannheim stark im Kommen. Beim Bürgerforum Wohnen zur Konversion im Oktober 2012 ist von vielen Seiten der Wunsch zur Bildung einer Plattform für Gemeinschaftliches Wohnen geäußert worden. Eine Reihe von Wohngruppen formieren gerade ihre Vorstellungen, wie sie künftig auf Konversionsflächen leben wollen und was sie zu einer lebendigen Nachbarschaft und Vielfalt beitragen können.

Zur Auftaktveranstaltung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen in Mannheim laden wir Sie von Seiten der Stabsstelle Konversion ein

am Samstag, den 3. März 2012

von 10:00 – 14:00 Uhr

ins Stadthaus, N 1

Raum 52/53, Podiumsgeschoss

Unseren Vorschlag zum Veranstaltungsablauf mit einigen Informationen zur bisherigen Diskussion zum Thema gemeinsam planen, bauen, wohnen können Sie dem beiliegenden Programm entnehmen (Anlage).

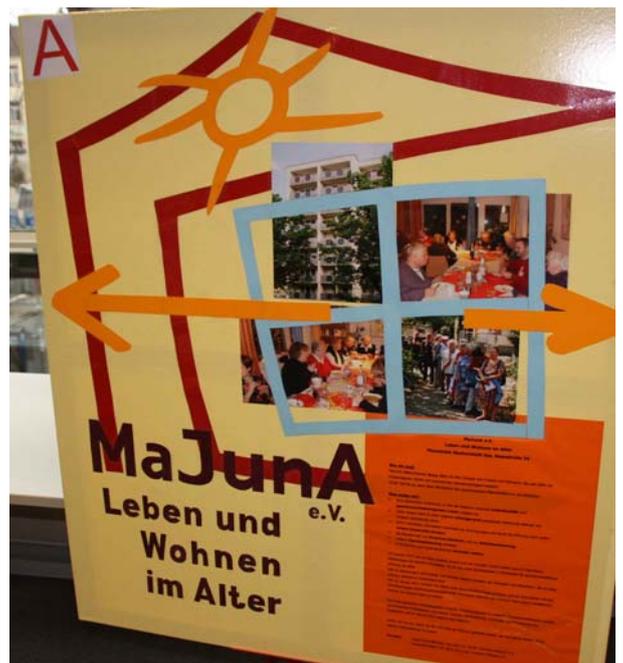
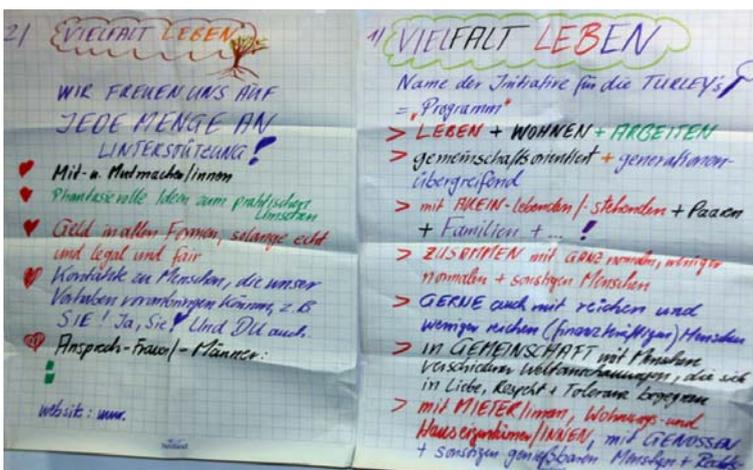
Wenn Sie Mitglied einer Wohngruppe sind, selbst gemeinschaftlich wohnen wollen oder Gemeinschaftliches Wohnen unterstützen wollen, sind Sie zu dieser Veranstaltung herzlich willkommen. Die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion organisieren und moderieren die Veranstaltung, unterstützt vom Stadtsoziologen Walter Werner.

Damit wir planen können, bitte wir Sie um eine kurze Rückmeldung an die Geschäftsstelle Konversion, ob Sie an der Veranstaltung teilnehmen.

MfG



Die Gründung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim am 03.03.2012 im Bild



Vertreter vom 13 Hektar Freiheit im Gespräch mit dem Vorstand der Ludwig-Frank-Genossenschaft beim Plenum des Runden Tisches am 03. März 2012

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

Auftaktveranstaltung 03. März 2012, 10-14 Uhr im Stadthaus, Raum 52/53 im Podiumsgeschoss

Die Veranstaltung ist ein Forum für den Austausch und die Abstimmung von Wohngruppen-Projekten und Interessent/-innen für gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim. Ziel ist die Bildung eines Runden Tisches für die Realisierung gemeinschaftlichen Wohnens auf den Konversionsflächen. Eingeladen sind auch mögliche Investoren für Gemeinschaftswohnen, Vertreter/-innen der Wohnungswirtschaft und Architekt/-innen.

Ablauf

- | | |
|---------------|--|
| 10:10 - 10:15 | Gemeinschaftliches Wohnen als neue Marke in der Entwicklung der Stadt unter einem gemeinsamen Dach – Einführung |
| 10:15 - 10:30 | Impressionen zu Gemeinschaftlichem Wohnen, Neuen Nachbarschaften und Experiment Days andernorts |
| 10:30 - 12:00 | Vorstellung der Mannheimer Wohnprojekte - anschließend einzelne Projekte-Tische für Rückfragen und Vertiefungen |
| 12:00 - 12:15 | Pause |
| 12:15 - 13:00 | Voraussetzungen für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim aus Sicht der Wohngruppen-Projekte - Selbstorganisation und Vernetzung, gemeinsame Positionen gegenüber Stadt und Investoren |
| 13:00 - 14:00 | Bildung des «Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in MA» - Diskussion und Vereinbarungen zu (Selbst-) Organisation, Themen und Arbeitsweise |

Themen für gemeinsames Planen, Bauen und Wohnen aus der bisherigen Diskussion:

- Die 3 Gs für Wohprojekte: Gruppe, Grundstück, Geld
- Verknüpfung Wohnen, Arbeit, Gewerbe, Kultur und Grün zu Neuen Nachbarschaften
- Anforderungen aus Sicht der Projekte und Investoren: Grundstücke, Wohnungsgemeinde, architektonisch-ästhetische Lösungen, Rechtsformen der Gruppen, Finanzierungswege
- WohnWerkStätten und Projekttag zum Austausch, Beraten und Experimentieren
- Ressortübergreifende Beratungs- und Entwicklungsagentur für neue Wohnformen
- Beispiele und Werkzeuge für gute Praxis gemeinschaftlichen Wohnens auf Abruf
- Vernetzung als Kommunikations- und Kooperationsplattform
- Aufnahme gemeinschaftlichen Wohnens in das kommunale Wohnraumförderkonzept und in eine sozial orientierte Stadtentwicklung
- Neue Marke «Gemeinschaftlich Wohnen in MA» und Akzentuierung des Mehrwerts für die Stadt

Folgende Wohnprojekte wollen auf den Konversionsflächen in Mannheim gemeinschaftlich wohnen: MaJunA e.V., 13 Hektar Freiheit, Gemeinschaftliches Wohnprojekt MA-HD/Umbau e.V., Konversion, GemeinschaftsWohnen, SWK - Solidarisch Wohnen und Kultur, Bürgerinitative Spinelli. Darüber hinaus sind bei dem Bürgerforum am 22.10.2011 weitere Initiativen für gemeinschaftliches Wohnen angekündigt bzw. vorgeschlagen worden: Wohngemeinschaften für Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung, MigratInnen, StudentInnen, Wohnhof für Familien, Demenz-WG, Ambulant Betreutes Wohnen für ältere Menschen

Präsentation Impressionen „Gemeinschaftlich Wohnen auf ehemaligen Militärf Flächen“ – Präsentation für einen gemeinsamen Blick –

**STADTMANNHEIM**²
ZukunftslotsInnen

Gemeinschaftlich Wohnen auf ehemaligen Militärf Flächen

ExperimentCity Mannheim



Impressionen

Wir grüßen Sie zum
Gründungstreffen
des Runden Tisches
Gemeinschaftliches Wohnen

*Walter Werner
Susana Santos de Castro
Doris Kämmerer
Yvette Bödecker
Claus-Dieter Remstedt*

**STADTMANNHEIM**²
ZukunftslotsInnen

Wohnprojekte in MA

die auf den Konversionsflächen wohnen wollen



stadt
bauen

Weißbuch Konversion Gemeinschaftswohnen im Trend



STADT MANNHEIM²
ZukunftsLotsInnen

WEISSBUCH

OFFENE RÄUME – STARKE URBANITÄT

KONVERSION UND BÜRGERBETEILIGUNG IN MANNHEIM



PROTOKOLL DER ARBEITSGRUPPE **WOHNEN**

1. Raum für gemeinschaftliches Wohnen auf einem größeren Areal mit „Feinkörnung“ für individuelle Lösungen

2. Kooperation der Wohninitiativen/Wohnprojekte auf einer gemeinsamen

Plattform „Gemeinschaftlich Wohnen im Zug der Konversion“



KonversionCity Mannheim

Wie will ich wohnen?

Wieviel Gemeinschaft brauche ich?
Welche Wohnform ist die richtige für mich?



**Immer mehr Menschen
entscheiden sich für ein Leben
in Gemeinschaft und schätzen
die Vorteile des Stadtlebens**

Welche Wohnform ist die richtige für mich?

Projekttag Gemeinschaftlich Wohnen



... der Auftakt zur Vernetzung

Individuell planen. Gemeinsam bauen. Urban wohnen.
Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim



**Individuell planen.
Gemeinsam bauen.
Urban wohnen.**

Gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten viele Vorteile für jedermann.

Ein Grund hierfür ist das riesige Spektrum an gemeinschaftlichen Wohnformen: Mehrgenerationen-, ökologisches, familiengerechtes oder altersgerechtes Wohnen. Im Grunde sind alle Formen des Wohnens denkbar. Das Besondere ist, dass man gemeinsam plant und zusammenarbeitet.

Die Kontakt- und Koordinierungsstelle für „Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ bietet mit dem begleitenden Programm dieser Projektbörse Gelegenheit, die Thematik des gemeinsamen Bauens von vielen Seiten zu erleben, Mitstreitende und Unterstützende zu gewinnen, sich auszutauschen sowie neue Kontakte zu knüpfen. Beispielhaft hierfür steht das durch die Stadt Mannheim initiierte Baugemeinschaftsprojekt im Quadrat C7.

ExperimentCity

Die Idee gemeinschaftlichen Wohnens findet immer mehr AnhängerInnen ... Akteure aus Wohngruppenprojekten, AktivistInnen, KünstlerInnen, Kreative sowie lokale Wohnungswirtschaft und Verwaltung entwickeln gemeinsame Strategien: mit Projektbörsen (**EXPERIMENTDAYS**), Internetdatenbanken (**WOHNPORTAL**), Veröffentlichungen und Veranstaltungen

experimentcity steht europaweit für eine kreative, partizipative, nachhaltige Stadtentwicklung

experimentcity addr. the following issues:
What are urban actors in the participating cities, such as policy-makers, researchers, developers and activists, doing to support a diversity of sustainable, non-speculative and affordable housing projects?
experimentcity will compare best practices and model strategies.



Blick nach Berlin

BARarchitekten Spreefeld Berlin



2007 ExRotaprint gGmbH,
Berlin

- 1/3 Künstler
- 1/3 diverse gemeinnützige
- 1/3 Gewerbe

EXPERIMENTDAYS BERLIN 2003-2011



Blick nach Tübingen

Vier-Häuser-Projekt

Wohnprojekt für Familien, Alleinerziehende und Einzelpersonen aus verschiedenen sozialen Schichten und Generationen



Schellingstraße

13 WGs in einem Alt- und 2 Neubauten mit Infoladen, Food-Koop, Werkstätten, Kleinkunstabühne



Französisch. Viertel

Urbanes Viertel für 2.500 Menschen auf 13 ha



Blick nach Freiburg

Gemeinschafts- wohnprojekt Ebnet

Mehrfamilienwohnprojekt



Institut Bauen und Wohnen bietet in Kooperation mit dem Seniorenbüro Basisinformationen für Wohnprojektplanungen

VAUBANaise e.G.

Inklusives und generationen-
übergreifendes Wohnen
+ Betreuungsgruppe MILAN



WIRHaus Freiburg

Mehrgenerationen-Wohn-
projekt auf Immobiliensuche



Blick nach Karlsruhe



**MIKA Wohnungs-
genossenschaft eG**
Ehem. Smiley Baracks, inter-
kulturelles, generationen-
übergreifendes Wohnprojekt



Blick nach Darmstadt

«Gemeinschaft bauen. Veränderte Gesellschaft - neue Wohnformen“
Fachtagung der Akademie der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, Schader-
Stiftung und des Wohnbundes e.V. am 9.2.2012 im Schader-Forum

Fazit von 200 ArchitektInnen und weitere TeilnehmerInnen:

«Das Bedürfnis nach Formen gemeinschaftlichen Wohnens ist ein
unmittelbares Ergebnis des demographischen Wandels.
Die Gesellschaft verändert sich, die Bevölkerung altert und schrumpft.
Familienstrukturen und Nachbarschaften verlieren zugleich an Stabilität.
Menschen schließen sich zusammen, um gemeinschaftlich zu wohnen.»



Mietshäusersyndikats-Häuser

SUSI Freiburg

Wohnprojekt Wohnsinn Aachen

Schellingstraße Tübingen

Templerhaus Weinheim

BEZAHLBAR
UND
UNVER-
KAUFLICH
WOHNEN

Blick nach Wien

Sargfabrik Wien →
die „Mutter“ aller Wohnprojekte in Österreich
... wie ein "Dorf in der Stadt"

Wohnprojekt Lebensraum
erste CoHousing-Siedlung Österreichs
... ökologisches Wohnen in Nachbarschaft

Wohnprojekt Wien →
... in Planung: 40 WE, 400qm Gewerbe,
400 qm Gemeinschaftsfläche

gästeapartments
sauna am dach
dachgarten

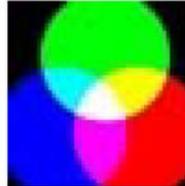
ExperimentDays Wien

EXPERIMENTDAYS
01.WIEN 2011

Ein Projekt der
STADTAMBULANZ
Stadtentwicklung durch Eigeninitiative im Wohnbau
Kontakt: Karin Lischka
office@stadtabbulanz.at

In Kooperation mit **GEMEINSAM BAUEN WOHNEN**
BEI LEUTE UND GEMEINSCHAFTLICHES BAUEN UND WOHNEN
ARCH+

Partner
bm:uk **OFROOM** **KLM**
T:22
experimentcity **ig architektur**
Die GLASBRICK **asperm**
Die Werkstatt Wien



EXPERIMENTDAYS
01.WIEN 2011 **ARCH+**
features



Fr. 18. November, ab 18:30 Uhr
ARCH+ features 8: Christian Schöningh,
Andreas Rumpflhuber, Adolf Krischanitz
Zier Haus, Arsenalsstraße 1, Wien 3

Sa + So. 19. + 20. November, ab 12 Uhr
EXPERIMENTDAYS Wien
mit Projektbörse und 7 moderierten Themenblöcken
IG Architektur, Gumpendorfer Straße 63 B, Wien 6

Die Stadtambulanz Wien

Ziel der Stadtambulanz: Planungsansätze unterstützen,
die Projekte in Eigeninitiative ermöglichen



Einladung zum **3. Wohnprojektefrühstück** am 19.02.2012 im Wohnhof Ottakring; nach den ersten beiden bei ro*sa Kalypso im Kabelwerk sowie bei B.R.O.T. 1 in der Geblergasse in 2011

Blick nach Zürich

Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk

Gegr. 1995, seit 2001 in der gleichnamigen Gründungssiedlung
Wohnraum für 240 Menschen und Arbeitsraum für 90 Menschen

Siedlung KraftWerk2 im Bau und KraftWerk3 und 4 in Planung



Neue Berufe-ne im Konversionsprozess

Urbanisten www.dieurbanisten.de

Stadtstrategen <http://www.stadtstrategen.de>

Zusammenarbeiter <http://zusammenarbeiter.de>

Coplaner <http://www.coplaner.de>

Gesellschaftsarbeiter [www. ...](http://www...)

Agronauten <http://www.agronauten.net>

Cohouser www.cohousing.org

Urbanauten <http://www.die-urbanauten.de>

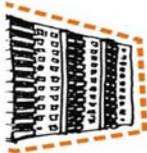
Green up your city!



... das Ganze im Blick

Cohousing

Ökologisches Wohnen in gelebter Nachbarschaft und Gemeinschaft



soziale Wohnkulturen
CoHousing Cultures

gemeinschaftliche, kooperative, ökologische, selbst-organisierte, vielfältige
nachbarschaftliche, bezahlbare, inklusive Wohnprojekte

Transition-Town

Nachhaltige Stadtentwicklung bei Klimawandel, Fair Share und Krisen



Pick up your city!



Wenn einer alleine träumt, Bleibt es nur ein Traum,
Wenn viele gemeinsam träumen,
ist das der Beginn einer neuen Wirklichkeit.
Träumen wir unseren Traum.

Dom Helder Camara

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim gegründet

Protokoll der Gründungsveranstaltung am 03. März 2012, 10 – 14 Uhr im Stadthaus N 1, Raum 52/53

Veranstalterinnen: Stadt Mannheim/Geschäftsstelle Konversion und ZukunftslotInnen:

Moderation: Walter Werner, Sozialplaner und Stadtsoziologe / ZukunftslotInnen: Yvette Bödecker, Doris Kämmerer, Claus Dieter Remstedt, Susana Santos de Castro / Geschäftsstelle Konversion: Martin Weissmann

Anwesend: laut Anwesenheitsliste 67 Personen; entschuldigt: Initiative Gemeinschaft Wohnen

Begrüßung und Einführung

Walter Werner begrüßt die Anwesenden und erläutert das Ziel und den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung. Alle Anwesenden stimmen zu, dass während der Veranstaltung Fotos gemacht werden, die von der Geschäftsstelle Konversion zu Dokumentationszwecken verwendet werden.

Präsentation: Impressionen zu Gemeinschaftlichem Wohnen, Neuen Nachbarschaften und Experimentdays andernorts

Es wurden Beispiele Gemeinschaftlichen Wohnens aus verschiedenen deutschen Städten sowie aus Österreich und der Schweiz gezeigt.

Die Präsentation wird auf Anfrage von der Geschäftsstelle Konversion zugesandt.

Vorstellung der Mannheimer Wohnprojekte – anschließend einzelne Projekt-Tische für Rückfragen und Vertiefungen

1. Hans-Jürgen Schröder erläutert anhand einer Präsentation die Ziele und das Konzept der **Bürgerinitiative „Gestaltet Spinelli“**. Stichworte: „sanfte“ Wohnbebauung im Norden und Südosten des geplanten Grünzuges zur Abrundung des Areals; energetisch hoch-effizientes Bauen; vielfältige Formen von Gemeinschaftswohnen erwünscht. (www.feudenheim-net.de/spinelli und

„Weißbuch Konversion und Bürgerbeteiligung in Mannheim“ S. 108/109)

2. Ingrid Kunz-Albrecht stellt die Aktivitäten des Vereins **MaJunA e.V.** vor: Der gemeinnützige Verein besteht seit 10 Jahren und hat inzwischen 60 Mitglieder. Im Jahr 2010 konnte in Zusammenarbeit mit der GBG ein erstes Projekt für Gemeinschaftliches Wohnen in der Mainstraße realisiert werden. Dort leben in 29 Wohneinheiten 23 Frauen und 8 Männer. Ein weiteres Projekt ist geplant. Stichworte: Gemeinschaftswohnen als Unterstützung und Hilfe bei der Versorgung in einer alternden Gesellschaft; Freizeitangebote und Kommunikation durch gemeinsame Veranstaltungen, zu denen auch Externe eingeladen sind; gerne Kooperation mit anderen Initiativen. (vgl. Weißbuch S. 113)

3. Das **Gemeinschaftliche Wohnprojekt Mannheim-Heidelberg /Umbau e.V.** wird von Klaus Hasselbach präsentiert. Die Gruppe besteht zur Zeit aus 10 Personen – angepeilt sind 20 Mitglieder. Die Gruppe schließt sich rechtlich dem Miethäusersyndikat an. Gewünscht ist „ein halbes Haus auf Turley“. Es besteht großes Interesse, mit anderen Gruppen gemeinsam über Finanzierungsfragen, Fördermöglichkeiten, Denkmalschutz usw. zu beraten. Weitere Stichworte: generationenübergreifendes Wohnen; Entscheidungen nach abgestuftem Konsensprinzip; Friedensarbeit; urbanes Gärtnern; ökologisch bauen und sanieren. (vgl. Weißbuch S. 113)

4. Lena, Sabine und Nicole stellen die **Initiative „Solidarischer Wohn- und Kulturraum (SWK)“** vor. Dem Ver-

ein (noch nicht eingetragen) gehören 15-20 Personen im Alter von 2 - 68 Jahren an. Es besteht der Wunsch nach einem kleineren Gebäude auf Turley. Der Verein wird sich dem Miethäusersyndikat anschließen. Weitere Stichworte: gemeinschaftliches Leben und Handeln als Schutz vor Vereinzelung und Diskriminierungen aller Art; Raum für gemeinsame und kulturelle Veranstaltungen; Gelände im Freien.

5. Jens Rinne erläutert die **Initiative „13 ha Freiheit“**. Sie besteht seit Anfang 2010, umfasst 20-30 aktive Mitglieder und weitere 70 Interessierte; Zielvorstellung sind mehrere hundert Mitglieder. MIKA Karlsruhe und das Modell Mietersyndikat sind Vorbilder. Stichworte: selbstverwaltetes, genossenschaftliches Wohnen; soziale Durchmischung; Mix aus Wohnen und Kultur; Miete soll maximal 5 € pro qm betragen. Primär Interesse an Turley, andere Standorte sind nicht ausgeschlossen. (vgl. Weißbuch S. 113, 115)

6. **„Konversion-Miteinander Vielfalt leben“** hat ein Gesamtkonzept für Turley entwickelt, das neben Wohnen auch Arbeit, Bildung und Begegnung umfasst. – Ursula Ingmanns beschreibt die soziokulturellen und gewerblichen Projektideen: Haus der Begegnung mit Café, Bibliothek und Tauschbörse; Freie Krippe-Kita und Schule von 0-18 Jahren; Haus für therapeutische Praxen und Trauerhaus; Seminarhaus/Hotel/Jugendgästehaus – nach den Grundsätzen des slow tourismus gestaltet und: als Arbeitsort für behinderte und nicht-

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim gegründet

Protokoll der Gründungsveranstaltung....

behinderte Menschen. Die Vernetzung mit anderen Initiativen ist gewünscht.

Peter Bauer gibt die Stichworte für „Wohnen“: generationsübergreifend, ökologisch, barrierefrei – Menschen mit höheren und niedrigeren Einkommen zusammen. Genossenschaft erwünscht – leider vom heutigen Steuerrecht nicht gefördert. (vgl. Weißbuch S. 113, S. 115)

7. Helmut Braun von der **Johannes Diakonie Mosbach** stellt Pläne seines Unternehmens vor, 140 Wohnplätze für geistig behinderte Menschen auf Mannheimer Konversionsflächen, bevorzugt auf Turley, zu bauen. Die Johannes Diakonie möchte beim Runden Tisch mitarbeiten und sucht Anknüpfungsmöglichkeiten zu anderen Initiativen und Trägern.
8. **SIFE** ist ein weltweit tätiges studentisches Netzwerk, das „gesellschaftliche Herausforderungen mit Unternehmensgeist angeht“ – besteht in Mannheim seit 2005 und hat bereits einige sozialunternehmerische Projekte realisiert. Saskia Weber stellt das geplante Mehrgenerationenhaus vor, in dem Studierende mit Kindern, junge Familien und SeniorInnen sich wechselseitig unterstützen und damit voneinander profitieren. – Sie macht den andern Inis das Angebot, bei der Umsetzung von deren Vorstellungen behilflich zu sein. (vgl. Weißbuch S. 117)
9. Karl Lederle erläutert, dass die **Vermietungsgenossenschaft Ludwig Frank** sich ergebnisoffen an dem Diskussionsprozess beteiligen möchte: Alle Varianten von bauen, kaufen, allein

oder gemeinsam mit anderen werden betrachtet – vorrangig auf Turley. Satzungszweck der Genossenschaft sind Förderung und Erhalt von günstigem Wohnraum – die durchschnittliche Miete liegt bei 4,77 € pro qm.

Nach der Präsentation der Gruppen bestand die Möglichkeit, sich an den einzelnen Info-Ständen und Thementischen vertieft zu informieren und auszutauschen.

Voraussetzungen für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim aus Sicht der Wohngruppen-Projekte

An Positionen/Forderungen hierzu wurden genannt:

1. Schaffung eines „Gesamträgers“ für alle Flächen, der gegenüber Dritten rechtlich agieren und auch z.B. Fördergelder / Zuschüsse beantragen kann. - Zusätzlich die Schaffung eines Trägers gesondert für jede einzelne Konversionsfläche. Hierzu gab es folgende Information: Der Mannheimer Gemeinderat hat beschlossen, dass eine Entwicklungsgesellschaft gegründet werden soll, die diese „übergeordnete“ Rolle im Konversionsprozess wahrnehmen wird. Details über die Gesellschaft, insbesondere, wer der oder die Gesellschafter sein werden, sind noch nicht bekannt. – Die mögliche Zusammensetzung der Entwicklungsgesellschaft wurde kontrovers diskutiert (GBG ja oder nein; externe Geldgeber ja oder nein; Landesgesellschaft ja oder nein). Die Entwicklungsgesellschaft soll grundsätzlich offen sein für die Unterstützung und Realisierung unterschiedlicher Wohn- und Bauprodukte in inhaltlicher wie in rechtlicher Sicht.

2. Kontakt- und Anlaufstelle innerhalb der Stadtverwaltung Format und Aufgaben dieser Stelle sowie ihre Ansiedlung innerhalb der Stadtverwaltung sind aus Sicht der Initiativen noch zu klären. Der Umbau e.V. hat im letzten Jahr bereits einen Aufgabenkatalog für eine solche Stelle übergeben – Stichworte daraus:

- durch Fortbildungen und Fachtagungen innerhalb und außerhalb der Verwaltung das Bewußtsein für die Bedeutung gemeinschaftlichen Wohnens stärken,
- Unterstützung beim Finden geeigneter Objekte,
- Beratung in technischen Fragen, dabei insbesondere auch Beratung in Fragen des Denkmalschutzes und der damit verbundenen Restriktionen für Ökologie und Barrierefreiheit,
- Beratung in finanziellen Fragen und zu allen Fördermöglichkeiten und -instrumenten (kommunal, Land, Bund, EU) und
- Unterstützung eines Runden Tisches als Plattform des Austauschs und der Vernetzung.

Weitere Informationen und Verabredungen:

Für die frei gegebenen Gelände Turley, Taylor und Hammonds wurden von der Stadt Mannheim bereits Untersuchungen nach Altlasten bei Grundstücken und Gebäuden in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Der Fragebogen zum Gemeinschaftlichen Wohnen wird auf die homepage der Geschäftsstelle Konversion gestellt.

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim gegründet

Protokoll der Gründungsveranstaltung....



Die ausgefüllten Fragebogen sollen bis Ende April bei der Geschäftsstelle eingehen.

Wünsche nach einer Begehung von Geländen sind an die Geschäftsstelle zu richten – gehen von dort am die BlmA, die Eigentümerin der frei gegebenen Flächen ist.

Für die Übergabe von Grundrissen und Plänen ist ebenfalls die Geschäftsstelle anzusprechen.

Rainer Kroll, Sprecher der Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen in Rheinland-Pfalz, bietet Unterstützung an. Er hat auch bereits Mannheimer Architekten bei der Realisierung von Baugemeinschaften auf C 7 beraten.

Das Sitzungsprotokoll geht an alle mail-Adressen auf der Anwesenheitsliste.

Alle Veranstaltungen der Geschäftsstelle Konversion werden in Räumen mit barrierefreiem Zugang stattfinden.

Gründung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim!“

Folgende Punkte wurden vorab gemeinsam geklärt:

Der Runde Tisch ist die selbst verwaltete Plattform der Wohnungsinitiativen. Alle organisatorischen Fragen und Aufgaben werden ab der 1. Sitzung von ihm übernommen. Die ZukunftslotInnen werden nur noch unterstützend

tätig sein - sofern dies gewünscht ist.

Am Runden Tisch können sowohl Wohnungsinitiativen als auch einzelne interessierte Menschen teilnehmen.

Über die Teilnahme von externen Experten wird von Fall zu Fall bzw. je nach Thema entschieden.

Dringend erforderlich sind ein striktes Zeit- und Ressourcenmanagement sowie eine enge terminliche Abstimmung der Inis und der Geschäftsstelle Konversion.

Beschluss:

Die anwesenden VertreterInnen der Wohngruppen in Mannheim beschließen am 3.3.2012 um 13.45 Uhr die Gründung des “Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim”. Alle weiteren Fragen über Struktur und Arbeitsweise regelt der Runde Tisch selbst.

Der Beschluss erfolgt bei einigen Gruppen bzw. Vereinen (z.B. SIFE) ausdrücklich unter dem Zustimmungsvorbehalt ihres Vorstandes.

Nächster Termin:

Die erste Sitzung des Runden Tisches findet statt am Samstag, den 12. Mai 2012 von 10-13 Uhr im Stadthaus N 1.

Zu dieser Sitzung laden die ZukunftslotInnen letztmalig ein - der Raum wird noch bekannt gegeben.

Die Gruppen werden gebeten, über ein SprecherInnen-Gremium nachzudenken und personelle Vorschläge dazu vorzubereiten.



VertreterInnen der Initiativen im Gespräch

Anlagen:

Einladung zur Auftaktveranstaltung am 03. März 2012

Ablaufplan der Auftaktveranstaltung am 03. März 2012

Protokoll: Yvette Bödecker und Doris Kämmerer

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

1. Plenumsitzung des Runden Tisches am 12. Mai 2012, 10 – 13 Uhr im Stadthaus N 1, Raum Swansea



Stadt Mannheim | Geschäftsstelle Konversion | Postfach 10 30 51 | 68030 Mannheim

MANNHEIMER
ZUKUNFTSLOTSEN &
ZUKUNFTSLOTSINNEN
FÜR KONVERSION

20. April 2012

Einladung zum Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

1. Treffen im Stadthaus am 12-05-2012, 10:00 – 13:00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 3. März hat sich der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim gegründet, der sich das gemeinsame Planen, Bauen und Wohnen auf den Konversionsflächen zum Ziel gesetzt hat (Anlage Protokoll).

Die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion laden wie vereinbart zum ersten Treffen ein

**am Samstag, den 12. Mai 2012
von 10:00 – 13:00 Uhr
ins Stadthaus, N 1
Raum Swansea, 1. Obergeschoss.**

Als Tagesordnung schlagen wir Ihnen vor:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Profile der Wohngruppen am Runden Tisch – Auswertung der Fragenbogen «Wohngruppenprojekte in Mannheim»
3. Selbstverständnis und Zielsetzungen des Runden Tisches
4. Organisation des Runden Tisches
5. Weitere Aktivitäten, Ausblick

Zur Vorbereitung des Treffens bitten wir die Mitglieder der Wohngruppen, wenn möglich sich in ihren Gruppen und untereinander mit den Schlüsselfragen zur Formierung des Runden Tisches auseinanderzusetzen (Anhang Frageliste, Vorschlag der ZukunftslotsInnen).

Stefan Hebel von der Frankfurter Rundschau hat darum gebeten, an diesem Treffen teilnehmen zu können, weil er gerne über diesen Prozess bürgerschaftlicher Organisation live berichten will. Wir haben zugesagt und hoffen, dass es keine Einwände dagegen gibt.

Wenn Sie Mitglied einer Wohngruppe sind, selbst gemeinschaftlich wohnen wollen oder Gemeinschaftliches Wohnen unterstützen wollen, sind Sie zu dieser Veranstaltung herzlich willkommen.

Rückfragen zur Veranstaltung richten Sie bitte direkt an die Geschäftsstelle Konversion. Damit wir planen können, bitten wir Sie um eine kurze Rückmeldung bis zum 07.05.2012 an Email konversion@mannheim.de, ob Sie an der Veranstaltung teilnehmen.

Zur Information noch ein Presseartikel zu unserem Thema (Anlage).

Freundliche Grüße

Walter Werner/Stadtsoziologe & ZukunftslotsInnen

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

1. Plenumsitzung des Runden Tisches am 12. Mai 2012

Anhang

1. Fragestellungen zur Formierung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

- Selbstverständnis und Ziele des Runden Tisches
- Mitglieder: Gremien und Aufgaben des Runden Tisches: Plenum, SprecherInnenrat, SprecherIn
- Regelung der Beratungs- und Entscheidungsprozesse am Runden Tisch – Geschäftsordnung
- Geschäftsführung des Runden Tisches
(Kontaktadresse/n für Interessierte, Medien, Politik, Verwaltung; AnsprechpartnerInnen)
- UnterstützerInnenkreis, ExpertInnenrunde, Beirat für den Runden Tisch
(z. B. zu Fragen der Projektentwicklung, Bauplanung, Finanzierung, Steuerberatung)
- Organisation regelmäßiger Treffen (Sitzungsrhythmus, Sitzungs- und Tagungsorte, Einladungen, Protokolle)
- Wahl des SprecherInnenrates und der Sprecherin / des Sprechers

Für die Zukunft: Planung und Organisation gemeinsamer Aktivitäten und Veranstaltungen



Der Runde Tisch in Aktion bei seiner ersten Arbeitssitzung nach der Gründung

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion

1. Plenumsitzung 12. Mai 2012, 10 – 13:30 Uhr, im Stadthaus N 1, Raum Swansea, Protokoll

Konversion in Mannheim

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim



Organisation & Moderation in der Aufbauphase:
Walter Werner/Stadtsoziologe & Sozialplaner
Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer,
Christoph Neef, Claus-Dieter Remstedt / ZukunftslotsInnen

22-05-2012

Veranstalter: Geschäftsstelle Konversion, ZukunftslotsInnen und Wohngruppen

Anwesend: 42 TeilnehmerInnen (siehe Anwesenheitsliste), ca. 10 entschuldigt

Begrüßung und Einführung

Christoph Neef und Walter Werner begrüßen die Anwesenden und stellen Ziel und vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung vor. Alle Anwesenden stimmen zu, ebenso dass während der Veranstaltung Fotos gemacht werden dürfen, die von der Geschäftsstelle Konversion zu Dokumentationszwecken verwendet werden.

Walter Werner teilt den Anwesenden mit, dass in der Woche vom 20.09. bis 23.09.2012 die ersten bundesweiten Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen mit Aktivitäten in verschiedenen Städten stattfinden. Das Turley-Bündnis plant für den 23.09.2012 ein Bürgerfest auf dem Turley-Gelände, das der Run-

de Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim auch zur Werbung nutzen kann.

Profile der Wohngruppen am Runden Tisch – Auswertung der Fragebögen «Wohngruppenprojekte in Mannheim»

Walter Werner weist einleitend auf eine neue Studie des Instituts für Soziologie der Universität Köln hin, bei der erstmals für ein Bundesland empirisch zum Gemeinschaftlichen Wohnen geforscht wurde. Die Ergebnisse dieser Studie in NRW sind in dem Artikel «Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Eine Wohnform für alle sozialen Lagen und Lebensalter?» von Christine Gierse und Michael Wagner in der Zeitschrift für Sozialreform zusammengefasst (Tischvorlage zur Sitzung). Bescheinigt wird dabei aus Wohngruppensicht ein sehr hohes Maß an Zufriedenheit mit dieser Form des Wohnens.

Walter Werner stellt dann die Ergebnisse der Auswertung der Fragebogenaktion der Mannheimer Gruppen für Gemeinschaftliches Wohnen vor. Diese beziehen sich nur auf die selbstorganisierten Wohngruppen. Träger für Betreutes Wohnen wie das Johannes-Stift Mosbach und IBS Heidelberg, Stadtteilinitiativen wie die BI Gestaltet Spinelli oder vorgeschlagene Komplementäreinrichtungen wie Begegnungszentrum, Kulturwerkstatt, Arbeitshof oder Heil- und Seminarzentrum wurden nicht in die Auswertung einbezogen.

Die gemeinsame Diskussion der Ergebnisse zeigt, dass:



Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion

1. Plenumsitzung 12. Mai 2012, 10 – 13:30 Uhr



Rainer Kroll von der Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz erklärt ein Organmodell für den Runden Tisch

- die Befragungsaktion selber ein Beitrag zur strategischen Sortierung der Wohngruppen war,
- die Wohngruppen sich in den Ergebnissen wiederfinden und die Ergebnisse ein gutes Bild über die aktuelle Lage Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim widerspiegeln,
- ein differenzierter Unterstützungsbedarf in der Startphase vorhanden ist – von der Projektentwicklung über die Baubetreuung bis zur Finanzierungsberatung.

Selbstverständnis und Zielsetzung des Runden Tisches

Doris Kämmerer fasst zum Einstieg die Ergebnisse aus der Gründungssitzung des Runden Tisches hierzu zusammen:

- beim Bauen und Sanieren: energieeffizient, barrierefrei, ökologisch

- beim Wohnen: generationenübergreifend, selbstverwaltet, genossenschaftlich, sozial durchmischt, günstiger Preis pro qm
- im unmittelbaren Wohnumfeld: Gemeinschaftshof, Gemeinschaftsgarten, Freizeitangebot, Kulturwerkstatt, Arbeits-/Gewerbehof

Walter Werner skizziert dann

- nach dem Motto «Rad nicht neu erfinden» – Beispiele bereits existierender Runder Tische für Gemeinschaftliches Wohnen oder entsprechender Koordinationsgremien in Süddeutschland:

- Stuttgarter Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen, existiert seit 2006, koordiniert von Gabriele Gerngroß-Haas vom Treffpunkt Senior
- Olgäle 2012, existiert seit 2008, Projekt im Stuttgarter Westen, Ziel dieses Runden Tisches: bezahlbare Wohnraum und ein nachbarschaftliches, buntes Zusammenleben; die TeilnehmerInnen befassen sich mit allen Fragen zu gemeinschaftlichen Wohnformen
- hd_verbnetzt, Netzwerk für Wohn- und Kulturprojekte auf den Konversionsflächen, Heidelberg, Ansprechpartner ist Christoph Neef

- Runder Tisch für Wohninitiativen Wiesbaden, seit 1999 das Netzwerk für gemeinschaftliches Wohnen, unterstützt durch die Kontaktstelle Gemeinschaftliches Wohnen und Mittel der Stadt Wiesbaden
- Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen, seit 2005, mit eigener Koordinations- und Beratungsstelle für Gemeinschaftliches Wohnen im Amt für Wohnungswesen
- Netzwerk Wohnen Rhein-Main. Kreis von Personen, die sich beruflich und ehrenamtlich für gemeinschaftliches Wohnen und die Realisierung von Wohnprojekten engagieren
- Urbanes Wohnen e.V. München, koordiniert die Entwicklung neuer Nachbarschaften und begleitet Wohnprojekte



Die Zukunftslotsin Doris Kämmerer sortiert die Vorstellungen zur Zielsetzung des Runden

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

1. Plenumsitzung 12. Mai 2012, 10 – 13:30 Uhr



Rainer Kroll, Vorstandsmitglied der Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz, ergänzt diese Aufzählung und erläutert den Anwesenden das rheinland-pfälzische mobile Beratungsprojekt «Kompetenznetzwerk Wohnen». Dieses wird vom Land unterstützt. Die TeilnehmerInnen dieses Netzwerks erhalten vom Land eine Schulung.

Für die Zielsetzung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim maßgebend ist auch das Selbstverständnis der einzelnen Wohngruppen, wie sie bisher gemeinsam diskutiert wurden. Auf der letzten Folie der Präsentation «Ergebnisse der Befragung» ist dieses Selbstverständnis zusammengefasst:

- Die Wohngruppe wählt ihre Zusammensetzung selbst, bewusst und freiwillig
- Die Wohngruppe organisiert sich selbst und gibt sich ihre eigenen Spielregeln
- Die Wohngruppe leistet sich gegenseitige Hilfe und legt ihre Wohnform auf Dauer an

- Die Wohngruppe legt Wert auf Gemeinschaft und richtet Gemeinschaftsräume ein
- Die Wohngruppe kümmert sich aktiv um Nachbarschaft und das Quartier
- Die Wohngruppe fühlt sich in ihrer Pionierrolle noch auf unsicherem Grund

Im Ergebnis beschließt das Plenum:

Der Runde Tisch befasst sich mit dem Thema Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim insgesamt und nicht nur auf den Konversionsflächen.

Der Runde Tisch soll den Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention mit seinen Forderungen nach Barrierefreiheit in allen Lebenslagen und nach barrierefreier Mobilität berücksichtigen. Link zum Dokument: s. u. unter „Nützliche Links“.

Walter Werner soll als Moderator gemeinsam mit den ZukunftslotsInnen den Runde Tisch bei den weiteren Treffen zum Aufbau des Netzwerks begleiten. Das Plenum spricht ihm und dem LotsInnen-Team das Vertrauen für diese Aufgabe aus. Er sagt vorbehaltlich der Zustimmung der Geschäftsstelle für das nächste Quartal zu.

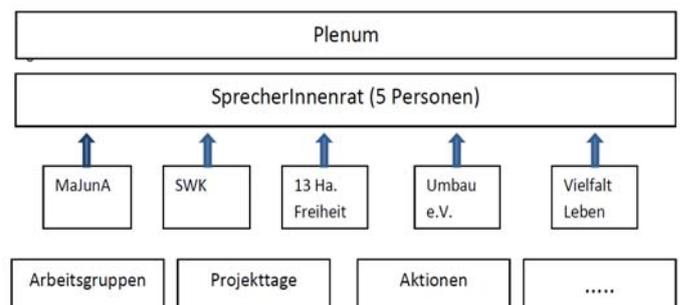
Organisation des Runden Tisches

Für die Organisation des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim werden fünf zentrale Fragestellungen grundsätzlich geklärt: die Gremienstruktur, die Geschäftsordnung, die Ziele bzw. das Leitbild, die Rolle von ExpertInnen und der Sitzungsrythmus.

1. Wie sieht das Gremium Runder Tisch aus?

- Der Runde Tisch besteht zur Zeit aus fünf selbstorganisierten Gruppen, jede Gruppe hat ein Stimmrecht. Alle anderen Gruppen oder InteressentInnen haben nur beratende Stimme.
- Es wird ein SprecherInnenrat gegründet, der aus einer Person pro Wohngruppe besteht.
- Die personelle Besetzung wird von den Wohngruppen in der nächsten Plenumsitzung bekannt gegeben.

Organisationsmodell des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim



Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion

1. Plenumssitzung 12. Mai 2012, 10 – 13:30 Uhr

2. Braucht der Runde Tisch eine Geschäftsordnung?

Der Runde Tisch beschließt, zur Regelung seiner Beratungs- und Entscheidungsprozesse umgehend eine Geschäftsordnung zu erlassen. Dazu wird eine «Geschäftsordnungsgruppe» eingesetzt, die am 23.05.2012 tagt.

Die TeilnehmerInnen: Günter Bergmann (Umbau e.V.), Peter Kuhn (MaJunA), Jean Naude (Vielfalt Leben), Anke Weyer (13 ha. Freiheit), NN (SWK).

Als «BeraterInnen» nehmen teil: Walter Werner und Mitglieder aus dem ZukunftslotsInnen-Team.

3. Redaktionsgruppe des Runden Tisches

Der Runde Tisch beschließt, zur Aufstellung seines Profils (Leitbildes) umgehend einen gemeinsamen Flyer zu entwickeln. Dazu wird eine «Redaktionsgruppe» eingesetzt, die am 23.05.2012 tagt.

Die TeilnehmerInnen: Ingeborg Meneke (MaJunA), NN (Günter Bergmann) (Umbau e.V.), NN (Britta Schlichting) (13 ha Freiheit), NN (Vielfalt Leben), NN (SWK).

Als «BeraterInnen» nehmen teil: Walter Werner und Mitglieder aus dem ZukunftslotsInnen-Team.

Als Input liefern sie eine Zusammenstellung der Profile verschiedener anderer Runder Tische für Wohnprojekte.

4. Wie sieht es mit den ExpertInnen aus?

Grundsätzlich werden ExpertInnen gebraucht, vorläufig in nahezu allen Bereichen. Diskutiert werden zwei Varianten:

- ExpertInnen werden je nach Bedarf vom Runden Tisch ausgewählt und eingeladen.



Die Vertreterinnen von MaJunA, Ingeborg Manecke und Ingrid Kunz-Albrecht

- Es wird ein eigenes ExpertInnen-Netzwerk gebildet als BeraterInnenstamm für den Runden

Tisch und als Promoter für gemeinschaftliches Wohnen darüber hinaus (z. B. nach dem Beispiel des Expertennetzwerkes Rhein-Main). Walter Werner und Rainer Kroll sondieren gemeinsam, wie ein solcher Kreis aussehen kann und welche ExpertInnen hierfür in Frage kämen, und

unterbreiten dann dem Runden Tisch einen entsprechenden Vorschlag.

5. Sitzungsrhythmen

Der Runde Tisch beschließt, sich alle 6 Wochen im Plenum zu treffen.

Varianten kommunaler Förderung für Gemeinschaftliches Wohnen

Eine ganz wichtige Fragestellung für die Zukunft Gemeinschaftlichen Wohnens lautet: Welche Rolle nimmt die Kommune ein? Wie stehen Politik und Verwaltung dazu?

Walter Werner benennt eine Reihe proaktiver kommunaler Beispiele – eine Liste, die sich mit einer gründlichen Recherche sicherlich noch erweitern lässt.

- Frankfurt: Magistratsbeschluss von 2006, 10 %-15 % der Baufläche für Gemeinschaftliche Wohnprojekte zu reservieren
- Tübingen: Nachlass von 10 % bei Erwerb eines Grundstücks, wenn Wohnprojekte bereit sind, im EG-Bereich Räume für Gewerbe zur Verfügung zu stellen (Ziel Nutzungsmix im Quartier)
- Marburg: Grundstücke für Gemeinschaftliches Wohnen werden nicht nach Höchstgebot vergeben
- Eine Stadt finanziert Gemeinschaftsräume (für Sozialmietwohnungen, die nicht über die Kostenmiete umgelegt werden dürfen)

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion

1. Plenumsitzung 12. Mai 2012, 10 – 13:30 Uhr

- Wiesbaden: Finanzierung des Runden Tisches mit jährlich 5.000 €
- Eine Reihe von Städten hat eine Beratungsstelle für Gemeinschaftliches Wohnen (Frankfurt, Wiesbaden u.a.; in Mannheim bislang nur für Eigentümer-Baugemeinschaften)
- Eine Reihe von Städten überlässt Grundstücke an Wohnprojekte auf Erbbaurechtsbasis.
- Hierzu erklärt Stadträtin Gabriele Thirion-Brenneisen, dass die Grünen in Mannheim einen entsprechenden Antrag eingebracht haben.
- Eine Reihe von Städten bietet Beratung und Qualifizierung von Wohnprojektarbeitsgruppen an.
- Eine Reihe von Städten führt regelmäßige Projekttag für gemeinschaftliches Wohnen durch (u.a. Berlin, München, Stuttgart; Mannheim erstmals im Januar 2012) oder fördert diese

Nützliche Links

www.Kompetenznetzwerk-wohnen.de

www.mannheim.de/sites/default/files/Seite/5421/aktionsplan_mannheim_auf_dem_weg_zur_behindertenfreundlichen_stadt_beschluss-vorlage_348_2011.pdf

Sonstiges

Die Initiative Umbau e.V. hat bei einem Architekturbüro eine Umbau-Konzeption für die exemplarische Realisierung eines Wohnprojektes in einem denkmalgeschützten «(halben Haus)» auf den Turley Baracks anfertigen lassen (Südwestteil des Gebäudes 472). Der Plan ist als visuelles Konzept ansprechend und hat auch bei anderen Wohnprojekten Vorstellungen zur baulichen Realisierung ange-regt. Er zeigt, welche Varianten an Wohnungsgrößen möglich sind, wie man die Gemeinschaftsraume zentral platzieren kann, wo Raum für Balkone ist, wie über einen Aufzug der barrierefreie Zugang möglich ist - mithin ein Standard, der auch für andere Wohnprojekte auf Turley gangbar wäre. Dazu hat es eine Voranfrage an die Geschäftsstelle Konversion nach Planunterlagen gegeben.

Dieser Plan hat 280 € (ohne MWst) gekostet. Von Seiten des auftraggebenden Wohnprojekts wird angefragt, ob die Geschäftsstelle Konversion die Kosten übernehmen kann. Walter Werner sagt eine entsprechende Klärung zu.



Nächste Termine

Die nächste Sitzung des Runden Tisches findet statt am Samstag, den 30. Juni 2012 von 10 - 13 Uhr im Stadthaus N 1, Raum Swansea.

Die Organisation des Runden Tisches soll sukzessiv in die Hände des Runden Tisches übergehen. Die ZukunftslotsInnen stellen sich allmählich auf eine prozessbegleitende Rolle ein. Zu dieser Sitzung laden sie noch einmal ein. Die Protokollführung wird bei der Sitzung bereits von VertreterInnen der Wohngruppen übernommen. Der Übergang wird kooperativ gelöst.

Die Sitzung der «Redaktionsgruppe» findet am Mittwoch, den 23. Mai 2012 um 19 Uhr im Rathaus E 5, Raum 58 b statt.

Anlagen

Einladung Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in MA am 12.Mai 2012, 10 - 13 Uhr im Stadthaus

Anwesenheitsliste

Präsentation: Ergebnisse der Befragung «Wohngruppenprojekte in Mannheim»

Wegweiser /Ratgeber für Gemeinschaftliches Wohnen

«Bei der Zivilgesellschaft zuhause». - 1. Bundesweite Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen 2012

Protokoll: Walter Werner/Susana Santos de Castro/ Doris Kämmerer

ZukunftslotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer und Christoph Neef (von links)

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion

Präsentation: Ergebnisse der Befragung «Wohngruppenprojekte in Mannheim»

The cover features a large blue 'L' shape on the left. At the top right, there are two crossed red flags with white squares containing the number '2'. Below the flags is the text 'MANNHEIMER ZUKUNFTSLOTSEN & ZUKUNFTSLOTSINNEN FÜR KONVERSION'. In the center, the title 'Ergebnisse der Befragung Wohngruppenprojekte in Mannheim' is written in blue. Below the title, it says 'Vorlage zum Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim Stand: 12. Mai 2012'. At the bottom left, the author 'Walter Werner, Stadtsoziologe & Sozialplaner' is listed. On the right side, there is a graphic of four red arrow-shaped signs pointing right, labeled 'kultur', 'Arbeit', 'Ökologie', and 'Lernen', with a larger red arrow below them labeled 'Wohnen'. A blue vertical bar is on the far right.

The page has the 'STADTMANNHEIM' logo at the top right, with the tagline 'Geschäftsfälle Konversion & Zukunftslotsinnen'. The main heading is 'Erhebungsbasis für die Befragung' followed by 'Kontaktadressen der beteiligten Wohngruppen'. Below this, a note states: 'In die Auswertung einbezogen sind nur selbstorganisierte Wohngruppen:'. A table follows with contact information for various groups. At the bottom, a note says: 'In die Auswertung nicht einbezogen sind Träger für Betreutes Wohnen wie Johannes-Stift Mosbach und IBS Heidelberg, die BI Gestaltet Spinelli oder vorgeschlagene Komplementäreinrichtungen (z.B. Begegnungszentrum).'

Wohngruppe	Kontakt	Telefon	Email	Internet
MaJunA	Ingrid Kunz-Albrecht	0621 414845	wohnen@majuna-mannheim.de	www.majuna-mannheim.de
13 ha Freiheit	Jens Rinne	0621 15209003	rinne@13haFreiheit.de	www.13haFreiheit.de
Umbau	Günter Bergmann	0621 3212693	to-form@gmx.de	
KONVERSION	Jean Naude	0621 441880	info@mediation-mannheim.de	www.vielfaltleben.eu
SWK	Sabine Birkenfeld	0151 50193409	swk-mannheim@gmx.de	swk.blogspot.de
SIFE	Saskia Weber	0151 19044690	saskia.weber@sife-mannheim.de	www.sife-mannheim.de



Zentrale Ergebnisse der Befragung

- **Zentrale Ziele der Wohngruppen:** Gemeinsames Wohn- und Kulturprojekt, generationenübergreifendes Wohnen, Arbeiten/Leben/Wohnen im Quartier, Mehrgenerationenhaus, Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft
- **Mitgliederzahl der Wohngruppen:** ca. 300, davon zwei Gruppen > 100 (13 ha Freiheit und KONVERSION Vielfalt leben)
- **Einzugswillige:** ca. 200
- **Altersspanne:** i.d.R. Quer durch alle Altersgruppen, häufig mit Kindern
- **Standortpräferenz:** alle für Turley Baracks (bis auf eine Gruppe = offen)
- **Realisierungsform Bestand/Neubau:** die Hälfte der Gruppen (darunter die beiden größten) will in den Bestand, die andere Hälfte ist sowohl offen für den Bestand als auch für Neubau
- **Wohnungsgemeinschaft:** je zur Hälfte Miete und Eigentum (nach Mietshäuser-syndikatsmodell) gewünscht
- **Offenheit der Wohngruppe:** vier Gruppen sind offen für neue Mitglieder, eine Gruppe noch nicht entschieden, eine hat ihre Mitgliederzahl erreicht

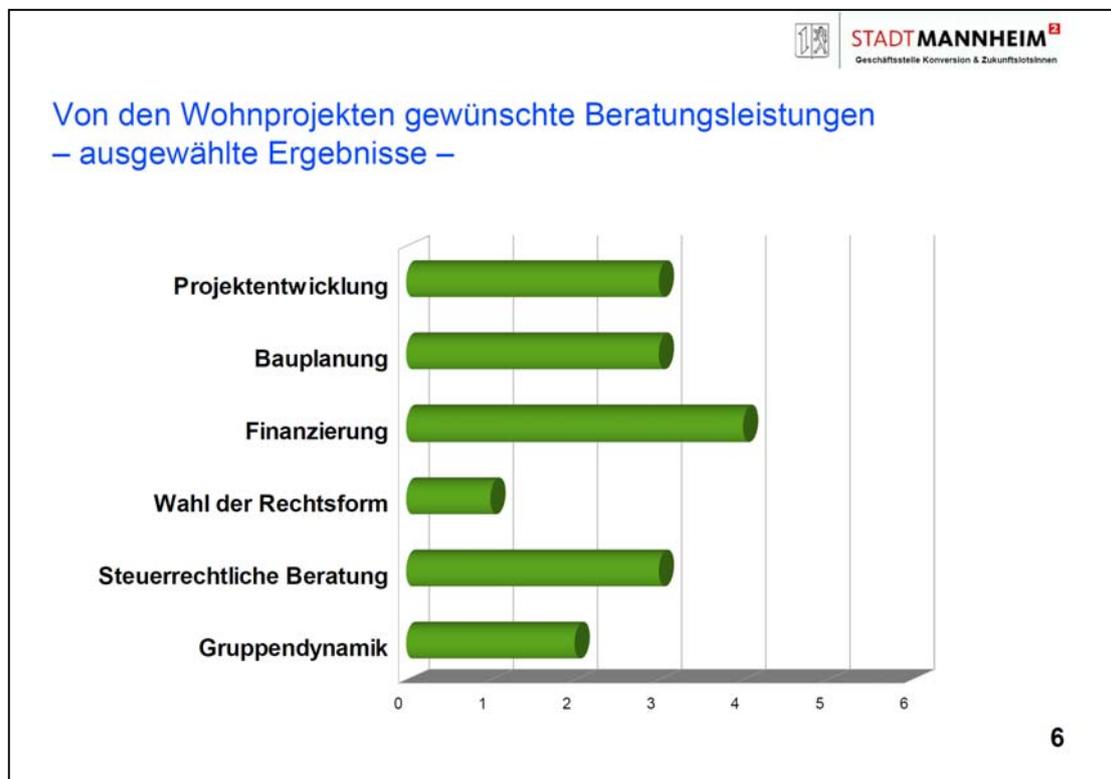
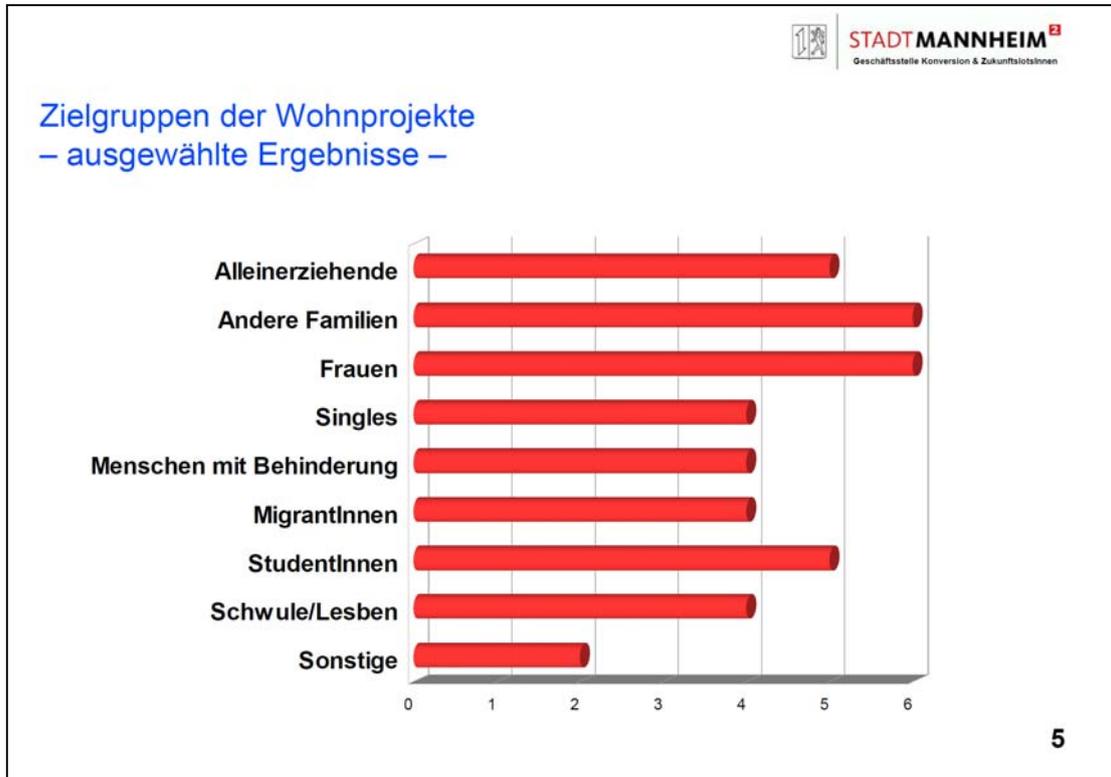
3

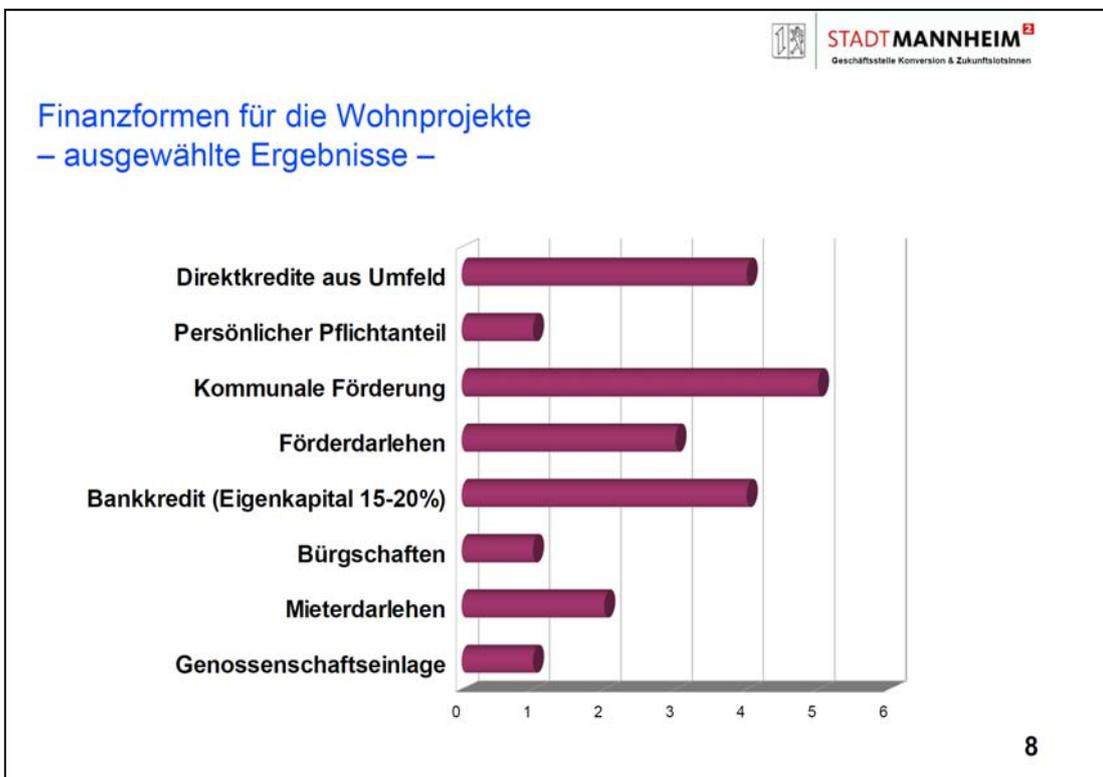
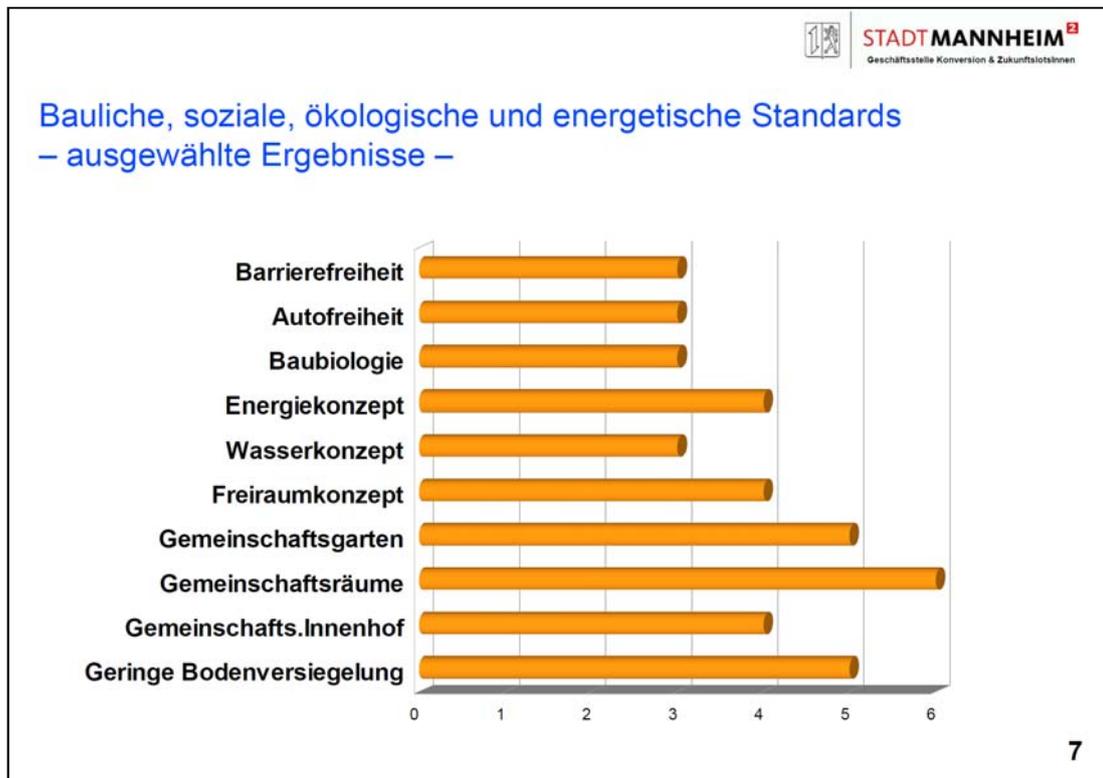


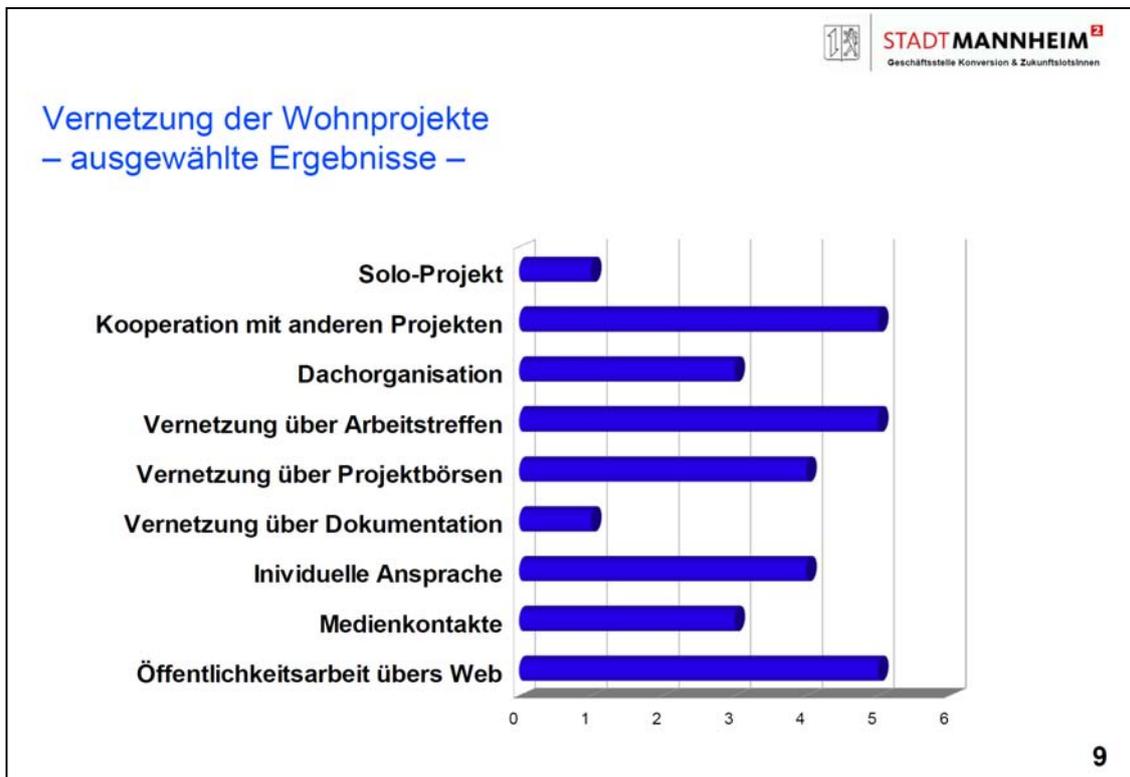
Akzente des Zusammenlebens – ausgewählte Ergebnisse –



4








STADT MANNHEIM
 Geschäftsstelle Konversion & Zukunftslösungen

Fazit – die Charakteristika gemeinschaftlichen Wohnens

Das Spektrum der Wohnprojekte in Mannheim ist breit, aber sie eint, dass

- die Wohngruppe ihre Zusammensetzung selbst, bewusst und freiwillig wählt,
- die Wohngruppe sich selbst organisiert und sich seine eigenen Spielregeln gibt,
- die Wohngruppe sich gegenseitig Hilfe leistet und ihre Wohnform auf Dauer anlegt,
- die Wohngruppe Wert auf Gemeinschaft legt und Gemeinschaftsräume einrichtet,
- die Wohngruppe sich aktiv um Nachbarschaft und das Quartier kümmert,
- die Wohngruppe sich in ihrer Pionierrolle noch auf unsicherem Grund fühlt,
-

Aktueller Literaturhinweis

Gierse, Christine / Wagner, Michael, 2012: Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Eine Wohnform für alle sozialen Lagen und Lebensalter? Zeitschrift für Sozialreform Nr. 58, Heft 1 2012, 59 – 82.

10

Wegweiser / Ratgeber für Gemeinschaftliches Wohnen



STADT MANNHEIM
Geschäftsstelle Konversion & ZukunftslotInnen

Wegweiser / Ratgeber für Gemeinschaftliches Wohnen



Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. 22 €
(Hg.), 2002: Leitfaden für Gruppenwohnprojekte und innovative Wohnkonzepte (i.A. des Landes Schleswig-Holstein), Kiel, Bestellung bei www.arge-sh.de



Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Tübingen (Hg.), 2011²: planen – bauen – leben. Baugemeinschaften in Tübingen, Tübingen. 2,50 €



Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg / Agentur für Baugemeinschaften (Hg.), 2011: Zusammen bauen lohnt sich. Baugemeinschaften in Hamburg, Hamburg. <http://www.hamburg.de/contentblob/135100/data/baugemeinschaften.pdf> Kostenlos



Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. - Bundesvereinigung (Hg.), 2011: Neues Wohnen im Alter – für mehr Gemeinschaft im Wohnen und mehr Zusammenhalt im Leben. 7 € für Nichtmitglieder



Hessisches Sozialministerium, 2010: Gemeinschaftliches Wohnen. Alternative Wege für Jung und Alt. Beispiele von Gemeinschaftswohnprojekte in Hessen. Download: www.hsm.hessen.de Kostenlos



Schader Stiftung und Stiftung trias (Hg.), 2008: Raus aus der Nische – rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt „gemeinschaftliches Wohnen“, Darmstadt/Hattingen, Bestellung bei versand@stiftung-trias.de 10 € plus 2,20 € Porto

Wegweiser /Ratgeber für Gemeinschaftliches Wohnen



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.), 2010: Baugruppen und Wohngruppenprojekte. Ein Handbuch für Kommunen, Düsseldorf. Download <http://www.aknw.de/data/aktuelles/detail/1305038860-3347659.pdf>

Kostenlos



Urbanes Wohnen e.V. München (Hg.), 2006: WohnWerkstatt. Praxis-Leitfaden zur Selbstorganisation und Partizipation im Wohnungsbau für Wohnprojekte, Hausgemeinschaften, Baugemeinschaften, Trägerschaften, Nachbarschaften, München. Download http://www.urbanes-wohnen.de/typo3/ww/uploads/media/Leitfaden_01.pdf

Kostenlos



Leibniz-Institut für Länderkunde (Hg.), 2011: Nationalatlas Deutschland – Wohnprojekte, Online-Ausgabe unter <http://aktuell.nationalatlas.de>

Kostenlos



Stiftung trias, 2011: Wohnprojekteportal www.wohnprojekte-portal.de Internet-Info-Börse mit Tips zu Neugründungen, realisierten und geplanten Projekten, BeraterInnen-Netzwerk, Fortbildung

Kostenlos



Stiftung trias / id 22 Institute for Creative Sustainability, 2011: experimentcity europe. A new european platform for co-housing cooperative, collaborative, collective and sustainable housing cultures, Bestellung bei versand@stiftung-trias.de

6 €



WohnBund e. V. (Hg.), 2011: Perspektiven für Wohnprojekte, Wohnbund-Informationen 1/2011, Mitgliederzeitung des Wohnbundes, Bestellung bei info@wohnbund.de

Einzel-exemplar
8 € plus
Versand

„Bei der Zivilgesellschaft zuhause“ –

1. Bundesweite Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen 2012

Die ersten bundesweiten Aktionstage Gemeinschaftliches Wohnen vom 20.-23. September 2012 sollen Werbung für die Vielfalt der Wohnprojekte in Deutschland machen. Unter dem Motto „Bei der Zivilgesellschaft zuhause“ will der Veranstalter deutlich machen, dass im Forum Gemeinschaftliches Wohnen die Wohnprojekteidee unter seinem Dach gut beheimatet ist.

Aus dem Aufruf:

„Bisher haben schon etliche Wohnprojektgruppen aus ganz Deutschland ihre Beteiligung angemeldet. Der Fantasie sind dabei keine Grenzen gesetzt: Ob Sie zu einer Projektvorstellung, einer Hausführung, einer gemeinsamen Arbeitsaktion, einem Vortrag, einer Lesung, einem Kaffeekränzchen, einem Flohmarkt oder zu einer größeren oder kleineren politischen Veranstaltung in diesen Tagen einladen, bleibt Ihnen überlassen. Besonders betonen möchten wir, dass sich auch Gruppen, die -noch – nicht Mitglied des Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. sind, gern an den Bundesweiten Aktionstagen beteiligen können.“

Schreiben Sie uns, Ihre Ideen werden auf unserer Website veröffentlicht. Dort können Sie jederzeit verfolgen, wer bereits mitmacht, welche Aktivitäten wo und wann angesagt werden. Mit dem Kontaktformular können Sie Ihre Ideen sofort einbringen. Besonders freuen wir uns, dass die Bundes-

weiten Aktionstage zur Förderung im Rahmen des Europäischen Jahrs für aktives Altern und Solidarität zwischen den Generationen ausgewählt worden sind.“

Bisherige Mitgestalter der bundesweiten Aktionstage:

Berlin, id22:, experimentcity

Bielefeld, Alt und Jung e.V.

Dresden, Alt-werden in Gemeinschaft e.V.

Essen, Generationenkult

Hamburg, Stattbau Hamburg GmbH

Hattingen, Stiftung trias

Marburg, Wohnen für Generationen

Nürnberg, Der Hof e.V.

Regensburg, Verein für generationenübergreifendes Wohnen,

Weimar, Stadtstrategen

... und seit Juli 2012 auch: Runder Tisch

„Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“

Info: fgwa-online@freenet.de , www.fgw-ev.de/index.php?id=209

Quelle:

Newsletter Gemeinschaftliches Wohnen Nr. 102 vom 29.2.2012

Ein Service des "Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. - Bundesvereinigung", www.fgw-ev.de



Stadtplaner Adrian Fohr und Wohngruppevertreter Jens Rinne bereiten eine Präsentation vor.

Vorbereitung zum Gespräch der Wohngruppen mit der Stadtplanung am 05.06.2012

Gemeinsame Vorstellungen der Gruppen als Investoren und MieterInnen:

- Denkmalgeschützter Bereich = Autofreier Bereich
- Gehweg Kopfsteinpflaster erhalten und Asphaltweg integrieren
- Hinterer Bereich zum Wohnen (479, 474, 472, 481) vorderer Bereich zur B38 (487, 484, 486, 485) für Kultur und Arbeiten
- Parkplätze im bisherigen Parkplatzbereich, Zufahrt über Nord-Ost: Pappelallee, Am Exerzierplatz über Süd-Ost: tiefergelegte B38
- Friedrich-Ebert-Str. B38 „tieferlegen“ und ganzes Quartier aufwerten, oberirdisch zweispurige 30er verkehrsberuhigte Straße
- positive Auswirkungen auf den Stadtteil, Anbindung zu den Turley Barracks

Bedarf im Altbestand der Turley Barracks (erste grobe Angabe, in den Gruppen abstimmen):

- Umbau (25 Pers = 0.5 Haus) MietshäuserSyndikat
- Miteinander Vielfalt incl. Betreutes Wohnen (Pers. = 150) Finanzierung noch nicht geklärt
- MaJunA (25 Wohnungen, ein Gebäude auch Neubau) ggf. auch wieder mit GBG

- 13 ha Freiheit (125 Pers. = 2.5 Häuser) Mietshaus Syndikat
- SWK (15 Pers. kleines Haus) MietshäuserSyndikat

Finanzierung

- Kaufen oder Erbpacht als mögliche Optionen

Weiterer Bedarf an Gemeinschaftsflächen oder -gebäuden

Haus der Begegnung (alle Wohngruppen)

- Selbstverwaltung des Gebäudes
- Vernetzung für den Stadtteil braucht Platz

Grünflächen

- Garten / urbanes Gärtnern

Energieversorgung (noch nicht abgestimmt)

- Derzeit Fernwärme, Kein Gas, Wasser,
- Innendämmung
- Arbeitsgruppen notwendig für Architektur und Energie

Wie ist die Planung hierzu und wie ist unser weiterer Informationsfluss? Wie wird nach Realisierung das Gelände weiter koordiniert oder fällt es mit Verkauf auseinander?

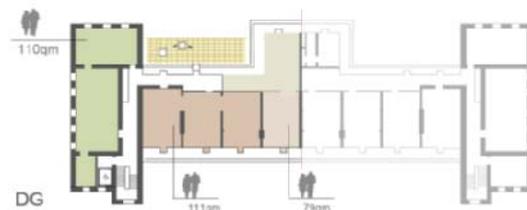
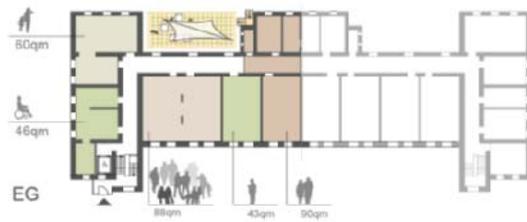


Zukunftslotse Claus Dieter Remstedt im Gespräch mit Ingeborg Manecke, Vertreterin der Wohninitiative MaJunA

Die komplementären Ziele zweier Nachbardisziplinen:
Stadtplanung ist die Verräumlichung des Sozialen.
Sozialplanung ist die Sozialisierung des Raumes.

Walter Werner

Planskizze für die Nutzung eines denkmalgeschützten Wohnblocks für Gemeinschaftliches Wohnen – Umbau e.V. bringt einen Architekturvorschlag in die Diskussion



- | | |
|---------------|--|
| EG | 4 Wohnungen
großer Gemeinschaftsraum
Sonnenterrasse |
| 1. OG | 4 Wohnungen
kleiner Gemeinschaftsraum
gemeinsamer Balkon |
| 2. OG | 5 Wohnungen
gemeinsamer Balkon |
| DG | 3 Wohnungen
gemeinsamer Balkon |
| Gesamt | 16 Wohnungen |



Gebäude 472,
"Turley Barracks"
Grenadierstrasse
Mannheim

Konzeption:
Mögliche Aufteilung
M 1 : 500 / 1 : 250

Franz-Xaver Meider
Dipl.Ing. Architekt
Neuenheimer Landstrasse 50
69120 Heidelberg
mail: meider@fxm-architekten
Tel: 06221-451116

,den 09.Mai 2012

Gespräch der Wohngruppen mit der Stadtplanung am 20.06.2012

Einladung

Sehr geehrte Wohngruppenmitglieder/innen,

hiermit laden wir Sie – wie letzte Woche vorangekündigt – zu einem Gespräch zum Thema "Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Turley Gelände" mit der Stadtplanung ein:

Mittwoch, 20. Juni 2012
Collini-Center, Raum 518,
17.00 Uhr – 19.00 Uhr
Collinstraße 1, 68161 Mannheim

Um die Besprechung so schlank wie möglich zu gestalten, bitten wir um Teilnahme von max. 2 Mitgliedern je Wohngruppe.

Wir möchten Sie bitten, bis zu diesem Besprechungstermin möglichst konkrete Vorstellungen über Ihr Wohnprogramm und den Standort bzw. das/die bestehende/n und umzumünzende/neu zu errichtende Gebäude zu entwickeln. Die Stadtplanung möchte daraus einen konzeptionellen Ansatz für Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Turley-Gelände entwickeln und dies in die Gesamtplanung für Turley einbeziehen.

Für die Stadtplanung ebenfalls von Interesse wäre, unter welchen Voraussetzungen eine Finanzierung der Wohnprojekte möglich ist.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Geschäftsstelle Konversion und Herr Claus-Dieter Remstedt als Zukunftslotse gerne zu Verfügung.

Zur strategischen Vorabstimmung zwischen den Wohngruppen und den ZukunftslotsInnen auf dieses Gespräch mit den StadtplanerInnen laden wir Sie zu einem **Vortreffen um 16:00 Uhr am gleichen Ort** ein.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Zukunftslotsin

Susana Santos de Castro



Der Konversionsbeauftragte Dr. Konrad Hummel diskutiert mit den Wohngruppen die Nutzungsvorstellungen zum Gemeinschaftlichen Wohnen

Zur immer wieder nachgefragten Rolle der ZukunftslotsInnen bei der Entwicklung Gemeinschaftlichen Wohnens:

1. Information und Kommunikation organisieren
 2. Initiativen, Interessierte, ExpertInnen und Investoren zusammenbringen
 3. Positionierung, Startvoraussetzungen und Förderbedingungen für Gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen und in Mannheim voranbringen
- Die ZukunftslotsInnen sorgen für Transparenz, Aktivierung und Vernetzung. Sie haben die Rolle einer bürgerschaftlichen Prozessbeteiligung, aber keine Verhandlungsrolle (z.B. mit Investoren auf den Konversionsflächen).

Austausch des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim mit FB 61 Städtebau und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012, 17:00 –19.30 Uhr, Collini-Center Raum 518

STADT MANNHEIM

Dienststelle

FB 61.1/61.2

Datum

25.06.2012

Sachbearbeiter(in)

Swen Groß

Telefon

0621 - 2097358

Geschäftszeichen

Besprechungsniederschrift

1 Besprechungsgegenstand

Inhaltlicher Austausch des Runden Tisches: gemeinschaftliche Wohngruppen mit FB61, Stadtplanung und dem BOBK

TOPs:

1. Städtebaulicher Rahmen sowie Ziele der Stadtentwicklung Mannheim und die künftige Einbindung des Areals der Turley-Barracks in das städtische Gefüge
2. Präsentation der Vorstellungen / Absichten / Wünsche der einzelnen Wohngruppen zur Nachnutzung der Turley-Barracks
3. Sachstand zu den Turley-Barracks
4. Weiteres Vorgehen

2 Datum, Uhrzeit, Ort der Besprechung

20. Juni 2012, 17:00 – 19.30 Uhr, Collini-Center, Raum 518

3 Teilnehmer (Sitzungsleiter ist unterstrichen)

Geschäftsstelle Konversion:

Hr. Dr. Hummel

FB Städtebau:

Hr. Weisener (61.1), Hr. Meinhardt (61.2), Hr. Fohr (61.2), Hr. Groß (61.1)

Zukunftslotsen:

Hr. Remstedt, Fr. Kämmerer, Hr. Werner, Fr. Santos (zeitweise)

Runder Tisch gemeinschaftliches Wohnen:

Fr. Kunz-Albrecht / Hr. Kuhn („MaJunA“ - Mannheimer Junge und Alte)

Fr. Neumann / Hr. Rinne („13ha Freiheit“)

Fr. Schoepper („SWK“ - Solidarischer Wohn- und Kulturraum)

Fr. Bauer / Hr. Bergmann („Umbau e.V.“)

Fr. Pohl / Fr. Ingmanns („miteinander Vielfalt leben“)

Externe:

Hr. Kroll (Wohngruppen-Berater)

Hr. Huber (Drees + Sommer)

4 Verteiler

Teilnehmer (Verteilung über Zukunftslotsin Fr. Kämmerer) zzgl. Hr. Ammer (Dez. 4), Hr. Elliger (FB 61), Fr. Metz, Hr. Skarke (FB 61.1), Hr. Jung und Fr. Schäfer (FB 61.5)

Austausch des Runden Tisches mit der Stadtplanung und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012

5 Ergebnisprotokoll

Am 20.06.2012 kam es zu einem weiteren Informationsaustausch der VertreterInnen des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen mit den Vertretern des Fachbereichs Städtebaus. Das Treffen war von beiden Seiten gewünscht, um sich über den aktuellen Planungsstand der Stadt Mannheim zu den Turley Barracks und den Nutzungsvorstellungen der Wohngruppen zu informieren und auszutauschen.

Zu 1) Es wurden folgende grundlegenden planungstechnischen Eckpunkte und Stadtentwicklungsziele seitens des FB Städtebau erläutert, die nach heutigem Kenntnisstand den Rahmen für eine weitere Planung bilden:

- Grünordnung/-vernetzung
 - Weiterführung der bestehenden Grünschneise über den Exerzierplatz
 - Weiter gefasst: Vernetzung des Herzogenriedparks mit dem BuGa-Gelände über die öffentliche Campus-Anlage und Eisenlohrplatz
- Verkehrsinfrastruktur
 - Der Innenbereich soll weitestgehend von Verkehr freigehalten werden, was einerseits nicht autofreiheit bedeutet, andererseits sollen Durchgangstraßen und Schleichverkehr ausdrücklich vermieden werden. Damit soll eine verbesserte Raumqualität im Gebiet geschaffen werden. Dass durch die neuen Nutzungen induzierte Verkehrsaufkommen (auch der ruhende Verkehr) soll auf ein Minimum reduziert und Zusatzbelastungen vermieden werden
 - Nach eigener Einschätzung bieten die bestehende Anknüpfungspunkte genügend Raum für eine qualitätvolle Erschließung des Gebiets
 - Eingangsbereich (Platz- und Torsituation am Eisenlohrplatz) soll verdeutlicht werden
- Denkmalschutz
 - Bewahrung des Denkmals in dem von der Denkmalschutzbehörde definierten Rahmen
 - Keine Zäune auf dem Quartiersplatz
- Nutzungen / Nutzungsverteilung
 - Für das Gebiet ist folgender Nutzungsmix angedacht:
 - nicht störendes Gewerbe, Wohnen - im hoch- und mittelpreisigen Segment - sowie Bildungseinrichtungen (Campus) und größere Kultureinrichtungen
 - Wohnnutzung soll hauptsächlich im rückwärtigem (nördlichen) Teil des Plangebiets stattfinden und durch eine Puffernutzung sowie eine Grünverbindung (grüne Pufferzone) vor Immissionsbelastung geschützt werden könnte.

Austausch des Runden Tisches mit der Stadtplanung und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012

Zu 2) Bei der Vorstellung der verschiedenen Wohnprojekte – 5 an der Zahl – wurden die folgenden Themenbereiche von den Wohngruppen erläutert (projektspezifisch und gemeinsame Planungspositionen, im Anhang genauer ausgeführt):

- o Flächenbedarf,
- o Verkehrsintensität und Denkmalschutz,
- o Nutzungsüberlegungen,
- o Wegeausbau und –umbau in Bezug auf Barrierefreiheit und
- o ruhender Verkehr

Von Seiten der Wohngruppen wurde der Wunsch geäußert, dass die Ausführungen durch die Stadtplaner reflektiert kommentiert werden. Folgende Stellungnahmen seitens der Stadt Mannheim bilden das Teilergebnis:

Gemäß erster Vorstellungen aller Wohngruppen beläuft sich der **Wohnflächenbedarf** für die ange-dachten Wohnprojekte insgesamt auf eine Nutzfläche von **ca. 38.000m²**, differenziert im Anhang. Die **Nutzungswünsche konzentrieren** sich dabei –vollumfänglich- **auf das denkmalgeschützte Ensemble**. Vor dem Hintergrund des angedachten Nutzungsmix im Plangebiet Turley und der zu erwartenden hohen Instandsetzungskosten des Gebäudebestands wird **seitens der Stadt dringend an-geraten**, dass sich die Wohngruppen auf ein **kleineres Areal** bzw. auf bestimmte (**einzelne**) **Ge-bäude** – z.B. als Gemeinschaftshaus oder in Funktionsmischung - **reduzieren**. Denkbar wäre hierbei auch, bei gleichbleibendem Wohnbedarf, eine Erweiterung des Betrachtungsrahmens auf die be-nachbarte Neubaufäche oder andere Konversionsflächen Mannheims (z.B. Hammonds-Barracks)

Hierbei sollte insbesondere und schnellstmöglich die Machbarkeit in Bezug auf gebäudespezifische Ansprüche sowie Angleichung an Rechtsverordnungen und die damit verbundenen Maßnahmen ge-prüft werden. (z.B. im Hinblick auf Denkmalschutz, Wärmeschutzverordnung, etc.) Dieses betrifft die generelle Durchführbarkeit sowie den damit einhergehenden finanziellen Rahmen. Eine fachmänni-sche **Betreuung** wird daher dringend angeraten. Desweiteren sollte eine Variante, die Alt- und Neu-bautätigkeiten verknüpft, geprüft werden. Sollte prüfungstechnisch die Eignung geklärt sein, sollten die Projekte weiter konkretisiert werden werden. Ziele sollten dabei verlässliche Planungswerte sein.

Insbesondere die gemeinsam formulierte Idee des Forums zur Verortung und Anbindung des ruhen-den Verkehrs (s. Anhang) wurde seitens der Verwaltung kritisch gesehen. Eine Anbindung würde demgemäß (auch) über das nördlich angrenzende Wohngebiet führen, was eine Mehrbelastung des Gebiets bedeuten würde. Ebenso wird die Machbarkeit einer „Tieferlegung“ der B38, wie angedacht, als technisch schwierig angesehen.

Austausch des Runden Tisches mit der Stadtplanung und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012

Zusammenfassend können folgende Punkte herausgehoben werden:

- kritische Reflektion des Wohnungsbedarfs vor dem Hintergrund der Verdichtung und Konkretisierung der Planung: Wie kann ein ein Gemeinschaftshaus / eine Nutzungsmischung ausgestaltet werden?
- Erweiterung des Betrachtungsrahmens (Neubaugebiet Turley sowie andere für Wohnungsbau geeignete Konversionsstandorte)
- Beauftragung einer Machbarkeitsstudie mit unterschiedlichen Varianten
- Einschalten einer (fachkundigen) Vertretung in Bezug auf dringend zu klärende Fachfragen
- Vernetzung mit anderen Foren

Zu 3)

Eigentumsverhältnisse:

Das Gelände muss noch von der BImA erworben werden und nach dem bisherigen Verlauf der Kaufpreisverhandlungen muss voraussichtlich ein nennenswerter Betrag auf die einzelnen Baugrundstücke umgelegt werden (Probleme: Wärmetechnik, Infrastruktur, Altlasten, Hallenabriss, etc.) . Herr Dr. Hummel bittet das bei der grundlegenden (ökonomischen) Betrachtung der Wohngruppen zu Grunde zu legen.

Denkmalschutz:

Die konkreten Festlegungen zum Denkmalschutz werden jeweils im Einzelfall bei einer Baugenehmigung getroffen. Einen grundsätzlichen Orientierungsrahmen bieten die bisher von der Denkmalschutzbehörde vorgebrachten gestalterischen Richtlinien:

An der dem Quartiersplatz zugewandten Seiten sind alle Arbeiten, die die Fassaden verändern, untersagt. Auf der dem Quartiersplatz abgewandten Seite wurde aber Kompromissbereitschaft signalisiert – insbesondere auf den von den Wohngruppen markierten Flächen für Wohnnutzung, s. Anhang. (z.B. in Bezug auf Balkone)

Stand der Verfahren:

- städtebauliche Strukturplanung
- historische Atlasenerkundung
- Prüfung des bestehenden Planungs- und Baurechts

Insgesamt wird gemäß der unterschiedlichen Problemlagen und Verfahrensstände nach vorsichtiger Schätzung nicht von einer Zeitdimension unter 4 Jahren gerechnet. Hierbei ist der Planungs- und Erschließungsvorlauf zu beachten. Auch bei schrittweiser Entwicklung von Teilbereichen wird nicht von einer signifikanten Unterschreitung des Zeitrahmens ausgegangen. Zur Beschleunigung der Flächenentwicklung wird eine schrittweise Entwicklung von Teilbereichen seitens der Stadt Mannheim dabei angestrebt.

Austausch des Runden Tisches mit der Stadtplanung und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012

Zu 4) In der ausgiebigen Diskussion – zur städtischen Planung und den Wohnkonzepten der Wohngruppen und ihren gemeinsamen Projekten – wurden den Wohngruppen bzw. dem Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen vom Konversionsbeauftragten Dr. Hummel folgende Angebote unterbreitet, die das weitere Vorgehen betreffen und die in Punkt 2 genannten Punkte bzgl. des Planungsdialogs ergänzen sollen:

1. Soforttermin zur Konkretisierung des Wohnbedarfs der fünf Wohngruppen mit der Geschäftsstelle Konversion und FB Städtebau
2. Mitwirkung von zwei (fachkundigen) VertreterInnen des Runden Tisches an der Bauleitplanung zu Turley
3. Beteiligung des Runden Tisches an einer AG zu einem Gemeinschaftshaus auf Turley
4. Gemeinsame Besprechung von Standards/Qualitäten von Planungs- und Bauformaten
5. Gespräch zur Neubaufächengestaltung und –vermarktung (Baufeld für Gemeinschaftliches Wohnen)

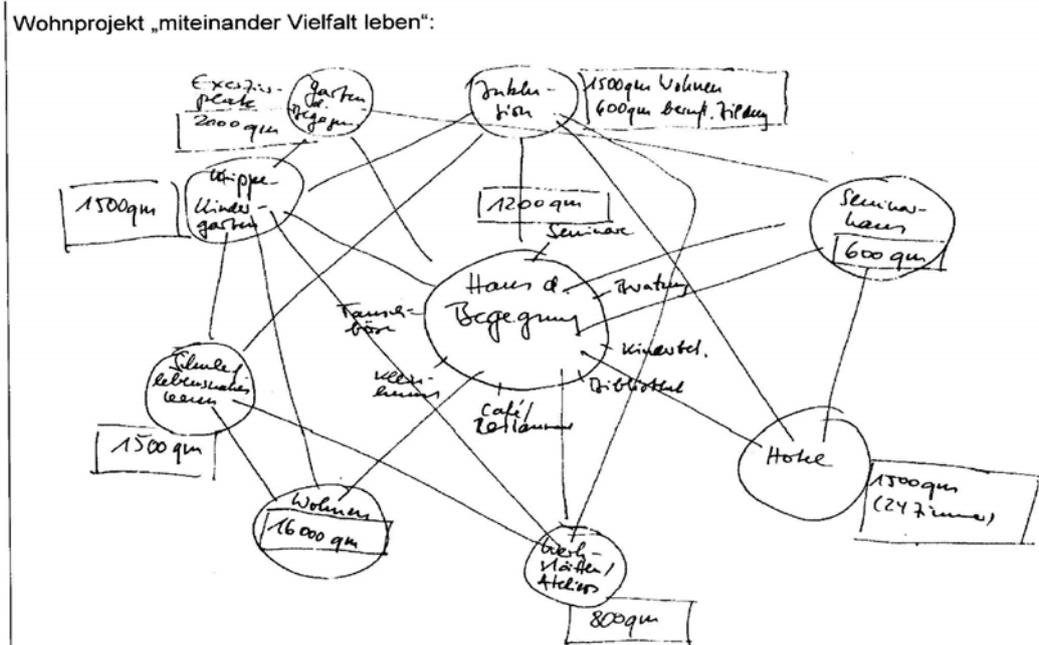
Anhang:

Benötigte Wohnfläche/Wohneinheiten gemäß Nutzungsvorstellungen des Forums "gemeinschaftliches Wohnen"

Wohngruppe/Eigent	Wohneinheiten	m ² / WE	Gesamtwohnfläche
"Maluna" reine Wohnnutzung vorzugsweise Mietwohnungen Mix aus Eigentum/Mietwohnungen denkbar	25-35 WE	60 - 65 m ²	1500 - 2275 m ²
"13 ha Freiheit" Wohnnutzung/Kulturwerkstätten Eigentum nach Mietschaussyndikatsmodell Gesellschafter Hausverein /Mietschaussyndikat	125 WE	50 m ²	6250 m ²
"SWK" reine Wohnnutzung Wohneigentum	25 - 30 WE	60 m ²	1500 - 1800 m ²
"Umbau e.V." reine Wohnnutzung Eigentum nach Mietschaussyndikatsmodell	20 - 25 WE	52 - 65 m ²	1300 m ²
"Miteinander Vielfalt leben" Funktionsmischung (s. folgende Abbildung) Eigentümerstruktur nach dem Vorbild des Wohnprojekts "MiKa Karlsruhe"			27200 m ²
			37750 - 38825 m ²

Austausch des Runden Tisches mit der Stadtplanung und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012



Auszüge aus der Präsentation der Wohngruppen:

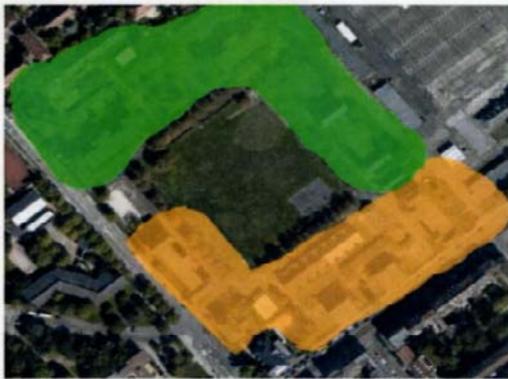
Gemeinsame Vorstellungen der Gruppen des Runden Tisches als Inverstoren und Mieter_innen

- Denkmalgeschützter Bereich als autofreier Bereich auf dem Gelände
 - Denkmalschutz besteht auf Platz und Frontseiten zum Platz und von „Hinten“ dürfen Balkone zugebaut werden
- Gehweg Kopfsteinpflaster erhalten und Asphaltweg und Asphaltquärungen integrieren (Barrierefreiheit)
- Hinterer Bereich zum Wohnen (479, 474, 472, 481)
vorderer Bereich zur B38 für Kultur und Arbeiten (487, 484, 486, 485)
- Parkplätze im bisherigen Parkplatzbereich
Zufahrt über Nord-Ost: Pappelallee, Am Exerzierplatz
über Süd-Ost: tiefergelegte B38
- Friedrich-Ebert-Str. (B38) „tieferlegen“ und dadurch ganzes Quartier aufwerten oberirdisch zweispurige 30er verkehrsberuhigte Str
 - positive Auswirkungen auf den Stadtteil: Anbindung zu den Turley Barracks

Austausch des Runden Tisches mit der Stadtplanung und dem Konversionsbeauftragten

Protokoll vom 20. Juni 2012

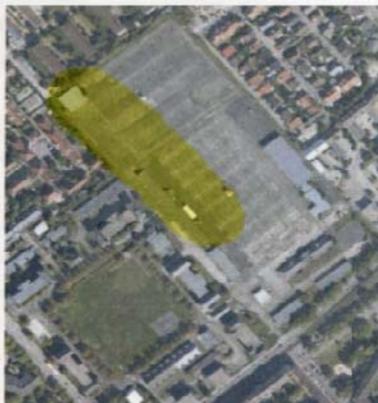
#3 Gemeinsame Vorstellungen der Gruppen



Hinterer Bereich zum Wohnen
(479, 474, 472, 481)

vorderer Bereich zur B38 für Kultur und Arbeiten
(487, 484, 486, 485)

#4 Gemeinsame Vorstellungen der Gruppen



Parkplätze im bisherigen Parkplatzbereich
Zufahrt über Nord-Ost: Pappelallee, Am Exerzierplatz
über Süd-Ost: tiefergelegte B38

Sitzungsleiter:
Hr. Dr. Hummel _____

Für das Protokoll:
Hr. Groß _____

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen baut seine Struktur auf

Einladung zur 2. Plenumsitzung des Runden Tisches am 30. Juni 2012, 10 – 13 Uhr im Stadthaus N 1, Raum Swansea



6. Juni 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion laden wie vereinbart ein

am Samstag, den 30. Juni 2012, von 10:00 – 13:00 Uhr

ins Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss.

Als Tagesordnung schlagen wir Ihnen vor:

1. Eröffnung und Begrüßung – Mehrwert Gemeinschaftliches Wohnen für die Stadt Mannheim
2. Entwicklungsstand der Wohngruppen auf dem Weg zur mehr Verbindlichkeit
3. Gesprächsrunde zwischen den Wohngruppen und den StadtplanerInnen – Rückmeldung zum 20.06.2012
4. Zielsetzung und Geschäftsordnung des Runden Tisches – Ergebnisse / Vorschläge der Geschäftsordnungsgruppe und der Redaktionsgruppe
5. Wahl des SprecherInnenrates
6. Informationen und Vereinbarungen
 - a. Architekten-Planskizze Wohnprojekt auf Turley (Umbau e.V.)
 - b. Struktur und Arbeitsweise der anderen 4 Marken: „Grün und Blau“, „Campus- und Ingenieursmeile“, „Kunst- und Arbeitshöfe“, „Energetisches und qualitätsvolles Bauen“
 - c. Neues vom Turley-Bündnis – Fest am 23.09.2012
 - d. Beteiligung an den bundesweiten Projekttagen „Gemeinschaftliches Wohnen“
 - e. Gemeinderatsvorlage „städtische Wohnraumförderung“
 - f. Projektbuch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“
7. Weiterer Fahrplan des Runden Tisches bis zur Selbstorganisation

Rückfragen zur Veranstaltung richten Sie bitte direkt an die Geschäftsstelle Konversion.

Freundliche Grüße

ZukunftslotsInnen Doris Kämmerer, Susana Santos de Castro, Claus-Dieter-Remstedt, Christoph Neef

& Walter Werner, Stadtsoziologe/Sozialplaner

Anlage: Vorschlag zur Geschäftsordnung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

Geschäftsordnung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in MA – Entwurf einer Arbeitsgruppe des Runden Tisches vom Juni 2012

Geschäftsordnung Runder Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ – erste Diskussions- grundlage

Der Runde Tisch wurde am 3. März 2012 um 13.45h im Stadthaus von den VertreterInnen der selbstverwalteten Wohngruppen gegründet. Ziel ist das gemeinsame Planen, Bauen und Wohnen auf den Konversionsflächen in Mannheim.

§ 1 – Aufgaben

- Gemeinsame Wohnprojekte voran bringen
- Austausch der Wohnprojekte untereinander
- Planen gemeinsamer Aktionen (Projekttag, Workshops etc.)
- Interessenvertretung und Lobbyarbeit nach Außen
- Infofunktion nach Außen
- Offenheit für Aktivitäten über das Wohnen hinaus

§ 2 – Mitgliedschaft und Stimmrecht

- Stimmberechtigt sind ausschließlich die VertreterInnen der selbstverwalteten Wohnprojekte
- Projekte, die sich noch nicht zu einem selbständigen Wohnprojekt formiert haben sind nicht stimmberechtigt. Haben sie sich zu einem eigenständigen gegründet erhalten sie den Status der Stimmberechtigung **genauere Definition: was heißt ‚formiert‘?**



Turley-Kaserne im Bild.

(z.B. eigener Name vorhanden?
Anzahl Personen wichtig? Kon-
zept vorhanden? Etc.)

- BeraterInnen und ExpertenInnen sind nicht stimmberechtigt und werden bei Bedarf eingeladen
- Das Plenum besteht aus allen Wohngruppen, die einen Sprecherrat wählen in dem jede Wohngruppe vertreten ist. Die SprecherInnen sollten personell erkennbar und verbindlich gewählt werden zum Zwecke der Erkennbarkeit und Ansprechbarkeit für jegliche personellen Kontakte im Außen.
- Der Sprecherrat regelt unter sich wer den runden Tisch nach außen vertritt.

§ 3 – Sitzungen

- finden grundsätzlich öffentlich statt, es sei denn aus dem Plenum heraus wird ein runder Tisch unter Ausschluss der Öffentlichkeit beschlossen
- der Runde Tisch tagt alle 6 Wochen, **der Zeitraum zwischen den**

Sitzungen kann jedoch nach Bedarf verkürzt oder verlängert werden.

- der Sprecherrat lädt mindestens 3 Wochen vorher mit Tagesordnung dazu ein über jede Sitzung wird im Rotationsprinzip Protokoll geführt
- **in jeder Sitzung wird ein/-e ModeratorIn festgelegt.**

§ 4 – Beschlüsse

- grundsätzlich werden Beschlüsse nach dem Konsensprinzip getroffen
- findet nach dem Konsensprinzip keine Einigung statt wird :
 1. ein Meinungsbild erstellt, dann kann
 2. ein Veto eingelegt werden. Gibt es auch hier keinen Konsens werden
 3. noch einmal 3 Pro und 3 Contra Stimmen gehört. Danach wird
 4. demokratisch abgestimmt, wobei 60% für die Mehrheit genügen.

§ 5 – Gültigkeit

Die Geschäftsordnung ist für alle Mitglieder des Runden Tisches „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ verbindlich. **Änderungen und/ oder Ergänzungen der GO können nur innerhalb des Runden Tisches vorgenommen werden.**

Mannheim, den 30.06.2012

Exposé der ZukunftslotInnen zur strategischen Ausrichtung des Runden Tisches – Potenzial für gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks

1. Die Marke Gemeinschaftliches Wohnen

Wohnen und sozialer Zusammenhalt ist ein kommunalpolitisches Schlüsselthema und für eine integrierte Stadtentwicklung und Quartierentwicklung – besonders auch auf den Konversionsflächen – von zentraler Bedeutung. Gemeinschaftliches Wohnen hat im Zuge des bürgerschaftlich moderierten Konversionsprozesses einen Boom erlebt und mittlerweile die Qualität, zu einer urbanen Marke in Mannheim zu werden. Mannheim will hier gegenüber den anderen baden-württembergischen Städten Tübingen, Freiburg, Karlsruhe und Stuttgart aufholen.

Die Markenzeichen der Initiativen für gemeinschaftliches Wohnen lassen sich so beschreiben: selbstbestimmt und selbstorganisiert, kooperativ und solidarisch, sozialraum- und gemeinschaftsorientiert, integrativ und inklusiv, nicht spekulativ und bezahlbar, kreativ und experimentell, engagiert und verantwortungsbewusst. Das Spektrum der Wohnformen ist vielfältig, gemeinschaftliche Wohnformen sind offen für alle, wenn sie nicht besonderen NutzerInnengruppen gezielt vorgehalten werden.

Gemeinschaftliches Wohnen bringt erwiesenermaßen einen hohen Mehrwert für die urbane Entwicklung und den angesteuerten Nutzungsmix auf den Konversionsflächen. Fast alle Wohngruppen in Mannheim legen Wert auf die Verknüpfung zwischen Wohnen, Arbeit, Gewerbe, Kultur und Grün zu neuen Nachbarschaften. Außer Wohnen planen sie auch Gemeinschaftsräume, urbane Gärten, gemeinsame Höfe, Handwerkerhöfe und Kultur-Werkstät-

ten. Mit ihren solidarischen Umgangsformen leisten sie einen Beitrag zur lokalen Demokratie. Ihr urbanes Design steht für Dynamik, Kreativität, Innovation und Nachhaltigkeit.

Die Turley-Baracks, bei denen die bisherige Planung auf einen solchen experimentellen Mix aus Bildung, Wohnen, Gewerbe, Ingenieurmeile und Darstellende Kunst setzt, sind hierfür das bevorzugte und ideale Quartier für eine vielfältige „Co-Housing“-Struktur und eine „Experiment City“ mitten in der Stadt.

2. Das Mengengerüst für Gemeinschaftliches Wohnen auf Turley

In dem bürgerschaftlich moderierten Konversionsprozess haben bisher fünf Wohngruppen Anspruch auf Raum für Gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks geltend gemacht. Diese Gruppen sind selbstorganisiert, haben meist die Rechtsform eines Vereins und zählen zusammen mehr als 300 Mitglieder, von denen zum jetzigen Zeitpunkt jeweils eine Startgruppe auch gemeinsam in ein Wohnprojekt einziehen will. Bei individuellen Wohnflächenansprüchen zwischen 40 und 80 qm je nach Haushaltskonstellation ergibt das einen geschätzten Gesamtwohnflächenbedarf von 6.000 qm bis zu 8.000 qm. Denkbar ist ein Realisierungsmix im Bestand und Neubau, ersteres in den denkmalgeschützten Gebäuden, letzteres auf einem ausgewiesenen Baufeld für Gemeinschaftliches Wohnen. Wichtig ist dem Runden Tisch der Wohngruppen zum Start des Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim auf alle Fälle der räumliche Zusammenhang auf den Turley Barracks.

Hinzu kommen eine Reihe von gemeinsamen Projekten, die aus Sicht der Wohnprojekte für eine vitale Quartierentwicklung wichtig sind: Begegnungshaus, Seminar- und Bildungszentrum, Kulturwerkstätten u.a., wo sie jeweils für eine Synergie mit anderen Investoren und Trägern offen sind.

Zu diesen Wohngruppen für gemeinschaftliches Wohnen im engeren Sinne hinzu kommen interessierte Bau- und Betriebsträger, die in diesen Bestand oder Neubau eingestreute Wohnungen für Menschen mit Behinderungen oder in schwierigen Lebenssituationen realisieren wollen. Nach derzeitigen Interessenbekundungen ist von einer Größenordnung von weiteren mindestens 100 Wohneinheiten auszugehen, wenn konkrete bauliche Realisierungsvarianten vorliegen, die vor allem Barrierefreiheit im Wohnbereich und Lebensumfeld garantieren müssen.

Eine zentrale Voraussetzung für Gemeinschaftliches Wohnen auf Turley sind akzeptable Finanzierungslösungen für die Wohnprojekte: durch Überlassung von Objekten in Erbpacht, mit Investoren fair ausgehandelte Betreibermodelle für die Wohnanlagen, ein leistbares Mietniveau etc. – ohne (große) Abstriche an barrierefreie, energieeffiziente und ökologische Standards und mit einer höchst möglichen Flexibilität für die organisierte Gruppenselbsthilfe im Prozess der baulichen Instandsetzung.

3. Der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen als eigenständiger Verhandlungspartner für Investoren

Seit Anfang März 2012 gibt es den Runden Tisch Gemeinschaftliches Woh-

Exposé der ZukunftslotsInnen zur strategischen Ausrichtung des Runden Tisches – Potenzial für gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Baracks



Modell von 13ha Freiheit für das Turley-Zentrum

nen in Mannheim, der nach Initiierung und Moderation durch die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion sich zunehmend selbst organisiert und professionalisiert. Fest geplant sind hier Projekttag und WohnWerkstätten zum Austausch, die Sammlung von Expertise und ExpertInnen zur Projektentwicklung, Bau- und Raumplanung, Finanzierung und steuerlichen Beratung und die gegenseitige Hilfe und kollegiale Beratung untereinander.

Dieser Runde Tisch wird im Weiteren die notwendige Information und Kommunikation zum Gemeinschaftlichen Wohnen in Mannheim organisieren und die Wohnprojekte mit InteressentInnen, ExpertInnen, Wohnungsunternehmen und Investoren zusammenbringen. Er wird es sich außerdem zueigen machen, seine strategische Positionierung als Lobby im Konversionsprozess zu stärken und die Startvoraussetzungen und Förderbedingungen für Gemeinschaftliches Wohnen zu verbessern helfen.

Es ist weiterhin notwendig, dass die ZukunftslotsInnen, die Geschäftsstelle Konversion und die zuständigen Stellen im Baudezernat und Fachbereich Städtebau sowie im Sozialdezernat diesen selbst organisierten Formierungsprozess unterstützen, bis sich die Strukturen des Runden Tisches selbst tragen und eine stabile Dialogbasis zwischen allen Beteiligten steht.

Sehr vorteilhaft für die Moderation und Feinabstimmung der Quartierentwicklung auf dem Turley-Gelände, die neben dem Wohnen auch alle anderen Nutzungsansprüche für das Areal integral in den Blick nimmt, wäre eine temporäre Beratungs- und Entwicklungsagentur vor Ort – z. B. nach dem Muster auf dem Tübinger Loretto-Areal.

4. Die Profilierung der Marke Gemeinschaftliches Wohnen als Zukunftsaufgabe

Gemeinschaftliches Wohnen hat in den letzten beiden Jahrzehnten deutlich an

Profil gewonnen. Einige Pionierstädte haben hier eine Vorreiterrolle übernommen. Sie haben in ihre Wohnraumförderung gezielt Gemeinschaftliches Wohnen bzw. die Förderung neuer Wohnformen aufgenommen und ihre Beratung und Förderung entsprechend ausgerichtet.

Die gesellschaftliche und demografische Entwicklung bekräftigt diesen Kurs. Die Haushalts-, Familien- und Altersstrukturen verändern sich. Die Tendenzen zur Vereinzelung, Verarmung und Ausgrenzung nehmen zu. Der Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegebedarf nimmt zu. Gleichzeitig werden die Milieus, Alltagskulturen und Lebensstile vielfältiger. Gelingende Beziehungen in der Nachbarschaft, Solidarität und gemeinsames Zusammenleben sind eine nachhaltige und zukunftsweisende Antwort auf den nachlassenden sozialen Zusammenhalt.

Gemeinschaftliches Wohnen ist ein partizipativer Prozess mit hoher Dynamik und baut dabei auf ein Akteursnetz, das sich mit viel Kreativität und Energie für ihr Wohnprojekt und ihr Quartier engagiert. Gemeinschaftliches Wohnen ist für jede Stadtentwicklung ein Mehrwert für den sozialen Zusammenhalt und eine wirkungsvolle Antwort auf überforderte Nachbarschaften. Jede Stadt ist gut beraten, wenn sie die Marke Gemeinschaftliches Wohnen zu einer Zukunftsbranche macht.

Beitrag zur Konversion in Mannheim

Walter, Werner, Stadtsoziologe, Sozialplaner
ZukunftslotsInnen Susana Santos de Castro,
Christoph Neef, Claus Dieter Remstedt,
Doris Kämmerer

Juni 2012

Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen des Gemeinderats am 26.06.2012 zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim



GEMEINDERATSFRAKTION MANNHEIM ²



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Gemeinderat - Rathaus E5 - 68159 Mannheim

An den
Oberbürgermeister
Dr. Peter Kurz
Rathaus E 5
68159 Mannheim

Fraktion im Gemeinderat
der Stadt Mannheim
Rathaus E5 · 68159 Mannheim
Telefon 06 21 - 2 93 94 03
Telefax 06 21 - 1 56 18 00
www.gruene-mannheim.de
gruene@mannheim.de
Sprechzeiten:
Mo-Do 9:00-16:00 Uhr
Fr 9:00-14:00 Uhr

26.06.12

Anfrage zur Sitzung des Gemeinderats am 26.06.12

Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung

Anfrage

Die Verwaltung wird gebeten folgende Fragen zu beantworten:

- 1. Seit März 2012 gibt es einen Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim. Die Stadt Mannheim unterhält bei Dezernat IV / Fachbereich Städtebau eine Koordinierungsstelle Gemeinschaftliche Wohnprojekte. Wie und in welchem Umfang kann die Stadt Mannheim den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen unterstützen und welche Gegenleistungen kann sie im Gegenzug vereinbaren (Informations- und Beratungsleistungen für Wohngruppen und Interessierte, Wohnbörse, gemeinsame Projekttag, Öffentlichkeitsarbeit o.a.)?
- 2. Selbstorganisierte Wohngruppen sind dort erfolgreich, wo Gruppe, Grundstück, Geld und Beratung vorhanden sind. Welche Strategie verfolgt die Stadt Mannheim zur Unterstützung selbstorganisierter Wohngruppen, damit sie ihre Projekte schnell, effektiv und kostengünstig umsetzen können?
- 3. In anderen Städten (Hamburg, Berlin, München, Frankfurt, Marburg, Tübingen, Freiburg) werden bei der Ausweisung neuer Stadtentwicklungsgebiete oder Konversionsflächen in bestimmtem Umfang und zu besonderen Konditionen Flächen für Gemeinschaftliches Wohnen reserviert bzw. vergeben. Außerdem setzen solche Städte weitere Akzente einer erwünschten Nutzung durch gezielte Förderung von barrierefreiem Wohnen und barrierefreien Wohnungszugängen. Welchen Weg will die Stadt Mannheim hier künftig in ihrer Wohnraumförderung gehen?
- 4. Es gibt gelungene Beispiele, die auf Konversionsflächen gezielt Wohnraum für Geringverdiener-Haushalte und Familien auf Konversionsflächen geschaffen haben (Smiley Barracks Karlsruhe / Mika – MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft e.G., BW Vario Häuser Bietigheim-Bissingen oder das Denkendorfer Familienmodell



Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen des Gemeinderats am 26.06.2012 zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

„Step by step zum Eigenheim). Wie kann die Stadt Mannheim sicherstellen, dass auf den Konversionsflächen auch Haushalte mit besonderem Wohnbedarf angemessen und bezahlbar zum Zuge kommen?

5. Das Mehrgenerationenwohnen ist durch seine Elemente gegenseitiger Hilfe über Generationen hinweg und die Vorsorge für den Betreuungsfall eine gesuchte Wohnform. Welche Entwicklungschancen sieht die Stadt Mannheim beim Mehrgenerationenwohnen?
6. Der Genderaspekt spielt beim Gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen eine wichtige Rolle. Beispielhaft ist dies z.B. umgesetzt in Planungsverfahren der Frauenbeauftragten des Rhein-Pfalz-Kreises und in geschlechtergerechten Wohnbauvorhaben des Berliner Senats für Stadtentwicklung. Wie wird von städtischer Seite sichergestellt, dass bei der Überplanung von Konversionsflächen auf Geschlechtergerechtigkeit geachtet wird?
7. Die Nachfrage nach Gemeinschaftlichem Wohnen steigt, neue gesellschaftliche Milieus und die demografische Entwicklung befördern dies. Wie sieht das städtische Konzept für Gemeinschaftliches Wohnen im Rahmen der Gesamtplanung für die verschiedenen Areale der Konversionsflächen aus? Wie lassen sich Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Kultur und Grün kreativ zu neuen Nachbarschaften verbinden? Wie zukunftsfähig schätzt die Stadt Mannheim das Modell Gemeinschaftliches Wohnen für Konversionsflächen ein und unter welchen Voraussetzungen wird daraus eine besondere Marke der Wohnraumförderung und Stadtentwicklung in Mannheim?

Begründung:

Die Antragstellerinnen sehen im Gemeinschaftlichen Wohnen ein großes Potenzial für die urbane Entwicklung, die Förderung gelingender Nachbarschaftsbeziehungen und den sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt. Sie begrüßen die Selbstorganisation des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen und befürworten alle Aktivitäten der Stadt Mannheim, diese Wohnformen voranzubringen.

Die demografische Entwicklung macht Gemeinschaftliches Wohnen zu einer Zukunftsbranche. Dafür sprechen viele Faktoren: die gesellschaftliche Alterung, die Vereinzelung mit dem Risiko sozialer Isolation im Gefolge, Präferenzen für bunte Lebensstile und Milieus, gemeinschaftliche Lebens- und Wohnformen als Antwort auf drohende Verarmungs- und Ausgrenzungsprozesse u.a.m.

Gemeinschaftlich Wohnen ist ein dynamischer, beteiligungsintensiver Prozess und immer auch Ausdruck einer kreativen, experimentellen Kultur in der Stadt. Dahinter versammeln sich immer auch viele Akteure und Engagierte: neben den Aktiven der Wohngruppen sind das Projektentwickler und Investoren, Expert/-innen und Forscher/-innen für eine gute Praxis, Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, die beratend und ggf. investiv zur Seite stehen u.a.m.

Stadtentwicklung und Kommunale Wohnraumförderung sollten sich deshalb gezielt auf den Förderschwerpunkt Gemeinschaftliches Wohnen einstellen und ausloten, welche Startvoraussetzungen, Beratungsstrukturen und Förderbedingungen geeignet sind, der bürgerchaftlichen Zukunftsbranche Gemeinschaftliches Wohnen den Weg zu ebnen.

Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen des Gemeinderats am 26.06.2012 zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

Im Antrag „Kinderfreundliches Mannheim“ vom 08.06.2009 haben die GRÜNEN bereits verschiedene Modelle angeregt, wie einkommensschwächere Familien – und damit vor allem auch Alleinerziehende – kostengünstig Wohnraum erwerben können. Mit dem Abzug der amerikanischen Armee ergeben sich völlig neue Entwicklungsmöglichkeiten für große Teile der Stadt. Gerade gemeinschaftliches Wohnen bietet viele Möglichkeiten, um Toleranz, Vielfalt und Gerechtigkeit zwischen den Generationen, Geschlechtern und Einkommensgruppen auch abseits klassischer Familienkonstruktionen zu fördern. Frauen sind aufgrund ihres deutlich niedrigeren Einkommens häufiger auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen. Sie sind häufig auf barrierefreies Wohnen und Unterstützung durch Pflegedienste angewiesen, da sie einerseits eine höhere Lebenserwartung haben als Männer, andererseits aber meist über eine deutlich niedrigere Rente verfügen.

Mit freundlichem Gruß,

SPD-Gemeinderatsfraktion



Ralf Eisenhauer
Vorsitzender

Reinhold Götz
Stadtrat

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN



Gabriele Thirion-Brenneisen
Vorsitzende

Wolfgang Raufelder (MdL)
Stadtrat

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Organisation Schritt für Schritt

2. Plenumsitzung 30. Juni 2012, 10 – 13:30 Uhr, im Stadthaus N 1, Raum Swansea, Protokoll



Organisation & Moderation in der Aufbauphase:
Walter Werner/Stadtsoziologie & Sozialplaner
Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer,
Christoph Neef, Claus-Dieter Remstedt / ZukunftslotsInnen

Protokoll: Britta Schlichting, Karlheinz Paskuda /13 ha Freiheit
10-07-2012

Veranstalter: Wohngruppen und ZukunftslotsInnen der Geschäftsstelle Konversion

Anwesend: siehe Anwesenheitsliste

1. Eröffnung und Begrüßung – Mehrwert Gemeinschaftliches Wohnen für die Stadt Mannheim

Wie sieht der Mehrwert des gemeinschaftlichen Wohnens für die Stadt Mannheim aus? Die ZukunftslotsInnen legen dazu ein von ihnen ausgearbeitetes Exposé „Potenzial für Gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks“ vor. (Anlage zum Protokoll). Dies dient als inhaltliche Einführung und ist zugleich eine Zwischenbilanz des bisherigen Entwicklungsprozesses zum Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim.

2. Entwicklungsstand der Wohngruppen auf dem Weg zur mehr Verbindlichkeit

Moderator und ZukunftslotsInnen fragen nach: Wo stehen die Wohngruppen gerade auf dem Weg zur Konkretisierung ihres Wohnprojektes? Was gibt's Neues?

Dieser Punkt soll künftig standardmäßig auf die Tagesordnung jeder Plenumsveranstaltung des Runden Tisches. Dazu noch mal der Hinweis, dass ab September 2012 der Runde Tisch unter eigener Regie der TeilnehmerInnen organisiert und geleitet werden soll.

Die einzelnen Wohninitiativen geben einen kurzen Überblick über ihren derzeitigen Stand:

Umbau e.V.

Innerhalb der Gruppe gibt es einen Teil, der eher 'aufs Land' ziehen möchte, ein anderer Teil will in die Turleys. Die Situation wird momentan als unbefriedigend empfunden, da es wenig Informationen von Seiten der Stadt gibt, um verlässlich zu planen.

MaJunA

Planen kein eigenes Haus auf den Turleys, wollen allerdings den Blick auf ältere Menschen bei der Gesamtplanung miteinbezogen wissen. Derzeit sind im MaJunA-Haus zwei Wohnungen frei.

13 ha Freiheit

Insgesamt sind ca. 125 Menschen zum Einzug angepeilt (2-2,5 Wohnblocks auf dem Altbestand). Am 23.7.2012 um 18:00 Uhr im FORUM stellt sich die Initiative in einer Infoveranstaltung interessierten Menschen vor. Vereinsgründung steht kurz bevor.

SWK (Solidarisch Wohnen und Kultur)

Insgesamt wollen ca. 20 Leute im Altbestand der Turleys einziehen. Momentan ist die Initiative mit der Realisierung des Vereins beschäftigt. Ihnen liegen Rückfragen des Amtsgerichts Mannheim vor zur Begründung der Gemeinnützigkeit. Die Berichterstattung im MM wurde teilweise als kontraproduktiv empfunden.

Miteinander Vielfalt leben

Der Ansatz ist, viele soziale Strömungen miteinander zu verbinden. Auch Wohnen ist ein wichtiger Bestandteil ihres Konzepts. Unter dem Dach dieser Gruppe gibt es erste Absprachen hierzu mit einem Wohnprojekt für Menschen mit Behinderung und einem Wohnprojekt für Frauen. Das Konzept dazu wird momentan mit Herrn Kroll gestaltet und soll in den nächsten Wochen präsentiert werden. Eine konkrete Wohngruppe (Voraussetzung für Stimmrecht am Runden Tisch) soll zügig gebildet werden.

SIFE

Plant ein Mehrgenerationenhaus auf den Turleys. Soll insbesondere auch interessant für StudienInnen sein. Aus ihrer Gruppe wird jedoch niemand selbst dort einziehen. SIFE hat insofern am Runden Tisch einen Beisitzer-Status und kein Stimmrecht.

Generell empfinden die Initiativen derzeit einen großen Handlungsdruck. Sie stellen sich die Frage, wie die Bürgerbeteiligung nach der Verabschiedung des Weißbuchs konkret weiter geht. In der derzeitigen Situation wird die Zusammenarbeit der Wohngruppen als äußerst wichtig empfunden und ist von allen unbedingt erwünscht.

Moderator und ZukunftslotsInnen betonen, dass Dr. Hummel am Dialog mit

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Organisation Schritt für Schritt

2. Plenumsitzung 30. Juni 2012, 10 – 13:30 Uhr

dem Runden Tisch sehr interessiert ist. Auch die möglichen Investoren seien nach Auskunft von Dr. Hummel daran interessiert, das Konzept der Wohngruppen in ihre Planung auf Turley mit einzubeziehen. Gemeinschaftliches Wohnen sei im gesamten Konversionsprozess ausdrücklich gewollt.

3. Gesprächsrunde zwischen den Wohngruppen und den StadtplanerInnen – Rückmeldung zum 20.06.2012

Das Protokoll zu dem Treffen wird den TeilnehmerInnen des RT ausgeteilt.

Die Personen, die an dem Treffen beteiligt waren, bemerken, dass das Protokoll eher ein Positionspapier der Verwaltung zu sein scheint. Inhaltlich findet keine Differenzierung zwischen der Position der Wohngruppen, der Geschäftsstelle Konversion und den Stadtplanern statt. Es fehlen aus Sicht der Wohngruppen wichtige Inhalte und es gibt offene Fragen bzw. Änderungs- und Ergänzungsbedarf.

So u.a.:

Was bedeutet hoch- und mittelpreisiges Segment? Was bedeutet Wohnnutzung im rückwärtigen Teil? Es fehlt der Vorschlag der Initiativen, dass ein Teil des Areals zur Planung für Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung gestellt wird. Die Standpunkte der Initiativen kommen nicht im Original zum Ausdruck. Was ist mit den Entwürfen der Stadtplaner für die Gestaltung von Turley?

Da vom Runden Tisch nicht sofort ein abgeschlossenes Positionspapier mit allen Protokollkorrekturen verfasst wer-

den kann, wird ein kurzes Schreiben an Dr. Hummel verfasst, dass das Protokoll ergänzt und abgeändert werden soll. Es kann aus Sicht des Runden Tisches so nicht als Arbeitsgrundlage für Verwaltung und Politik verwendet werden.

Am Dienstag, den 3.7.2012 um 18:00 Uhr, findet mit VertreterInnen der Wohninitiativen und Dr. Hummel ein Gespräch statt. Dort soll und kann eine Klärung der aktuellen Situation zur Bedarfsplanung für Gemeinschaftliches Wohnen auf Turley stattfinden. Die ZukunftslotsInnen plädieren dafür, diesen „Verständigungstermin“ unbedingt wahrzunehmen.

4. Zielsetzung und Geschäftsordnung des Runden Tisches

Als Ergebnis einer Redaktionsgruppe liegt eine **Selbstdarstellungspapier** bei MaJunA als Flyer vor. (Anlage zum Protokoll). Wird aus Zeitgründen nicht verhandelt, sondern auf nächstes Treffen vertagt.

Der Entwurf zur **Geschäftsordnung** des Runden Tisches wird ausführlich diskutiert und als Arbeitsgrundlage für die Zusammenarbeit allgemein positiv bewertet. Er soll bei der nächsten Sitzung des Runden Tisches auch förmlich verabschiedet werden.

Redaktionelle Änderungsvorschläge zum Entwurf (Anlage zum Protokoll) bitte an die verantwortliche Zukunftslotsin, Doris Kämmerer, doris.kaemmerer@mannheim.de

Der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen braucht einen eigenen Etat für seine Aktivitäten. Ein Vorschlag der ZukunftslotsInnen liegt vor. Zu klären ist mit der Stadt Mannheim, welche Aufgaben der Runde Tisch im Einzelnen übernehmen kann und

mit welchem Zuschuss er für seine Informations-, Beratungs- und Koordinationstätigkeit er rechnen kann. Wird vertagt auf nächstes Treffen.

5. SprecherInnenrat des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen

Pro Gruppe sollen 3-5 Leute benannt werden, die den SprecherInnenrat des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim bilden. Dieser SprecherInnenrat wird dann auch zwischen den Plenumsitzungen tagen.

Es soll zudem umgehend eine **Kontaktadresse für die lfd. Geschäftsführung** des Runden Tisches eingerichtet werden, da es ständig Nachfragen von InteressentInnen gibt.

6. Informationen und Vereinbarungen

Die ZukunftslotsInnen berichten kurz über den Stand der anderen Foren „Kultur/Bildung“ „Grün/BuGa“, „Energie/Architektur“ und „Ingenieursmeile“.

Zu Turley: Aufgrund der aktuellen **Presseberichterstattung** besteht hier dringender Klärungsbedarf zwischen dem Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen, dem Turley-Bündnis und der Geschäftsstelle Konversion, um Schief lagen zu vermeiden.

Der Runde Tisch beschließt, sich mit seinem Auftritt beim „Turley-Fest“ am 23.09.12 an den ersten **bundesweiten Projekttagen zum Gemeinschaftlichen Wohnen** zu beteiligen.

Die gemeinsame Anfrage „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“ der SPD und der Grünen im Gemeinderat wird vom Runden Tisch einhellig begrüßt und als wertvolle Unterstützung der eigenen Arbeit angesehen.

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Organisation Schritt für Schritt

2. Plenumsitzung 30. Juni 2012, 10 – 13:30 Uhr

Ein erster Entwurf des „Projektbuches Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“, mit dem der Moderator und die ZukunftslotsInnen den Entwicklungsprozess des Runden Tisches dokumentieren, geht als Ansichtsexemplar in Umlauf. Vom Inhalt und der Aufmachung her wird es vom Runden Tisch als wichtige Dokumentation begrüßt.

Als nächste Termine für das Plenum des Runden Tisches werden vereinbart

- Samstag, 25. August 2012,
10:00 – 13:00 Uhr
- Samstag, 29. September 2012,
10:00 – 13:00 Uhr

Protokoll: Britta Schlichting / Karlheinz Paskuda in Abstimmung mit Walter Werner (Sitzungsleiter)

Anlagen zum Protokoll

- Einladung zum Runden Tisch am 30.06.2012



VertreterInnen von 13 Hektar Freiheit am Runden Tisch: Karlheinz Paskuda, Britta Schlichting, Claudia Kröper, Hans Schuh (von links)

- Anwesenheitsliste
- Exposé der ZukunftslotsInnen „Potenzial für gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks“
- CI-Flyer Runder Tisch – Entwurf
- Geschäftsordnungsentwurf für den Runden Tisch
- Gemeinsame Anfrage SPD / Grüne zur Sitzung des Gemeinderats am 26.06.2012 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“



Turley kann der Sauerteig werden, aus dem Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim zur Marke wird.

Walter Werner

Vielfalt in der „Turley Village“

– Entwicklungsvorschlag zur Bündelung gemeinschaftlichen Wohnens mit sozialen und kulturellen Projekten der Gruppe Vielfalt Leben vom Juli 2012

– Verfasser: Miteinander Vielfalt Leben, 13 ha Freiheit, MaJunA e.V., Umbau e.V.

INHALT



TURLEY VILLAGE

gemeinsam urbane Zukunft gestalten

1. Anlass und Ziele	3
3. Runder Tisch Wohnen/Visionen und Werte	5
4. Menschen und Projekte	7
Vorstellung der beteiligten Gruppen und ihrer Projekte	
- 13 ha Freiheit	8
- Majuna e.V.	9
- Umbau e.V.	10
- Miteinander Vielfalt leben	11
Hotel	12
Seminarhaus	14
Pädagogik	15
Inklusion	16
Selbstverwaltetes Studentenwohnheim	19
Gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojekt	20
Gemeinschaftseinrichtungen aller Gruppen	22
- Casino als Gemeinschaftshaus	23
- Gärten und Freianlagen	24
5. Übergreifende Dachgruppe – Ansätze für Organisation und Finanzierung von Gemeinschaftseinrichtungen	26
6. Überlegungen zur gemeinschaftlichen Organisation	28
9. Verortung des Turley Village - Städtebauliche Untersuchungen und -Überlegungen	30
9. Wohnen in den „Alten Häusern“ – Beispielprojekte und planerische Visionen	32
12. Verfasser	34

Städtebauliche Untersuchung – Flächennutzung

- Wohnen
- Bildung + Kultur + Sport in Bestandsbauten und Neubauten
- Grünflächen/Gärten
- Bildung + Forschung
- Turley Village
- ▶ Fußwegerschließung, Anbindung an die bestehenden Wege und Grünräume
- ▶ PKW-Erschließung, Anbindung an die bestehenden Straßen
- ▶ Haupterschließung Friedrich-Ebert-Straße
- Wohnwege
- Straße

PIA Architekten

Striffler + Striffler Architekten GmbH



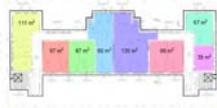
gemeinsam urbane Zukunft gestalten 30

Vielfalt in der „Turley Village“

Städtebauliche Untersuchung – Daten zur Flächennutzung

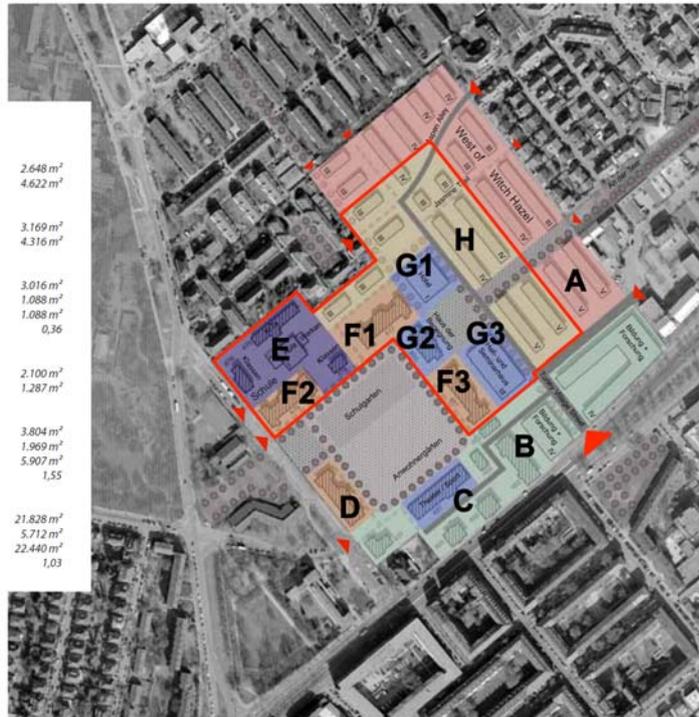
Turley Village (rote Umrandung) Gesamtfläche 54.362 m²

Parzelle A	Fläche 24.710 m ² GRZ 7.752 m ² BGF (nur oberirdisch) 30.396 m ² GFZ 1,23	Parzelle F2	Fläche 2.648 m ² BGF (nur oberirdisch) 4.622 m ²
Parzelle B	20.082 m ²	Parzelle F3	Fläche 3.169 m ² BGF (nur oberirdisch) 4.316 m ²
Parzelle C	2.862 m ²	Parzelle G1	Fläche 3.016 m ² GRZ 1.088 m ² BGF (nur oberirdisch) 1.088 m ² GFZ 0,36
Parzelle D	Fläche 2.715 m ² BGF (nur oberirdisch) 4.491 m ²	Parzelle G2	Fläche 2.100 m ² BGF (nur oberirdisch) 1.287 m ²
Parzelle E	Fläche 8.906 m ² NR. 474 599 m ² NR. 475 917 m ² NR. 476 1.274 m ² Aula / Werken 625 m ² BGF (nur oberirdisch) 3.415 m ²	Parzelle G3	Fläche 3.804 m ² GRZ 1.969 m ² BGF (nur oberirdisch) 5.907 m ² GFZ 1,55
Parzelle F1	Fläche 4.331 m ² BGF (nur oberirdisch) 4.759 m ²	Parzelle H	Fläche 21.828 m ² GRZ 5.712 m ² BGF (nur oberirdisch) 22.440 m ² GFZ 1,03



PIA Architekten

Striffler + Striffler Architekten GmbH



**TURLEY
VILLAGE**

POST VOM OBERBÜRGER- MEISTER



MANNHEIM

Sehr geehrter Herr Paskuda,

Ihr Schreiben haben wir erhalten und bedanken uns für Ihr Engagement in Sachen Wohnplattform.

Sie haben zum beabsichtigten Vorschlag, fünf Altbauwerke zu reservieren, ein Gespräch mit dem Konversionsbeauftragten gehabt und weitere Gespräche im Juli vereinbart. Die Stadt hat ein Interesse, dass Ihre Gruppen einen Anteil des Wohnens und Gestaltens auf Turley umsetzen können - insofern reservieren wir Anteile und Flächenvolumina auf Turley. Ob dies Altbauten sein können und wie viel Fläche, sollte so schnell als möglich von Ihnen ausgelotet werden und an realistischen Kalkulationsgrößen der Sanierungsproblematik der Altbauten überprüft werden.

Ich bin gerne bereit, auf der Grundlage solcher Aussagen bei den Gremien von Stadtrat und Entwicklungsgesellschaft für eine „Reservierungsfläche“ auf Turley zu werben.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Peter Kurz

**TURLEY
VILLAGE**

Vorbereitungsrunde am 15.08.2012 zur 3. Plenumsitzung am 25.08.2012

Liebe VertreterInnen der Wohninitiativen am Runden Tisch,

wir laden Euch ein zu einer Vorbereitungsrunde für das nächste Plenum des Runden Tisches, das wir gemeinsam auf den 25. August von 10:00 bis 13:00 Uhr im Stadthaus vereinbart haben.

Das Vorbereitungstreffen findet statt am Mittwoch, 15.08.2012, 17:00 - 18:00 Uhr im Rathaus E5, Raum 58a.

Bitte entsendet jeweils mindestens eine/n VertreterIn Ihrer Gruppe.

Wir wollen mit Euch die Tagesordnung und den Ablauf des nächsten Plenums besprechen.

Dazu gehören aus unserer Sicht

- die noch ausstehenden, aber wichtigen Formalia für den Runden Tisch wie Verabschiedung der Geschäftsordnung, Flyer und Öffentlichkeitsarbeit, Wahl des SprecherInnenrates, künftige Kontaktadresse und AnsprechpartnerInnen für neue Wohninitiativen und Interessierte, Antrag auf einen Etat für den Runden Tisch etc.
- Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen bei der Konkretisierung ihrer Projekte zum selbstorganisierten Wohnen und Unterstützungsbedarfe
- Realisierungsperspektiven für selbstorganisiertes Wohnen auf Turley, anderen Konversionsflächen und in MA insgesamt – Umgang mit den Verhandlungsangeboten der Stadt Mannheim
- Diverse aktuelle Themen wie Auftritt des Runden Tisches bzw. der einzelnen Wohngruppen beim Turley-Fest und Projektbuch zum Runden Tisch.

Das Protokoll des letzten Plenums vom 30.06.2012 haben wir bereits verschickt.

Viele Grüße

Walter Werner/Moderator & ZukunftslotsInnen Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer und Christoph Neef

Ergebnisse der Vorbereitungsrunde in Stichworten

- Alle Gruppen waren vertreten.
- Der Tagesordnungsvorschlag der ZukunftslotsInnen wird akzeptiert.
- Die Organisationsfrage steht im Zentrum des nächsten Plenums.
- Konsens besteht darüber, die Formalie für die Selbstorganisation des Runden Tisches zügig abzuwickeln, insbesondere die Beschlussfassung über die Geschäftsordnung, die Wahl des SprecherInnen-Rats, der Entscheid über das Selbstdarstellungspapiers (Flyer) und den Zuschussantrag für den Betrieb des Runden Tisches an die Verwaltung. Der Moderator sagt im Interesse einer zügigen Beratung am Runden Tisch entspr. Beratungsvorlagen zu.
- Bedauert wird von der Vertreterin von "Vielfalt leben", dass das Konzept Turley-Village - wengleich in der Geschäftsstelle Konversion nicht gut präsentiert - kaum zur Kenntnis genommen wurde. Hier erwartet man noch eine Reaktion des Konversionsbeauftragten.
- Die Wohngruppen selbst, insbesondere Vielfalt leben, klären in dem Zusammenhang die weitere Rolle von Herrn Kroll, der das große Mehrgenerationen-Wohnprojekt in das Turley Village-Konzept zur Finanzierung der Infrastrukturprojekte von Vielfalt leben eingebracht hat.
- Beim Plenum selbst soll der "Verwaltungsvorschlag" für ein "Baufeld" für gemeinschaftliches Wohnen vorgestellt werden. Einige Tage nach dem Runden Tisch sollen darüber konkrete Verhandlungen zwischen den Wohngruppen und der Geschäftsstelle Konversion stattfinden. Die Bereitschaft der Wohngruppen ist da; deutlich gemacht haben sie die weitere Option auf das Casino zur Nutzung oder Mitnutzung als Gemeinschaftshaus für die Wohngruppen.
- Kritische Reaktionen gab es nach Bekanntwerden des Theaterfestivals Schwindelfrei im Hinblick auf die Durchführung des geplanten Turley-Festes am 23. September, weil man beim Turley-Bündnis offenbar davon ausging, dass dies der erste freie Zugang auf das Gelände sein würde. Das Vier-Tages-Programm mit vielen freien Eintritten spreche hier eine andere Sprache, man habe hier die Abstimmung des Kulturprojektes mit dem Turley-Bündnis vermisst.

Notizen: Walter Werner

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion – Klärung der Geschäftsgrundlagen

Einladung zur 3. Plenumsitzung am 25. August 2012, 10 – 13:30 Uhr, im Stadthaus N 1, Raum Swansea



16.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion laden wie vereinbart ein

am Samstag, den 25. August 2012, von 10:00 – 13:00 Uhr
ins Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss.

Den Vorschlag zur Tagesordnung (folgende Seite) haben wir in einem Vortreffen gestern mit den VertreterInnen aller Wohngruppen abgestimmt. Für eine zügige Beratung der umfangreichen Tagesordnung bereiten wir zu einzelnen TOPs Tischvorlagen vor.

Bitte klären Sie innerhalb der Wohngruppen bis zur Sitzung, wen Sie in den SprecherInnen-Rat entsenden, damit wir die Wahl in der Sitzung auch vollziehen können. Es wäre schön, wenn Sie sich im Vorfeld auch auf eine Kontaktadresse verständigen, unter welcher der Runde Tisch künftig erreichbar ist.

Als Beratungsunterlagen zu TOP 1 haben wir Ihnen das Organigramm und einen überarbeiteten Entwurf für die Geschäftsordnung des Runden Tisches beigefügt.

Das Protokoll der letzten Sitzung haben wir Ihnen bereits zugestellt. Hierzu gab es keine Einwände.

Viele Grüße

ZukunftslotsInnen Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef & Walter Werner, Stadtsoziologe/Sozialplaner

Anlagen

- Organigramm Runder Tisch
- Geschäftsordnung Runder Tisch (ü.a. Entwurf)
- Protokoll des Plenums vom 30.06.2012

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion – Klärung der Geschäftsgrundlagen

Tagesordnungspunkte

1. Organisation des Runden Tisches
 - a. Abstimmungsmodus
 - b. Organigramm
 - c. Geschäftsordnung
 - d. Wahl des SprecherInnen-Rats
 - e. Öffentlichkeitsarbeit (Flyer)
 - f. Einrichtung einer Kontaktadresse / Geschäftsstelle
 - g. Zuschussantrag an die Stadtverwaltung
2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen
 - a. Information
 - b. Erfahrungsaustausch
 - c. Unterstützungsbedarfe
3. Realisierungsperspektiven für selbstorganisiertes Wohnen auf Turley
 - a. Verhandlungsangebot der Verwaltung / des Konversionsbeauftragten
 - b. Antwort / Vorgehen der Wohngruppen bzw. des Runden Tisches
4. Verschiedenes
 - a. Projektbuch Gemeinschaftliches Wohnen
 - b. Auftritt des Runden Tisches beim Turley-Fest
 - c. Weitere Termine / Terminplanung des Runden Tisches

Terminkalender Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

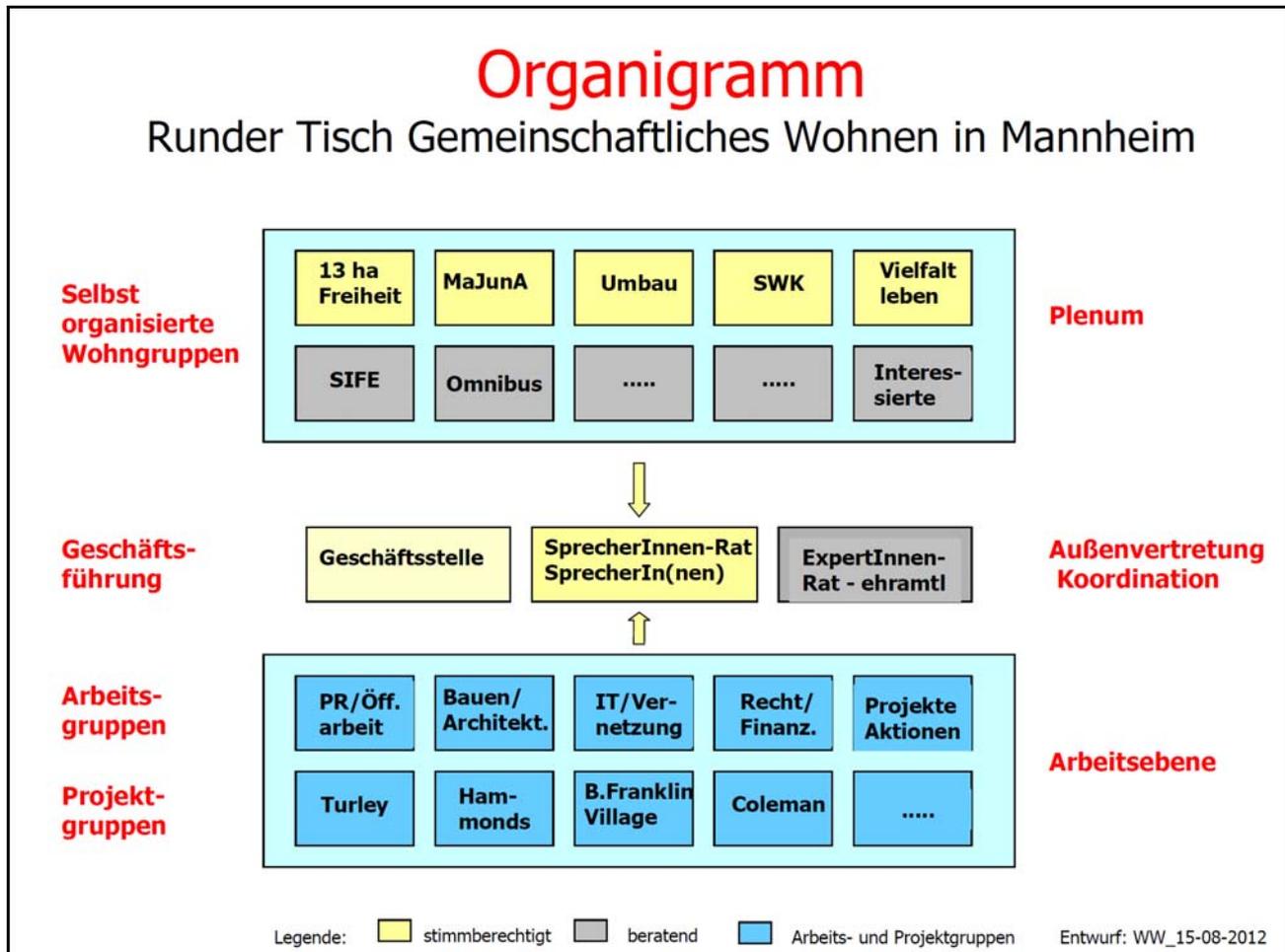
15.08.2012	Vorbereitungsrunde der Wohngruppen-VertreterInnen zum Runden Tisch
25.08.2012	Plenum Runder Tisch
28./29./30.08.2012	Termin Wohngruppen mit dem Konversionsbeauftragten zum Turley-Bedarf (Bestandsgebäude, Neubaupläne, weitere Optionen)
13. – 16.09.2012	Theaterfestival Schwindelfrei „Plündert die Brachen“ in den Turley.Barracks
22.09.2012	Plenum Runder Tisch (letzte Moderation WW; ab dann selbstorganisiert)

Terminplanung letztes Quartal 2012

19.10.2012	Workshop Benjamin-Franklin-Village
21.10.2012	Teilnahme am Turley-Fest
01.12.2012	2. Bürgerforum Konversion zu den zentralen Themen aus Bürgersicht (u.a. Wohnen / Gemeinschaftliches Wohnen, Turley als urbane Nutzung)

Organigramm und Abstimmungsmodus des Runden Tisches

3. Plenumsitzung 25. August 2012 Tischvorlage



Abstimmungsmodus für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

1. Vollständiger Konsens (Einstimmigkeit)
 2. Weitgehender Konsens (kein schwerwiegender Einwand)
 3. Minimalkonsens (Beschluss getroffen, wenn der Widerstand unter 30 % liegt)
- ... im Konsens verabschiedet als künftiges Entscheidungsverfahren am Runden Tisch.

Strategischer Rahmen für die Organisationsentwicklung des Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

1. Ziele und Grundsätze

wer wir sind und was wir wollen

- a. Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen in unterschiedlichen Facetten auf den Konversionsflächen und in Mannheim insgesamt
- b. Information und Austausch der Wohngruppen untereinander und mit Interessierten
- c. Planung und Durchführung gemeinsamer Aktivitäten der Wohngruppen
- d. Lobbying für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim durch öffentliche Werbung für Gemeinschaftliches Wohnen (Web, Print)

2. Organisations- und Rechtsform

wie wir gemeinsam arbeiten und entscheiden

- a. Rechtsform, Geschäftsordnung, Mitgliedschaft
- b. Gremien: Plenum, SprecherInnen-Rat, Arbeitsgruppen
- c. Geschäftsstelle, Kontaktadresse, AnsprechpartnerInnen
- d. Budgetplanung und Budgetverwaltung

3. Management und Bewegung

was wir bieten und wie wir das angehen

- a. Öffentliches Plenum des Runden Tisches für Interessierte: Ort der Begegnung aller an der Entwicklung und Förderung Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim interessierten Personen
- b. Informationsveranstaltungen, Workshops, Projektstage, Aktionstage
- c. Wohnbörse für Angebot und Nachfrage selbstorganisierten Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim
- d. Gemeinsame Strategieentwicklung durch Aktivierung der erforderlichen Energie, Dokumentation und Evaluation

..... nach dem Motto:

soviel Struktur wie nötig und soviel Bewegung wie möglich !

Geschäftsordnung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

Der „Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ wurde am 3. März 2012 um 13.45 Uhr im Stadthaus von den VertreterInnen der selbstverwalteten Wohngruppen gegründet.

Ziel ist das gemeinsame Planen, Bauen und gemeinschaftliche Wohnen auf den Mannheimer Konversionsflächen und in Mannheim insgesamt.

§ 1 Aufgaben

Der Runde Tisch setzt sich folgende Aufgaben:

- a. Gemeinsame Wohnprojekte voranbringen,
- b. Austausch der Wohnprojekte untereinander,
- c. Planen gemeinsamer Aktionen (Projektstage, Workshops etc.),
- d. Interessenvertretung und Lobbyarbeit nach Außen,
- e. Infofunktion nach Außen,
- f. Offenheit für Aktivitäten über das Wohnen hinaus.

§ 2 Mitgliedschaft und Stimmrecht

Die Zugehörigkeit und Stimmberechtigung am Runden Tisch werden so geregelt:

- a. Das Plenum des Runden Tisches besteht aus den selbstverwalteten Wohngruppen, Initiativen, die ein Wohnprojekt planen, Einzelpersonen, die sich für gemeinschaftliches Wohnen interessieren oder es in Mannheim fördern oder voranbringen wollen.

- b. Jeder stimmberechtigte Wohngruppe bestimmt zwei VertreterInnen für einen SprecherInnen-Rat. Der SprecherInnen-Rat regelt unter sich, wer als SprecherIn den Runden Tisch nach außen vertritt.
- c. Stimmberechtigt bei Wahlen und Beschlussfassungen sind ausschließlich die VertreterInnen der selbstverwalteten Wohngruppen. Jede Wohngruppe hat eine Stimme.
- d. Neue Initiativen, die ein Wohnprojekt planen, werden am Runden Tisch stimmberechtigt, wenn sie vom Plenum die Zustimmung erhalten.
- e. BeraterInnen und ExpertInnen sind nicht stimmberechtigt und werden bei Bedarf eingeladen.

§ 3 Sitzungen

Der Sitzungsrythmus des Runden Tisches und die Protokollführung werden so geregelt:

- a. Die Plenumsitzungen finden grundsätzlich öffentlich statt, es sei denn, das das Plenum beschließt aus bestimmten Gründen eine nichtöffentliche Sitzung.
- b. Das Plenum des Runden Tisches tagt alle 6 Wochen. Der Zeitraum zwischen den Sitzungen kann je nach Bedarf verkürzt oder verlängert werden.
- c. Der SprecherInnen-Rat lädt mindestens 3 Wochen vorher mit Tagesordnung dazu ein.
- d. Für jede Sitzung wird eine Moderation festgelegt.

- e. Über jede Sitzung wird im Rotationsprinzip Protokoll geführt.

§ 4 Beschlüsse

Beschlüsse werden grundsätzlich nach dem Konsensprinzip getroffen. Das Konsensverfahren wird dreistufig angelegt:

1. vollständiger Konsens (Einstimmigkeit),
2. weitgehender Konsens (kein schwerwiegender Einwand),
3. Minimalkonsens (Beschluss gültig, wenn der Widerstand unter 30 % liegt).

§ 5 Gültigkeit

Die Geschäftsordnung ist für alle Mitglieder des „Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ verbindlich. Änderungen und/oder Ergänzungen der Geschäftsordnung können nur vom SprecherInnen-Rat des Runden Tisches vorgenommen werden.

Im Konsens verabschiedet,
Mannheim, den 25.08.2012



Stille Beobachterin bei der Beschlussfassung

Erster gemeinsame Flyer für den Runden Tisch

Was uns wichtig ist

- eine lebendige Nachbarschaft in einer urbanen Vielfalt
- eine sozial verträgliche Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Kultur, Bildung, Freizeit und Sport im Wohngebiet
- ein sozial durchmischtes Leben mit unterschiedlichen Wahlfamilien, Wohnformen und Lebensentwürfen
- bezahlbarer und attraktiver Wohnraum
- ökologisches Wohnen als autofreies, energiesparendes und baubiologisches Wohnen
- Barrierefreiheit in den Wohnungen und im Wohnumfeld sowie eine barrierefreie Mobilität im Wohngebiet
- offene Räume für gemeinsame Veranstaltungen und gesellschaftliches Engagement
- die Freisetzung kreativer Kräfte für mehr Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt im Wohngebiet

Wie Sie uns erreichen

Wenn Sie sich für Gemeinschaftliches Wohnen interessieren, selbst eine Wohnung bei einer Wohngruppe suchen oder uns unterstützen wollen, erreichen Sie uns unter folgender

Kontaktadresse

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim
 Kontaktadresse: NN / c/o
 PLZ, Mannheim NN
 Straße, Hausnummer NN
 Telefon: NN
 E-Mail: runder-tisch@gemeinschaftliches-wohnen-ma.de

Wenn Sie sich direkt an eine der **Wohngruppen** wenden wollen, finden Sie hier die Mail-Kontakte:

13 ha Freiheit
 E-Mail: kontakt@13hafreiheit.de

MaJunA e. V.
 E-Mail: wohnen@majuna-mannheim.de

SWK Solidarisch Wohnen & Kultur
 E-Mail: swk-mannheim@gmx.de

Umbau e. V.
 E-Mail: umbau.turfley@gmail.com

Miteinander Vielfalt leben
 E-Mail: jean.naude@web.de





Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

Forum für Dialog und Vernetzung



Gemeinschaftliches Wohnen im lokalen Trend

Gemeinschaftliches Wohnen ist die passende Antwort auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel und ein doppelter Gewinn: für die Menschen selbst und für die Stadtgesellschaft.

Die Markenzeichen der Initiativen für gemeinschaftliches Wohnen lauten: selbstbestimmt und selbstorganisiert, kooperativ und solidarisch, sozialraum- und gemeinschaftsorientiert, integrativ und inklusiv, nicht spekulativ und bezahlbar, kreativ und experimentell, engagiert und verantwortungsbewusst. Das Spektrum der Wohnformen ist vielfältig. Sie unterscheiden sich nach Zielsetzung, Größe, Zusammensetzung, Bauformen, Rechtsformen u. a. m. Gemeinschaftliche Wohnformen sind offen für alle, wenn sie nicht besonderen Nutzergruppen gezielt vorgehalten werden.

Gemeinschaftliches Wohnen ist ein beteiligungsintensiver Prozess mit hoher Dynamik und baut dabei auf Menschen, die sich mit viel Kreativität und Energie für ihr Wohnprojekt und ihr Quartier engagieren. Gemeinschaftliches Wohnen ist für jede Stadtentwicklung ein Mehrwert für den sozialen Zusammenhalt und eine wirkungsvolle Antwort auf überforderte Nachbarschaften.

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

Der „Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ wurde im Zuge des Bürgerbeteiligungsverfahrens zur Umwandlung militärischer Flächen in zivile Nutzung (Konversion) am 03. März 2012 im Stadthaus gegründet.

Wer wir sind

Am „Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ treffen sich selbst organisierte Wohngruppen, Initiativen, die gemeinschaftliche Wohnprojekte planen, interessierte Einzelpersonen, die gemeinschaftlich wohnen wollen oder dies in Mannheim voranbringen wollen.

Den SprecherInnen-Rat des Runden Tisches bilden derzeit fünf stimmberechtigte Wohngruppen mit je zwei VertreterInnen:

- 13 ha Freiheit
- MaJunA e. V.
- Solidarischer Wohn- und Kulturraum (SWK)
- Umbau e. V.
- **Miteinander Vielfalt Leben**

Alle weiteren Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Runden Tisches haben beratende Funktion. Neue Initiativen haben zunächst Beobachtungsstatus und können auf Antrag als stimmberechtigte Mitglieder aufgenommen werden.

Der Runde Tisch findet alle sechs Wochen statt. Er ist öffentlich. Interessierte sind willkommen. Die Termine werden öffentlich bekannt gegeben. Entscheidungen werden nach Möglichkeit im Konsens getroffen. Nach Bedarf werden Expertinnen und Experten dazu geladen.

Der Runde Tisch unterhält Arbeitsgruppen zu Bauen, Finanzierung, Öffentlichkeitsarbeit u. a. und richtet je nach Bedarf Projektgruppen zu gemeinschaftlichem Wohnen auf einzelnen Konversionsflächen ein.

Der Runde Tisch plant regelmäßige Informationsveranstaltungen und Projekttage.

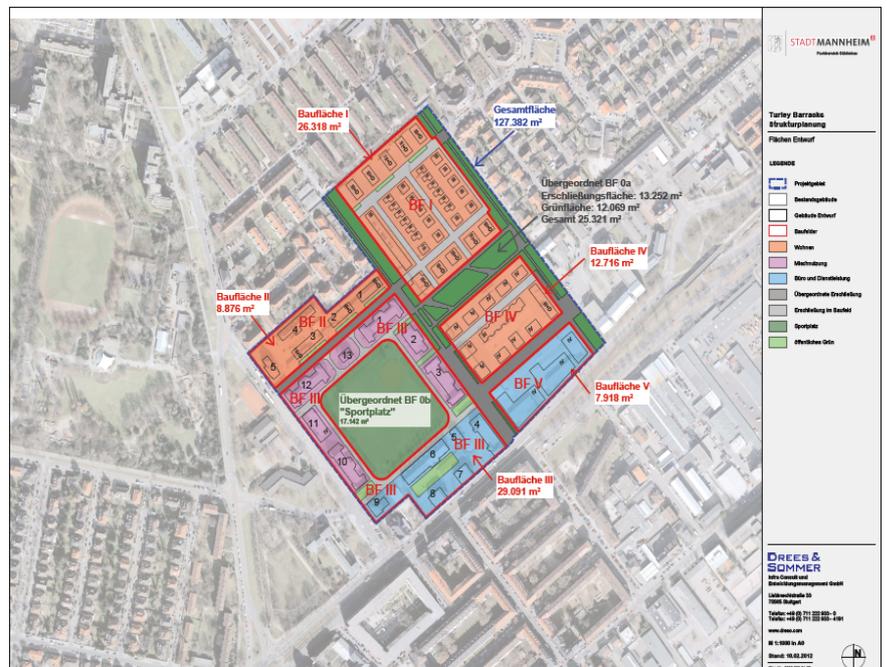
Was wir wollen

- gemeinsam ein gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen und im übrigen Mannheim umsetzen mit Gemeinschaftsräumen, Gemeinschaftsgärten und Freiräumen für Gemeinschaftseinrichtungen
- den Erfahrungsaustausch der Wohngruppen untereinander organisieren
- eine Wohnbörse für Angebot und Nachfrage nach Gemeinschaftlichem Wohnen in Mannheim einrichten
- gemeinsame Aktivitäten der Wohngruppen planen und durchführen
- Offenheit für gemeinsame Aktivitäten über das Wohnen hinaus
- eine Lobby für die Förderung Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim bilden

Die Wohngruppen eint ihr gemeinsames Selbstverständnis, sie

- wählen ihre Zusammensetzung selbst, bewusst und freiwillig
- sind selbstorganisiert bzw. selbstverwaltet und geben sich ihre eigenen Spielregeln
- leisten sich gegenseitig Hilfe und ihre Wohnform ist dauerhaft angelegt
- legen Wert auf Gemeinschaft und die Schaffung von Gemeinschaftsräumen
- kümmern sich aktiv um Nachbarschaft und das Quartier
- wollen einfach mal Spaß haben und gemeinsam feiern

Angebot der Stadtverwaltung für ein Baufeld Gemeinschaftliches Wohnen auf den Turley Barracks



Die Turley-Geschichte wartet nur eine begrenzte Zeitlang darauf bis sie von den Wohngruppen entziffert wird ...
Oder: wie nutze ich den historischen Zufall?
Walter Werner

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – letzte organisatorische Klärungen und Realisierungsvariante auf Turley

3. Plenumsitzung 25. August 2012, 10 – 13:30 Uhr, im Stadthaus N 1, Raum Swansea, Protokoll



Organisation & Moderation in der Aufbauphase:
Walter Werner/Stadtsoziologe & Sozialplaner
Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer,
Christoph Neef / ZukunftslotsInnen

Protokoll: Walter Werner, Gabi Neumann/13 ha Freiheit,
Doris Kämmerer/Zukunftslotsin

27-08--2012

Veranstalter: Wohngruppen und ZukunftslotsInnen der Geschäftsstelle Konversion

Die Tagesordnung ist am 15.08.2012 in einer Vorbereitungsrunde aller Wohngruppen abgestimmt worden. Nach kurzer Diskussion über die Reihenfolge der TOPs wird die Tagesordnung so angenommen.

Im Mittelpunkt der heutigen Sitzung stehen die Organisation des Runden Tisches und das Verhandlungsangebot der Stadt an die Wohngruppen auf dem Turley-Gelände.

1. Organisation des Runden Tisches

Zum Einstieg in die Sitzung zieht Walter Werner eine Zwischenbilanz zur Einordnung des Entwicklungsstandes des Runden Tisches: „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim ist noch eine Vision, und man muss noch einiges dafür tun, damit sie Wirklichkeit wird.“

Die Dynamik der letzten Wochen war gekennzeichnet durch Komplexität, Parallelität laufender Prozesse und Überlagerung von Aktivitäten des Runden Tisches mit denen des Turley-Bündnisses, Irritationen im Verhandlungsprozess der

Wohngruppen mit der Stadt, sporadischen Aktionen mit unklaren Mandaten, Zeitdruck für die Abgabe verbindlicher Erklärungen u. a. m. – getragen von der gemeinsamen Motivation auf allen Seiten, auf dem Pionierfeld Turley zu einem



urbanen Mix zu kommen, bei dem Gemeinschaftliches Wohnen eine wichtige Rolle spielt (Stichwort Turley Village).

Unabhängig davon hat der Runde Tisch in Mannheim einen positiven „Domino-Effekt“ zum Gemeinschaftlichen Wohnen ausgelöst:

- der Organisationsentwicklungsprozess des Runden Tisches läuft, mit Moderation und Begleitung durch ZukunftslotsInnen),

- politische Unterstützung für Gemeinschaftliches Wohnen ist da (Weissbuch, Gemeinderatsanfrage, OB-Votum),
- die Geschäftsstelle Konversion hilft dem Runden Tisch ganz praktisch (Moderation, Architektenleistungen, Baufeldangebot),
- die Unterstützungsbereitschaft durch den Fachbereich Städtebau im Baudezernat ist da (Gemeinschaftliches Wohnen ist Managementziel des Fachbereichs, wird sicherlich auch ein TOP in der künftigen Wohnraumförderung; stadtweite Projekttagge werden durchgeführt),
- die Öffentlichkeit ist für das Thema sensibilisiert (Gemeinschaftliches Wohnen ist für die Stadt eine wichtige Antwort auf den gesellschaftlich-demografischen Wandel, die Presseberichte, Interessierte fragen nach),
- die Bereitschaft am Runden Tisch, als Partner der Stadtentwicklung in eigener Sache auf Augenhöhe aufzutreten, ist vorhanden (auf weiteren Konversionsflächen und in MA gesamt),

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – letzte organisatorische Klärungen und Realisierungsvariante auf Turley

3. Plenumsitzung 25. August 2012, 10 – 13:30 Uhr

- die überregionale Vernetzung ist ein strategisches Ziel am Runden Tisch (Teilnahme an bundesweiten Aktionstagen, Erfahrungsaustausch in der Region, Beiholung von Know-how nach Mannheim, Mietshäuser-Syndikatsmodell).

fristig, ob sie die Voraussetzungen als selbstorganisierte Wohngruppe mit Stimmrecht erfüllt bzw. ob sie ggf. im Weiteren mit beratender Stimme am Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen mitwirkt.

1.e Öffentlichkeitsarbeit (Flyer)

Beraten wird ein Flyer-Entwurf für die Selbstdarstellung des Runden Tisches. Nach einigen Textänderungen gibt es weitgehenden Konsens

1.f Einrichtung einer Kontaktadresse / Geschäftsstelle

Hierüber entscheidet der SprecherInnen-Rat nach seiner Konstituierung.

1.g Zuschussantrag an die Stadtverwaltung

Zum lfd. Betrieb des ab Oktober 2012 von den Wohngruppen selbst organisierten Runden Tisches (zu dem später auch eine Wohnbörse gehören soll) wird der SprecherInnen-Rat einen Zuschussantrag an die Verwaltung stellen. Ein Textentwurf ist vorbereitet.

2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen

Dieser TOP ist grundsätzlich Standardthema bei jedem Plenum. Aus Zeitgründen wird er heute abgesetzt.

3. Realisierungsperspektiven für selbst organisiertes Wohnen auf Turley

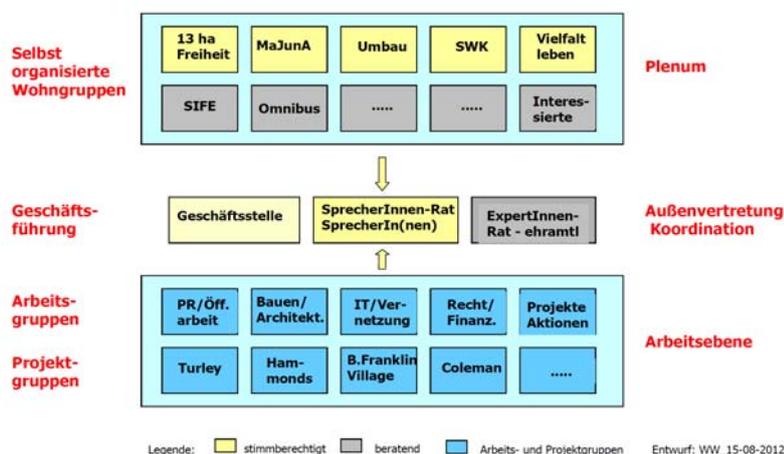
Einführend erläutert der Moderator, dass es bei diesem TOP um die Vorstellung des aktuellen Verhandlungsangebotes der Stadt/MWSP und nicht um konkrete Verhandlungen geht. Die stehen nächste Woche in der Geschäftsstelle Konversion an.

3.a Verhandlungsangebot der Verwaltung auf Turley

Herr Judt informiert über das Verhandlungsangebot an die Wohngruppen auf Turley: Gebäude 1 („Knochen 472“)

Organigramm

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim



1.a Abstimmungsmodus

Der dreistufige Abstimmungsmodus zur künftigen Beschlussfassung am Runden Tisch – vollständiger Konsens (Einstimmigkeit), weitgehender Konsens (kein schwerwiegender Einwand), Minimalkonsens (Beschluss getroffen, wenn der Widerstand unter 30 % liegt) – besteht vollständiger Konsens.

1.b Organigramm

Über das vorgelegte Organigramm des „Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ besteht vollständiger Konsens.

Die Gruppe „Miteinander Vielfalt leben“ klärt in den eigenen Reihen kurz-

1.c Geschäftsordnung

Mit einigen Änderungen wird die vorgelegte Geschäftsordnung beschlossen

1.d Wahl des SprecherInnen-Rates

Nach der neuen Geschäftsordnung benennen die vier Wohngruppen 13 ha Freiheit, MaJunA, Umbau und SWK je zwei VertreterInnen in den SprecherInnen-Rat.

Das erfolgt innerhalb der nächsten zwei Wochen (Frist: 08.09.2012) mit Mail an susana.santos-de-castro@mannheim.de

Miteinander Vielfalt leben benennt nur dann VertreterInnen, wenn sie die Voraussetzungen für eine selbst organisierte Wohngruppe erfüllen.

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – letzte organisatorische Klärungen und Realisierungsvariante auf Turley

3. Plenumsitzung 25. August 2012, 10 – 13:30 Uhr

und ein Neubaufeld auf dem bisherigen Parkplatz, das auch Platz für Freiraum und Gemeinschaftsgärten vorhält. Das Gemeinschaftshaus (Casino) soll im Besitz der MWS bleiben, von dieser saniert werden und allen Gruppen zur Verfügung stehen. Es soll einen Turley-Beirat geben, in dem alle Gruppen, die bauen, sanieren oder etwas realisieren wollen, vertreten sein sollen. Dieser Beirat soll Mitspracherecht bei der Gestaltung der Flächen haben.

Die Konversionsstelle, vertreten durch Herrn Judt, bietet sich als Partner der Wohngruppen beim Umsetzungsprozess an.

Bisher liegen nur von SWK konkrete Zahlen und eine Bedarfsmeldung in schriftlicher Form vor. Von Umbau e. V. und 13ha Freiheit werden diese noch erwartet.

Auf Nachfrage der Gruppe Miteinander Vielfalt Leben zum vorgelegten „Exposé Turley Village“ sagt Herr Judt, dass diese Gruppe von der Verwaltung nicht als Wohngruppe für selbst organisiertes Wohnen angesehen wird, sondern eher als Investor. Vielfalt leben sei in der Flächenplanung für die Wohngruppen auf Turley daher nicht vorgesehen.

3.b Reaktionen der Wohngruppen bzw. des Runden Tisches

Fragestellungen aus der nachfolgenden Diskussion:

- Warum reserviert man für die Wohngruppen nur einen „Knochen“ im Altbau? Gibt es hier weiteren Spielraum? Aus Sicht der Wohngruppen ist weiterer Bedarf da.
- Welche Kalkulationen zu Altbau/Neubau stimmen eigentlich? Nach einer neuen Architekten-Kostenschätzung bei der Wohngruppe Umbau ist Neubau teurer als die Altbausanierung. Eine Klärung ist hier auch entscheidend für die Mietpreiskalkulation. Die Wohngruppe 13ha Freiheit favorisiert ohnehin Altbau.
- Wie sehen die Finanzierungsmöglichkeiten für Gemeinschaftliches Wohnen nach dem Erbpachtmodell aus und welche Position hat man dazu in der Stadtverwaltung?
- Welche Fördermöglichkeiten kann und will die Stadtverwaltung für Gemeinschaftliches Wohnen aktivieren und mit welchen Preisen will sie auf Turley starten? Was ist in

dem Zusammenhang ein „politischer Preis“? Wer legt ihn fest? Und zu welchem Preis wird ein „Knochen“ regulär verkauft?

- Was passiert auf Turley sonst noch? Wann wird das publik gemacht? Wenn ich eine Lebensentscheidung für Turley treffe – so eine Teilnehmerin am Runden Tisch – will ich auch wissen, mit wem ich später im gleichen Viertel zusammen lebe. Wann kommt der B-Plan für Turley in den Gemeinderat?
- Wieso durchschneidet nach jetziger Planung eine Straße das Wohnareal der Wohngruppen, wenn die Siedlung nach ihren Vorstellungen doch autofrei bleiben soll?
- Wie löst die Stadt ihre im Weißbuch erklärte Absicht, Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim auf den Konversionsflächen entscheidend voran zu bringen, auch faktisch ein? Welche Strategie verfolgt sie dabei? Und welche Rolle spielt dabei der Runde Tisch?

Vereinbart wird am Ende der Diskussion, dass sich die drei Wohngruppen, die sich nach dem Mietshäuser-Syndi-



Architekt Achim Judt von der Entwicklungsgesellschaft MWS-P



Diskussion am Runden Tisch über den weiteren Organisationsentwicklungsprozess



Walter Werner bei der Moderation

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Aktion

3. Plenumsitzung 25. August 2012, 10 – 13:30 Uhr

katsmodell organisieren, am 28.08.12 um 18:00 Uhr gemeinsam mit der Geschäftsstelle Konversion zu konkreten Absprachen treffen und ihre offenen Fragen klären.

Der Moderator schließt die Diskussion zu diesem TOP mit dem Appell an beide Seiten:

„ Die Wohngruppen und die Verwaltung marschieren zwar in die gleiche Richtung, aber noch auf parallelen Wegen, die mehr Kreuzungen für eine bessere Verständigung brauchen.“

4. Verschiedenes

Vorgestellt wird ein aktualisierter Entwurf des 100-seitigen „Projektbuch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“, das zum geplanten Auftritt des Runden Tisches beim Turley-Fest fertig ist.

Das Projektbuch soll nach Fertigstellung ins Internet eingestellt und dem Runden Tisch als Print-Produkt für Werbezwecke zur Verfügung gestellt werden.

Das „**Turley-Fest**“ wird vom Turley-Bündnis vom 23.09. auf den **21.10.2012** verlegt.

Das 2. Bürgerforum Konversion zu den zehn zentralen Themen aus Bürgersicht findet am 01.12.2012 statt.

Nächster Termin für das Plenum des Runden Tisches

Samstag, 22. September 2012, 10:00 – 13:00 Uhr

(Achtung: nicht wie ursprünglich geplant eine Woche später)

Protokoll: Gabi Neumann / 13 ha Freiheit; Doris Kämmerer/Zukunftslotsin, Walter Werner (Sitzungsleiter)



Bild oben:

Vertreter von Umbau e.V., Klaus-Hermann Meyn und Interessentin im Gespräch mit Achim Judt von der Entwicklungsgesellschaft MWS-P.

In Vordergrund: die Zukunftslotsinnen Susana Santos de Castro und Doris Kämmerer bei der technischen Vorbereitung der Sitzung.

Bild unten:

Mitglieder des Runden Tisches bei der Beratung organisatorischer Fragen



Vorbereitungsrunde am 13.09.2012 zur 4. Plenumssitzung am 22.09.2012

Einladung

Liebe Mitglieder des Sprecherrats,

wir laden Sie ein zu einer Vorbereitungsrunde für das nächste Plenum des Runden Tisches, das wir gemeinsam auf den 22. September von 10:00 bis 13:00 Uhr im Stadthaus vereinbart haben.

Das **Vorbereitungstreffen** findet am Donnerstag, **13.09.2012, 18:00 Uhr im Camp auf Turley** (im Zentrum der Turley Barracks) statt.

Viele Grüße

Ihre Zukunftslotsin

Susana Santos de Castro

Die erste Sitzung des neu gewählten SprecherInnen-Rates des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim mit den ZukunftslotsInnen und dem Moderator



Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Selbstorganisation durch den neuen SprecherInnen-Rat

4. Plenumssitzung 22. September 2012, 10 – 13:30 Uhr im Stadthaus N 1, Raum Swansea, Einladung



14.09.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ZukunftslotsInnen bei der Geschäftsstelle Konversion laden wie vereinbart zur nächsten öffentlichen Sitzung des Runden Tisches „Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ ein

**am Samstag, den 22. September 2012, von 10:00 – 13:00 Uhr
ins Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss.**

Die Tagesordnung, die wir Ihnen vorschlagen, haben die ZukunftslotsInnen mit dem neuen SprecherInnen-Rat gestern Abend bei der Eröffnung des Theaterfestivals Schwindelfrei gemeinsam abgestimmt:

1. Eröffnung des Runden Tisches durch den neuen SprecherInnen-Rat
2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen – Erfahrungsaustausch
3. Letzte Formalitäten für die Selbstorganisation des Runden Tisches
4. Aktuelle Realisierungsvariante für selbstorganisiertes Wohnen auf Turley
5. Verschiedenes
 - a. Mitwirkung des Runden Tisches im neuen Turley-Beirat – Auf gute Nachbarschaft
 - b. Auftritt des Runden Tisches beim Turley-Fest des Turley-Bündnisses am 21.10.2012
 - c. Projektbuch Gemeinschaftliches Wohnen
 - d. Zukunftsthemen für den Runden Tisch & Terminplanung des Runden Tisches

Das Protokoll der letzten Sitzung haben wir Ihnen bereits zugestellt (keine Einwände).

Wir freuen uns auf ein gut besuchtes Plenum. Alle, die sich für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim interessieren, sind herzlich willkommen.

Viele Grüße

Walter Werner, Stadtsoziologe/Sozialplaner
& ZukunftslotsInnen Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef

Anlage : Protokoll des Plenums vom 25.08.2012

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Selbstorganisation durch den neuen SprecherInnen-Rat

4. Plenumsitzung 22. September 2012, 10 – 13:30 Uhr im Stadthaus N 1, Raum Swansea, Protokoll

TOPs:

1. Eröffnung
2. Entwicklungsstände in den Projekten
3. Letzte Formalitäten zur Selbstorganisation des Runden Tisches
4. Stimmungsbild zur aktuellen Realisierungsvariante selbstorganisiertes Wohnen
5. Verschiedenes

1. Vorstellung des SprecherInnen-Rates

- Umbau e.V.: Günther Bergmann,
Hermann Meyn
- SWK: Christian Störtz,
Lena Werner
- MaJunA: Ingeborg Manecke,
Peter Kuhn
- 13 ha Freiheit: Peter Neumann,
Kirsten Weber

Die Kontaktdaten der SprecherInnen werden intern verschickt.

2. Entwicklungsstände in den Projekten

Omnibus:

- Das Projekt liegt vorläufig auf Eis

13 ha Freiheit:

- Der Verein befindet sich in der Gründungsphase
- Eine Reservierung des Gebäudes 472 wurde schriftlich mit der Konversionsstelle vereinbart
- Treffen mit dem Miethäusersyndikat am 26.9. (gilt für SWK, 13 ha, Umbau)
- Planungen für 70-80 BewohnerInnen

MaJunA:

- Kooperationspartner GBG

- parallel wird ein weiteres Projekt in Mannheim Schönau verfolgt
- auf Turley wird Wohnraum für 20-25 Personen in räumlicher Nähe zu den anderen Wohnprojekten angestrebt



Umbau e.V.:

- Plädoyer für getrennte Projekte von SWK, 13ha, Umbau mit gemeinsamem Lenkungskreis
- einzelne Umbau-Mitglieder haben für sich noch keine Entscheidung getroffen, ob sie in den Neubau oder in den Bestandsbau (zu 13ha) wollen
- Es gibt noch offene Fragen an die Stadt: (Altlasten in Boden und Gebäuden, Nutzung des Casinos, Verpflichtung zur Bereitstellung von Parkplätzen durch die Projekte)
- Planung für 12 Wohneinheiten = ca. 20 Personen

SWK:

- Planung für 25 Personen
- Reservierung von Bauland schriftlich mit Konversionsstelle vereinbart

- es wird in Finanzierungsgespräch mit der Sparkasse Rhein Neckar stattfinden (gilt auch für 13 ha und Umbau)

Alle Projekte haben die SprecherInnen für den Turleybeirat benannt.

Am Sonntag 23.9. findet ein gemeinsames Grillfest der Wohnprojekte statt.

3. Letzte Formalitäten

Der Antrag auf finanzielle Unterstützung des Runden Tisches als Organisationsplattform der Wohnprojekte wurde an die Stadt gestellt.

Der gemeinsame Flyer wurde von allen angenommen. Angebote wegen Druckkosten werden eingeholt. (Doris Kämmerer – Stadtdruckerei, Peter Neumann – fragt Druckerei).

Die SprecherInnen und Sprecher der Projekte werden sich zukünftig vor Beginn der öffentlichen Sitzung treffen um organisatorisches zu klären.

Eine Mailverteiler zur Ansprache des SprecherInnen-Rates wird eingerichtet (Hermann Meyn).

Auf einen Internetauftritt wird verzichtet. Die jeweiligen Auftritte der Projekte wurden für ausreichend befunden.

Eine Vereinsgründung wird erwogen.

Der SprecherInnen-Rat trifft sich 3 Wochen vor den öffentlichen Treffen des Runden Tisches zu deren Vorbereitung (Tagesordnung, Einladung, Raumbuchung etc.).

Auf Anfrage können die ZukunftslotsInnen Doris Kämmerer, Susana Santos und Christoph Neef Hilfestellung leisten.

Die Protokolle der öffentlichen Sitzungen sind öffentlich.

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Selbstorganisation durch den neuen SprecherInnen-Rat

4. Plenumsitzung 22. September 2012, 10 – 13:30 Uhr



Die Mitglieder des SprecherInnen-Rats, Klaus-Hermann Meyn, Peter Neumann, Christian Störtz, Ingeborg Manecke und Kirsten Weber schenken Walter Werner zum Abschied einen „Runden Tisch“ (mit auf dem Bild Ingrid Kunz-Albrecht, von MaJunA, zweite von rechts).

Die Klärung solcher Fragen soll durch den Runden Tisch erfolgen.

Die Möglichkeiten eines gemeinsamen Auftretens der Wohnprojekte im Turleybeirat sollen in Zukunft ausgelotet werden.

F: Verabschiedung Walter Werner

Die Projekte verabschieden Walter Werner und bedanken sich für dessen Engagement.

G: Termine

25.9., 16:00, Stadthaus, Raum Swansea: Öffentliche Sitzung des Ausschuss Umwelt und Technik Tagesordnung: <http://buengerinfo.mannheim.de/buengerinfo/to0040.asp?ksinr=5813>

10.11., 11:00-14:00, Öffentliche Sitzung Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

Weitere Termine, siehe: <http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/naechste-terme>

4. Stimmungsbild zur aktuellen Realisierungsvariante selbstorganisiertes Wohnen

Die Wohnprojekte akzeptieren die aktuelle Realisierungsvariante. Teilweise gab es höhere Erwartungen.

5. Verschiedenes

A: Turley Beirat

SWK, 13 ha Freiheit und Umbau e.V. haben der Konversionsstelle bereits die SprecherInnen benannt.

B: Auftritt des Runden Tisches beim Turleyfest

Der Runde Tisch wird am gemeinsamen Infostand der Wohnprojekte vertreten sein

C: Projektbuch Gemeinschaftliches Wohnen

Das Buch geht in Kürze in Druck und wird zum Turleyfest bereits vorliegen

D: Vorstellung von Frau Inge Schäfer (Inge.Schäfer@mannheim.de), zuständig für gemeinschaftliche Wohnprojekte beim Fachbereich 61 (Städtebau) der Stadt Mannheim.

(<http://www.mannheim.de/buergersein/gemeinschaftliche-wohnprojekte-mannheim>)

Eine Verweis auf die Projekte auf den Internetseiten der Stadt wäre möglich, falls gewünscht.

Ebenfalls möglich wäre die Vermittlung von Interessenten an die Projekte. Frau Schäfer bittet um Rückmeldung durch die Projekte.

Am Stand des FB Städtebau auf den Immobilien tagen (27.-28.10.2012, Rosengarten) können sich interessierte Projekte, nach Rücksprache mit Frau Schäfer, präsentieren.

Bei künftigen Flugblättern / Publikation könnte der FB 61 als Kooperationspartner fungieren.

E: Zukunftsplanungen und Terminplanung des Runden Tisches

Es gibt noch offene Fragen an die MWSP, u.a. bezüglich der Altlasten auf dem Gelände (Art und Menge), der übrigen Akteure auf dem Turley Areal, und der Denkmalschutzaufgaben bei Gebäude 472.



Inge Schäfer, vom FB Städtebau der Stadt Mannheim, zuständig für gemeinschaftliche Wohnprojekte

Ausgewählte Presseartikel

Rheinpfalz

01.03.2012

Ihre Stadt neu entdeckt

Über die künftige Nutzung der 510 Hektar Konversionsflächen machen sich in Mannheim derzeit viele Menschen Gedanken. Zum Beispiel die BWL-Studentin Saskia Weber. Gemeinsam mit Kommilitonen hat sie das Konzept eines Mehrgenerationenhauses entwickelt, das auf einem ehemaligen Militärgelände entstehen könnte.

VON NICOLE HESS

MANNHEIM. Warum wählen so viele junge Leute Mannheim als Studienort, verlassen die Stadt aber möglichst schnell nach dem Examen? Das ist eine Frage, die Saskia Weber schon lange beschäftigt. Ihr Mehrgenerationenhaus, glaubt sie, könnte zu einer Lösung dieses Problems beitragen. Mit ihm sieht sie gleich mehrere Ziele verwirklicht: Wenn Junge und Alte miteinander leben, verringert sich die Distanz zwischen den Generationen. Studierende mit Kind werden entlastet und müssen sich weniger Sorgen um ihr Studium machen. Senioren können berufstätige Eltern im Alltag unterstützen und eine neue Aufgabe bekommen. Und alle finden in diesem Haus einen Ort, an dem sie sich wohlfühlen und mit dem sie sich identifizieren.

Vielleicht, sagt Saskia Weber, wäre Mannheim für sie selbst auch nur eine „Durchreisestation“ gewesen. Aber dann hat die 21-Jährige, die aus Groß-Umstadt in der Nähe von Darmstadt kommt, „eine ganz neue Dimension“ kennengelernt: Als sie begann, sich mit der Konversion zu beschäftigen, entdeckte sie auch die Stadt Mannheim für sich auf eine ganz neue Weise.

Auf Initiative der Stadt entwickelten Studenten viele Ideen zum Thema Konversion.

Nach einem halben Jahr, als sie sich halbwegs an der Universität orientiert hatte, schloss sich Saskia Weber im Sommer 2011 der studentischen Initiative Sife (Students in free Enterprise) an, deren Mitglieder ihr an der Uni erworbenes Wissen in praktische Projekte umsetzen, die oft einen sozialen Hintergrund haben (wir berichteten mehrfach). Als bei einem Treffen Ideen für neue Projekte gesammelt wurden, kam zum ersten Mal der Gedanke an ein Mehrgenerationenhaus auf. Parallel dazu lud die Stadt Mannheim Sife-Mitglieder ein, an einem Studenten-Workshop zum Thema Konversion teilzu-

ZUR SACHE

Konversion und Weißbuch

Das Weißbuch zur Konversion ist das erste wichtige Etappenziel in dem gigantischen Städtebau-Prozess. In dem 182 Seiten dicken Werk werden die Eckpunkte für die Entwicklung auf den 510 Hektar Fläche, die die amerikanische Armee der Stadt Mannheim hinterlassen wird, definiert. Grob erklärt, will die Stadt Urbanität und Freiräume verbinden. In einem neunmonatigen Prozess haben die Bürger gut 1000 Ideen entwickelt. Die studentische Initiative mit Saskia Weber war Teil dieser Diskussion. Ein zentraler Punkt, der zuletzt kontroverse politische Debatten auslöste: Die Stadt will die Flächen vom Bund zum Verkehrswert erwerben. (os)

Die 21 Jahre alte Mannheim-Wirtschaftsstudentin Saskia Weber begeistert sich für ein gesellschaftliches Projekt. FOTO: KUNZ-MORAY

nehmen. „Wir haben dort viel diskutiert und spannende Ansätze gehört“, berichtet Saskia Weber, die im Weißbuch Konversion als „Testimonial“ aufgeführt wird. Der Enthusiasmus, von dem sie berichtet, ist auch bei der jungen Frau selbst zu spüren.

„Natürlich gibt es schon Mehrgenerationenhäuser“, sagt sie. Aber das Konzept, das sie mit vier Studienfreunden entwickelte, sei besonders: In dem Haus sollten die Menschen Kontakt miteinander haben und sich gegenseitig unterstützen. Das Team habe sich mehrere Mehrgenerationenhäuser angeschaut und analysiert, was dort gut laufe und was weniger gut. Und eine Straßenumfrage gab es auch. „Wenn alle gesagt hätten, dass sie sich das nicht vorstellen können, hätten wir schon gezweifelt“, sagt Saskia Weber. Aber das sei nicht der Fall gewesen.



Gerade ältere Menschen – die Generation der über 60-Jährigen – seien ganz dankbar, wenn sie ihre Zeit nicht nur bei Alternachmittagen verbringen sollten, sondern eine Aufgabe im Leben hätten und Kontakt zu jüngeren Menschen. Wie genau das Geben und Nehmen im Alltag aussehen soll, dass „Bewerbungsgesprä-

che“ der potenziellen Bewohner sinnvoll sein könnten, ob man eine Hausordnung brauche oder nicht – über all das haben sich die Studenten schon Gedanken gemacht.

Im Moment ist allerdings noch nicht klar, ob das Mehrgenerationenhaus jemals kommt. Die Stadt, sagt Saskia Weber, sei jetzt am Zug, den nächsten Schritt zu tun. „Ich halte es aber nicht für unrealistisch.“ Der städtische Konversionsbeauftragte Konrad Hummel habe den Eindruck gemacht, der Idee sehr aufgeschlossen gegenüberzustehen.

Und es ist nicht die einzige, die die

Mannheimer Studenten für die ehemaligen Flächen der US-Armee haben. „Es wäre reizvoll“, sagt Saskia Weber, „einen kleinen Campus zu haben, wo die Studenten wohnen können, wo es ein System an Wissenschaft gibt.“ Kommilitonen wünschten sich mehr Freiraum für Freiluftveranstaltungen und Platz zum Skaten; immer wieder genannt werden ein gutes Fahrradsystem und die Begrünung der Stadt. Im Kern treibt die Studenten eben alle die gleiche Frage um. Saskia Weber formuliert sie so: „Wie müsste die Stadt aussehen, dass wir hier gerne bleiben wollen?“

Mannheimer Morgen

26.03.2012

Neckarstadt/Herzogenried: Umzug des Berufsschulzentrums vom Neckar auf das Konversionsgelände als erster Vorschlag / Umfrage unter Bevölkerung geplant

Bewohner gründen das „Turley-Bündnis“



Das „Turley-Bündnis“ plant für Interessierte eine eigene Besichtigung des Geländes in der Neckarstadt mit Informationen und kulturellen Darbietungen.

BILD: TRICESTER

Von unserem Redaktionsmitglied
Anke Philipp

In der Neckarstadt und dem Herzogenried wollen die Bürger mitreden, wenn es um die künftige Gestaltung des Turley-Kasernengeländes inmitten Ihrer Wohngebiete geht. Bürgerverein Neckarstadt und Interessengemeinschaft Herzogenried haben dazu eine Plattform initiiert: Sie wird künftig „Turley-Bündnis“ heißen. Zu einem ersten Treffen in diesen Tagen kamen rund 30 Teilnehmer. Künftig sollen nicht nur die Bewohner, sondern alle, die an einer Nutzung interessiert sind oder Ideen einbringen möchten, hier mitreden. „Ziel ist, eine möglichst verträgliche gemeinsame Nutzung zu schaffen“, sagt Karl Lederle vom Neckarstädter Bürgerverein. Interessen müssten gebündelt werden und später in ein abgestimmtes Entwicklungskonzept münden. Dabei gelte es, Belange der angrenzenden Stadtteile und Nachbarschaften zu berücksichtigen. So stehe schon jetzt fest, dass sich für die Bewohner des Exer-

zierplatzes die direkte Nachbarschaft zum Kasernenareal stark auswirken werde.

Insofern sind auch die Quartiermanager im Herzogenried und im Wohlgelegen mit von der Partie. Organisiert wird das Bündnis aber zunächst von den beiden Bürgervereinen. Wichtig sei, den Blick auf das Gesamte zu richten, so Lederle. Einzelne Themen wie Wohnprojekte, Gewerbe, Kultur, soziale Einrichtungen würden nicht isoliert betrachtet, sondern das Augenmerk auf deren Zusammenwirken auf dem Gelände gerichtet.

Die im Weißbuch der Stadt beschriebene Funktion des Geländes (neue Wohnformen, „sauberes“ Gewerbe, Kultur und Soziales, Grün) wird von den Bürgern begrüßt und als Grundlage für die Arbeit genommen. Weitere Ideen würden aber gerne mit aufgenommen: So würde bereits ein Vorschlag entwickelt, das sanierungsbedürftige Berufsschulzentrum am Neckarufer Nord nicht zu sanieren, sondern auf das Freigelände von Turley zu versetzen. Die

am Neckar freitwerdenden Flächen könnten dann für hochwertiges Wohnen verkauft werden und einen erheblichen Kostenbeitrag zu diesem Vorhaben leisten.

Das Bündnis plant eine eigene Besichtigung des Geländes für die Bevölkerung mit Informationen und kulturellen Darbietungen im September. Hierzu wird auf der nächsten Sitzung ein Komitee gegründet. Auf dieser Sitzung sollen sich dann auch unterschiedliche Beteiligte (Einzelpersonen, Initiativen, Parteien, Bezirksbeiräte) vorstellen und sagen, welche personellen Ressourcen sie einbringen können. Mit einem „Umfragebogen“, der alsbald verteilt werden soll, möchte man die Bevölkerung für das Thema interessieren.

NÄCHSTER TERMIN

Nächstes Treffen des „Turley-Bündnisses“ ist am **Donnerstag, 19. April, um 19 Uhr**, bei Biotopia (Friedrich-Ebert-Straße 83).

Mannheimer Morgen

13.04.2012



Für die Turley-Kasernen in der Neckarstadt interessieren sich mehrere Bürgerinitiativen.

BILD: HOERZIGT

Konversion: Mehrere Initiativen haben eigene Ideen entwickelt, was aus den Kasernen werden könnte

Bürger wollen Wohnungen

Von unserem Redaktionsmitglied
Helko Böhme

Mannheim kann sich nicht entscheiden, weil es kaum mehr Platz dazu hat. Diese Einschätzung herrscht lange – bis die Amerikaner ankündigten, innerhalb kürzester Zeit alle ihre Kasernen in Mannheim zu verlassen. Plötzlich gibt es Platz und Möglichkeiten im Überfluss, nur weiß niemand genau, was damit zu tun ist. Die Stadt träumt von einer Bundesgartenschau, Xavier Naddoo von einem TV-Produktionszentrum. Und dazwischen begreifen sich mittlerweile auch immer mehr Bürger für die Flächen zu interessieren. Es gibt jede Menge Ideen, am meisten im Fokus sind bei den Bürgern aber das Thema Wohnen. Rund zehn Initiativen hätten sich diesbezüglich bereits engagiert, sagt Walter Werner. Der frühere Sozialplaner der Stadt betreut die Gruppen ehrenamtlich, er hat sie an einem Runden Tisch versammelt. Manche von ihnen gab es schon vorher, wie den Verein Maluna. Andere haben sich eigens im Zuge der Konversion gegründet, wie die Gruppe von „13ha-Freizeit“. Allen gemeinsam ist ihre Idee, dass auf den ehemaligen Mil-

itärflächen künftig friedlich Menschen leben sollen. Die kleinsten Initiativen bestehen aus zehn, die größten aus bis zu 70 Interessierten. „Es gibt eine Reihe von Gemeinsamkeiten zwischen den Gruppen“, sagt Werner, „alle legen Wert auf den gemeinschaftlichen Aspekt.“ Im Umfeld, das allen Beteiligten offen stehe, darum gehe es den Bürgerinitiativen – neben dem Hauptanliegen, bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Besonders im Fokus haben die Gruppen derzeit das Turley-Gelände in der Neckarstadt, es liegt nah zur Innenstadt, und die Amerikaner sind bereits abgezogen. Aber auch andere Flächen rufen die Bürger auf den Plan.

„Stadtplaner sind bürgerfeindlich“ Erfahrung mit gemeinsamen Wohnprojekten hat der Verein Maluna (Mannheimer Junge/Alte). Er betreut ein Haus, in dem 31 ältere Menschen in ihren Wohnungen leben, dazu gibt es Gemeinschaftsräume. „Das ist die Wohnform der Zukunft“, sagt Ingrid Kunz-Albrecht von Maluna. Ihr Verein will auf Turley kein eigenes Projekt starten, sondern mitwirken, dass das, was entsteht, auch Platz für ältere Menschen bietet.

Mehr zur Konversion

Die verschiedenen Initiativen treffen sich wieder zu einem **Runden Tisch** „Gemeinschaftliches Wohnen“ am 12. Mai um 10 Uhr im Stadthaus. Das Treffen steht auch für Interessierte offen.

Wer mehr über die verschiedenen **Konversionsflächen** wissen möchte, ist bei der Kontaktstelle Konversion der Stadt richtig. Sie ist zu erreichen unter der Telefonnummer 0621/230-9365. bro

Die Gruppe „13haFreizeit“ hat eine Idee, was aus der Kasernen entstehen soll: ein alternatives, selbstverwaltetes Wohnprojekt für mindestens Hundert Menschen. Das sagt Jens Rinne, er arbeitet bei „13haFreizeit“ mit. Kleine Wohnungen, Wohngemeinschaften, Bereiche etwa für Altkonzerthende – vieles soll dort möglich sein. Zur Grundidee gehört außerdem, dass die Gebäude der Gemeinschaft selbst gehören. „In vielen anderen Kommunen funktionieren das schon, Mannheim ist da hinten dran.“

Die Stadt versucht, die vielen verschiedenen Gruppen bei der Umwandlung der Kasernen einzubinden. Von der Stuttgarter Staatsrätin Gisela Erler gibt es dafür schon jetzt Lob. „Stadtplaner und Architekten sind ja notorisch bürgerfeindlich“, sagte Erler kürzlich bei einem Besuch in Mannheim süffisant. Wie sich die Stadt hier man bemühe, die Bürger selbst mitzunehmen, das sei „ein sehr fortgeschrittenes Labortorium für Bürgerbeteiligung“.

Die Verantwortlichen in Mannheim wissen allerdings, dass sie bald etwas Vorzeigbares brauchen. „Darum“, sagt der städtische Konversionsbeauftragte Konrad Hummel, „ist das Turley-Gelände so wichtig für uns.“ In den Verhandlungen mit der BImA, der das Gelände gehört, ist man darum wohl auch bereit, Zugeständnisse zu machen. Denn bei vielen Mitwirkenden gibt es die Befürchtung, dass aus all den Vorhaben nichts wird, weil irgendwem ein Investor aufzuckt, der alles kauft und eigene Pläne hat. „Noch sind wir aber zweckoptimistisch, dass wir das hinbekommen“, sagt Jens Rinne.

Mehr Artikel zur Konversion unter www.morgenweb.de

Rhein-Neckar-Zeitung

23.04.2012

„Eine Uni wäre hier schön“

Lange Nacht der Museen: Die Turley Barracks befeuern die Fantasie – Beeindruckende Licht- und Videoinstallationen

Von Alexander Albrecht

Und das war einmal ein hochgradig gesichertes US-Militärgelände? In mildem Rot schimmern die angestrahlten Sandsteinbauten der Turley Barracks. Darüber wölbt sich der stockdunkle Himmel. Lichtinstallationen lassen neobarocke Architektur und Firmament zu einer atemberaubenden Symbiose verschmelzen. Ein Ort, der die Fantasie herausfordert. Und befeuert. „Eine Uni wäre hier schön“, sagt ein Besucher. Blickt man noch dazu auf das von Grün flankierte Basketballfeld im Zentrum des Kasernenareals – ja, hier könnte es sich auch um den Campus einer altherwürdigen amerikanischen Elite-Hochschule handeln. Ein zweites Harvard? Im Herzogenried?

Nein, natürlich. Wobei: Die Gedankenspiele sind gar nicht so weit hergeholt, dienen die Turley Barracks doch zwischen 1994 und 2005 der University of Maryland als „Außenstelle“. 150 Soldaten machten hier zeitweise einen vollwertigen Hochschulabschluss. Geschichte. Vor rund fünf Jahren räumte die US-Armee die 13 Hektar große Liegenschaft. Und jetzt?

„Hier können in einem erweiterten Campus-Verständnis Produktion, Anwendungsforschung – von der Medizin bis zur Energiespeichertechnologie – Wohn- und Begegnungsmöglichkeiten auf innovativer Grundlage geschaffen werden“, ist ein Ansatz, der im Weißbuch „Konversion“ diskutiert wird. Können. Zukunftsmusik.

Zumindest ist die unter Denkmalschutz stehende Kaserne bei der „Langen Nacht der Museen“ ein offener Ort. Allein das ist bemerkenswert. Nur wenige Deutsche hatten hier früher Zugang, während die Amerikaner weitgehend unter sich blieben. „Ich will die Räume wieder mit Leben füllen, sie qua-



Publikumsmagnet: Tausende Besucher strömten am Samstag in die Turley Barracks. Foto: Alfred Gerold

si für die Bürger zurückholen“, beschreibt die aus Frankfurterin Agnes Lisa Wegner das Programm mit dem Titel „Hello and Goodbye“ auf dem Gelände in der Grenadierstraße, das erstmals seit 1965 einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Tausende Besucher nehmen das Angebot gerne wahr. Schon vor der ersten Station bildet sich eine Schlange. In der alten Reithalle deuten die Schilder „Beer“, „Sodas“ oder „Tobacco Products“ darauf hin, dass hier ein kleiner amerikanischer Supermarkt war. Zeit-

zeugen wie die Mannheimer Rockröhre Joy Fleming, Ex-Boxer Charly Graf oder Musiker Sydney Youngblood schweigen derweil in Erinnerungen. Interviews mit den Prominenten sind auf fünf Monitoren in einem anderen Teil des Gebäudes zu sehen. Fotos von GIs aus aller Welt, aber auch von Soldaten aus der Kaiserzeit werden in der Basketballhalle gezeigt. „Toll, dass man sich das alles mal von innen angucken kann“, ist ein älterer Mannheimer sichtlich beeindruckt.

Eine Klanginstallation erfüllt den einstigen Stall der Pferde kaiserlicher

Offiziere, von der US-Armee als kleines Gotteshaus mit Kronleuchtern und bunten Scheiben umgestaltet. Chorale Klänge durchschneiden immer wieder die Stille in der Kapelle.

Beschwingter und weniger andächtig ist die Stimmung dagegen im „181 Club“. DJ Spy legt Rock 'n' Roll auf, manch einer der Gäste wippt und tanzt ausgelassen dazu. Und wer Hunger hat, holt sich draußen was zu essen. Einen Burger zum Beispiel. Ganz stilecht. Allen Zukunftsplänen zum Trotz: So viel Nostalgie muss dann schon sein.

Mannheimer Morgen

25.04.2012

Neckarstadt-Ost: Bürgerschaftliche Gruppen planen Fest auf dem Militärgelände / Grunderwerb durch die Stadt wahrscheinlich / Morgen Begehung

Turley-Bündnis schlägt erste Pflöcke ein

Von unserem Redaktionsmitglied
Anke Philipp

Nach seiner Gründung plant das Turley-Bündnis – ein Zusammenschluss Interessierter Initiativen, Gruppen und Privatpersonen – eine erste eigene Aktion: Im Herbst soll ein Fest von und für Bürger auf dem ehemaligen Militärgelände zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Herzogenried stattfinden. Damit wollen die Beteiligten ihren Anspruch auf Mitwirkung unterstreichen – rechtzeitig, bevor das Gelände demnächst den Besitzer wechseln könnte.

Bei einer Sitzung in den Räumen der Biotopia gGmbH wurden jetzt Klaus Hertle vom Bürgerverein Neckarstadt und Thomas Trüper von der Interessengemeinschaft Herzogenried zu Sprechern bestimmt. Sie werden mit Ulrike Rudek und Karlheinz Paskuda das Fest, bei dem sich die Mitglieder der Öffentlichkeit vorstellen, vorbereiten. Das Turley-Bündnis hat sich auf die Fahnen geschrieben, bei der Gestaltung der 13 Hektar Fläche in der Neckarstadt-Ost ein Wortchen mitzureden.

Aldlasten-Beseitigung strittig

Noch ist das Gelände allerdings im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Seit Monaten laufen Verhandlungen über den Erwerb durch die Stadt – ein zähes Geschäft, wie das Konversionsbüro bei der Sitzung verlauten ließ. Obwohl an dem Abend von dort niemand den Weg in die Neckarstadt gefunden hatte, erfuhren die Bürger, dass sich Stadt und BImA zwar über den Preis einig seien – wer aber für die Beseitigung der Aldlasten aufkomme, sei nach wie vor strittig. Grundsätzlich, so ließ der Konversionsbeauftragte schriftlich mitteilen, ist die Bereitschaft der BImA da, das Gelände zu kaufen.

Bei so manchem der Beteiligten macht sich indes – auch vor dem Hintergrund der Vorgänge auf dem Taylor-Gelände, wo Investoren zum

Das Turley-Bündnis

■ **Mitglieder:** Bürgerverein Neckarstadt e.V., Interessengemeinschaft Herzogenried e.V., Quartiermanagement Herzogenried, Quartierbüro Wohlgelegen, Deutsch-Arabische Gesellschaft e.V. Regionalgruppe Rhein-Neckar, Stadtjugendring Mannheim, Vermietungsgenossenschaft Ludwig Frank eG, Jugendkulturtzentrum Forum, Biotopia gGmbH, Konversion – Miteinander Vielfalt leben, MaJuNa e.V., 13 haFreiheit, Umbau e.V., Bezirksbeirat Neckarstadt-Ost: SPD, CDU, Grüne, FDP, Linke.

■ **E-Mail-Kontakt:** info@turleybuenndnis.de

■ **Anmeldung Rundgang:** spd@mannheim.de, Tel. 293-2091

Zuge kommen könnten (wir berichteten) – Skepsis breit: „Wir hoffen, dass es bei dem Verfahren um echte Bürgerbeteiligung geht und nicht nur um den Anschein von Bürgerbeteiligung“, sagte Karlheinz Paskuda. Es dürfe nicht sein, dass man sich um Projekte bemühe, dann aber Investoren kämen, die alles plötzlich änderten. Dies werde dann „extremen Frust“ bei den Aktiven auslösen, warnten Redner auch vor dem Hintergrund eigener Erfahrungen mit den 2007-Planungen zum Stadtjubiläum oder dem Entwicklungskonzept Innenstadt (EKI). In diesen, von vielen Bürgern mitgetragenen Prozessen wurden Vorhaben über Jahre gemeinsam entwickelt. Umgesetzt wurde von all den Plänen indes eher wenig.

Skeptisch betrachtet das Bündnis die neu gegründete Entwicklungsgesellschaft unter dem Dach der Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft GBG, sowie den Aufsichtsrat. „Welche Rolle spielt das Gremium, wie sind die Entscheidungsbefugnisse? Welchen Einfluss hat die GBG? Und warum bleiben in dem



Das Interesse „Neuland“ zu betreten, ist groß: Bürgerschaftliche Gruppen planen deshalb im Herbst ein Fest für die Bürger auf dem Turley-Gelände in der Neckarstadt-Ost. Schon morgen können sich Interessierte erneut auf dem Areal umschauen. BILD: RITTELMANN

Aufsichtsratsgremium ausgerechnet die zuständigen Fachdezernenten, vor allem der neue Konversionsbürgermeister, außen vor? Viele Fragen standen bei der Sitzung im Raum. Antworten erhoffen sich die Beteiligten vom Rathaus oder Aufsichtsratsmitgliedern. Einer der Ver-

antwortlichen soll eingeladen werden, er könnte, so die Hoffnung, schon in der nächsten Sitzung Rede und Antwort stehen.

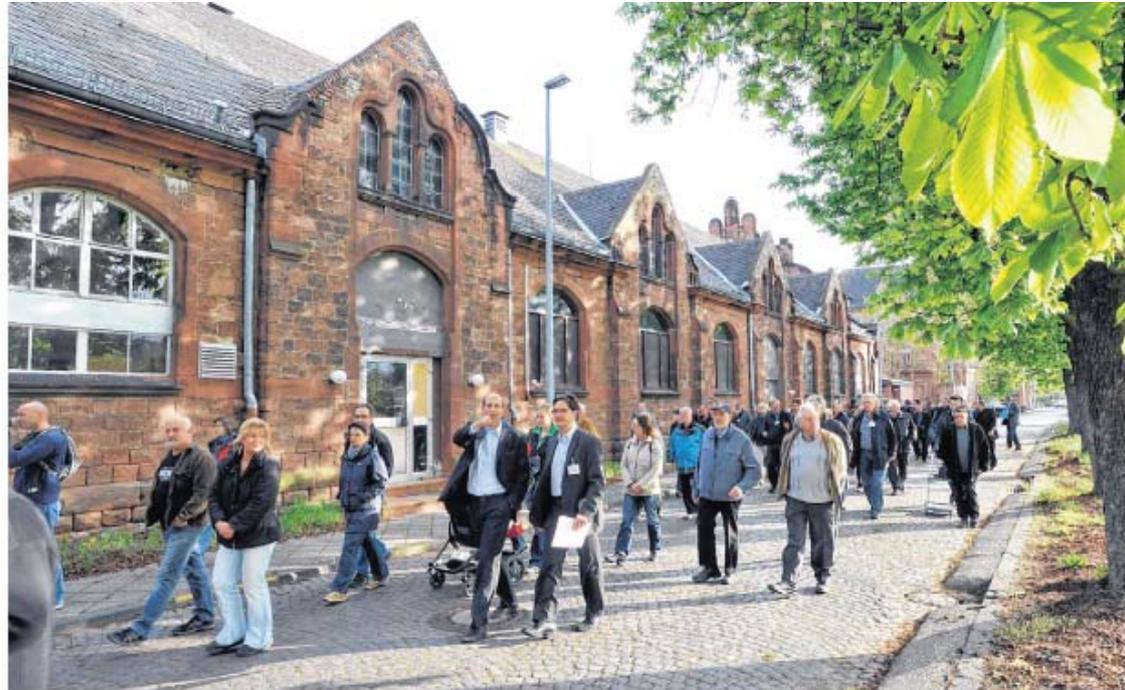
Eine weitere Möglichkeit für Interessierte, sich direkt vor Ort Eindrücke zu verschaffen, ist bei einem Besichtigungstermin mit dem SPD-

Ortsverein Neckarstadt-Ost und der SPD-Gemeinderatsfraktion, morgen, Donnerstag, 26. April, 18.30 bis 20.30 Uhr. Treffpunkt ist am Haupteingang in der Grenadierstraße.

 Mehr zum Thema unter www.morgenweb.de

Mannheimer Morgen

04.05.2012



Einmal in großer Runde durch die ehemalige Kaiser-Wilhelm-Kaserne: Die SPD hatte zur Besichtigung geladen.

BILD: THÖSTEN

Neckarstadt: Nach Abschalten von Strom und Fernwärme wächst der Druck zur Entwicklung der ehemaligen Kaserne

In Turley geh'n die Lichter aus, und die Zeit marschiert voran

Von unserem Mitarbeiter
Bernhard Haas

Viel Geld werde die Stadt in die Hand nehmen müssen, um die Turley Barracks in einen lebenswerten Stadtteil zu wandeln – das war der eindeutige Tenor unter den Anwohnern, die im Zuge der Bürgerbeteiligung durch die ehemalige Kaserne marschierten.

„Da kommen einem schon viele schöne Gedanken in den Sinn, was auf dem Gelände alles möglich wäre. Schade aber ist, dass das mittlerweile so brachliegt“, dachte Monika Weyss wie viele der Besucher laut nach. Sie alle betreten das etwa 13 Hektar große Gelände der Turley-Barracks zum ersten Mal. Von den Gebäuden der 1901 in „Dienst gestellten Kaiser-Wilhelm-Kaserne“ stehen die zwölf gemauerten Häuser unter Denkmalschutz, die dahinter liegenden Hallen nicht, erklärte der Konversionsbeauftragte der Stadt, Konrad Hummel beim Informationsabend der SPD-Gemeinderatsfraktion.

Damit zeigte er gleichzeitig ein Dilemma auf, denn gerade dort könnten im Boden Altlasten schlummern. Hier wurden über Jahrzehnte

hinweg Fahrzeuge gewartet. Bisher gebe es aber noch keine Untersuchungsergebnisse. Damit sei laut Hummel nicht sicher, in welchem Umfang der Boden saniert werden muss. Das wiederum würde den Preis beeinflussen, den die Stadt bereit sei zu bezahlen.

Der finanzielle Aufwand der Stadt, die bei dem Gelände als Zwischenerwerber auftreten möchte, „soll sich mehr als in Grenzen halten“, bestätigte SPD-Gemeinderat Reinhold Götz.

Eine Projektentwicklungsgesellschaft „Turley“, an der GBG und Stadt beteiligt sind, soll in der Zwischenzeit entsprechend dem Weißbuch der Stadt neue Wohnformen, „sauberes“ Gewerbe, Kultur und Soziales sowie Grün für dieses Gelände vereinen.

„Was hier entsteht, das interessiert mich schon“, stellte die Neckarstädterin Hella Mehrer fest. Allerdings befürchtete sie, dass alles sehr viel kosten wird und dadurch die Wohnungen nicht mehr für jeden bezahlbar seien. „Die großen Soldatenunterkünfte eignen sich sicher als Bürogebäude“, fand da Taner Sökniew beim Blick in die ausgedehnten Räume. „Hier kann man sicher

tolle Sachen machen – mit Geld. In dem rissigen Gelände steckt viel Potenzial“, waren sich auch die beiden Zwanzigjährigen Jasmin Hirschmann und Julia Schlenkrich sicher. „Das ist praktisch ein Dorf mitten in der Stadt. Hier gibt es große Flächen, die schön gestaltet werden könnten. Hier hätte ich schon Interesse zu wohnen“, meinte Birgit Arnold von der Vogelstang.

Die Mischung macht's

Hummel zeigte unterdessen ein weiteres Problem auf: Die Infrastruktur ist weitgehend abgeschaltet, wie etwa Fernwärme und Strom. „Wer weiß, wie schnell hier Schäden auftreten können, der ahnt auch, dass die Zeit drängt“, stellte der Konversionsbeauftragte fest. Das würde auch die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) als Eigentümerin nicht gerade erleichtern.

„Aber wir sind auf einem guten Weg“, so Hummel, der im gleichen Atemzug eine Lanze für die Bima bricht: „Die halten sich nur an das Gesetz, das die schwarz-gelbe Bundesregierung verabschiedet hat. Da steht, dass nur zu einem Verkehrswert an die Stadt verkauft werden

kann“. Dass der Bund von der Stadt Geld wolle, sei für einen normalen Bürger nicht nachvollziehbar, meinte einer der wenigen Neckarstädter, der auch noch die anschließende Diskussion mitverfolgte. Bewusst oder unbewusst erhielt der Anwohner keine Antwort auf seine Frage. Vor allem Initiativen mit einem Interesse an Flächen und an der weiteren Entwicklung diskutierten praktisch unter sich.

Fraktionsvorsitzender Ralf Eisenhauer unterstrich dennoch, dass für seine Partei Turley Priorität vor allen anderen Konversionsflächen habe. „Hier wollen wir ein positives Beispiel setzen und viele Wohn- und Nutzungsformen miteinander mischen“.

Karlheinz Paskuda vom Jugendforum stellte beispielsweise einen Bedarf von 300 bis 400 Wohneinheiten, davon etwa die Hälfte auf dem Turley-Gelände, für alternatives Zusammenleben in den Raum. „Wir wollen weder einen Stadtteil mit reinen Luxuswohnungen noch einen mit Sozialwohnungen. Wir wollen eine vernünftige Mischung“, sagte Götz, der am Ende versprach: „Das war sicher nicht die letzte Versammlung zur Bürgerbeteiligung Turley.“

Mannheimer Morgen

01.06.2012

Neckarstadt-Ost: Bürger befürchten, ihr Engagement könnte ins Leere laufen / Vortrag über die Bedeutung der Entwicklungsgesellschaft

Turley könnte bis 80 Millionen verschlingen

Von unserem Mitarbeiter
Bernhard Haas

Ob er sein Modell überhaupt aus der dunkelgrünen Plastikfolie auspacken sollte, war sich Dr. Konrad Hummel, der Konversionsbeauftragte der Stadt, zunächst nicht ganz klar. Er tat es dann doch mit der Einschränkung: „So wird Turley nach der Bebauung sicher nicht konkret aussehen. Aber das Modell zeigt, welche Bereiche hier entwickelt werden sollen“. Wohnen in unterschiedlichen Ausprägungen und Formen sowie Gewerbe seien auf den 13 Hektar Gelände möglich. Dabei gelte es noch viele Schwierigkeiten zu überwinden, eine davon sei der Verkehr, erläuterte Hummel. Dabei brachte er bei der Sitzung des Turley-Bündnisses, eines Zusammenschlusses engagierter Bürger, in den Räumen von Biotope auch die neu gegründete Entwicklungsgesellschaft MWS-G ins Spiel. Deren Sinn hatte bei der vorausgegangenen Sitzung für Unmut gesorgt.

„Ich möchte das in einem anderen Unterton darstellen“, erklärte Hummel, der diese Gesellschaft als „zukünftigen Zukunftslotsen“ bezeichnete. „Die Stadt hat erklärt, dass sie alles Gelände kaufen möchte. Sie geht davon aus, dass dies nicht durch einen privaten Entwickler geleistet werden kann, ganz zu schweigen von der sozialen Entwicklung

auf dem ehemaligen Kasernengelände“, so Hummel. Die Stadt möchte die 13 Hektar aber nicht auf Dauer besitzen, sondern „erwerben, um es zu entwickeln.“ Voraussichtlich bei 60 bis 80 Millionen Euro werde das Volumen bei Turley liegen. Dabei seien etwa Altlasten oder die gesamte Erschließung noch mit vielen Unwägbarkeiten behaftet. Die Problematik bestehe für die MWS-G darin, dass viele Dinge gleichzeitig laufen müssen.

Hummel nannte vier Felder: die Verhandlungen mit dem derzeitigen Eigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die Suche nach Investoren, die Entwicklung des Geländes und die Beachtung des Stadtplanungsrechts. Weil die Zeit dränge, sei das eine Herkulesaufgabe, die unter dem Mantel der Entwicklungsgesellschaft, deren Aufsichtsratsmitglieder aus den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen stammen, geleistet werden soll. Für Juli sei als nächstes geplant, Turley als Sanierungsgebiet zu beantragen, was Zugang zu Fördertöpfen ermögliche. Insbesondere die das Bündnis unterstützenden Vertreter von Wohnungsnichtaktivitäten wollten das schon konkreter wissen, mit wem sie sich zusammensetzen müssen, um ihre Gedanken umzusetzen. Dennoch zeigte sich der Sprecher des Bündnisses, Klaus Hertle, nach den Ausführungen „klarer informiert“.



13 Hektar Fläche in der Neckarstadt-Ost: Anwohner wollen bei der Entwicklung mitreden, etliche Gruppen sind im Turley-Bündnis organisiert.

BILD: HAAS

Für die nächsten Sitzungen möchte das Bündnis einen Verkehrsplaner, einen Vertreter der IHK und einen Finanzierer anfragen, um mehr Know-how zu bekommen. Um bekannter zu werden, organisiert das Bündnis am 23. September von 11 bis 19 Uhr ein Fest auf dem Gelände mit Führungen, Infoständen und einem Bühnenprogramm. Auch der Stadtjugendring möchte seinen Ideen einbringen, wie es konkret mit den Turley-Barracks weitergehen

soll. Dazu wird es einen Workshop am 23. Juni von 10 bis 16 Uhr im Jugendkulturzentrum Forum, Neckarpromenade 46, geben, bei dem junge Menschen zwischen zehn und 27 Jahren ihre Ideen in dem neuen Quartier vorstellen. Zuvor wird das ehemalige Kasernengelände besichtigt. „Damit alle im Bilde sind“, betonte Jugendbildungsreferent Manfred Shita. Das nächste Treffen des Aktionsbündnisses ist auf den 26. Juni, 19 Uhr, terminiert.

Mannheimer Morgen

16.05.2012

Konversion: „13 Hektar Freiheit“ legt als erste Wohnungsinitiative konkrete Investitionspläne für die Turley-Kaserne vor / Sieben Euro Kaltmiete pro Quadratmeter

„Wir wollen in zwei Jahren einziehen!“

Von unserem Redaktionsmitglied
Thorsten Langscheid

Die Hängepartie um die Turley-Kaserne in der Neckarstadt scheint zu Ende zu gehen. „Wir werden bis zu sechs Millionen Euro investieren und wollen in zwei Jahren einziehen“, zeigen sich Gabi und Peter Neumann sowie Karlheinz Paskuda von der Initiative „13 Hektar Freiheit“ zuversichtlich, ihr Wohnungsprojekt schon bald zu beginnen und in kurzer Zeit umzusetzen. Wie berichtet, steht die Übernahme der Turley-Kaserne durch die eigens gegründete Tochtergesellschaft MWSP der städtischen GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft unmittelbar bevor.

Nach „MM“-Informationen liegt bereits ein Kaufvertrag zwischen der Stadt bzw. der GBG-Tochter und der formellen Eigentümerin der ehemaligen Kasernen, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), vor. Die Gruppe um Neumann und Paskuda – sie ist eine von mehreren Initiativen, die auf dem ehemaligen Kasernengelände Wohn-, Kultur- und Sozialprojekte planen – besteht aus rund 125 Interessenten, die in eine selbstverwaltete Wohnanlage investieren und dort auch selbst einziehen möchten.

Als starker Partner aus der alternativen Szene steht die Dachorganisation Mietshäuser-Syndikat (Freiburg) hinter der Mannheimer Gruppe. Das Syndikat repräsentiert bundesweit selbstverwaltete Wohn- und Gewerbeprojekte mit einem Investitionsvolumen von knapp 55 Millionen Euro, die von Einzelmitgliedern und Hausvereinen in über 70 Einzelprojekten aufgebracht werden. Die Gründung eines solchen Hausver-

Verkauf der Turley-Kaserne

■ Neben den denkmalgeschützten Sandsteinblocks um den Campus an der Grenadierstraße gehört zur Turley-Kaserne ein in etwa die Hälfte des 130 000-Quadratmeter-Areals einnehmender **ehemaliger Panzer- und Lkw-Abstellplatz** der Amerikaner.

■ Unklar ist offenbar in den Verkaufsverhandlungen zwischen Stadt und Bund, wer in welcher Höhe für die Kosten möglicher **Boden- und Grundwasserverunreinigungen** unter dieser Asphaltfläche aufkommen muss.

■ Als Kaufpreis wurden nach „MM“-Informationen **rund sechs Millionen Euro** (dies entspricht etwa 47 Euro pro Quadratmeter) vereinbart.

■ Bei einem Vergleichswert von rund 100 Euro pro Quadratmeter im benachbarten Exerzierplatzgebiet ergeben sich aus diesem Bodenpreis geschätzte Kosten für den Abriss der nicht denkmalgeschützten Gebäude und der Asphalt- und Betondecke des Fahrzeug-Abstellplatzes von weiteren **rund sieben Millionen**. *lang*

etns berettet „13 Hektar Freiheit“ derzeit vor, um gemeinsam mit dem Mietshäuser-Syndikat in einer Betreibergesellschaft für die geplante Wohnanlage zu firmieren.

Die benötigten Gebäude und Flächen – es handelt sich dabei um die Blocks an der zur Straße „An den Kasernen“ hin gelegenen Nordwest-Seite des Turley-Geländes – stellt die Stadt als künftiger Eigentümer in dem Modellprojekt kostenlos zur Verfügung. Kosten für Sanierung



Gabi und Peter Neumann sowie Karlheinz Paskuda (von rechts) von der Initiative „13 Hektar Freiheit“. Sie wollen mit etwa 125 Gleichgesinnten um die sechs Millionen Euro in drei der denkmalgeschützten Turley-Kasernengebäude investieren. BILD: LANG

und Umbau könnten zwar derzeit noch nicht im Detail kalkuliert werden. Paskuda: „Wir sind aber so weit, dass wir aufgrund von fachlichen Einschätzungen des Bauzustandes wissen, dass Sanierung und der Umbau im Rahmen der sechs Millionen Euro machbar ist.“

Geplant ist, auf der Grundlage von etwa 50 Quadratmeter Wohnfläche pro Person barrierefreie und altersgerechte Einheiten unterschiedlicher Größe zu schaffen, Aufzüge

und Balkons an die über hundert Jahre alten Sandstein-Häuser anzubauen. Das nötige Kapital bringen die künftigen Bewohner zum einen Teil selbst auf, zum anderen Teil soll es als Kredit von Banken und Investoren aus der alternativen Szene beschafft werden. Peter Neumann: „Diese Eckwerte sind realistisch und ergeben eine Kaltmiete von fünf bis sieben Euro pro Quadratmeter.“

Das denkmalgeschützte Kasernenareal soll in Zusammenarbeit mit

den anderen Gruppen als autofreies Wohnviertel gestaltet werden. In diesem Zusammenhang entstand auch die Idee, die Friedrich-Ebert-Straße im Bereich der Turley-Kaserne in einen Tunnel zu verlegen (wir berichteten). Gabi Neumann: „Wir wollen kein Fremdkörper in der Neckarstadt sein, sondern Turley für alle Anwohner öffnen!“

 Mehr Informationen unter www.13haFreiheit.de

Mannheimer Morgen

04.07.2012

Neckarstadt: Heidelberger Privatschule angeblich als Investor auf Turley im Gespräch / Bürger fühlen sich von der Stadt „veräppelt“

Kommt die International School?

Von unserem Redaktionsmitglied
Bettina Henkelmann

„Wir fordern Transparenz und Mitsprache, es dürfen keine Fakten durch einen Teilverkauf an Investoren geschaffen werden“: Der Beschluss, den das Turley-Bündnis bei seiner Sitzung in den Räumen von Biotopia einstimmig fasste und der an OB Kurz und die Stadträte adressiert ist, ist klar und deutlich. Damit reagieren die im Bündnis vertretenen Initiativgruppen auf Aktivitäten der Stadt, die angeblich kurz davor steht, das 13 Hektar große Areal aus dem Immobilienbesitz des Bundes zu erwerben und dann sofort an Private zu verkaufen – noch dazu an einen Investor, der einen Großteil des Geländes samt Gebäuden entwickeln möchte.

„So etwas kann man mit erwachsenen Leuten nicht machen“, ärgerte sich Karlheinz Paskuda, Sprecher der Initiative „13 Hektar Freiheit“, die in den Turley-Kasernen ein Wohnprojekt realisieren möchte. Die derzeitige Entwicklung mache ihm Sorgen, denn die Transparenz der Entscheidungen hinsichtlich Gesamt-Turley sei so nicht gegeben. Damit sprach er anderen Teilnehmern aus dem Herzen. Sie erteilten Alleingängen der Stadt eine Absage und nahmen dabei auch Bezug auf das Weißbuch zur Konversion, nach dem „städtebauliche Wettbewerbe für die einzelnen Standorte auszuschreiben und eine Parzellenvergabe an Investoren nach dem Best Price Prinzip zu vermeiden ist.“ In der



Das Interesse an den Konversionsflächen ist groß: Die Bürger fürchten nun aber, dass sie bei der Vermarktung außen vor bleiben. BILD: TRÖSTER

Diskussion unter der Leitung von Klaus Hertle, Vorsitzender des Bürgervereins Neckarstadt, wiesen die Anwesenden mehrmals darauf hin, dass es wichtig sei, das gesamte Gelände gemeinsam zu gestalten und in die angrenzenden Stadtteile Herzogenried, Wohlgelegen und Neckarstadt einzubinden, damit eine Vernetzung und etwas Vernünftiges

entstehe. „Es muss ein Gesamtkonzept vom Turley-Bündnis entwickelt und beschlossen werden“, betonte Paskuda. Mit einem Investor, der den Wohnrauminitiativen ein oder zwei Blocks überlasse, sei es nicht getan. Investoren aber suche der Konversionsbeauftragte von OB Kurz, so vermuten die Initiativen, dringend. Bei einem Treffen mit

Stadtplanern und Vertretern der Wohnrauminitiativen, das kürzlich hinter verschlossenen Türen stattfand, habe er mehrfach signalisiert, „das noch vor den Sommerferien über die Bühne bringen zu wollen“, berichtete eine Teilnehmerin des Gesprächs. Dabei favorisiert der Konversionsbeauftragte offensichtlich die Anstellung einer Privatschule, nämlich eine Dependence der International School aus Heidelberg. „Vor einem halben Jahr hat man uns noch erzählt, dass wir überlegen sollten, wie wir den Stadteil gestalten wollten. Jetzt geht es in eine komplett andere Richtung, dabei wird richtig Druck gemacht“, empörte sich Ursula Ingmanns. Klar sei es für die Stadt attraktiv, den Altbestand auf einmal los zu werden und nur die Freiflächen zu entwickeln, meinte ein anderer aus der Runde. Man könne ja über alle Details diskutieren, aber wenn es so wäre, dass Entscheidungen von der Stadt oder der Konversionsstelle getroffen würden, ohne das Bündnis einzubinden, dann sei das eine „totale Veräppelung der Bürgerbeteiligung“, kommentierte Paskuda: „Turley muss Betspiel für eine gelungene Konversion mit extremer Bürgerbeteiligung und beispielgebend für andere Flächen sein. Denn, wenn der Prozess hier schleift, kann man nicht erwarten, dass sich die Leute bei anderen Geländen noch mal engagieren.“



Nächste Sitzung, Mi., 18. Juli,
19 Uhr



Selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen in bezahlbarer Form soll nach dem Bürgerwillen auf Turley realisiert werden.

FOTO: STADT MANNHEIM

Gewünscht: Gemeinschaftliches Wohnen

Konversion in Mannheim: Stadt und Wohngruppen verständigen sich über Bauareal auf Turley



Wie wichtig das Thema „Wohnen“ für die Mannheimerinnen und Mannheimer ist, zeigte sich an den zahlreichen Ideen und Vorschlägen, die 2011 dazu aus der Bürgerschaft für die Mannheimer Konversion eingingen.

Und es blieb nicht nur bei bloßen Ideen: Mehrere Wohninitiativen wurden gegründet, beim ersten Bürgerforum im Oktober letzten Jahres entstand so die Plattform „Wohnen und sozialer Zusammenhalt“. Unter der Regie der Zukunftslotsen wurden alle Konzepte im Rahmen der Plattform intensiv öffentlich erörtert. Und als Teil der Eckpunkte wurde das Ergebnis schließlich ins Weißbuch zur Konversion aufgenommen: Gewünscht wird selbst organisiertes, gemeinschaftliches Wohnen, und das in bezahlbarer Form und in einer gelingenden Nachbarschaft und in einem urbanen Mix, Mehrgenerationenwohnen, barrierefreies, autofreies und energetisch und baubiologisch hochwertiges Wohnen in einem attraktiven Umfeld.

Im März 2012 wurde – zur weiteren Konkretisierung dieser Grundideen – aus der „Plattform Wohnen“ ein „Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen“, den verschiedene Wohngruppen nutzen, um Erfahrungen auszutauschen und ihre Aktivitäten abzustimmen. Der Stadtsoziologe und Sozialplaner Walter Werner, der die Wohnplattform und diesen Runden Tisch gemeinsam mit Zukunftslotsen moderiert, sieht darin einen großen Fortschritt für Mannheim: „Erstmals ist es in Mannheim durch die breite Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu einer beeindruckenden Bewegung für gemeinschaftliches Wohnen gekommen.“

Die Öffentlichkeit erkennt zunehmend, dass gemeinschaftliches Wohnen eine Antwort auf den gesellschaftlich-demografischen Wandel sein kann. Und es gibt erste Signale der Unterstützung im Gemeinderat. „Aus seiner Sicht wird es im weiteren Prozess besonders darauf ankommen, im Gespräch zu bleiben, sich gegenseitig zu respektieren und auf Augenhöhe planen und realisieren zu können.“

Deshalb hat der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mann-

heim seit letzter Woche einen achtköpfigen Sprecher-Rat, denn die Wohngruppen wollen den Runden Tisch in eigener Regie führen. Vertreter der Wohngruppen 13 Hektar Freiheit, MaJuA, Umbau und SWK (Solidarisch Wohnen und Kultur) arbeiten im Sprecher-Rat, der sich vorrangig mit dem Turley-Areal beschäftigen wird. Hier wollen sie ihre eigenen Wohnprojekte verwirklichen. Darüber hinaus sieht sich der Runde Tisch als Lobby für das selbstorganisierte Gemeinschaftswohnen in Mannheim insgesamt und will auch bei der Gestaltung der weiteren Konversionsflächen sein Know-how einbringen.

Der Konversionsbeauftragte der Stadt Mannheim, Dr. Konrad Hummel, ist an dem weiteren Dialog mit dem Runden Tisch Wohnen sehr interessiert. „Die Wohngruppen müssen jetzt aber wie alle anderen Investoren kalkulieren, wie sich ihre Projekte rechnen. Die Stadt kann dabei Entwicklungsunterstützung anbieten, aber natürlich nicht die Projekte subventionieren. Deshalb lässt die Stadt auch über die Geschäftsstelle Konversion und die Entwicklungsgesellschaft MWSP durchgängig prüfen, was, zum

Beispiel auf Turley, tatsächlich realisiert werden kann. Am Ende wird der Gemeinderat entscheiden.“

Dementsprechend konkretisieren die Wohngruppen jetzt ihre Planungen und kümmern sich um Finanzierungsmöglichkeiten. „Natürlich werden die Zukunftslotsen diesen Prozess auch weiterhin begleiten und – wo nötig – auch vermitteln und Brücken schlagen. Wenn man mit neuen Wohnformen entscheidend weiterkommen will, dann braucht man genügend Zeit für Aushandlungsprozesse. Die Initiativen sollen aktiv den Raum mitgestalten, den sie später mit anderen bewohnen wollen“, so das Fazit von Werner.

Der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen trifft sich zu seiner nächsten Plenumsitzung wieder am Samstag, 22. September, von 10 bis 13 Uhr. Die Sitzungen des Runden Tisches sind grundsätzlich öffentlich. Alle, die sich für gemeinschaftliches Wohnen interessieren und Näheres wissen wollen, sind willkommen. (red)

Informationen zum Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen sind zu finden unter www.mannheim.de/konversion.

Mannheimer Morgen

21.09.2012

Grenadier-Kaserne: Vertrag bereits in trockenen Tüchern?

Der Testfall Turley kann die große Wende bringen

Sie sind als förmliches Sanierungsgebiet ausgewiesen und sollen – so ein einstimmiger Beschluss des Gemeinderats – bis 2025 in neuem Glanz erstrahlen: Die Rede ist von den Turley-Kasernen, der ältesten Militär-Anlage, für die jetzt eine zivile Nutzung gesucht wird. Die 13 Hektar der ehemaligen Grenadier- bzw. Kaiser-Wilhelm-Kaserne liegen mitten in der Neckarstadt und gelten, seit die Amerikaner sie im Jahre 2007 geräumt haben, als Testfall für die Konversion.

Was mit den 110 Jahre alten, denkmalgeschützten Sandstein-Bauten geschehen soll, ist zumindest außerhalb des Rathauses noch nicht bekannt. Gleichwohl werden verschiedene, zum Teil auch konkurrierende Nutzungsvorschläge, Wünsche und Projekte diskutiert – internationale Schule, Theaterakademie, arabisches Zentrum und genossenschaftliches Wohnen sind Stichworte in der mitunter auch hitzig geführten Debatte. Derweil ringen Stadtverwaltung und Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

(BImA) hinter den Kulissen zäh um einen Kaufpreis, der sowohl den Vermarktungsinteressen des Bundes als auch den städtebaulichen Vorstellungen der Stadtverwaltung entspricht. Zum Sanierungsgebiet wurde die ehemalige Kinderklinik sowie die Erich-Kästner-Schule und die umliegenden Straßen – insgesamt über 25 Hektar – hinzu genommen.

Hinweise auf neue Nutzung

Erste Hinweise auf das zukünftige Nutzungskonzept gibt eine im Gemeinderat behandelte Rahmenplan-Variante, in der neben dem Genossenschaftswohnen auch Bereiche für Medizintechnik, Betriebshöfe, Bildung und Soziales sowie ein Apartmenthotel, Wohnungsbau und ein Parkhaus eingetragen sind. Wer außer den genossenschaftlichen Wohngruppen, die bereits eine Reservierungsvereinbarung unterzeichnet haben, auf dem Areal am Ende investiert, ist noch nicht bekannt. Der Kaufpreis für Turley, so hieß es vor der Sommerpause, liege bei zehn Millionen Euro. *lang*

Mannheimer Morgen

21.09.2012

Bürgerbeteiligung: Fünf Marken, zehn Projekte – Überblick über den Stand der Diskussion

Im „ZeitStrom“ durchs Grüne

Wasserläufe, Wasserflächen, Biotope oder sogar Sportseen – kein Konversionsthema hat für mehr Zündstoff gesorgt als das „Projekt Wasser“, das die Stadtverwaltung als eines von zehn Teilprojekten in den fünf Diskussionsplattformen des vom Konversionsbeauftragten Konrad Hummel gelenkten Bürgerbeteiligungsprozesses von engagierten Ehrenamtlichen erörtern lässt.

In diesem Zusammenhang stand auch die Debatte um einen Baggersee in der Feudenheimer Au, der neben weiteren Seen und Wasserflächen in Käfertal und Sandhofen Gegenstand einer „Wasserstudie“ ist, die noch im September vorgestellt werden soll. Die Marke „Grün“ umfasst dabei neben den Überlegungen zu den „Wasseroptionen“ auch einen allgemeinen Grünzug „vom Neckar bis zum Rhein“. Dieser soll in etwa von der Feudenheimer Schleuse im großen Bogen über alle Konversionsgebiete hinweg bis ins Sandtorfer Bruch einen „grünen Verbinden“ schaffen, der auf über zehn Kilometern einlädt „Sport zu treiben, zu skaten oder einfach nur draußen in der Natur zu sein“.

Hinzu kommt das Projekt Bundesgartenschau (siehe gesonderter Bericht) sowie der als großes Freiluft-Nachkriegsmuseum angelegte Lehr- und Themenpfad „ZeitStrom“. Als zweite Marke wurde die „Ingenieursmeile“ benannt. Dabei handelt es sich um die gedankliche Verknüpfung bestehender Institutionen wie das Universitätsklinikum oder Unternehmen wie ABB, MWM und Bombardier mit den an der B 38 liegenden Kasernen. „Entlang dieser Meile“, so heißt es in einer Kurzbeschreibung der Stadt, sollen Betriebe angesiedelt werden, die moderne Ingenieursarbeitsplätze schaffen.“

Ingenieursarbeitsplätze schaffen

Der Schwerpunkt soll dabei auf die Elektromobilität gelegt werden, im Gespräch sind lärm- und abgasfreie Transportsysteme wie zum Beispiel die „Primove“-Busse von Bombardier. In der Taylor-Kaserne, so hatte Standortleiter Michael Hirschböck bereits vor geraumer Zeit angedeutet, könne sein Unternehmen eine Teststrecke für die Busse aufbauen. Konkreter lässt sich die Marke Wohnen fassen: Für das Gebäude Nr. 472

in der Turley-Kaserne („Knochenhaus“) unterzeichneten die Wohngruppen 13 Hektar Freiheit, Umbau und SWK eine Reservierungsvereinbarung. Sie wollen als lokale Partner des Netzwerks Miethäuser-Syndikat ein innovatives Wohnraumprojekt starten und damit eine neue Perspektive im Bereich Wohnen und Leben für kreative Mitbürger zu schaffen.

Drei Teilprojekte umfasst die Marke Kultur. Unter diesem Überbegriff wird einerseits der Medienpark-Vorschlag von Xavier Naidoo und Michael Herberger (Taylor-Kaserne) sowie Bildungs- und Sportprojekte (internationale Schule, Um- und Weiternutzung bestehender US-Sportanlagen im Benjamin-Franklin-Village). Nicht zuletzt will die Stadt die Marke Energie unter dem Titel „Energistadt Mannheim“ entwickeln: Hier soll mit der Förderung „energiebewusster Architektur“ ein „beispielhafter Beitrag zum Klimaschutz“ und zur Energiewende geleistet werden. *lang*



Mehr auf der städtischen Homepage mannheim.de/konversion



Gefördert durch:

Geschäftsstelle Konversion

Redaktion:

Walter Werner, Stadtsoziologe und Sozialplaner und
Susana Santos de Castro (Zukunftslotsin)

in Zusammenarbeit mit

Doris Kämmerer, Christoph Neef und Claus-Dieter Remstedt
(ZukunftslotsInnen)

Tel.: 0621 293-9365

Fax: 0621 293-47-9365

Mail: konversion@mannheim.de



Das Team im Bild (von rechts): Christoph Neef, Doris Kämmerer,
Walter Werner, Susana Santos de Castro, Claus-Dieter Remstedt

Mannheim, Oktober 2012

