

# Projektbuch II

## Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim

September 2012 – Oktober 2013



MANNHEIMER  
ZUKUNFTSLOTEN &  
ZUKUNFTSLOTSINNEN  
FÜR KONVERSION



RUNDER TISCH  
GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN MANNHEIM

2013



# Inhaltsverzeichnis

Zweck des Projektbuches	5
Turley ist offen — Impressionen vom Bürgerfest auf Turley am 21. Oktober 2012	6
Turley-Beirat	9
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 5. Plenumssitzung des Runden Tisches am 10. November 2012	10
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Unterstützung und Vernetzung — Protokoll der 5. Plenumsveranstaltung am 10. November 2012	11
Bürgerforum am 01. Dezember 2012	15
Antrag auf Verlängerung der Kaufoptionen	16
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 6. Plenumssitzung des Runden Tisches am 15. Dezember 2012	18
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Turley wird konkret — Protokoll der 6. Plenumsveranstaltung am 15. Dezember 2012	19
Neujahrsempfang 06. Januar 2013 im Mannheimer Rosengarten	23
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 7. Plenumssitzung des Runden Tisches am 19. Januar 2013	24
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — gemeinsam und bezahlbar Wohnen — Protokoll der 7. Plenumsveranstaltung am 19. Januar 2013	25
Antrag auf kommunale Förderung bei der Stadt Mannheim	28
Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ Mannheim Neckarstadt-Ost hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BGB	30
Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ in Mannheim Neckarstadt-Ost — Beschlussvorlage	32
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 8. Plenumssitzung des Runden Tisches am 02. März 2013	34
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Barrierefrei Wohnen in Gemeinschaft — Protokoll zur 8. Plenumssitzung des Runden Tisches am 02. März 2013	35
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 9. Plenumssitzung des Runden Tisches am 13. April 2013	38
Arbeitsgruppe Casino Bericht vom 6. August 2013	39
Antwort von Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz auf die Anfrage des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen zu einem speziellen Förderprogramm	40
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Nutzungsideen für das Turley-Gelände — Protokoll zur 9. Plenumssitzung des Runden Tisches am 13. April 2013	41

# Inhaltsverzeichnis

Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013 Wohnen — Integrativ und Solidarisch — Die Linke	44
Wohnungsnachfrageprognose Mannheim	49
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 10. Plenumssitzung des Runden Tisches am 25. Mai 2013	50
Antrag auf kommunaler Förderung bei der Stadt Mannheim/Fachbereich Stadtplanung	51
Gespräch mit den Stadtplanern am 03. Mai 2013	52
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 11. Plenumssitzung des Runden Tisches am 06. Juli 2013	54
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Aktivisten auf Turley und Öffentlichkeitsarbeit für Gemeinschaftliches Wohnen — Protokoll zur 10. Plenumssitzung des Runden Tisches am 25. Mai 2013	55
Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“	58
Antrag auf Verlängerung der Sozialbindung	64
Ergebnisse der Gespräche mit der Stadtplanung und der Koordinierungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen	65
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Einladung zur 12. Plenumssitzung des Runden Tisches am 31. August 2013	66
Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim — Zielführende Verhandlungen mit der Stadt — Protokoll zur 11. Plenumssitzung des Runden Tisches am 06. Juli 2013	67
Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2013	70
Wohnungsbauprogramme für Mannheim — sozial ausgewogen und bezahlbar wohnen — SPD	
Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2013	72
Bezahlbaren Wohnraum schaffen — Bündnis 90/Die Grünen	
Anfrage an den Gemeinderat zur Unterstützung der Kommunalen Förderung für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen	74
Appel an die Stadtplanung zur Reduzierung der Verkehrslast auf dem Turley-Gelände	76
Weitere Optionen für Gemeinschaftliches Wohnen auf Franklin und Hammonds	78
Die vier Wohngruppen am Runden Tisch — Überblick	80
Internetauftritt vom Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen	90
Netzwerktreffen Konversion am 26. September 2013 zum Thema Wohnen	91
„Weiter wie gewohnt?“ — Netzwerktreffen Konversion am 25.09.2013	92
Ausblick	94
Ausgewählte Presseartikel	95



## Gemeinschaftliches Wohnen ist eine zukunftsfähige Marke und bringt gesellschaftlichen Mehrwert für die urbane Entwicklung Mannheims

### Zweck des Projektbuches

Das selbstorganisierte Gemeinschaftliche Wohnen in Mannheim nimmt Gestalt an. Vier Wohngruppen wollen im kommenden Jahr auf dem Turley-Gelände einziehen. Sie sind mitten in den Vorbereitungen. Am „Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ stimmen sie ihr Vorgehen ab. Der Runde Tisch ist ihr gemeinsames Sprachrohr nach außen. Gemeinschaftliches Wohnen soll in Mannheim in Zukunft viel stärker zum Zuge kommen. Ein Erfolg versprechender Anfang ist gemacht.

Die Wohngruppen denken konsequent Wohnen und Quartier zusammen. Sie sind gewillt, über ihre Wohnräume hinaus Verantwortung für eine gute Nachbarschaft zu übernehmen. Davon wird das ganze Turley-Quartier profitieren. Gewinn- und Rentenerwartungen spielen bei ihnen keine Rolle, weil sie Wohnraum und Außenflächen zum Eigengebrauch und Urbanen Gärtnern nutzen. Sie setzen auf bezahlbaren Wohnraum und entziehen ihren Wohnraum dauerhaft der Spekulation.

Im ersten Projektbuch ist nachzulesen, wie Gemeinschaftliches Wohnen 2011/2012 zu einem Schlüs-

selthema im Mannheimer Konversionsprozess geworden ist. Die Wohngruppen haben das Gemeinschaftliche Wohnen zu einem engagierten Lernprozess in eigener Sache gemacht. Ihre Vorstellungen für ein gelingendes Zusammenleben und eine gute Nachbarschaft werden immer konkreter. Die Tür für Neuland in der Mannheimer Wohnungspolitik ist offen.

Mit ihrem Ansatz für solidarisches und bezahlbares Wohnen erfahren sie zunehmende Unterstützung von Politik, Verwaltung und einer wohlmeinenden Öffentlichkeit.



In diesem zweiten Projektbuch finden Sie den weiteren Entwicklungsprozess des Runden Tisches und die Umsetzungsschritte zum bisher größten Projekt für Gemeinschaftliches Wohnen auf Turley. Lesen Sie auch nach, mit welchem Selbstverständnis die einzelnen Wohngruppen am Runden

Tisch ihr Wohnprojekt antreten. Es gibt noch viele Baustellen bis zur Realisierung – von baulichen, gruppendynamischen bis zu Finanzierungsfragen.

Die Stadtverwaltung ist auf Unterstützung eingestellt. Sie geht hier den Weg des konstruktiven Dialogs. Unterstützt wird der Runde Tisch auch weiterhin von zwei Zukunftslotsinnen.

Dieses Projektbuch ist ein informatives Nachschlagewerk für alle Interessierten und steht zur Lektüre bzw. zum Download unter

<https://www.mannheim.de/stadt-gestalten/materialien-zum-download>.

Unser Dank geht an alle Aktiven am Runden Tisch, an Politik und Verwaltung für ihre Unterstützung selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnens, insbesondere an die Geschäftsstelle Konversion und an den Fachbereich Stadtplanung, sowie an alle anderen Unterstützerinnen und Unterstützer Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim.

Walter Werner/Stadtsoziologe,  
Susana Santos de Castro und Doris  
Kämmerer/Zukunftslotsinnen.

## Turley ist offen!

Impressionen vom Bürgerfest auf Turley am 21. Oktober 2012



Bürgermeister Lothar Quast, Stadtrat Thomas Trüper und Klaus Hertle, Vorstand des Turley-Bündnisses bei der Eröffnung des Bürgerfestes



Haupteingang zu den Turley Barracks





## Turley ist offen!

Impressionen vom Bürgerfest auf Turley am 21. Oktober 2012





## Turley ist offen!

Impressionen vom Bürgerfest auf Turley am 21. Oktober 2012



## Turley-Beirat

Der Turley-Beirat ist auf Initiative der MWSP zustande gekommen. Er setzt sich aus dem „Kreis der Investoren“ auf dem Turley-Gelände, einer Zukunftslosin, dem Aktionsbündnis Turley, einem Architektenbüro, einem Bauunternehmen, Angestellten der Stadtverwaltung und der MWSP zusammen.

Zunächst ist der Beirat für die MWSP einfach das gemeinsame Anspracheforum aller Beteiligten. Dem gemeinsamen Kreis wird in relativ regelmäßigen Sitzungen (ca. alle acht Wochen) oder nach Bedarf der offizielle Stand der Entwicklung und die Neuigkeiten aus dem Konversionsprozess mitgeteilt.

Ich sehe darin auch den Versuch, die späteren Bewohnerinnen und Bewohner und Investoren, die Wohnprojekte und die sozialen Einrichtungen zusammenzubringen. Damit entspricht die MWSP teilweise einer von Anfang der Konversion an von den Wohnprojekten gestellten Forderung und zeigt Verständnis für die Notwendigkeit, alle Beteiligten in einen gemeinsamen Kommunikationsprozess zu bringen.

Dies geschieht natürlich auf verschiedenen Ebenen, und auch die Nutzung dieses Angebots und das Engagement der einzelnen Investoren ist durchaus unterschiedlich. Grundsätzlich besteht aber hier die Möglichkeit, sich an Übereinkünften über die Gestaltung des Turley-Geländes zu beteiligen. So wurde z. B. eine von den Wohnprojekten entwickelte Alternative zur Veränderung des ursprünglich von den Stadtplanern vorgestellten Verkehrskonzepts im Beirat diskutiert und diese dann der Stadt als gemeinsames Gegenmodell der Nutzer vorgestellt. Damit hat der Turley-Beirat teilweise bereits eine aktive handelnde Funktion übernommen.

### Alle Themen betreffen die gemeinsamen Belange und das zukünftige Miteinander auf Turley:

- Das schon erwähnte Verkehrskonzept, das möglichst autoreduziert und stellplatzarm sein soll.
- Das öffentliche Grün zwischen den Gebäuden, das nach einem gemeinsamen Konzept gestaltet und bepflanzt werden soll.
- Der öffentliche Raum auf Turley wird hier miteinbezogen.
- Ein allgemein zugänglicher „halböffentlicher Raum“. Dies ist ein Raum jenseits des verwahrlosten anonymen Grünstreifens an der Ampel und des mit Stacheldraht geschützten privaten Schrebergartenparadieses.

Urbanes Gärtnern auf diesen halböffentlichen Flächen, (also auch inkl. Exerzierplatz) wird als ein geeignetes und von vielen gewolltes soziales Experimentierfeld gesehen. Hierzu soll sich eine Arbeitsgruppe „Grün“ aus dem Turley-Beirat heraus gründen.

Hierzu wurde von Mitgliedern des Turley-Beirats in Verbindung mit der AG Herzogenried am 29.06.2013 eine Besichtigung der Ausstellung die „Essbare Stadt“ in Andernach unternommen.

Dieselbe Gemeinschaftsidee soll das gemeinsam „bespielte“ Casino tragen, das Herzstück und (halb)öffentliches Bürgerhaus Turleys. In dieser Arbeitsgruppe erweitert sich der Kreis der Investoren zusätzlich um weitere Mitglieder des schon erwähnten Aktionsbündnisses Turley, die beiden Quartiermanager von Herzogenried und

Wohlgelegen. Damit soll auch der ge-  
wollten Öffnung Turleys für die Belange der angrenzenden Stadtteile Rechnung getragen werden. Allerdings wird das Casino eben kein öffentlich verwaltetes städtisches Bürgerhaus werden, sondern bleibt zunächst im Besitz der MWSP, verwaltet von einem noch zu gründenden „Kulturverein“, der sich zunächst wiederum aus dem Turley-Beirat zusammensetzt. Durch die von der MWSP gesteuerte behutsame allmähliche Erweiterung soll eine möglichst schnelle zielgerichtete Entwicklung und gleichzeitig eine an die Bewohnerinnen und Bewohner des Turley Areals angepasste Nutzung des Gebäudes stattfinden.

Als Anschauungsbeispiel wurde am 23.08.2013 durch den Beirat zu Studienzwecken ein vergleichbares Objekt, das Haus 037 auf dem Vauban-Gelände besucht.

Als Idee zur Schaffung inklusiver Arbeitsplätze (entweder in der Gastronomie oder in Verbindung mit dem Urbanen Gärtnern) fließt die Kreativität der Sozialen Träger im Beirat mit ein. Hier zeigt sich auch zum ersten Mal ein Ineinandergreifen der unterschiedlichen Belange.

Ein von der Johannes-Diakonie an die „Aktion Mensch“ gestellter Antrag soll zur Finanzierung dienen.

Das Bürgerhaus und die Diskussionen um die Geländegestaltung etc. könnten auch ein weiteres ferneres Ziel ermöglichen: aus dem Turley-Beirat kann eine Kommunikations- und Infrastruktur erwachsen, die langfristig die Belange des Areals Turley selbstorganisiert regeln kann und dabei ein Miteinander und einen Austausch der höchst unterschiedlichen Investorenmodelle und Nutzungsformen gewährleistet.

Günter Bergmann, umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

5. Plenumssitzung am 10. November 2012, 11 – 14 Uhr im Rathaus, E 5, Raum 58a, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 10. November 2012, von 11:00 – 14:00 Uhr  
ins Rathaus, E 5, Raum 58a ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisationsfragen
  - a. Vorstellung der Moderation und Protokollführung
  - b. Verabschiedung Protokoll des letzten Plenums
  - c. Zuschussantrag an die Stadtverwaltung
  - d. Daraus folgend: Konto, Organisationsform des Runden Tisches
  - e. Aufgabenverteilung (z. B. Pflege E-Mail-Adresse, Öffentlichkeitsarbeit, Pressearbeit)
2. Entwicklungsstände der Wohngruppen
  - a. Information
  - b. Erfahrungsaustausch
  - c. Bericht aus dem Turley-Beirat vom 08.11.2012 (WohngruppenvertreterIn)
3. Realisierungsperspektiven
  - a. Stand der Planungen des Turley-Geländes (Herr Hummel, Herr Judt)
  - b. Unterstützungsbedarf: Beratung, Gespräch über Förderungsmöglichkeiten, Planung (Fr. Schäfer, Hr. Jung)
4. Verschiedenes
  - a. Vorstellung und Auswertung Projektbuch
  - b. Bürgerforum am 01.12.2012: Informationsstand mit den ZukunftsLotsInnen
  - c. Terminplanung Runder Tisch
  - d. Themen für den nächsten Runden Tisch

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Hermann Meyn

ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef

Anlagen

Organigramm Runder Tisch

Geschäftsordnung Runder Tisch (ü.a. Entwurf)

Protokoll des Plenums vom 22.09.2012

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Unterstützung und Vernetzung

5. Plenumssitzung 10. November 2012, 11 – 14 Uhr im Rathaus, E 5, Raum 58a, Protokoll



Organisation: Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Hermann Meyn

Moderation: Gabi Neumann (13ha. Freiheit)

Protokoll: Peter Kühn (MaJunA e. V.)

### 1. Organisationsfragen

- Die Sitzungsleiterin begrüßt die TeilnehmerInnen und eröffnet die Sitzung. Das Protokoll wird von Peter Kuhn (MaJunA e. V.) geführt.
- Das Protokoll der Sitzung vom 22.09.2012 wird einstimmig ohne Änderungen verabschiedet.

### c. Zuschussantrag

Der Antrag auf einen Zuschuss in Höhe von Zehntausend Euro wird derzeit im Sternverfahren bearbeitet. Das bedeutet, dass mehrere Organisationseinheiten der Stadt – hier Fachbereich 61 und MWSP – prüfen, ob ihre Budgets eine Zuschussgewährung in dieser Höhe zulassen. Fachbereich 61 hat dafür keine Haushaltsmittel und kann einen Zuschuss definitiv nicht gewähren. Frau Schäfer (Fachbereich 61) empfiehlt dem Runden Tisch eine erneute Antragstellung für den Doppelhaushalt 2014/2015, diese müsste allerdings bis Mitte 2013 erfolgen.

Der Runde Tisch wird diese Option prüfen. Möglichkeiten einer Zwischenfinanzierung sieht Frau Schäfer für ihren Fachbereich nicht.

Das Prüfungsergebnis der MWSP steht noch aus. Allerdings kann jetzt schon gesagt werden, dass ein Zuschuss keinesfalls in der beantragten Höhe bewilligt werden wird.

### d. Organisationsform

Die Zuschussgewährung ist außerdem an organisatorische Voraussetzungen geknüpft:

- Der Runde Tisch muss eine verbindliche Rechtsform er-

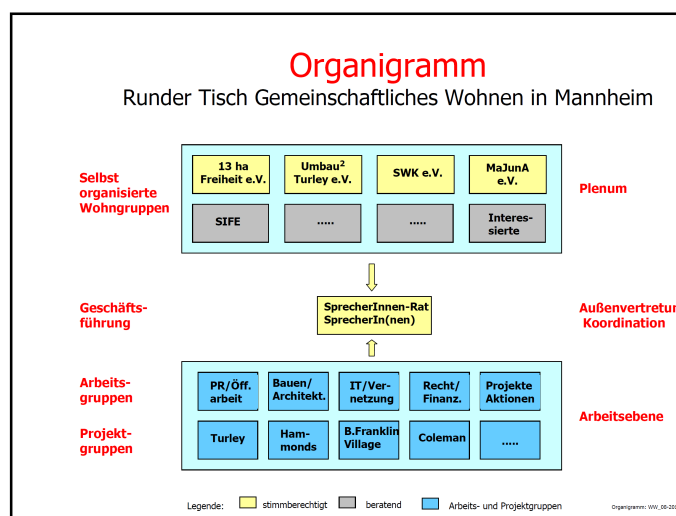
halten. Derzeit wird die Gründung eines Vereins erwogen. Peter Kuhn (MaJunA e. V.) wird bis zum nächsten Treffen des SprecherInnenrats einen Satzungsentwurf erarbeiten und zur Diskussion stellen.

- Der Zuschuss muss über ein Girokonto verwaltet werden. Die Einrichtung eines solchen Kontos kann aber erst nach der Vereinsgründung erfolgen. Sie ist daher noch nicht relevant.

- Weitere Bedingungen werden mit der Mittelverwendung verbunden sein, sie sind jedoch derzeit nicht bekannt.

### e. Aufgabenverteilung:

- Peter Neumann entwirft eine Presseerklärung, da von der Lokalpresse niemand anwesend war.
- Günther Bergmann will sich um die Pflege des E-Mail-Verteilers kümmern.





## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Unterstützung und Vernetzung

5. Plenumssitzung am 10. November 2012, 11 – 14 Uhr ....

Protokoll

### 2. Entwicklungsstände der Wohngruppen

#### a. Information

**MaJunA e. V.** die Mitglieder haben ein sondierendes Gespräch mit der Geschäftsführung der GBG geführt. Die GBG will sich auf dem Turley-Gelände engagieren und mit MaJunA e. V. zusammen ein Wohnprojekt in der Größenordnung von 10 bis 15 Wohneinheiten realisieren. Vorgeschlagen ist die Errichtung eines freistehenden Hauses (Punkthaus) auf der Baufläche IV unmittelbar hinter den Kasernenblocks. Dieses Gesprächsergebnis wurde dem Konversionsbüro mitgeteilt mit dem Ziel der künftigen Teilnahme von MaJunA e. V. an den Sitzungen des Turley-Beirats.

**umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.** hat sich auf dem Turley-Fest am 21.10.2012 präsentiert und symbolisch den Platz markiert, auf dem ihr künftiges Domizil stehen soll. Zudem sind sie auf der Suche nach einem Architekten, dafür werden dann allerdings in Kürze Vorleistungen erforderlich sein. Hilfreich wäre es, wenn Wohnraumförderung der Stadt künftig auch für Projekte des Mietshäuser Syndikats gewährt würden; dies ist bisher nicht der Fall. Frau Schäfer (Fachbereich 61) will sich dafür einsetzen. Weiterhin wird verstärkter Termindruck entstehen, da noch kein Bebauungsplan vorliegt und ohne ihn keine Einzelplanung möglich ist, diese Pläne jedoch vor dem Ablauf der Reservierungsfrist Mitte nächsten Jahres vorgelegt werden müssen.

**SWK** hat Kontakt zu einem Architekten in Frankfurt für die Erstellung einer Detailplanung aufgenommen. Eine Wochenendklausur dient dem Zweck, die Baupläne weiter zu konkretisieren. Geplant sind Wohnungen für ca. 20 Personen im Alter von 5 bis 35. SWK ist ein eingetragener Verein und die Finanzierung wird nach dem Mietshäuser Syndikat erfolgen.

**13ha Freiheit** hatte einen Info-Stand auf dem Turley-Fest am 21.10.2012. Anschaulich gemacht wurde das Vorhaben durch eine Führung durch das reservierte Gebäude 472 mit Platz für ca. 70 Personen. Nächstes Treffen der Gruppe ist am 19.11.2012 im Kulturforum und im Januar sollen auf einer Klausurtagung weitere Details geklärt und offene Fragen beantwortet werden.

#### b. Erfahrungsaustausch

Koordination und Erfahrungsaustausch sind durch Treffen der Wohngruppen bei Bedarf zwischen den Runden Tisch Sitzungen gewährleistet.

#### c. Bericht aus dem Turley-Beirat

Günther Bergmann und Gabi Neumann berichten von dem Treffen des Turley-Beirats am 08.11.2012. Zu diesem Treffen sind zum ersten Mal alle Akteure auf Turley zusammen gekommen. Im Überblick ist dies ein großer Investor und mehrere soziale, gesellschaftliche Gruppen bzw. Einzelpersonen:

- die Unternehmensgruppe Tom Bock aus Frankfurt will in den Kasernengebäuden einen Mix aus Wohnen und Gewerbe rea-

lisieren. Zudem ist ein Hochhaus auf dem Gelände vorgesehen.

- die Johannes-Diakonie aus Mosbach will Wohnungen für Menschen mit Behinderungen
- ein Start-Up-Unternehmen der Medizintechnik mit ca. 50 Mitarbeitern will einen Produktionsbetrieb mit gläserner Front zur Friedrich-Ebert-Straße hin aufbauen
- ein Frauenhaus soll auf dem Gelände entstehen
- der Bau eines Hospizes ist geplant
- das Kulturamt der Stadt Mannheim möchte ein „Zentrum für darstellende Kunst“ dort haben
- Die Erich-Kästner-Schule plant, in einem der Kasernengebäude eine Ganztagschule einzurichten
- Biotopia möchte in Kooperation mit dem Markthaus ein Lebensmittelgeschäft eröffnen, weiterhin soll dort eine Inklusionsgaststätte entstehen
- ein Eltern-Kind-Haus ist geplant
- Der Internationale Bund will dort eine Schule errichten; ein Schulprojekt wird als wichtig erachtet.
- die MWSP will das Kasino als Bürgerhaus betreiben

Einzelpersonen für unterschiedliche Interessen:



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Unterstützung und Vernetzung

5. Plenumssitzung 10. November 2012, 11 – 14 Uhr ....

- Thomas Trüper für das Turley-Bündnis
- Yvette Bödecker: Marke „Kunst und Kultur“
- Kersten Eberhard für die Interessen der GBG
- Markus Roeingh vom Fachbereich Grünflächen und Umwelt und
- nicht zuletzt Vertreter der Wohngruppen: 13ha Freiheit, umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. und SWK

Auf dem Gelände sollen außerdem Gebäude für „qualitätsvolles“ Wohnen entstehen. Über die Umsetzung befindet eine Jury, an der auch eine Wohngruppe beteiligt sein wird.

Die Entwicklung des Bebauungsplans für das Gelände ist zeitaufwendig und bringt die Einhaltung bisher festgesetzter Termine, z. B. der Reservierungsvereinbarung, in Gefahr.

Das Baugesetzbuch lässt jedoch unter bestimmten Umständen Vereinfachungen zu und die MWSP wird dazu die erforderlichen Voraussetzungen schaffen, um den Prozess zu beschleunigen. Die derzeitigen Zeitvorstellungen sehen vor, dass das Bebauungsverfahren bis zum Jahresende 2013 abgeschlossen ist und zum Jahresbeginn 2014 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Erst dann können final den Kreditgebern die Architektenpläne vorgelegt werden und Baugenehmigungen erteilt werden. Da eine detaillierte und verlässliche Terminplanung hierzu jedoch fehlt, empfiehlt Frau Schäfer, Fachbereich Stadtplanung, einen schriftlichen Antrag an die

Konversionsstelle mit der Bitte um Fristverlängerung zu stellen. Der SprecherInnenrat wird dazu einen Beschluss herbeiführen. Gedacht ist, die Frist um 6 Monate bis zum Jahresende 2013 verlängern zu lassen.

Ein weiteres Thema ist die Begrünung des Turley-Geländes. Herr Roeingh vom Fachbereich Grünflächen und Umwelt möchte dafür gerne Vorschläge aus der Bürgerschaft aufgreifen. Er soll zu einer der nächsten Sitzungen des Runden Tisches eingeladen werden. Anke Weyer (13ha Freiheit) wird Kontakt mit ihm aufnehmen.

Der Turley-Beirat wird künftig im 2-Monats-Rhythmus tagen.

### 3. Realisierungsperspektiven

#### a. Stand der Planungen des Turley-Geländes

Zu diesem TOP waren Herr Dr. Hummel bzw. Herr Judt eingeladen. Beide konnten der Einladung nicht folgen. Die Informationen zum Planungsstand wurden – zumindest teilweise – durch den Bericht über die Sitzung des Turley-Beirats geliefert.

Grundsätzlich werden diese Anregungen befürwortet, die im Runden Tisch

„Die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens muss auch auf weitere Konversionsflächen (Hammonds und Franklin) übertragen werden und Kontakte zu anderen Wohnprojekten müssen (Riesa, Freiburg und Bremen) aufgenommen werden.“

Dr. Konrad Hummel

Wohnen vertretenen Wohngruppen sehen sich jedoch aus personellen und finanziellen Gründen (s.a. TOP 1c) außerstande, diese Aufgaben zu leisten. Es soll jedoch dafür geworben werden, dass zusätzliche Initiativen dem Runden Tisch beitreten und seine Arbeit unterstützen.

#### b. Unterstützungsangebot der Stadt – Fachbereich 61

Frau Schäfer (Fachbereich 61) bietet folgende Möglichkeiten städtischer Unterstützung an:

#### Unterstützung des Fachbereichs Stadtplanung für den Runden Tisch:

- Kostenfreie Bereitstellung von Tagungsräumen
- Organisation und Veranstaltung von 2-3 Projektbörsen im Jahr zum Thema gemeinschaftliches Wohnen. Voraussetzung dafür ist Unterstützung durch den Runden Tisch Wohnen
- Vermittlung von Ansprechpartnern; Beratungsbedarf muss allerdings von den Wohngruppen selbst organisiert werden
- Verlinkung von Internetseiten
- Wohnbauförderung unter der Voraussetzung, dass noch ausreichend Haushaltsmittel vorhanden sind. Empfehlung: einen Antrag auf die Errichtung einer Haushaltsposition zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte zu stellen.

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Unterstützung und Vernetzung

5. Plenumssitzung am 10. November 2012, 11 – 14 Uhr ....

Aufgrund der schwierigen Personalsituation – die Kontakt- und Koordinationsstelle ist nicht besetzt und das wird wohl auch einige Zeit noch bleiben – sieht sich Frau Schäfer außerstande, weitergehende Unterstützung anzubieten. Auch andere Möglichkeiten wie die Einrichtung einer Praktikantenstelle können nicht realisiert werden. Diese Situation ist für den Runden Tisch unbefriedigend, da ursprünglich von der Stadt weitgehende Unterstützung zugesagt wurde.

### 4. Verschiedenes

#### a. Vorstellung und Auswertung des Projektbuches

Das Projektbuch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ ist fertiggestellt und liegt in ausgedruckter Form vor. Der Runde Tisch bedankt sich bei den ZukunftslotsInnen, die dieses „Tagebuch“ des bisherigen Projektverlaufs erstellt haben. Weitere 100 Exemplare sollen gedruckt werden. Darum wird sich Doris Kämmerer (Zukunftslotsin) kümmern. Das Projektbuch kann auch aus dem Internet von der Homepage der Stadt Mannheim heruntergeladen werden.

<http://www.mannheim.de/stadtgestalten/aktuelle-nachrichten>

#### b. Bürgerforum am 01.12.2012

Bei dem am 01. Dezember stattfindenden Bürgerforum wird der Runde Tisch gemeinschaftlich

Wohnen zusammen mit den ZukunftslotsInnen einen Info-Stand betreiben. Die Wohngruppen melden an Doris Kämmerer (Zukunftslotsin), ob und in welcher Form sie daran teilnehmen wollen.

#### c. Neujahrsempfang des Oberbürgermeister 2013

13ha Freiheit kann beim Neujahrsempfang des Oberbürgermeisters eine ursprünglich dem Kulturforum zugeteilte Stellfläche in Anspruch nehmen. Diese Fläche soll nun für alle Gruppen des Runden Tisch gemeinschaftliches Wohnen genutzt werden, groß genug ist sie.

#### d. Sitzungstermine

Die Termine für die Plenumssitzungen des Runden Tisch gemeinschaftliches Wohnen sind bis Mitte des nächsten Jahres festgelegt.

15. Dezember 2012

19. Januar 2013

02. März 2013

13. April 2013

25. Mai 2013

06. Juli 2013

Die Sitzungsleiterin bedankt sich bei den TeilnehmerInnen und schließt die Sitzung.

Konversion in Mannheim



STADTMANNHEIM  
Geschäftsstelle Konversion

### Projektbuch

## Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim



MANNHEIMER  
ZUKUNFTSLOTSIN &  
ZUKUNFTSLOTSINNEN  
FÜR KONVERSION

2012

## Bürgerforum am 01. Dezember 2012

**BürgerInnen informieren BürgerInnen**  
**Bürgerforum II**

**01.12.2012, 10.00-13.00 Uhr**  
**Stadthaus N1, Mannheim**



Anmeldungen an  
 konversion@mannheim.de  
 oder 0631/29339165

**STADT MANNHEIM**  
 ZUKUNFTSLOTEN &  
 ZUKUNFTSLOTINNEN  
 FÜR KONVERSION

**Programm**

Die Geschäftsstelle Konversion und die ZukunftslotInnen laden zum Gespräch ein. Es ist keine Informationsveranstaltung der Stadt, sondern von BürgerInnen für BürgerInnen. Seit April 2011 wurden rund **1000 Ideen** gesammelt. 19 BürgerInnen haben sich dazu entschlossen, als ZukunftslotInnen ehrenamtlich den Konversionsprozess zu begleiten. Unter **Fünf Qualitätsmarken** werden 10 aktive Ideen und Projekte für Mannheim entwickelt.

**Und Sie können mitmachen!** Gemeinsam sollen in sieben Arbeitsgruppen Meinungen ausgetauscht und Ideen diskutiert werden. Dann gehen die Empfehlungen für das Weißbuch II an den Gemeinderat.

09.45 Uhr Eintreffen – Ankommen  
 10.00-13.00 Uhr **Sonderausstellung Planungsstand Kasernen Infotelisch Gemeinschaftliches Wohnen**  
 im Foyer

Die Arbeitsgruppen laden zum offenen Gespräch unter folgenden Themen ein:

Uhrzeit	Raum Swansea	Raum Toulon
10.00 – 11.00 Uhr	Grüngürtel & Wasser	Mediapark Europäische Schule
11.00 – 11.45 Uhr	Bundesgartenschau	Sportstadt
11.45 – 12.15 Uhr	Begegnung & Zusammenkunft (Foyer)	
12.15 – 13.00 Uhr	ZeitStrom	Ingenieure & Energie
12.15 – 13.00 Uhr	Arbeit, Handwerk & sozialer Zusammenhalt (Ratsaal)	

**Wohnen**



**Infotelisch Gemeinschaftliches Wohnen**

Gemeinschaftliches Wohnen ist die passende Antwort auf den demografischen und gesellschaftlichen Wandel. Das Spektrum der Wohnformen ist vielfältig und offen für alle. Wir wollen gemeinsam ein gemeinschaftliches Wohnen auf den Konversionsflächen mit Gemeinschaftsräumen, Gemeinschaftsgrün und Freizeitanlagen für Gemeinschaftseinrichtungen ermöglichen. Das stärkt den sozialen Zusammenhalt, den einzelnen Menschen, aber auch die Stadtgesellschaft. An unserem Stand informieren die ZukunftslotInnen und Wohninitiativen über Aktivitäten und geplante Projekte.

**Es informieren Doris Kämmerer, Christoph Heef, Susane Santos de Castro**

**Sonderausstellung**

Die erste Konversionsfläche, die Turley-Barracks, wurde bereits von der MWSP Projektentwicklungsgesellschaft gekauft. Die Nutzungspläne für Turley und weitere Flächen sind im Gange.

Die MWSP informiert gemeinsam mit dem Fachbereich Städtebau der Stadt Mannheim über geplante Projekte und Nutzungsmöglichkeiten auf den frei werdenden Flächen.

**Es informieren Achim Judd, Susanne Metz**




### Auszug aus dem Weißbuch II:

#### Zur Marke „Wohnen & Zusammenhalt“

Die Wohnungspolitik soll durch zielgruppenspezifische Angebote qualitative Anreize für ausgewiesene, gehobene Wohnquartiere und bezahlbaren, mitgestalteten Wohnraum setzen, sowie den Runden Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ unterstützen.

## Antrag auf Verlängerung der Kaufoptionen

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, runder.tisch.gw@gmx.de

MWSPMANNHEIM<sup>2</sup>  
MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
D 7, 27  
68159 Mannheim



Mannheim, den 15.12.2012

### Antrag auf Verlängerung der Kaufoptionen

Sehr geehrter Herr Judt!

Das 2. Bürgerforum am 01. Dezember im Stadthaus hat in beeindruckender und zufriedenstellender Weise gezeigt, wie weit der Prozess der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Konversion innerhalb eines Jahres gediehen ist.

Für die Marke „Wohnen“ hat der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen inzwischen seinen nicht mehr moderierten Status erreicht und arbeitet selbstständig.

Die Projekte nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats sind momentan bereits dabei, sich auf Architekten festzulegen.

Damit soll unsererseits durch eine bauliche Vorausplanung noch vor Erstellung eines Bebauungsplans eine möglichst schnelle Realisierung der einzelnen Vorhaben möglich werden.

Da dies schon jetzt - in einem sehr frühen, nicht abgesicherten Planungsstadium erfolgt, begeben sich die einzelnen Projektbeteiligten der Hausvereine, deren späterer Status ja lediglich der einer Mieterin oder eines Mieters sein wird, in eine relativ hohe finanzielle Vorleistung.

Dazu kommt, dass gerade diese Art der Abwicklung es für die Projekte nötig macht, in kurzer Zeit rechtsfähig zu werden: die Gründung aller HausGmbHs ist für März/April 2013 geplant.

Also, kein Zweifel, die Sache ist uns ernst!

Gleichzeitig stellt der Zeitpunkt eines möglichen Bebauungsplans (Sie sprachen hier auf der letzten Turleybeiratssitzung von einem von der MWSP angestrebten Zeitfenster von November 2013) natürlich einen Unsicherheitsfaktor bezüglich der Fragen dar:

- ob die angestrebten Neubauten und das Sanierungskonzept überhaupt dann so umgesetzt werden können;
- des Zeitpunkts: Verzögerungen im Planungsverfahren könnten für die finanziell natürlich ohnehin nicht üppig aufgestellten Projekte eine nicht unwesentliche ökonomische Belastung darstellen. Dabei kann die MWSP zwar planerisch für die Behörden in Vorleistung treten, der Termin der letztlichen Fertigstellung ist jedoch ungesichert.

Dies bedarf aus unserer Sicht der Klärung!

Für 13ha Freiheit und für die Gruppe umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. stelle ich hiermit den

## Antrag auf Verlängerung der Kaufoptionen

### Antrag auf Verlängerung der 2 jeweiligen Kaufoptionen auf Turley

- 13ha Freiheit auf das Gebäude 472
- umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. auf ein Grundstück von ca. 1000 Quadratmeter

### von Sommer 2013 auf einen Zeitpunkt

### 3,5 Monate nach Erstellung des jeweils rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die drei Monate über den Termin des rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus entsprechen dabei der formal möglichen Genehmigungsfrist des eingereichten Bauantrags. Dazu kommt ein Zeitfenster von ein, zwei Wochen, indem die Architekten mögliche Änderungen, die durch den dann genehmigten Bebauungsplan entstehen können, in den jeweiligen Bauantrag einarbeiten können. Dieser jeweilige Termin markiert damit für jedes Projekt den Zeitpunkt einer abgesicherten Baumaßnahme, die letztendlich die Entscheidungsgrundlage für die Investition auf Turley liefert.

Dieser nicht fix formulierte Terminvorschlag trägt dabei den möglicherweise unterschiedlich schnellen Genehmigungsverfahren Rechnung (Sanierung schneller als Neubau, andere rechtliche Situation?). So kann jedes Projekt zeitlich unterschiedlich getaktet sein.

Wir bitten Sie um Stellungnahme und um entsprechende einzelne schriftliche Zusagen an jedes der beiden Projekte.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

im Auftrag von 13ha Freiheit und für umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

Günter Bergmann



Blick auf die Turley-Blocks

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

6. Plenumssitzung des Runden Tisches am 15.12.2012, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 15. Dezember 2012, von 11:00 – 14:00 Uhr  
Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisation des Runden Tisches
  - a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
  - b. Vorstellung der Sitzungsleitung bzw. Protokollführung (SWK bzw. umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.)
  - c. Zuschussantrag für den Runden Tisch: gibt es Neues dazu aus dem Konversionsbüro, von den ZukunftsLotsen?
  - d. Vereinsgründung Runder Tisch: Diskussionsstand
2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen
  - a. Information
  - b. Erfahrungsaustausch
  - c. Antrag auf Förderung v. gemeinschaftlichem Wohnen durch die Stadt Mannheim
3. Realisierungsperspektiven für selbstorganisiertes Wohnen auf Turley
  - a. Wir sammeln Ideen zur gemeinschaftlichen Nutzung des Bürgerhauses (ehemaliges Casino)
  - b. Planungsstand Turley
  - c. Informationen zur weiteren Konversion / Newsletter
  - d. Gibt es Neues zum Thema Grünflächen (Anke Weyer?)
4. Verschiedenes
  - a. Auftritt des Runden Tisches beim Neujahrsempfang
  - b. Anstehende Themen für den Runden Tisch / Einladungen
  - c. Weitere Termine / Terminplanung des Runden Tisches

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Hermann Meyn

ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef

Anlagen

Protokoll des Plenums vom 10.11.2012



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Turley wird konkret

6. Plenumssitzung des Runden Tisches am 15.12.2012, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Protokoll



Organisation: Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Hermann Meyn

Moderation: Christian Stoertz (SWK)

Protokoll: Jacqueline Lenz (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.)

### 1. Organisation des Runden Tisches

#### a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Sitzungsleiter Christian Stoertz (SWK) begrüßt die TeilnehmerInnen und eröffnet die Sitzung.

Vorstellung der Sitzungsleitung bzw. Protokollführung (SWK bzw. umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.).

Das Protokoll wird von Jacqueline Lenz (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.) geführt. Das Protokoll der Sitzung vom 10.11.2012 wird verabschiedet.

Zuschussantrag für den Runden Tisch: gibt es Neues dazu aus dem Konversionsbüro, von den Zukunftsstellen?

Der Zuschussantrag zum Haushalt 2013 über Zehntausend Euro zwecks Kostendeckung der laufenden Arbeit (z.B. Raummiete, Erstellung von Flyern, finanzielle Unterstützung von ehrenamtlichen MitarbeiterInnen, ggf. Personalkosten) wurde mit persönlichem Schreiben von Oberbürgermeister Kurz abgelehnt.

Allerdings gibt es eine mündliche Zusage seitens des Fachbereichs Stadtplanung (Fachbereich 61), dass 2013 anfallende Kosten für Räume, Getränke, etc. übernommen werden.

Günter Bergmann (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.) wird auf das Schreiben vom Oberbürgermeister Peter Kurz antworten, die Zusage des Fachbereich 61 schriftlich festhalten und für den Doppelhaushalt 2014/2015 erneut einen Antrag auf Bezuschussung stellen in Höhe von Fünfstausend Euro p.a. Der formale Antrag muss bis Mitte 2013 vorliegen.

#### b. Vereinsgründung Runder Tisch: Diskussionsstand

Eine Vereinsgründung für den „Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ wird erwogen, falls die Stadt Mannheim einen finanziellen Zuschuss gewährt (s. Top 1c)

### 2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen

#### a. b. Information und Erfahrungsaustausch

13ha Freiheit

- Hat den Zuspruch für den Altbau auf dem Gelände der Turley Barracks erhalten
- Ist aktiv in der Finanzplanung, Direktkreditwerbung
- Bereitet Architektengespräche vor

- Erstellt neuen Flyer
- Sucht weiter nach aktiven MitbewohnerInnen
- Besteht zurzeit aus 15-20 aktiven Mitgliedern
- Hat den Verein „13ha Freiheit“ (=Dachverband für mögliche Konversionsprojekte)

SWK

- Ist eine feste, d.h. nicht offene, Gruppe mit 15-20 aktiven Mitgliedern zwischen 5 und 35 Jahren
- Führt bereits erste Architektengespräche
- Plant im Januar 2013 ein Klausur-Wochenende mit allen aktiven Mitgliedern und Architektenbesuch
- Wird das Turley Wohnprojekt zwecks Beteiligung auf der Mitgliederversammlung vorstellen und stellt am zweiten Wochenende im Januar den Antrag auf Aufnahme ins Miethäuser Syndikat beantragen
- Macht keine Öffentlichkeitsarbeit, um weitere Mitglieder zu gewinnen

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Turley wird konkret

6. Plenumssitzung am 15. Dezember 2012, 11 – 14 Uhr ....

Protokoll

MaJunA e. V.

- Ist ein Verein mit ca. 60 Mitgliedern
- Hat großes Interesse an der Turley-Konversion
- Ist als Gruppe sehr altershomogen, verspricht sich vom Turley-Projekt einen neuen Zugang zu generations- und altersgemischtem Wohnen
- Wird auf Wunsch der Konversionsgeschäftsstelle die eigenen Vorstellungen konkretisieren
- Wird von der GBG unterstützt
- Hat bereits 2 Wohnprojekte realisiert: in der Mainstrasse und in Schönau

umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

- Ist ein Verein mit ca. 12 aktiven Mitgliedern
- Plant für das Wohnprojekt auf Turley einen Neubau (KfW Effizienzhaus, Verzicht auf fossile Brennstoffe, möglichst auch Integration von sozialem Wohnungsbau)
- Plant einen 3- bis 4-geschossigen Bau mit 800-1.000 qm<sup>2</sup> und 20-25 Bewohnern
- Will einen Mietpreis von max. 8,50 € realisieren

- Ist bereits Mitglied im Mietshäuser Syndikat, wird das Turley Wohnprojekt umBAU<sup>2</sup> Turley e. V. zwecks Beteiligung im März 2013 auf der Mitgliederversammlung vorstellen
- Plant die GmbH Gründung unmittelbar nach Aufnahme ins Mietshäuser Syndikat

Informationen zum Mietshäuser Syndikat und dem Aufnahmeverfahren sind zu finden unter

<http://www.syndikat.org/>

### c. Antrag auf Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen durch die Stadt Mannheim

Das bereits bestehende Programm der Stadt Mannheim zur Wohnbauförderung

<http://www.mannheim.de/stadt-gestalten/stadterneuerung-und-wohnbauforderung>

soll speziell auf gemeinschaftliche Wohnprojekte des Mietshäuser Syndikats ausgedehnt werden, die Mittel sollen erheblich erweitert werden und beim Verteilungsschlüssel sollen Projekte „Gemeinschaftliches Wohnen“ besonders berücksichtigt werden. Günter Bergmann (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.) wird im Laufe des Januars einen entsprechenden Antrag formulieren und nach Abstimmung mit den anderen Teilnehmer des Runden Tisches rechtzeitig zur Abstimmung für den Doppelhaushalt 2014/2015 fertigstellen.

### 3. Realisierungsperspektiven für selbstorganisiertes Wohnen auf Turley

#### a. Wir sammeln Ideen zur gemeinschaftlichen Nutzung des Bürgerhauses (ehemaliges Casino)

#### Vorschläge für die Casino-Nutzung:

- Raum für Kulturveranstaltungen
- Begegnungsstätte für Turley und benachbarte Stadtteile
- Kommunales Kino (gegen sehr kleinen Eintritt)
- Schreibwerkstatt / kreatives Schreiben
- „offene“ Räume (für Treffen von Initiativen)
- Benutzung der Räume soll für Turley-Bewohner kostenfrei oder sehr kostengünstig sein
- Könnte von einem gemeinnützigen Verein betrieben werden
- Nutzungsmöglichkeiten: es wird vorgeschlagen, sich an anderen Bürgerhäusern zu orientieren, z.B. Käfertaler Bürgerhaus

Gabi Neumann (13ha Freiheit), Christian Stoertz (SWK) und Günter (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.) werden ein gemeinsames Konzept formulieren. Gabi Neumann (13ha Freiheit) wird die Vorschläge im Turley-Beirat am 17.1.2013 vorstellen.



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Turley wird konkret

6. Plenumssitzung 15. Dezember 2012, 11 – 14 Uhr ....

### b. Planungsstand Turley

Günter Bergmann (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.) berichtet von seinem Besuch bei der Stadt Mannheim zusammen mit einer Architektin der „Planwerkstatt“:

Eine Umfahrung der Gemein-schaftlichen Wohnprojekte wird es vermutlich nicht geben. Dadurch würde zu viel von dem geplanten Grünzug wegfallen. Als Kompromiss zur Platzlösung ist vor dem Casino und zwischen 13Ha und den Neubauprojekten ein "shared space" geplant, d.h. Gleichberechtigung zwischen Fußgänger und rollendem Verkehr. Dies soll einen Platzcharakter bringen. Der Durchgang von 13Ha in den hinteren Teil des Bau-felds vermutlich nur für Fahrräder. Dadurch würde durchlaufender Au-toverkehr vermieden. In der Breite des Casinos ist ein Grünzug geplant als Verlängerung der Grünzugsachse, die vom Exerzierplatz kommt. Die beiden Neubauprojekte (SWK und umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.) werden dadurch hintereinander, nicht ne-beneinander liegen.

Siehe Projektskizze im Anhang zu die-sem Protokoll

### c. Informationen zur weiteren Konversion / Newsletter

Aus Kreisen des Bezirksbeirats wurde bekannt, dass die Stadt Mannheim bzw. die MWSP die Hammond Ka-sernen in Seckenheim kaufen wird.

(<http://buengerinfo.mannheim.de/buengerinfo/to0040.asp?ksinr=5808&toselect=405098>)

Die Mitglieder des Runden Tisches erwar-ten von der MWSP als erster Ansprech-partner in Sachen Konversionsflächen, dass sie Anfragen von neuen Initiativen, die gemeinschaftliche Wohnprojekte auf den Hammonds planen, an die Mitglie-der des Runden Tisches verweisen wird.

### c. Gibt es Neues zum Thema Grünflächen (Anke Weyer?)

Die Grünflächen sollen über den Turley-Beirat verwaltet werden. Im Telefonat mit Anke Weyer sichert das Grünflächenamt zu, dass die Grünflächen auf Turley an die Gruppen vom „Runden Tisch Gemein-schaftliches Wohnen in Mannheim“ zum Urbanen Gärtnern übergeben werden, sobald der Bebauungsplan für das Ge-lände verabschiedet wurde.

## 4. Verschiedenes

### a. Auftritt des Runden Tisches beim Neujahrsempfang

<http://www.mannheim.de/veranstaltung/neujahrsempfang-2>

Die Geschäftsstelle Konversion ist mit ei-nem kleinen Stand vertreten, an dem ne-ben MitarbeiterInnen der Geschäftsstel-len auch LotsInnen präsent sein werden.

„13ha Freiheit“ hat den für das Kul-turforum vorgesehenen Stand übernom-men und lädt die anderen Wohngrup-pen zum Mitmachen ein. SWK wird personell nicht vertreten sein, sondern nur mit einem Plakat und Flyern. Um-BAU<sup>2</sup> Turley e.V. wird mit 1–2 Personen vertreten sein (werden von Günter Bergmann noch benannt). Ansprechpart-ner bei 13ha Freiheit sind Kirsten We-ber und Jens Rinne.

### b. Anstehende Themen für den Runden Tisch / Einladungen

Die anstehenden Themen für die nächsten Treffen ergeben sich aus dem Protokoll

Die Einladungen zu den regelmäßi-gen Treffen des Runden Tisches sollen „optional“ immer auch an Herm Jung und Frau Schäfer (FB Stadtplanung) sowie Vertretern der Politik gehen.

Die Presse soll nur zu ausgewählten Themen oder Terminen zu einem expliziten Pressegespräch eingela-den werden

### c. Weitere Termine / Terminpla-nung des Runden Tisches

Öffentlichkeitsarbeit für die Arbeit des Runden Tisches: Die anwesen-den Vertreter der 4 Projektgruppen haben keine Ressourcen, um selbst Öffentlichkeitsarbeit (Presseankün-digen, Presseartikel, Vorbereitung von Pressegesprächen, Kontaktauf-nahme mit dem SWR) zu betreiben, fragen aber in ihren jeweiligen Gruppen nach, ob jemand die Öff-fentlichkeitsarbeit für den „Runden Tisch“ übernehmen kann. Die Idee, „originelle“ Anzeigen zu schalten, um Interesse zu wecken oder neue Gruppenmitglieder zu gewinnen, fand keine Unterstützung.

### Terminveröffentlichung:

Susana Santos de Castro (Lotsin) wird gebeten, den Termin für den anstehenden Runden Tisch jeweils im Wochenblatt (kostenfrei) zu veröffentlichen

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Turley wird konkret

6. Plenumsitzung am 15. Dezember 2012, 11 – 14 Uhr ....

Termin für Kaufoptionen: Günter Bergmann beantragt im Namen von umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. und 13ha Freiheit (SWK verfasst eigenes Schreiben) bei der MWSP eine Fristverlängerung für die Grundstücks-Kaufoption vom Sommer 2013 auf einen Zeitpunkt 3,5 Monate nach Erstellung des jeweils rechtskräftigen Bebauungsplans.

Informelles Treffen mit Vertreter der Tom Bock Group: Der Vorschlag von Günter Bergmann sich mit einem

Vertreter der Tom Bock Group zu treffen, um diverse Turley-Themen wie „Urbanes Gärtnern“, „Denkmalschutzauflagen“, „Integration von sozialem

Wohnen/Sozialwohnungsbau“ zu diskutieren und ggf. abzustimmen, wurde allgemein begrüßt.



Turley Barracks

Testentwurf  
Fachbereich Städtebau



## Neujahrsempfang am 06. Januar 2013 im Mannheimer Rosengarten



### Auszug aus der Rede vom Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz:

Das Beispiel des Turley-Areals zeigt, dass bürgerschaftliche Erwartungen auch für privatwirtschaftlich finanzierte Projekte formuliert werden könnten. „Städte entwickeln sich positiv, wenn das Zutrauen in die Stadtgesellschaft insgesamt vorhanden ist. Die objektive Ausgangslage für ein solches Zutrauen war 2012 eindrucksvoll. Nutzen wir dies für die Zukunft!“, schloss Kurz.



### WOHNEN & ZUSAMMENHALT



#### In Mannheim soll großzügiger, moderner Wohnraum entstehen!

Die frei werdenden Konversionsflächen in Mannheim ermöglichen es, neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens zu verwirklichen. Hier werben Gruppen zu gemeinsamen Wohn-, Erlebnis- und Betreuungsformen. Gleichzeitig fehlt es an großzügigem, gehobenem Wohnraum mit der richtigen Quartiersadresse und Wohnumfeld, um auch entsprechende Berufsgruppen in Mannheim zu halten.

Zur Sicherstellung und Weiterführung dieses Konzeptes gehen folgende Empfehlungen an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wird gebeten, **neben hochwertigen Wohnflächen auch Häuser für gemeinschaftsorientiertes Wohnen** vorzuhalten und den Erfahrungsaustausch hierzu zu fördern.

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

7. Plenumssitzung des Runden Tisches am 19.01.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 19. Januar 2013, von 11:00 – 14:00 Uhr  
Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisationsfragen
  - a. Begrüßung
  - b. Vorstellung der Sitzungsleitung bzw. Protokollführung
  - c. Verabschiedung des Protokolls
  - d. Sonstiges
2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen
  - a. Information
  - b. Erfahrungsaustausch
  - c. Sonstiges
3. Planungsstand
  - a. Planungsstand (Gelände, Straßenführung, Nutzung Casino, etc.)
  - b. Bericht aus dem Turley-Beirat
  - c. Thema: Bezahlbarer Wohnraum
  - d. Aktion und Öffentlichkeitsarbeit
4. Verschiedenes
  - a. Resümee Neujahrsempfang
  - b. Termine
    - a. Nächster Runder Tisch
    - b. Offener Treff des Konversionsbüros am 25.02.2013
    - c. Weitere Termine?
  - c. Sonstiges

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Hermann Meyn

ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef

Anlagen

Protokoll des Plenums vom 10.11.2012

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – gemeinsam und bezahlbar wohnen

7. Plenumssitzung des Runden Tisches am 19.01.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Protokoll



Organisation: Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Hermann Meyn

Moderation: Peter Neumann (13ha Freiheit)

Protokoll: Andrea Haurand (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.)

### 1. Organisationsfragen

- a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch Peter Neumann mit einer anschließenden Vorstellungsrunde
- b. Benennung der Moderation und Protokollführung
- c. Verabschiedung des Protokolls vom 15.12.2012: keine Einwände
- d. Sonstiges: /

- Ein Klausurwochenende der Gruppe mit 15-20 aktiven Teilnehmern ist geplant.
- Das Hausprojekt ist für 70 Personen angedacht – Familien, Singles, alte und junge Leute werden noch gesucht.
- Die Gruppe trifft sich einmal im Monat im Forum der Jugend. Die Termine werden im Internet unter [www.13hafreiheit.de](http://www.13hafreiheit.de) angekündigt.

SWK:

- SWK ist eine geschlossene Gruppe.
- Sie plant einen Neubau.
- Die Gruppe möchte bald im Mietshäuser Syndikat aufgenommen werden.

umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.:

- umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. ist eine Gruppe von 8-10 aktiven Mitgliedern.

### 2. Entwicklungsstände der Wohngruppen

#### a. Information

13ha Freiheit:

- 13ha Freiheit ist auf der Suche nach Architekten und hatten verschiedene Gespräche bezüglich des Denkmalschutzes geführt und erste Begehung unternommen.
- Die formelle Aufnahme in das Mietshäuser Syndikat steht bei der nächsten Mitgliederversammlung an.
- Sie hat Gespräche mit Tom Bock (Hauptinvestor) geführt.

MaJunA e. V.:

- MaJunA e. V. wird von der GBG unterstützt.
- Sie hat ein Arbeitspapier geschrieben, das sie der GBG zukommen lassen werden.
- Sie sucht Menschen ab 60 Jahre für ihre Wohngruppe.

- Die Gruppe sucht Personen im Alter von 30-60 Jahren, aber vor allem junge Familien.

- Sie plant einen Neubau in der Art eines Holzständerhaus.

- Eine soziale Durchmischung der Wohngruppe ist geplant (sozialer Wohnungsbau).

- Die Gruppe will einen Mietpreis von 8,50 € realisieren.

- umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. plant die Gründung einer GmbH nach der Aufnahme im Mietshäuser Syndikat.

- Ein Klausurwochenende ist in Planung.



Objekt 472 reserviert für 13ha Freiheit

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – gemeinsam und bezahlbar wohnen

7. Plenumssitzung am 19. Januar 2013, 11 – 14 Uhr ....

### b. Erfahrungsaustausch und klärende Fragen aus der Runde an die Wohngruppen

Drei der vier Gruppen (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V., SWK und 13ha Freiheit) möchten in das Mietshäuser Syndikat aufgenommen werden. Diese sind eigenständige Gruppen, die viele gemeinsame Inhalte vertreten.

MaJunA e. V., umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. und SWK planen einen Neubau, 13ha Freiheit zieht in den Altbau ein.

Für weitere Basisinformationen wird auf das Projektbuch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ verwiesen und auf die ausgelegten Flyer.

Wenn Ende 2013 der Bebauungsplan feststeht, werden die Gruppen entscheiden können, wann mit einem ersten Bezug zu rechnen ist.

Alle vier Gruppen haben sich Gedanken über ein barrierefreies Wohnen gemacht und haben diesbezüglich mit den Architekten Gespräche geführt. Wichtig ist ebenfalls die Klärung des Themas Barrierefreiheit im Außenbereich und bezüglich der Anbindung an die öffentlichen Nahverkehr.

Zu dem Thema Barrierefreies Wohnen werden die Lotsinnen den Beauftragten für Menschen mit Behinderung der Stadt Mannheim kontaktieren und ihn zum nächsten Runden Tisch einzuladen. Zum Barrierefreien Wohnen gibt es Vorschriften bzgl. der DIN-Norm, die genau in Erfahrung gebracht wer-

den müssten. Zuschüsse für das barrierefreie Wohnen können evtl. auch über Aktion Mensch beantragen.

### 3. Planungsstand

#### a. Planungsstand:

Zu diesem Thema wurde bereits im TOP 2 behandelt.

#### b. Bericht aus dem Turley-Beirat:

Aus dem Treffen des letzten Turley-Beirates wurde Folgendes berichtet:

- die Abrissarbeiten (Schuppen, Garagen) beginnen ab März 2013 und sollen Ende 2013 abgeschlossen sein.
- Nachdem die Wasser- und Stromversorgung wieder angeschlossen ist, wird der Ankerinvestor, Tom Bock, mit dem Bau seiner Manufaktur anfangen.
- Auf dem Gelände wird die Fernwärme angeschlossen; es gibt die Idee eventuell die Abwärme der Fernwärme zu nutzen.
- Der Bebauungsplan sieht 3 Etagen für die Häuser vor.
- Das Gebäude 468 wird erhalten bleiben und als Lager und Sammlungsstelle von Altbestand der Amerikaner genutzt.
- Es sollen unter anderem 2 Gaststätten, ein Yogazentrum, ein Wochenmarkt, Parkplätze, eine Tiefgarage mit bisher nicht geklärter Größe entstehen.

- Hauptthema war die Nutzung des Casinos: Es gibt eine erste Überlegung, ein Veranstaltungshaus mit Café, Küche, Büro, Gemeinschaftsräume, offene Räume für offene Gruppen zu errichten. Dies wird in einer Arbeitsgruppe konkretisiert. Die Finanzierung des Projekts ist noch unklar. Dies könnte über einen Förderverein geschehen. Anfragen hierzu laufen über den Turley-Beirat.

- Es wird am 25.02.2013 eine öffentliche Veranstaltung im Capitol zum aktuellen Stand und den Entwicklungen auf dem Turley-Gelände geben (s. u. Termine).

- Es gibt keine neuen Informationen zu dem Thema Außengelände und Gärten. Die Wohngruppen bekunden ein großes Interesse an der Mitgestaltung. Das Grünflächenamt ist dem gegenüber sehr aufgeschlossen. Das Denkmalamt müsste ebenfalls einbezogen werden.

- Es wird der deutliche Wunsch/Antrag formuliert, dass das jeweils aktuelle Protokoll des Turley-Beirates öffentlich z.B. auf der Internetseite des Konversionsbüros oder einer entsprechender Stelle, den einzelnen Wohngruppe und Interessierten zugänglich gemacht wird. Eine bessere Vernetzung ist gewünscht.

#### c. Vortrag zum Thema: Bezahlbarer Wohnraum

Referent: Thomas Trüper / DIE LINKE



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – gemeinsam und bezahlbar wohnen

7. Plenumssitzung 19. Januar 2013, 11 – 14 Uhr ....

### Hauptpunkte:

- Die Diskussion über bezahlbaren Wohnraum sei im politischen Umfeld wenig entwickelt.
- Es fehlt die Aufmerksamkeit bezüglich des sozialen Wohnungsbaus in Mannheim, die Tendenz sei diesbezüglich eher rückläufig.
- Die GBG plant verschiedene Gebäude abzureißen.
- Der Schwerpunkt auf dem Wohnungsmarkt liegt eher auf dem gehobenen Wohnraum.
- Durch Altbausanierungen (Neckarstadt-Ost) werden alt eingesessene MieterInnen aus ihren Wohnungen verdrängt.
- Die Tendenz der Altersarmut steigt, diesem Thema werde bezüglich bezahlbaren Wohnraums kaum Rechnung getragen.
- Es gibt statistische Erhebungen zu diesem Thema vom Gesamtstadtgebiet, jedoch nicht von den einzelnen Stadtteilen.
- In der anschließenden Diskussion wurde als wichtige Ergänzung

die stetig steigende Nebenkosten als drohende Belastung thematisiert.

DIE LINKE veranstaltet zu diesem Thema ein Hearing am 01.03.2013 (s. u. Termine).

### d. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit

- Neujahrsempfang: die Gruppen haben nach ihrem Erleben mit ihren Aktionen wenig Resonanz erfahren, die Präsenz der Gruppen wurde vom Turley-Beirat jedoch als wichtig empfunden.
- Die Stadt Mannheim hat die finanzielle Unterstützung einer großen Transparentwerbung zur Straßenseite B38 angeboten und würde diese begrüßen; das Plakat könnte von den einzelnen Wohngruppen gemeinsam gestaltet werden; Gemeinsamkeiten und Schnittstellen könnten veranschaulicht werden.
- Die Idee das Plakat mit dem Titel „spekulationsfreie Zone“ zu überschreiben oder deutlich zu machen, stand im Raum dass dies unter anderem Projekte sind, die mit Hilfe des Mietshäuser-Syndikats realisiert werden.

– Von städtischer Seite kam die Idee ein junges Filmteam zum Thema Konversion/Wohngruppen/Turley zu engagieren.

– Im Frühjahr ist zudem ein Frühlingsfest auf dem Turley

Gelände geplant. In diesem Zusammenhang ist es wichtig auch die Anwohnerschaft mit einzubeziehen.

- Die Anregung. Termine des Runden Tisches im [www.xing.com](http://www.xing.com) zu veröffentlichen, wurde von einer Bürgerin aufgegriffen.

- Vertreter der einzelnen Wohnprojekte werden bei der öffentlichen Veranstaltung des Konversionsbüros im Capitol am 25.02.2013 sich präsentieren.

## 4. Verschiedenes

### a. Termine

- 04.02.2013 18.00 Uhr  
öffentliches Treffen von 13ha Freiheit im Jugendkulturturzentrum Forum,
- 25.02.2013 18.00 Uhr  
Offener Treff für BürgerInnen zu Konversionsfragen im Casino, Capitol, Waldhofstraße,
- 01.03.2013 16.00 Uhr  
DIE LINKE lädt zum Hearing Thema: „Menschengerechtes Wohnen ein Menschenrecht“ im Stadthaus, N1
- 02.03.2013 11.00-14.00 Uhr  
Runder Tisch im Stadthaus, N1, Raum Swansea



Historische Aufnahme beim Turley-Fest

## Antrag auf kommunale Förderung bei der Stadt Mannheim

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, runder.tisch.gw@gmx.de

Dezernat OB

Oberbürgermeister

Dr. Peter Kurz

E 5

68159Mannheim



Mannheim, den 27.2.13

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Projektplanungen für die Umnutzung bzw. Neubebauung im Sinne gemeinschaftlichen Wohnens auf dem Gelände der Turley Barracks schreiten voran!

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind „gelebte Sozialpolitik“ - so eine Bewertung dieser Wohnform angesichts der anstehenden Aufgaben in einer sich demografisch wandelnden und alternden Gesellschaft. In einem Forschungsprojekt ermittelten Wirtschaftswissenschaftler z.B. die Auswirkungen gemeinschaftlichen Wohnens bezogen auf den Unterstützungsbedarf älterer Menschen.

Gemeinsames Wohnen und Leben führt demnach nicht nur zu mehr Lebensqualität, sondern auch zu messbaren Kosteneinsparungen. Die gemeinschaftlichen Strukturen tragen dazu bei, den Umzug in eine stationäre Einrichtung herauszuschieben oder ganz zu vermeiden. Von der Kostenreduktion profitieren, neben den BewohnerInnen, die Sozialversicherungsträger und Träger weiterer öffentlicher Unterstützungsmaßnahmen.

Aus volkswirtschaftlicher Sicht spricht dieses Ergebnis für eine öffentliche Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Über diese bereits erforschten Effekte hinaus bestehen weitere typische Formen sozial wirksamer Unterstützungsstrukturen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Alle Bewohnergruppen und – bei entsprechendem Wohnkonzept – auch das benachbarte Quartier profitieren davon:

- Gehandicapte MitbewohnerInnen können – weitgehend – selbstständig wohnen.
- Familien oder Alleinerziehende helfen sich gegenseitig oder „junge Alte“ stehen ihnen zur Seite und erleichtern so die Vereinbarkeit von Kinderbetreuung und Beruf.
- Die gemeinsame Planung und Umsetzung einer eventuellen Pflege ist gemeinschaftlich organisierbar.
- Gemeinschaftsräume öffnen sich mit Angeboten wie Hausaufgabenhilfe oder Nachbarschaftstreff für die BewohnerInnen der umliegenden Quartiere.

Daraus resultieren finanziell spürbare „vermiedene Sozialkosten“ und „volkswirtschaftliche Erträge“. Um den Nutzen dieser „sozialpolitisch relevanten Risikokollektive“ zu sichern und zu vergrößern, bedarf es einer politischen Förderung.

So verstehen wir vom Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen den im ersten Weißbuch der Konversion dokumentierten Willen des Gemeinderats, Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim als besondere Wohnform zu fördern!

Ein Mittel dazu war auch die große Auftaktveranstaltung im Frühjahr 2012 in N1, zu der die Stadt Mannheim u.a. auch zu einem großen Vortrag über das Modell des „Mietshäuser Syndikats“ eingeladen hatte.

Zwei Jahre später möchten 2014 in vier verschiedenen Wohnprojekten ca.150 Menschen auf gemeinschaftlicher Basis auf Turley leben. Für Mannheim in dieser Form ein absolutes Novum - ein Quantensprung fast von 0 auf Hundert! Das hat einen Beispielcharakter und wir alle erhoffen uns eine Folgeentwicklung auf den übrigen dafür in Frage kommenden Konversionsgeländen. Mit diesem Selbstverständnis sehen



## Antrag auf kommunale Förderung bei der Stadt Mannheim

die meisten von uns übrigens auch unser Engagement beim Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – mit gutem Beispiel voranzugehen und gleichzeitig nachfolgenden Wohnprojekten in Mannheim bereits eine arbeitsfähige Grundlage zu bieten.

Drei dieser Projekte auf dem Turley Gelände (SWK, 13ha Freiheit und umBAU<sup>2</sup> Turley e. V.) haben dazu mit gutem Grund das Modell des Mietshäuser Syndikats gewählt. Dieses Modell bietet neuen Projekten eine bereits bewährte Struktur, eine Wissensvermittlung während der schwierigen Gründungsperiode und den einzelnen TeilnehmerInnen einen relativ niederschweligen Einstieg. Außerdem garantiert dieses Modell als einziges eine langfristige und unveräußerliche Bindung der jeweiligen Objekte an eine Wohnraumnutzung. Die Verwaltung bleibt in direkter Hand ihrer jeweiligen MieterInnen – ganz im Sinne einer nachhaltigen und langfristigen Stadt-, Quartiers-, Sozial- und Wohnpolitik. Also auch von kommunaler Seite eine absolut wünschenswerte Entwicklung.

Leider nimmt das derzeitige Städtische Förderprogramm die qualifizierte Förderung „Gemeinschaftliches Wohnen“ nur unzureichend auf. Dieses Förderprogramm bezieht sich ausschließlich auf eine einkommensabhängige Förderung von Wohneigentum und beläuft sich auf knapp 300.000 €. Darin wird vor allem Eigentum gefördert mit einer Bonusregelung für Wohnen auf Konversionsgelände, Barrierefreiheit und Gemeinschaftliches Wohnen. Durch die Beschränkung auf Eigentum ist dabei das Modell Mietshäuser Syndikat – obwohl politisch wohl gewollt oder zumindest gesellschaftlich wünschenswert – ausgeschlossen. Das betrifft das Gros der AktivistInnen des Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim!

Dabei hat die Stadt Mannheim sowohl durch den Vortrag des Mietshäuser Syndikats 2012 im Stadthaus N1 als auch durch die besondere Erwähnung des Mietshäuser Syndikats im Ersten Konversionsalmanach die Bedeutung des Mietermodells für eine nachhaltige und soziale Wohnpolitik anerkannt.

Mannheim steht erst am Beginn von Gemeinschaftlichem Wohnen. Bereits die jetzt anstehenden gemeinschaftlichen Projekte auf dem ersten Konversionsgelände auf Turley könnten leicht aufgrund ihrer BewohnerInnenstruktur und den im Programm erwähnten Zugangsbedingungen den gesamten Etat von 300.000 € beantragen. In der jetzigen Höhe des Etats und bei dieser breiten Streuung der Mittel hat die Erwähnung von Förderung Gemeinschaftlichen Wohnens lediglich einen plakativen Charakter!

Aus unserer Sicht wird damit eine Chance vertan, vor allem auch Geringverdienenden durch den Zusammenschluss in Gemeinschaftlichen Wohnprojekten eine Gestaltungsmöglichkeit ihres Wohnens und Wohnumfeldes in der Stadt erst ermöglicht.

Für den Haushalt 2014 /2015 bitten wir Sie im Rahmen Ihrer Möglichkeiten darauf hinzuwirken:

- ein eigenes Kommunales Förderprogramm für soziale Wohnraumförderung und speziell für Gemeinschaftliches Wohnen aufzulegen, das ausdrücklich auch das Modell des Mietshäuser Syndikats berücksichtigt. Hierbei geht es uns lediglich um eine Gleichstellung: die in der Förderung genannten Einkommensbeschränkungen sollen natürlich auch den Zuschussanträgen seitens der neuen ErstbewohnerInnen der Mietshäuser Syndikatsprojekte zugrunde liegen und werden entsprechend nachgewiesen werden.
- eine direktere Zuweisung und eine deutliche Erhöhung der Förderung für Gemeinschaftliches Wohnen in die Wege zu leiten, die auch deutlich zum Ausdruck bringt, dass Mannheim speziell Gemeinschaftliches Wohnen auch wirklich politisch unterstützen will.

Wir bitten Sie um Unterstützung unseres Anliegens, da wir hierin einen Kernpunkt der in der Marke „Wohnen“ angestrebten gesellschaftlichen Konversion sehen.

Ihrer Antwort sehen wir mit großem Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Bergmann

Für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen und im Namen aller vier vertretenen Wohnprojekte

## **Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ Mannheim Neckarstadt-Ost hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BGB**

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, [runder.tisch.gw@gmx.de](mailto:runder.tisch.gw@gmx.de)

Stadtverwaltung Mannheim  
Fachbereich 60 - Bauverwaltung  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim



Mannheim, den 12.02.2013

### **Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ Mannheim- Neckarstadt Ost hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum o.a. Bebauungsplan möchten wir bezüglich der im Textteil unter 6.2 „Verkehrerschließung“ beschriebenen und damit geplanten Maßnahmen Anregungen und Bedenken geltend machen.

Als zukünftige Bewohner dieses Areals hatten wir bereits in vorangegangenen Gesprächen unsere Vorstellungen bezüglich einer möglichen Verkehrsführung in dem Gebiet vorgebracht, die dahingehen, dass das Gebiet möglichst autofrei gestaltet werden sollte.

Von der anfangs im Rahmen des Konversionsprozesses auch seitens der MWSP diskutierten Autofreiheit über eine schmale Erschließungsstraße (7 km/h Zone), ist in dem vorliegenden Konzept nichts davon übrig geblieben.

Vielmehr soll nunmehr die Erschließung mittels einer zweispurigen Straße, die mit 30 km/h befahren werden dürfte, erfolgen.

Der Ansatz von täglich 5000 Kfz-Durchfahrten im Gebiet ist unserer Meinung nach nicht realistisch, nicht nachvollziehbar und nicht begründet.

Zum vorgesehenen Verkehrskonzept sehen wir folgende Alternativen, die wir im weiteren Verfahren gerne von Ihnen geprüft, berücksichtigt und beachtet sehen möchten:

- Wendehammer vor und hinter dem Turleyplatz
- Keine Durchfahrtsmöglichkeit über den Platz
- Keine Durchfahrtsmöglichkeit zum Baufeld 1
- Schaffung einer zweiten Durchfahrt zur Tiefgarage (von Norden), verbunden mit dem Ziel, auch den im Gebiet parkenden Verkehr vom Gelände fern zu halten
- Geschwindigkeitsbeschränkung auf den Stich-/Anliegerstraßen von 7 km/h

## Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ Mannheim Neckarstadt-Ost hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BGB

Gerne möchten wir unsere Vorstellungen auf einer der nächsten Sitzungen des Turley-Beirats näher erläutern und begründen, um möglichst eine Übereinstimmung mit den anderen Investoren erwirken zu können.

Wir haben die Chance, auf Turley neue Wege zu gehen!

Mit freundlichen Grüßen

Günter Bergmann

Für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen und im Namen aller vier vertretenen Wohnprojekte



## Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ in Mannheim Neckarstadt-Ost

### Beschlussvorlage



**STADT MANNHEIM**<sup>2</sup>  
Der Oberbürgermeister

Dezernat IV	Az. 60.14.0 - 32.40	Datum 27.08.2012
-------------	---------------------	------------------

**Nr. V459/2012**

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ in Mannheim Neckarstadt-Ost**

hier: **Aufstellungsbeschluss**

Betrifft Antrag/Anfrage Nr.

Antragsteller/in:

☐ Eilentscheidung gemäß § 43 GemO i. V. m. § 20 Abs. 3 Hauptsatzung

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. Ausschuss für Umwelt und Technik	3	25.09.2012	X			
2.						
3.						
4.						

☒ Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

☒ Einladung an Bezirksbeirat/Sachverständige

Finanzielle Auswirkungen ?

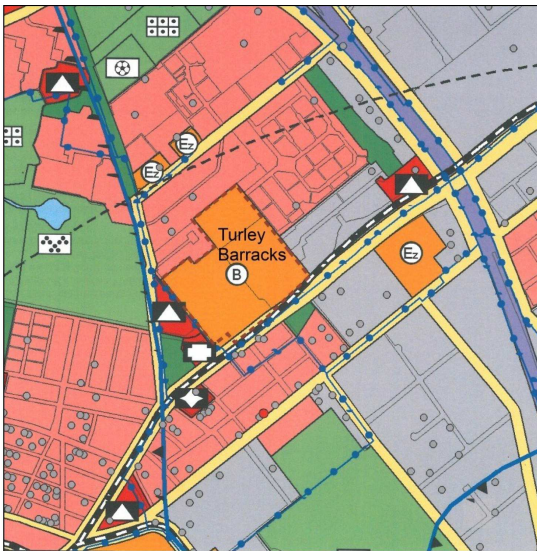
☐ ja

☒ nein

Beschluss/Antrag:

1. Für den in der Beschlussanlage Nr. 2 gekennzeichneten Bereich in Mannheim Neckarstadt-Ost wird ein Bebauungsplan aufgestellt (Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“). Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen ergebende Anpassung des Geltungsbereichs bleibt vorbehalten.
2. Ziel der Planung ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine zweiwöchige Auslegung der Planunterlagen beim Beratungszentrum Bauen und Umwelt im Collini-Center.
4. Die in ihrem Aufgabenbereich durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

## Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ in Mannheim Neckarstadt-Ost



Auszug Flächennutzungsplan 2015/2020

### Kurzfassung des Sachverhaltes

Gegenstand dieser Vorlage ist die Einleitung des Ausstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32.40 „Turley-Areal“ im Stadtteil Neckarstadt-Ost.

Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Mannheim eröffnen sich auf den ehemaligen Kasernenstandorten große Spielräume für die Stadtentwicklung in Mannheim. Für einen dieser Konversionsstandorte, der „Turley Barracks“ in der Neckarstadt-Ost, soll nun auf Basis einer städtebaulichen Strukturplanung Baurecht geschaffen werden.

Das ca. 12,8 ha große Kasernengelände der „Turley Barracks“ liegt nördlich der Friedrich-Ebert-Straße (Bundesstraße B 38). Ein Teilbereich ist durch ein denkmalgeschütztes historisches Gebäude-Ensemble um einen zentralen Platz mit hochwertigem Baubestand charakterisiert. Ein zweiter, weiter östlich gelegener Teil wird durch große versiegelte Flächen bestimmt.

Das Entwicklungspotential wird laut Weißbuch „Offene Räume – Starke Urbanität“ (Konversion und Bürgerbeteiligung in Mannheim) in einer „hochwertigen, urbanen Mischung aus besonderem Wohnen, innovativem Arbeiten und Forschen, Gemeinbedarf und Stadteilkultur“ gesehen.

Folgende Themenstellungen werden aus derzeitiger Sicht im Bebauungsplanverfahren relevant sein.

- Städtebauliches Konzept,
- Verkehrliche Erschließung,
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze,
- Altlastenthematik aufgrund der militärischen Vornutzung und der geplanten hochwertigen Nutzungen,
- Niederschlagswasserentsorgungskonzept vor dem Hintergrund der wasserrechtlichen Anforderungen,
- Bewältigung der immissionsschutzrechtlich kritischen Nachbarschaften (u.a. Verkehrslärm) innerhalb des Plangebiets und in den Randbereichen,
- Bewertung der lufthygienischen Situation,
- Bewertung der stadtklimatischen Situation,
- Überprüfung von artenschutzrechtlich relevanten Beständen (Altbaumbestand),
- Grünordnerisches Konzept, insbesondere unter Berücksichtigung einer Grünverbindung zum Grünzug Nord sowie Fuß- und Radweegeanbindung an die umliegenden Quartiere



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

8. Plenumssitzung des Runden Tisches am 02.03.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 02. März 2013, von 11:00 – 14:00 Uhr  
Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisationsfragen
  - a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
  - b. Vorstellung der Sitzungsleitung und Verabschiedung des letzten Protokolls
  - c. Sonstiges
2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen
  - a. Information und Austausch
  - b. Sonstiges
3. Planungsstand
  - a. Thema: Barrierefreies Wohnen (Vortrag und Diskussion)
  - b. Planungsstand
    - a. Straßenführung
    - b. Casino
  - c. Städtische Zuschüsse (Stand der Dinge)
  - d. Aktion und Öffentlichkeitsarbeit
  - e. Sonstiges
4. Verschiedenes
  - a. Resümee des Treffens „Netzwerke Konversion“ und Sitzung des Gemenderats
  - b. Termine
    - a. Nächster Runder Tisch
    - b. Turley-Beirat
    - c. Weitere Termine?
  - c. Sonstiges

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Barrierefrei wohnen in Gemeinschaft

8. Plenumssitzung des Runden Tisches am 02.03.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Protokoll



MANNHEIMER  
ZUKUNFTSLOTSEN &  
ZUKUNFTSLOTSSINNEN  
FÜR KONVERSION

Organisation: Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

Moderation: Andrea Haurand (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.)

Protokoll: Britta Schlichting (13ha Freiheit)

### 1. Organisatorisches

- a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch Andrea Haurand mit anschließender Vorstellungsrunde.
- b. Vorstellung der Sitzungsleitung und Verabschiedung des letzten Protokolls

### 2. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen

#### a. Information und Austausch

umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

Der Hausverein von umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. heißt umBAU<sup>2</sup> Turley und befindet sich in Gründung. Momentan besteht die Gruppe aus 9 Personen, 18 sind angestrebt. Der Hausverein stellt sich im Sommer beim Mietshäuser Syndikat vor. Es gibt erste Architektenentwürfe für die Bauplanung.

#### 13ha Freiheit

Der Hausverein Freiheit 13 befindet sich in der Gründungsphase und stellt sich ebenfalls im Sommer beim Mietshäuser Syndikat vor. Im April ist ein weiteres Gruppenwochenende geplant. Momentan beschäftigt sich die Gruppe intensiv mit der Einwerbung von Direktkrediten.

#### MaJunA e. V.

Haben in der nächsten Woche ein Gespräch mit der GBG, um ihr Konzept vorzustellen und um abzuklären auf welcher Grundlage weitere Verhandlungen mit der GBG möglich sind. MaJunA e. V. will eine Durchmischung von Eigentum und Miete. Das Haus soll generationsübergreifend werden.

#### SWK e.V.

Es liegt ein erster Architektenentwurf vor. Die Gruppe ist derzeit darüber

in Verhandlung. Erste Gespräche mit Banken haben stattgefunden. Auch SWK e.V. stellt sich im Sommer beim Mietshäuser Syndikat vor.

#### b. Sonstiges

Die Bebauungspläne der MWSP sollen im November 2013 fertig sein.

### 3. Planungsstand

#### a. Thema: Barrierefreies Wohnen

(Vortrag von Klaus Dollmann, Beauftragter für Menschen mit Behinderung der Stadt Mannheim und anschließende kurze Diskussion)

Wichtig zu bedenken sei, dass unter Barrierefreiheit nicht nur die Eignung der Räumlichkeiten für Menschen, die einen Rollstuhl benötigen, sondern

Protokoll

#### Link Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention für die Stadt Mannheim

<http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/5421/>

[aktionsplan mannheim auf dem weg zur behindertenfreundlichen stadt beschlussvorlage 348 2011.pdf](#)

#### Link DIN 18040-Teil 2 – Barrierefreies Bauen

<http://www.nullbarriere.de>

Ansprechpartner für alle Fragen ist hier die AG-Barrierefreiheit der Stadt Mannheim.

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Barrierefrei wohnen in Gemeinschaft

8. Plenumssitzung am 02. März 2013, 11 – 14 Uhr ....

auch andere Einschränkungen berücksichtigt werden (Sinneseinschränkungen wie Gehörlosigkeit, etc.). Kostenintensiv seien vor allem Nachbesserungen und Umbaumaßnahmen bei bereits vorhandenen Gebäuden, nicht beim Neubau.

Anmerkungen FB 61 Frau Schäfer:

### Kommunale Förderung des Miethäusersyndikatsmodells

In Mannheim sind kleine Zuschüsse für die Nachbesserung bzw. Umgestaltung von Wohnraum hin zur Barrierefreiheit möglich (20% der Gesamtsumme), allerdings nicht zur Schaffung von Wohneigentum. Das Miethäuser Syndikat ist als klassische Förderung auf Landesebene nicht vorgesehen, soll aber besprochen werden. Info der Wohngruppen dazu: Haben einen gemeinsamen Antrag bei der Stadt gestellt, dass Zuschuss der Stadt auf die Förderung durch das MHS geändert wird. Die Stadt hat dazu eine Zusage allerdings erst für das nächste Haushaltsjahr in Aussicht gestellt.

### Straßenführung

Das ursprüngliche Konzept für Turley als autofreies Areal lässt sich wohl leider nicht umsetzen. Teilweise ist eine 2-spurige Straße mit 30km/h mit bis zu 5000 Autos pro Tag vorgesehen. Die Wohngruppen werden dagegen Einspruch einlegen und ihre Ideen vorlegen.

Zum nächsten Runden Tisch soll Herr Bürgermeister Quast eingeladen werden. Macht 13ha Freiheit.

### c. Casino

Das Casino wird von der MWSP bereitgestellt. Im Turley-Beirat wird besprochen, wie es verwaltet und aussehen soll. Wichtig für die Wohngruppen ist, dass sie sich frühzeitig in die Planung einbringen und entwickeln, wie eine Finanzierung aussehen könnte.

Bebauungsplan soll für den nächsten runden Tisch organisiert werden. (Grundsicherung durch die Stadt, aber auch eine Unabhängigkeit ist wichtig).

(Frage der Barrierefreiheit noch nicht geklärt)

### d. Städtische Zuschüsse (Stand der Dinge)

Der Runde Tisch Konversion hatte einen Brief an Herrn Jung geschrieben und um einen Zuschuss für die Arbeit des Runden Tisches gebeten. In diesem Haushaltsjahr ist das nicht mehr möglich. Es wird ein Antrag für den nächsten Doppelhaushalt gestellt. Dazu sollte sich der Runde Tisch politische Rückendeckung holen. SPD und Grüne hatten ja bereits im letzten Jahr einen Antrag dazu gestellt. Frau Schäfer vom FB 61 macht die Zusage, dass ihr FB die

Protokoll



Casino auf den Turley Barracks



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Barrierefrei wohnen in Gemeinschaft

8. Plenumssitzung am 02. März 2013, 11 – 14 Uhr ....

Kosten für die Flyer und den Raum trägt.

Der Runde Tisch möchte zur nächsten Sitzung den gesamten Bebauungsplan einsehen. Außerdem soll zur übernächsten Sitzung der Investor Tom Bock eingeladen werden.

### e. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit

Susana Santos de Castro (Zukunftslotsin) machte den Vorschlag ein zweites Projektbuch vom Runden Tisch zu entwerfen. Der Runde Tisch und die Wohngruppen könnten sich darin mit ihrer aktuellen Entwicklung darstellen. Sie würde die gestalterische Arbeit übernehmen. Die Wohngruppen nehmen die Anfrage mit in ihre Gruppentreffen und klären das ab. Die Rückmeldung der Wohngruppen soll bis Ende März eingehen.

Die Stadt Mannheim übernimmt die Kosten für ein Banner, welches gut sichtbar am Turley-Gelände angebracht werden soll. Darauf sollen die Wohngruppen, ihre Logos und ihre Webadresse zu lesen sein. Bitte alle Infos an 13ha Freiheit schicken, sie machen den Entwurf

Wenn es in der Stadt Menschen gibt, die Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen haben, finden diese die Kontaktdaten zu den Wohngruppen über die Homepage der Stadt Mannheim.

### 3. Verschiedenes

Peter Kuhn von MaJunA e. V. berichtet von der letzten Gemeinderatssitzung, die Marke Wohnen ist auf dem Eckpunktepapier nur knapp erwähnt.

Einige von den Wohngruppen waren auf dem Treffen des Netzwerks Konversion am 25.2.2013. Leider waren die Räumlichkeiten nicht barrierefrei.

### a. Termine

nächster Runde Tisch:

13.4.2013 von 11:00 bis 14:00 Uhr, Stadthaus-N1, Raum Swansea

Turley-Beirat am 21.3.2013



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

9. Plenumssitzung des Runden Tisches am 13.04.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftslotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 13. April 2013, von 11:00 – 14:00 Uhr  
Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisationsfragen
  - a. Begrüßung und Vorstellung der Sitzungsleitung und der Protokollführung
  - b. Verabschiedung des Protokolls der letzten Sitzung und Vorstellungsrunde
  - c. Sonstiges
2. Planungsstand
  - a. Diskussion mit Bürgermeister Quast
  - b. Bericht aus dem Turley Beirat
    - a. Nutzung des Casino und Grünflächenplanung
  - c. Büro des runden Tisches
  - d. Aktion und Öffentlichkeitsarbeit
    - a. Projektbuch und Transparent auf dem Turley-Gelände
  - e. Zusammenarbeit mit der Stadt
  - f. Sonstiges
3. Entwicklungsstände der einzelnen Gruppen
  - a. Information und Erfahrungsaustausch
  - b. Sonstiges
4. Verschiedenes
  - a. Termine
    - a. Nächster Runder Tisch
    - b. Netzwerke Konversion
    - c. Turley-Beirat
    - d. Weitere Termine
  - e. Sonstiges

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

ZukunftslotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer, Christoph Neef



## Arbeitsgruppe Casino

### Bericht vom 06. August 2013

VertreterInnen der Gruppen „Gemeinschaftliches Wohnen“ von 13ha Freiheit, SWK, MaJunA e. V. (vertreten durch die GBG) und umBAU<sup>2</sup> Turley treffen sich regelmäßig im Büro des MWSP in D7,27 um die Nutzungsmöglichkeiten für das ehemalige Offizierscasino auf Turley zu diskutieren. An der Diskussion beteiligen sich neben Herrn Judt, Vertreter der Johannes-Diakonie und der Theodor-Fliedner-Stiftung, sowie Quartiersmanager aus den umgebenden Stadtteilen.

Die Ideen und Träume, die sich um die Räumlichkeiten spinnen, sind vielfältig und lassen sich nicht unbedingt alle miteinander vereinbaren,

deswegen sind die Diskussionen in der AG mitunter sehr lebhaft.

Es prallen auch in unserer kleinen Gruppe Vorurteile und Befürchtungen aufeinander, die sich aber größtenteils ausräumen lassen: Können Senioren unter einem Dach mit Jugendlichen leben? Sind Jugendliche immer laut? Gehen Senioren früh ins Bett? Wie sieht denn wessen Bedarf aus? Wie können Menschen mit Handicap das Casino nutzen?

Einige der Fragen lassen sich bei einer Besichtigung der Räumlichkeiten klären. Wir haben viel Platz in diesem Denkmal geschützten Haus. Über drei

Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss) verteilen sich mehrere 100 m<sup>2</sup>. Bei einer Ortsbesichtigung wird deutlich, dass unser größtes Problem die Barrierefreiheit sein wird, denn das ist für die Mitglieder der AG-Casino wichtig, dass das Casino für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich sein muss.

In allen drei Ebenen sind ebenfalls sanitäre Einrichtungen geplant. Im Obergeschoss eine Kucheneinrichtung, die von den Gruppen bei Bedarf genutzt werden kann.

Der Stand der Dinge sieht momentan folgendermaßen aus:

Erste Nutzungsüberlegungen für das Casino:

Die „Kopfebene“ oder Arbeitsebene (Obergeschoss)	Die „Bauchebene“ oder auch Dienstleistungsebene (Erdgeschoss)	Die „Beinebene“ oder auch Aktions-ebene (Untergeschoss)
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Seminarräume für kulturelle Veranstaltungen, Hausaufgabenhilfe und andere Betreuungsformen</li> <li>– Eine Bibliothek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gastronomie mit Außenbereich</li> <li>– Kleiner Laden, in der Lebensmittel aus der Region verkauft werden</li> <li>– Büro für den Förderverein mit Raum für drei Arbeitsplätze</li> <li>– Umsonstladen oder Tauschbörse</li> <li>– Bibliothek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lagerräume</li> <li>– Mindestens zwei Werkstätten z.B. eine Fahrrad-Reparaturwerkstatt oder einen Elektrowerkstatt</li> <li>– Proben- und Musikräume sowie Party-Keller, in dem Filme gezeigt werden oder kleine Partys stattfinden können</li> </ul>

Die nächsten wichtigen Schritte der AG befassen sich mit Finanzierungsmodellen. Wir diskutieren beispielsweise über einen Förderverein, der für die Kosten der Räumlichkeiten aufkommt. Welche Alternativen gibt es dazu? Wie und von wem werden die Räume verwaltet? Wie finanziert sich der Gastronomie-Betrieb? Wie können wir Arbeitsplätze für Menschen mit Handicap gewährleisten?

Es gibt noch viel zu tun, und damit wir das Rad nicht neu erfinden müssen, orientieren wir uns an schon existierenden Projekten in anderen Städten. Dabei informieren wir uns über Internetseiten und machen Ortsbesichtigungen. So haben wir im August einen Besuch des Vauban-Geländes in Freiburg geplant, da hier auf dem ehemaligen Kasernengelände ein „BürgerInnenzentrum“

entstanden ist. Dabei können wir uns auch gleich noch ein Bild von der dortigen autofreien Zone machen, die auch ein Vorbild für unser neues Viertel sein könnte.

Conny Wrage umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

## Antwort von Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz auf die Anfrage des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen zu einem speziellen Förderprogramm



### Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim – Förderprogramm

Ihr Schreiben vom 27.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bergmann,

ich freue mich über die positive Entwicklung der Gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Mannheim und begrüße Ihre Identifikation zu diesem Thema und somit zum Wohle der Stadt Mannheim. Insbesondere die Gründung der Interessengemeinschaft „Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ ist gelebte Bürgerbeteiligung im Sinne der Stadt Mannheim.

Ihre Ausführungen zu den positiven Effekten durch Gemeinschaftliches Wohnen kann ich nur unterstreichen. Dies sind auch die Beweggründe der Stadt Mannheim derartige Projekte seit geraumer Zeit auf unterschiedliche Art und Weise zu unterstützen, wie z.B. die von Ihnen zitierte zweitägige Veranstaltung für gemeinschaftliche Wohnprojekte.

Die Stadt Mannheim fördert seit 2008 die Bildung von Wohneigentum durch Zuschüsse, mit dem Ziel die Eigentumsquote in Mannheim zu erhöhen und um mehr jungen Familien in Mannheim eine Alternative zum Wegzug ins Umland zu bieten. Dabei wurde u.a. auch eine für Bonusregelung, für Bauvorhaben in Sanierungs- oder Konversionsflächen sowie für gemeinschaftliche Wohnprojekte im aktuellen „Förderprogramm Wohneigentum“, aufgenommen um zusätzliche Anreize für derartige Projekte zu schaffen.

Allerdings ist nicht beabsichtigt, die allgemeine Wohneigentumsförderung zu Gunsten der gemeinschaftlichen Wohnprojekte zu schwächen.

Der Fachbereich „Stadtplanung“ bei dem die Wohneigentumsförderung organisatorisch verankert ist, wird prüfen ob zum Haushalt 2014/2015 entsprechende Mittel für eine weitergehende Förderung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte nach dem Miethäuser Syndikat angemeldet werden können. Die Entscheidung über die Verabschiedung der Haushalts obliegt jedoch dem Gemeinderat.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Kurz

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Nutzungsideen für das Turley-Gelände

9. Plenumssitzung des Runden Tisches am 13.04.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Protokoll



Organisation: Der SprecherInnenrat: Peter Neumann, Kirsten Weber, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

Moderation: Peter Kuhn (MaJunA e. V.)

Protokoll: Ingeborg Manecke (MaJunA e. V.)

### 1. Organisatorisches

#### a. b. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung, anschließende Vorstellungsrunde

Verabschiedung des Protokolls vom 02.03.2013 mit einer Änderung. Zukorrigieren ist die Zuordnung zweier Anträge mit dem entsprechenden Inhalt wie folgt: Der Antrag von Günter Bergmann vom 27.02.2013 an Oberbürgermeister Kurz zur Förderung städtischen Wohneigentums ist noch nicht beantwortet. Der zweite Antrag betrifft einen Zuschuss für die Arbeit des „Runden Tisches“ für das nächste Doppelhaushaltsjahr und ist in Verhandlung.

#### c. Sonstiges:

Karl-Heinz Paskuda wird als neues Mitglied des Sprecherrats des Runden Tisches begrüßt.

Anne Dell, Vertreterin von save me Mannheim, trägt ihr Anliegen vor: Sie sucht nach Möglichkeiten, Flüchtlinge dezentral unterzubringen, insbesondere Flüchtlingsfamilien mit Kindern, für die Sammelunterkünfte ganz besonders beschwerlich sind. Bezahlbarer Wohnraum wird dringend benötigt.

### 2. Planungsstand Turley

#### a. Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan in der Erich-Kästner-Schule

Aus Anlass der Bürgerinformation in der Erich Kästner Schule zum Bauplan des Turley-Geländes ergibt sich zur Verkehrsführung eine Diskussion darüber, ob der Runde Tisch eine gemeinsame Position zum Thema „autoarme Verkehrsführung“ entwickeln sollte, um mit einer gemeinsamen Variante mit Stadtplanern und MWSP verhandeln zu können. Auf jeden Fall entspricht das dargestellte Verkehrskonzept nicht den Vorstellungen der Wohngruppen des Runden Tisches.

Vom Turley Beirat liegt eine E-Mail-Fassung mit drei Vorschlägen vor. Mit dem Ziel einer einheitlichen Position soll nun eine vorbereitende Klärung in den Wohngruppen stattfinden.

Es wird das Modell der „Interessengemeinschaft Autofreiheit“ für das Vaubangebot in Freiburg beschrieben: Jeder Mieter zahlt pro Wohneinheit 3.500 € und wird damit von der Stellplatzpflicht befreit.

Darüber hinaus muss er jährlich nachweisen, dass er kein Auto besitzt. Dieses Konzept hatte zur Folge, dass von 360 Wohneinheiten nur 60 Anträge eingingen. Dieses Modell könnte auch interessant für Turley sein.

Weitere Aspekte der Diskussion sind Zufahrtswege, verkehrsfreie Plätze, das Bau Feld 1 soll nicht befahren werden, Verkehrsgestaltung mit sehr

engem Kreisel, Spielstraße, Straße mit Kopfsteinpflaster um den alten Appellplatz herum – die nur für den Bedarfsfall freigegeben werden soll – für Anlieferung, Krankentransport, Menschen mit Behinderung, Schul- und Spielstraße eventuell in Kooperation mit der Erich-Kästner-Schule.

#### b. Bericht aus dem Turley Beirat

##### a. Nutzung des Casino

Für das Casino behält die MWSP eine langfristige Beteiligung.

Für die Nutzung des Casinos als Bürgerhaus hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, an den Verhandlungen beteiligt sind Turley-Beirat, MWSP, verschiedene Investoren.

##### b. Grünflächenplanung

Die Grünflächenplanung umfasst die Gestaltung des Exerzierplatzes, Urbanes Gärtnern und Gestaltung des gesamten Geländes. Grundsätzlich ist die Qualität von halböffentlichem, öffentlichem und privatem Gelände zu überdenken und abzustimmen. (Bezug Termin bei MWSP am 23.04.2013 ).



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Nutzungsideen für das Turley-Gelände

9. Plenumssitzung am 13.04.2013, 11 – 14 Uhr ....

Protokoll

### c. Büro des Runden Tisches

Die Präsenz des Runden Tisches auf dem Turley Gelände wurde schon beim letzten Runden Tisch diskutiert. In dieser Sitzung wird noch einmal ausdrücklich auf die notwendige Diskussion mit der Stadt Mannheim hingewiesen.

### d. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit

#### a. Projektbuch

Das Projektbuch II ist in Vorbereitung. Redaktionsgruppe sind (bis jetzt) Walter Werner mit den beiden für den Runden Tisch zuständigen Zukunftslotsinnen (Susana Santos de Castro und Doris Kämmerer). Redaktionsschluss ca. Oktober 2013. Der Gliederungsentwurf wurde von Susana Santos de Castro vorgestellt und befindet sich in der Anlage dieses Protokolls.

Die Mitglieder des Runden Tisches mögen sich frühzeitig beteiligen.

- Von umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. kommt Conny Wrage zur Redaktionsgruppe hinzu.
- 13ha Freiheit wird sich an der Redaktion nicht beteiligen können, weil die Arbeitskapazität erschöpft ist, wird aber Bilder und schriftliches Material zur Verfügung stellen.

Darüber hinaus soll die Bedeutung bürgerschaftlichen Engagements, Gemeinschaftlichkeit, etc. im Projektbuch II betont werden.

### b. Transparent auf dem Turley-Gelände

Auf dem Turley-Gelände soll ein Plakat mit der Überschrift „Hier entsteht Gemeinschaftliches Wohnen“. Darauf sollen die Logos der vier Wohngruppen, des Runden Tisches, der GBG, der MWSP und des Mietshäuser Syndikats sichtbar sein. Kontaktadresse ist die Stadt Mannheim.

13ha Freiheit berichtet, dass die Logos der Wohngruppen vorhanden sind. Ob ein Logo vom Runden Tisch hinzukommen soll, wird pro und contra diskutiert. Die Organisation zur Plakatgestaltung übernimmt 13ha Freiheit.

Zum Thema öffentlicher Auftritt des Runden Tisches gehört die Mitteilung über die Plenumssitzung des Runden Tisches an den Mannheimer Morgen, an die Pressestelle des Wochenblattes. Über eine Einladung der Presse zur Sitzung des Runden Tisches zur Berichterstattung, bzw. Durchführung von Interviews wurde auch nachgedacht.

### e. Zusammenarbeit mit der Stadt Mannheim.

Die Vertreter der Wohngruppen werden sich zu diesem Thema am 18.04.2013 18 Uhr treffen und danach einen Termin mit der Stadt Mannheim vereinbaren.

### f. Sonstiges

Die Mitglieder des Runden Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ schlagen vor, eine Anfrage an die Stadt Mannheim zum Thema „Gemeinschaftliches Wohnen“ auf den anderen Konversionsflächen zu stellen.

Adressaten sind der Oberbürgermeister und die MWSP.

## 3. Entwicklungsstände der einzelnen Wohngruppen

### a. Information und Erfahrungsaustausch

MaJunA e. V.:

Für ein gemeinsames Projekt mit der GBG fand bisher ein Fachgespräch mit den verantwortlichen Architektinnen der GBG über Zielvorstellungen der Beteiligten statt.

Information an neue Teilnehmer des Runden Tisches:

Informationen über das Projektbuch I sind unter folgender Internetseite zu finden

[http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/14037/projektbuch\\_gemeinschaftliches\\_wohnen.pdf](http://www.mannheim.de/sites/default/files/page/14037/projektbuch_gemeinschaftliches_wohnen.pdf)

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Nutzungsideen für das Turley-Gelände

9. Plenumssitzung am 13.04.2013, 11 – 14 Uhr ....

Für MaJunA e.V. wäre dies das 3. Projekt. Der Bebauungsplan von Turley sieht die Nachbarschaft mit den anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten des Runden Tisches vor. Die GBG plant ein barrierefreies sog. Punkthaus mit Fahrstuhl.

MaJunA e. V. möchte als nächsten Schritt eine Mitgliederversammlung zur Erteilung eines Auftrages einberufen. Zur Fortsetzung der Zusammenarbeit mit der GBG ist eine schriftliche Vereinbarung über die Verteilung der Aufgaben im Rahmen der Zusammenarbeit Voraussetzung.

Bisher wird von MaJunA e. V. die Mainstraße 34 bewohnt. Interessentinnen für das Projekt Karlsberger Weg befassen sich mit der Vorbereitung. Die Sanierung des Karlsberger Weges 15 wird 2014 zum Einzug abgeschlossen.

SWK :

Die Planungen mit den Architekten sind bereits abgeschlossen.

Die Wohngruppe plant den Status GmbH als Solidarsystem und selbst gestaltetes Wohnprojekt mit Nutzung eigener öffentlich zugänglicher Räume für Konzerte, Partys etc. Deshalb steht die Nutzung des Casinos weniger im Vordergrund. Das Haus wird gut isoliert sein, um die Nachbarschaft nicht zu beeinträchtigen.

umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.:

Zurzeit besteht die Wohngruppe aus 10 Personen. Junge Interessenten werden noch gesucht. Die Wohngruppe ist dem Miethäuser Syndi-

kat angeschlossen. Die Entwürfe der Architekten sind in der Planung. Vorgesehen ist ein bauökologisches und energieeffizientes Haus.

Sie wünschen sich einen Mietpreis ca. 8,50 €. Insgesamt planen sie 10 Wohnungen zu bauen, 2 davon sollen als Sozialwohnungen mit Wohnberechtigungsschein vorgesehen werden.

Interessenten können sich unter der Internetadresse <http://umbau-turley.de/> informieren.

13ha Freiheit:

Die Gruppe plant 30 bis 32 Wohneinheiten für 60 bis 65 Bewohner, die nach verschiedenen Kriterien ausgewählt werden, zu bauen. Die Verhandlungen mit dem Architekten haben bereits begonnen. Dies ist die einzige Wohngruppe, die in einem unter Denkmalschutz stehenden Altbau wohnen wird. Die Gruppe hat bereits einen Hausverein gegründet, der zurzeit aus 15 Personen besteht. Sie wünschen sich einen Mietpreis von 6,- bis 6,50 €.

Auf der Internetseite der Stadt Mannheim sind Informationen über die 4 Wohngruppen zu finden:

<http://www.mannheim.de/buerger-sein/weitere-gruppen>

**b. Sonstiges**

Gespräche mit Tom Bock, Hauptinvestor auf dem Tur-

ley-Gelände, liegen im Interesse der Wohngruppen. Kernthemen sind Verkehrsführung, Energiewirtschaft und Gestaltung von Netzwerken. Der Sprecherrat vom Runden Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen im Mannheim“ wird sich in einer nicht öffentlichen Sitzung mit ihm treffen.

Über einen Bauwagen auf dem Turley-Gelände als schnelle und unkomplizierte Möglichkeit, öffentlich wirksam zu werden und schon über den Sommer hinweg präsent zu sein, ist nachzudenken.

Eine Anfrage an die Einraumgalerie (arbeitet mit dem Kulturamt zusammen) soll klären, ob sie bereit ist, mit den Mitgliedern des Runden Tisches gestalterische Ideen zu entwickeln und umzusetzen.

### 4. Verschiedenes

#### a. Termine

Runder Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ am 25.05.2013 im N 1, Raum Swansea.



Historische Aufnahme beim Turley-Fest

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013

### Wohnen – Integrativ und Solidarisch – Die Linke

Antrag Nr. **A147/2013**

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dr. Peter Kurz  
Rathaus E 5

68159 Mannheim

<b>Der Oberbürgermeister</b> Abt. Rat und Beteiligung Eingang: Antrag / Anfrage  <b>17. April 2013</b>	
Federführendes Dezernat: <u>IV</u>	Mitzeichnende/s Dezernat/e: <u>II</u>

**DIE LINKE.**

IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

Thomas Trüper

Rathaus E5  
68159 Mannheim  
Telefon: 0621-293-9585

[thomas.trueper@mannheim.de](mailto:thomas.trueper@mannheim.de)

Sprechstunde:

Mo. u. Do. 09:00-12:30 Uhr

Konto : 38979396

BLZ: 670 505 05

Sparkasse Rhein Neckar Nord

Mannheim, 17. April 2013

WOHNEN – INTEGRATIV UND SOLIDARISCH

#### Sicherung und Vermehrung bezahlbaren Wohnraums in der Gesamtstadt

Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013

Der Gemeinderat beschließt:

**Die Stadt Mannheim setzt sich das Ziel, jährlich 400 zusätzliche Mietwohnungen mit Belegungs- und Mietbindung im unteren Preissegment bis 6,00 EUR/m² neu auszuweisen. Die Wohnungen sollen über die gesamte Stadt verteilt sein. Die Zielgruppe sind breite Schichten der Bevölkerung.**

**In dem Kontingent sollen sowohl Neubauwohnungen als auch umfassend sanierte Wohnungen enthalten sein. Die Stadt arbeitet hierbei mit genossenschaftlichen und privaten Bauträgern zusammen und bezieht die GBG in diese Umsetzung mit ein.**

**Die Verwaltung zeigt dem Gemeinderat Wege auf, wie dieses Ziel zu erreichen ist.**

Zur Konkretisierung ergeben sich daraus folgende Arbeitsaufträge an die Verwaltung:

1.

Die Verwaltung informiert den Gemeinderat über alle **Fördermittel und -wege**, die gegenwärtig für Soziale Wohnraum-, insbesondere Mietraumförderung zur Verfügung stehen. Sie informiert darüber, wie viele Zuschüsse bzw. zinssubventionierte Finanzierungsmittel davon in den letzten drei Jahren in der Stadt von GBG, Genossenschaften und privaten Bauträgern abgerufen wurden.

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013

### Wohnen – Integrativ und Solidarisch – Die Linke

Seite 2 / 5

**DIE LINKE.**  
IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

2.

Die Verwaltung legt dem Gemeinderat dar, ob und wie **öffentliche Belegungsrechte** zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebots an preisgünstigem Wohnraum von privaten Hauseigentümern und Wohnungsunternehmen erworben werden können.

3.

Die Verwaltung legt dar, ob die Möglichkeit besteht, über **städtische Satzungen** die Bauherren zu verpflichten, bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern eine bestimmte Quote **öffentlich geförderten Mietwohnraums** bereitzustellen im Sinne von „mixed-income-housing“.

4.

Die Verwaltung legt dar, ob und wie unabhängig vom Landeswohnraumförderungsprogramm im Zuge von **Ausschreibungen** größerer Wohnungsbau-Investitionen auf städtischen Grundstücken **Auflagen** gemacht werden können bzw. wie im Rahmen **städtebaulicher Verträge** mit Privatinvestoren Quoten von beispielsweise 20% für die Errichtung preisgünstigen Wohnraums mit langfristiger Miet- und Belegungsbindung festgelegt werden können. (Finanzierung über Kaufpreinsnachlässe für Investoren bzw. durch Quersubventionierung innerhalb der Investments), dies insbesondere hinsichtlich von Flächen wie T4/T5 und den Konversionsflächen.

5.

Die Verwaltung legt dar, wie Stadtteile mit gemischter Wohnstruktur z.B. durch **Milieuschutzsatzungen** vor „Luxussanierungen“ geschützt und Mieter vor der Vertreibung durch rasant steigende Mieten bewahrt werden können.

6.

Die Verwaltung popularisiert und unterstützt die Bildung von **Wohnungsgenossenschaften** - auch solcher, die den Aufkauf von Bestandsmietwohnungen privater Eigentümer bezwecken, um sie für preisgünstiges Wohnen nachhaltig zu sichern.

Die Stadt Mannheim unterstützt einkommensschwache Interessenten beim Eintritt in eine Wohnungsgenossenschaft durch Kleindarlehen für den Erwerb der erforderlichen Genossenschaftsanteile.

Die Stadt Mannheim tritt gegenüber der Landesregierung dafür ein, dass auch kleine Genossenschaften oder vergleichbare solidarische Bauherrengemeinschaften Sozialwohnungen unterhalb der bisher praktizierten Mindestanforderung von zehn Wohneinheiten errichten können.

7. Die Verwaltung legt eine strategische Planung vor zur deutlichen Erhöhung der Anzahl preisgünstiger **barrierefreier und barrierearmer Mietwohnungen**.

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013

### Wohnen – Integrativ und Solidarisch – Die Linke

Seite 3 / 5

**DIE LINKE.**  
IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

#### Begründung:

In Mannheim besteht für „bezahlbaren Wohnraum“ Nachholbedarf: „Im untersten Preissegment mit bis zu 5,50 EUR/qm und Monat ist die Nachfrage als sehr hoch einzustufen. Auch im unteren Segment bis 6,00 EUR/qm sowie bis zum Medianwert von 6,70 EUR/qm ist noch eine hohe Nachfrage vorhanden.“

(I 609/2013 InWIS Wohnungsnachfrageprognose Mannheim)

Tab. 3 Nachfrage nach Wohnungsgrößen (qm Wohnfläche) und Mietpreis

Mietpreis in €/qm	Preissegment	Wohnungsgröße					
		bis 45	46 bis 60	61 bis 75	76 bis 90	91 bis 110	über 110
≤ 5,50	extremes	extrem hoch			extrem hoch	extrem hoch	hoch
5,50 - 5,75	unteres	Durchschnitt	hoch				gering
5,75 - 6,00	unteres	gering	hoch	hoch			Durchschnitt
6,00 - 6,70	mittleres	gering	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch
6,70 - 7,25	mittleres	gering	hoch	Durchschnitt	Durchschnitt	gering	Durchschnitt
7,25 - 8,00	oberes	sehr gering	gering	gering	Durchschnitt	Durchschnitt	gering
8,00 - 12,50	hochpreisiges	sehr gering	sehr gering	sehr gering	gering	sehr gering	sehr gering

Quelle: Immobilienscout24 2005 bis 2010, eigene Berechnung

(aaO.)

Der Mietspiegel-Durchschnittspreis von aktuell 6,24 EUR/m<sup>2</sup> für Mannheim darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass im freien Mietwohnungsmarkt lt. Immobilienscout24 der Durchschnittspreis bei Neuvermietungen etwa 8,40 EUR beträgt. Da jährlich tausende Haushalte umziehen müssen, liegt die Realität für die Wohnungssuchenden eher bei dem letztgenannten Wert.

Betrachtet man die Verteilung der preiswerten Wohnungen auf die einzelnen Stadtteile, findet man zumindest bei der GBG eine Konzentration auf wenige sozial wie infrastrukturell benachteiligte Bezirke. Wer umziehen muss und sich Wohnungen nur im unteren Preissegment leisten kann, landet unweigerlich in diesen Stadtteilen. Das verschärft die soziale Segregation der Mannheimer Stadtgesellschaft, wie sie in der difu-Studie „Segregation, Konzentration, Polarisierung - sozialräumliche Entwicklung in deutschen Städten 2007-2009“ anhand der Kriterien Kinderarmut und Migration für Mannheim festgestellt wird. Mannheim verzeichnet in dieser statistisch basierten Studie unter 19 teilnehmenden großen Kommunen jeweils einen traurigen Spitzenplatz.



## Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013

### Wohnen – Integrativ und Solidarisch – Die Linke

Seite 4 / 5

**DIE LINKE.**  
IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

Ein wichtiger und unbedingt zu vermeidender „Nebeneffekt“ dieser Entwicklung ist die immer noch zunehmende Bildungssegregation, die der 2. Mannheimer Bildungsbericht leider feststellen muss.

Diese Segregation führt u.a. dazu, dass 41,3% aller Kinder, Jugendlichen und Jungen Erwachsenen in Mannheim in den Sozialräumen der Kategorie 4 und 5 leben und damit ein „besonders hohes Risiko der Bildungs- und Teilhabebenachteiligung“ haben (Bildungsbericht Mannheim 2013, S. 41).

Der hier beschriebene Zustand unterliegt in zweierlei Hinsicht einer verschlimmernden Dynamik:

#### 1. Mietpreise:

Das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen nimmt in Mannheim tendenziell ab. Einerseits ist dies z.B. der Tatsache geschuldet, dass die GBG ein Abrissprogramm für ca. 800 Wohneinheiten angekündigt hat, die teilweise zumindest nicht mehr vermietbar sind und nicht für einen angemessenen Preis saniert werden können. Dadurch fehlen im unteren Preissegment, welches v.a. von der GBG und den Genossenschaften zur Verfügung gestellt wird, künftig eine deutlich merkliche Anzahl von Wohneinheiten, die durch Neubauten aufgrund deren Kostenmieten nicht ersetzt werden können.

Ein weiterer Faktor für die Verknappung preiswerten Wohnraums sind die (notwendigen) energetischen Sanierungen. Während z.B. die Gartenstadt Baugenossenschaft die Mehrkosten mit Hilfe ihres guten Finanzpolsters auffängt und nicht weitergibt, während die GBG die Mehrkosten nur zu 5% weitergibt, haben die privaten Vermieter die Möglichkeit, jährlich 11% des Sanierungsaufwandes auf die Jahresmiete aufzuschlagen.

Dies wird in einem sich beschleunigenden Prozess von einzelnen Investoren z.B. in der Neckarstadt-Ost als Basis für „Luxussanierungen“ mit vollkommener Mieterverdrängung aus den betroffenen Mietshäusern genutzt.

Hinzu kommt die Tatsache, dass die Zahl der öffentlich geförderten mietpreisgebundenen Sozialwohnungen sich in den letzten 20 Jahren fast auf ein Viertel reduziert hat (ca. 4.800) mit weiterhin abnehmender Tendenz.

#### 2. Nachfrage

Die Zahl der Haushalte nimmt selbst bei stagnierender Einwohnerzahl zu, weil z.B. der Trend zum Single-Haushalt anhält. Der Zustrom von Migrant/innen entzieht sich den demografischen Prognosen, da er v.a. von politischen Entwicklungen abhängig ist. Schon ab nächstem Jahr hat z.B. ein Teil der südosteuropäischen Migranten Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis. Viele werden versuchen, in Mannheim eine Existenz aufzubauen. Die Verwaltung rechnet mit 2.000 Personen allein aus Rumänien und Bulgarien.

Der Bedarf an preisgünstigen Wohnungen nimmt auch aufgrund der Einkommensentwicklung der Mannheimer Bevölkerung zu.

Hierüber gibt es keine genauen Zahlen. Jedoch ist davon auszugehen, dass sehr viele erwerbstätige Menschen im Dienstleistungsbereich und in unsteten industriellen Beschäftigungsverhältnissen mit

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 30.04.2013

### Wohnen – Integrativ und Solidarisch – Die Linke

Seite 5 / 5

**DIE LINKE.**  
IM MANNHEIMER GEMEINDERAT

Quadratmeterpreisen von über 6,00 EUR (Nettokaltmiete) überfordert sind. Auch eine Zunahme der Altersarmut wird von niemandem ernsthaft bezweifelt.

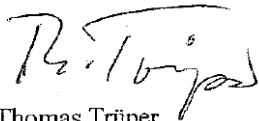
Insbesondere Frauen sind von den hier benannten Entwicklungen sind aufgrund ihres generell niedrigeren Einkommensniveaus und der daraus resultierenden geringeren Renten besonders betroffen. 44% der alleinerziehenden Frauen beziehen in Mannheim Leistungen nach SGB II.

Die steigende Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen bei gleichzeitiger Verknappung führt erheblichen Mietkostensteigerungen bis hin zu Mietwucher.

Auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität besteht ein Manko an geeignetem Wohnraum. Dies wurde gerade jüngst von der Verwaltung bestätigt indem sie feststellt: „Der tatsächliche verfügbare barrierefreie und barrierearme Wohnraum in Mannheim ist zum jetzigen Zeitpunkt derart gering, dass er den Aufbau einer gesonderten Beratungsstelle nicht rechtfertigt.“ (Info-Vorlage V178/2013).

Abschließend sei betont, dass sich die Intention dieses Antrags nicht gegen die Zielsetzung richtet, in Mannheim mehr gehobenen Wohnraum zur Bindung und Gewinnung hochqualifizierter und gut verdienender Bevölkerungskreise bereitzustellen. Nur darf die Situation am andern Ende der Sozialskala keineswegs vernachlässigt werden.

Ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum vermag auch junge Familien an Mannheim zu binden, die anderenfalls v.a. nach Rheinland-Pfalz umziehen, weil dort die Mieten niedriger und die Kitas gebührenfrei sind.



Thomas Trüper  
Stadtrat

## Wohnungsnachfrageprognose Mannheim



Die Wohnungsnachfrageprognose ist unter folgenden Link zu finden:

[https://www.mannheim.de/sites/default/files/page/4569/wohnungsnachfrageprognose\\_mannheim.pdf](https://www.mannheim.de/sites/default/files/page/4569/wohnungsnachfrageprognose_mannheim.pdf)

Die Wohnungsnachfrageprognose Mannheim benennt und beschreibt die verschiedenen Zielgruppen, ihre Entwicklungstendenzen und ihre Wohnwünsche, und spiegelt dazu das vorhandene Wohnungsangebot. In der Gegenüberstellung werden Notwendigkeiten vor allem in der Weiterentwicklung des Bestandes, aber auch im Wohnungsneubau benannt.



INWIS Forschung & Beratung GmbH  
INWIS - Institut für Wohnungsweisen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung  
an der Ruhr-Universität Bochum

Springorumallee 5  
44795 Bochum  
Telefon: 02 34/890 34 - 0  
Telefax: 02 34/890 34 - 49

Tab. 3 Nachfrage nach Wohnungsgrößen (qm Wohnfläche) und Mietpreis

Mietpreis in €/m <sup>2</sup>	Wohnungsgröße						
	Preissegment	bis 45	46 bis 60	61 bis 75	76 bis 90	91 bis 110	über 110
< =4,60	unterstes	extrem hoch	sehr hoch	sehr hoch	extrem hoch	extrem hoch	hoch
4,60 - < =5,76	unteres	Durchschnitt	hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch	gering
5,77 - < 6,00	unteres	gering	hoch	hoch	sehr hoch	sehr hoch	Durchschnitt
6,00 - < 6,70	mittleres	gering	hoch	hoch	hoch	hoch	hoch
6,70 - < 7,70	mittleres	gering	hoch	Durchschnitt	Durchschnitt	gering	Durchschnitt
7,70 - < 8,80	oberes	sehr gering	gering	gering	Durchschnitt	Durchschnitt	gering
8,80 - 12,50	hochpreisiges	sehr gering	sehr gering	sehr gering	Gering	sehr gering	sehr gering

Quelle: Immobilienscout24 2005 bis 2010, eigene Berechnung

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

10. Plenumsitzung des Runden Tisches am 25.05.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 25. Mai 2013, von 11:00 – 14:00 Uhr  
Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisationsfragen
  - a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
  - b. Vorstellung der Sitzungsleitung und Verabschiedung des letzten Protokolls
  - c. Sonstiges
2. Entwicklungsstände der einzelnen Gruppen
  - a. Information und Erfahrungsaustausch
  - b. Sonstiges
3. Planungsstand
  - a. Bericht aus dem Turley Beirat
  - b. Aktuelles zur Verkehrsplanung auf Turley
  - c. Planungsstand Casino
  - c. Büro des runden Tisches
  - d. Städtische Bauzuschüsse für gemeinschaftliche Wohnprojekte
  - e. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit
    - a. Max-Joseph-Straßenfest am 18.05.2013
    - b. Banner
    - c. Veranstaltungsreihe „Turley Thursday“
  - e. Sonstiges
4. Verschiedenes
  - a. Gemeinschaftliches Wohnen auf anderen Konversionsflächen in Mannheim
  - b. Termine
    - c. Nächster Runder Tische (06.07.2013 und 31.08.2013)
  - d. Sonstiges

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Karl-Heinz Paskuda, Britta Schlichting, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand  
ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer



## Antrag auf kommunaler Förderung bei der Stadt Mannheim/Fachbereich Stadtplanung

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, runder.tisch.gw@gmx.de

Herrn Abteilungsleiter Arnold Jung

Stadt Mannheim

FB 61

Collini-Center

68161 Mannheim



Mannheim den 29.4.2013

Sehr geehrter Herr Jung,

in seinem Schreiben vom 22.3.2013 antwortet Herr Oberbürgermeister Dr. Kurz auf unsere Anfrage vom 27.2.2013 bezüglich der Förderung speziell Gemeinschaftlichen Bauens und hier auch im Besonderen Bauen nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats

In diesem Ersten Schreiben wünschten wir uns angesichts der wachsenden Bedeutung Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim eine Gleichstellung zum bisherigen kommunalen „Förderungsprogramm Wohneigentum“.

Herr Oberbürgermeister Dr. Kurz hat uns die daraus zu erwartenden positiven Effekte für die Stadt Mannheim bestätigt. Auch lobt er die Arbeit des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen.

Um gleichzeitig die Ziele des bisherigen Förderprogramms nicht zu schwächen, schlägt Herr Oberbürgermeister Dr. Kurz zur Umsetzung Gemeinschaftlichen Wohnens vor, durch Ihren Fachbereich die Auflage eines neuen Haushaltstitels für 2014/2015 zu prüfen.

Mit diesem Vorschlag wird in Mannheim erstmals die Möglichkeit geschaffen, speziell Gemeinschaftliches Wohnen durch die Bereitstellung finanzieller Mittel zu ermöglichen.

Wir bitten Sie als zuständigen Fachbereich zu prüfen, wie diese Mittel für eine weitergehende Förderung der Gemeinschaftlichen Wohnprojekte, hier auch insbesondere der Nichteigentümermodelle, also nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats, entsprechend gewidmet werden können.

Wie bereits mehrfach betont, streben wir hier lediglich eine Gleichstellung an, sehen wir zum Erhalt dieser Mittel die gleichen Randbedingungen (z. B. Einkommensgrenzen) wie im bisherigen Förderprogramm als Zugangsvoraussetzung, streben hier keine Sonderstellung an.

Wir weisen dabei darauf hin, dass das Förderprogramm Wohneigentum und die des neu zu schaffenden Titels „Förderung Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“ die gleichen Zielsetzungen haben: Menschen an Mannheim zu binden. Angesichts des Bedarfs der aktuell anstehenden Projekte, aber auch der zukünftig im Rahmen der Konversion oder auch auf anderen Flächen Mannheims entstehenden Gemeinschaftlichen Wohnprojekte ist aus unserer Sicht ein Budget in mindestens derselben Höhe (300.000 €) also eher knapp bemessen. Wir wissen, dass es hierbei Ihrerseits zunächst nur um eine Anmeldung zum Etat 2014/2015 geht und dass letztendlich der Gemeinderat über die Bewilligung dieser Mittel zu entscheiden hat.

Wir würden uns freuen, bereits auf unserem Treffen im Juni (der genaue Termin steht noch nicht fest) dazu Ihre Ideen und Ihre Planung zu hören.

Vielen Dank für Ihre Mühe und Unterstützung und mit der Bitte um Weiterleitung an Frau Tomas.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Runden Tisch

Günter Bergmann, umBAU<sup>2</sup> Turley e. V.

## Gespräch mit den Stadtplanern am 03.05.2013

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, runder.tisch.gw@gmx.de

Herrn Klaus Ammer  
Dezernat IV  
Collini-Center  
68161 Mannheim



Mannheim, den 05.05.2013

Sehr geehrter Herr Ammer!

zunächst Ihnen und Ihren Kollegen aus den Fachbereichen Stadtplanung, Verkehrsplanung und Bildung sowie Herrn Professor von Mörner herzlichen Dank für die Zeit, die Sie uns Freitag Nachmittag zur Verfügung gestellt haben.

Mit dieser Art von klärendem Gespräch haben Sie genau unsere Vorstellung nach Bürgernähe der Verwaltung in Bezug auf die Konversion getroffen. Nur mit Ihrem Fachwissen können wir als Bürgerbeteiligte unsere Ideen im Konversionsprozess der Konversion so einbringen, dass sie effektiv aufgenommen und umgesetzt werden können.

Sehr hilfreich war auch die Zuspitzung der Problematik, die die alternative Anbindung der Grenadierstrasse mit sich gebracht hätte. Gerade als VerfechterInnen eines autoarmen Stadtteils Turley liegt es uns natürlich fern, den Ausbau der Straßenbahntrasse Nord zusätzlich zu behindern.

Gleichzeitig war es uns in diesem Rahmen auch leichter, Ihnen die gemeinsame Intention der Investoren (Fliedner Stiftung / MWSP/ Wohngruppen) noch einmal darzustellen: den Wunsch, auf Turley für Mannheim eine wirkliche Alternative zu errichten!

Für unser Empfinden entstand so eine zunächst durchaus kontroverse, aber gleichzeitig zielgerichtete Diskussion. Dabei konnten die strittigen Fragen, die auf der Bürgerversammlung am 10.05.2013 auch noch einmal deutlich geworden sind, einer gemeinsamen Verabredung unter den Gesprächsteilnehmern zugeführt werden.

Als Fazit möchten wir Folgendes gerne festhalten:

- Die Notwendigkeit der inneren Befahrbarkeit der denkmalgeschützten Kopfsteinpflasterstraßen wird allgemein höchstens für einen begrenzten Anliegerverkehr (LKW's, Rettungswagen, Feuerwehr, evtl. Taxis) gesehen. Von einem Durchstich vom Haupteingang Richtung Norden sollte aus Sicht der Verkehrsplaner und auch fast aller anwesenden Vertreter des Turley Beirats abgesehen werden (Herr Judt hat die gegenteiligen Interessen von Tom Bock vorgetragen - konnte dafür aber keine Zustimmung erhalten.)
- Das Baufeld 1 soll verkehrstechnisch für den individuellen motorisierten Verkehr in der Mitte, und zwar in Nord-Süd-Richtung, unterbrochen werden, um damit Schleichwege und Zusatzverkehre zu unterbinden. Dabei soll möglichst zu gleichen Teilen und so gesehen demokratisch der anfallende Verkehr geteilt werden.  
In Richtung Norden und über die Pappelallee angeschlossen entstehen hier also nach Berechnungen von Prof. von Mörner lediglich ca. 500 PKW-Bewegungen pro Tag.  
Der südliche Teil des Baufeldes 1 soll über eine Stichstraße in Richtung Grendierstraße erschlossen werden. Hier entstehen zusammen ca. 1500 PKW Bewegungen /Tag.  
Die Stichstraßen enden jeweils in kleinen Kreiseln, für Müllfahrzeuge evtl. größere Wendemöglichkeiten werden u.U. auch mit seitlichen senkrechten Freihaltungen ermöglicht.

## Gespräch mit den Stadtplanern am 03.05.2013

Im Zuge weiterer Gespräche zunächst innerhalb des Turley-Beirats und in Abstimmung mit den künftigen weiteren Investoren soll überlegt werden, wie diese Verkehrszahlen weiter zu reduzieren sind, auch im Hinblick auf eine Akzeptanz der nördlichen Nachbarn.

- Die durchgängige Umfahrung der Bestandsgebäude wird nach unserer Diskussion auch von den Verkehrsplanern nicht mehr als zwingend angesehen. Deshalb soll der Straßenabschnitt beim Casino (bzw. der von Prof. von Mörner sog. „Henkel“) als Sonderfläche im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Die genaue Gestaltung im Detail ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern wird nach dessen Beschlussfassung in einer Gesprächsrunde mit dem Turley-Beirat verabredet werden. Fest steht jetzt, dass motorisierte Fahrbewegungen über einen Vorplatz nördlich des neuen Bürgerhauses (Casino) möglich sein sollen für Feuerwehr, Müllabfuhr, evtl. fehlgeleitete Schwertransporter. Für den motorisierten Individualverkehr bleibt diese Durchfahrt jedoch gesperrt.  
Lediglich um den unwahrscheinlichen Fall abzusichern, dass sich in der Praxis nach Fertigstellung aller Bebauungen und bei Vollbelegung das „Stichstraßenkonzept“ als nicht durchführbar erweisen sollte, sollte hier durch eine entsprechende Bezeichnung in den Planungen die Möglichkeit zur Öffnung bestehen.  
Insgesamt wird durch diese Maßnahme ein „TurleyPlatz“ mit besonderer Bedeutung für die Quartiersbildung und die jetzt gestalterisch mögliche Achse Park / Casino / Exerzierplatz ermöglicht. Dieser optischen Gestaltungsmöglichkeit zum Platz sollte die weniger notwendige Nutzung als Straße untergeordnet sein. Jeder Bereich des Turley-Geländes (auch die Grenadierstrasse mit der Schule!) wird dadurch ausschließlich auf den Anliegerverkehr begrenzt.  
Die unter dieser Achse verlaufende Kanalisation muss bei jeder Planung bedacht und öffentlich zugänglich sein.
- Zur Erschließung des nordöstlichen Turley-Geländes wird damit zwingend ein nördlicher U-Turn auf der B38 nötig, ebenso ist eine Einbahnstrasse in Richtung und mit Anbindung an „Am Exerzierplatz“ hin sinnvoll und erforderlich.
- Die Ausgestaltung der gesamten Stichstraßen sollte möglichst nach dem Vorbild des Vauban-Geländes in Freiburg geschehen (eine Straßenbreite, die kurzzeitiges Parken oder auch vorsichtig entgegenkommenden Verkehr zulässt. Bei 2 Fahrzeugen mit Überbreite müsste eines in die seitlichen „Gräben“ ausweichen.).  
Laut Herrn Prof. von Mörner sind solche Straßen sowohl mit 30km/H als auch mit 7km/H auslegbar. Es wird seitens der Stadtplaner im besonderen Interesse der vermutlich zahlreichen schwächeren Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer (Bericht von Herr Seifert von der Fliedner Stiftung) nach Lösungen gesucht, auch die Stichstraßen, die evtl. geringfügig länger sind als 150m als 7km/H auszuweisen.
- Einer Bereitstellung von Car-Sharing Plätzen steht die Stadtplanung positiv gegenüber. Allerdings müsste dies nach Aussage von Herrn Föhr anders als bei Taxiständen auf privatem Gelände stattfinden. Herr Judt von der MWSP hat die Bereitschaft geäußert, im Turley-Beirat hierzu Lösungen zu erarbeiten, sobald die Investoren für Baufeld I feststehen.
- In einer weiteren Planungsstufe soll aufgrund der speziellen Nutzersituation über eine besondere Barrierefreiheit (geringe Rollwiderstände!) auch quer über den Exerzierplatz und die zweimalige Überwindung des denkmalgeschützten Kopfsteinpflasters nachgedacht werden. Hierzu soll auch die AG Barrierefrei hinzugezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen und der Bitte um Ergänzung

Günter Bergmann

Wohngruppenvertreter umBAU<sup>2</sup> Turley e. V. im Turley-Beirat

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

11. Plenumsitzung des Runden Tisches am 06.07.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 06. Juli 2013, von 11:00 – 14:00 Uhr  
Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisatorisches
  - a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
  - b. Vorstellung der Sitzungsleitung und Verabschiedung des letzten Protokolls
  - c. Sonstiges
2. Entwicklungsstände der einzelnen Gruppen
  - a. Information und Erfahrungsaustausch
  - b. Sonstiges
3. Planungsstand
  - a. Stand der Dinge: Förderung sozialer Wohnungsbau (allgemein)
  - b. Bericht vom Treffen der Wohnprojekten mit Frau Schäfer (Fachbereich 61, Gemeinschaftliches Wohnen)
  - c. Stand der Verkehrsplanung auf Turley
  - c. Stand der Planung zum Außengelände und Casino
  - e. Sonstiges
4. Gemeinschaftliches Wohnen auf anderen Konversionsflächen in Mannheim
5. Verschiedenes
  - a. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit
  - b. Projektbuch 2 Gemeinschaftliches Wohnen
  - c. Weitere Termine /Terminplanung des Runden Tisches
    - a. Nächste Runde Tische (31.08.2013, 12.10.2013 und 30.11.2013)

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Karl-Heinz Paskuda, Britta Schlichting, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Aktivisten auf Turley und Öffentlichkeitsarbeit für Gemeinschaftliches Wohnen

10. Plenumsitzung des Runden Tisches am 25.05.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Protokoll



Organisation: Der SprecherInnenrat: Karl-Heinz Paskuda, Britta Schlichting, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

Moderation: Britta Schlichting (13ha Freiheit)

Protokoll: Elke Leister (umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.)

### 1. Organisatorisches

a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung, anschließende Vorstellungsrunde

### b. Genehmigung des Protokolls

Das Protokoll vom 13.04.2013 wurde genehmigt mit folgender Ergänzung zu Punkt 2 a Planungsstand Verkehrsführung: Der Runde Tisch hat sich geeinigt auf die Version 1 eines von den Wohngruppen 13ha Freiheit gemeinsam erarbeiteten Papier, das inzwischen in die Verkehrsplanung einfließt (s. dazu Punkt 3b des heutigen Protokolls).

13ha Freiheit e.V. wird sich im Sommer beim Mietshäuser Syndikat bewerben; eine Aufgabe ist es auch hier, Direktkredite zu beschaffen.

**MaJuna e.V.** war nicht vertreten und es gab wenig Neues bekannt ebenso **SWK**.

können direkt in das Konversionsbüro geschickt werden.

Fachbereich Stadtplanung (Fachbereich 61) wünscht eine frühzeitige Abstimmung zwischen den geplanten Neubau von umBAU, SWK und MaJuna bezüglich einer einheitlichen Außenanlage.

Stellplätze: Der Bedarf für die Stellplätze in der Tiefgarage soll möglichst bald dem Investor Tom Bock gemeldet werden.

Der niederländische Architekt Winy Maas wird mit der Planung des Casinos beauftragt.

### 2. Entwicklungsstand der Wohngruppen:

#### a. Information und Austausch

##### umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.:

Das Projekt hat jetzt 10 Mitglieder. Es werden noch mehr Menschen gesucht, Familien mit Kindern z.B., es steht die Bewerbung beim Mietshäuser Syndikat im Juli an. Es ist geplant 2 sozial geförderte Wohnungen zu bauen, Direktkredite werden akquiriert.

##### 13ha Freiheit e.V.:

Die Strukturen stehen, zu den Plenen kommen immer ca. 20 Leute; es gibt Arbeitsgruppen, man hat sich für einen Architekten entschieden, auch

### 3. Planungsstand:

#### a. Bericht vom Turley Beirat

Der MWSP bringt eine Zeitung: Turley News heraus; die 1. Ausgabe soll im Juni 2013 erscheinen. Ideen und Artikel sind willkommen und



Für die Freiflächengestaltung könne entweder ein Wettbewerb ausgeschrieben werden (bevorzugt Fachbereich 61) oder Arbeitsgruppen, nach dem bereits existierenden Modell der Casino AG (bevorzugt die MWSP).

Die öffentlichen Flächen sollen in privater Verantwortung gestaltet werden. In der AG sollten je zwei Vertreter einer Gruppe sein.

Es gibt eine Zwischennutzung des ehemaligen Reitstalls bis September durch die Künstlerin Doro Eitel ([www.company-urbanReflects.de](http://www.company-urbanReflects.de)), die später noch ein wenig von ihren Vorhaben erzählt. Jeden Donnerstag um 20 Uhr findet der Turley Thurs-

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Aktivisten auf Turley und Öffentlichkeitsarbeit für Gemeinschaftliches Wohnen

10. Plenumssitzung am 25.05.2013 ....

Protokoll

day statt. Eine Performance mit wechselnden Künstlern.

### b. Aktuelles zur Verkehrsplanung auf Turley:

Das Baufeld I wird in der Mitte durchbrochen: Von Richtung Norden wird es über die Pappelallee mit einer Stichstraße angebunden, die in einem Kreisel endet.

Das südliche Baufeld wird über eine Stichstraße von der Grenadierstraße aus erschlossen; sie endet ebenfalls in einem kleinen Kreisel.

Die durchgängige Umfahrung des Exerzierplatzes ist nicht mehr nötig; der Straßenabschnitt beim Casino wird als Sonderfläche ausgewiesen für die Feuerwehr und Krankenwagen.

Der Runde Tisch wünscht sich, dass die Lieferwagen der Gastronomie nicht über das Gelände fahren, sondern über die Tiefgarage anfahren.

Wichtig wäre es, einen Baustellenplan zu erstellen, wann welches Auto wohin fährt. Wichtig für den Stressabbau der dort schon Wohnenden.

Carsharingplätze sollen auf privatem Gelände stehen.

### c. Planungsstand Casino

Es hat zwei Treffen der Casino AG gegeben. Das Casino soll ein offenes Turley Gemeinschafts-

haus werden. Die Ideensammlung beinhaltet: Seniorentreff, Bürgertreff Alt/Jung/ Behindert, Bibliothek, Umsonstladen oder Tauschladen, Gastronomie mit Galerie, Bioladen, Veranstaltungsräume bis zu 100 Personen, Kinder- und Jugendtreff, Betreuungsräume, Büro, Gästezimmer, Werkstatt.

Bis September soll ein Nutzungskonzept für den Architekten erstellt sein.

Die Finanzierung ist noch offen: Es gibt die Möglichkeit, einen Förderverein zu gründen, Programme zu nutzen.

Es geht jetzt auch darum, Ideen zu sammeln und weiterzugeben für die Nutzung der Räume, ein ganzheitliches Konzept zu erstellen.

### d. Städtische Bauzuschüsse für gemeinschaftliche Wohnprojekte

Frau Schäfer, Sachgebietsleiterin Wohnbauförderung, berichtet, dass Mittel für den neuen Haushalt beantragt seien. Wie das Förderprogramm aussehen soll, wird erst noch erarbeitet (pro Wohnung, fester Zuschuss, Einkommensgrenze?).

Sie referiert auch die Antwort des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft, das wegen geförderten Mietwohnungen angefragt worden war. Eine Mischung zwischen frei finanzierten und geförderten Wohnungen ist grundsätzlich möglich. – Was den Ansatz von Direktkrediten als Eigenkapital angeht, so behält sich die Landesbank eine jeweilige Einzelfallprüfung vor. Die Bank sieht sich nicht in der Lage, eine generellen Aussage hierzu zu machen.

Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen (z.B. der Umbau von Mannschaftsunterkünften in Wohnungen) sind im Sinn des Landesförderungsprogramms nicht förderungswürdig. Dabei geht es aber um das Landesförderungsgesetz 2013; im kommenden Jahr wird ein neues aufgelegt.

### e. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit

#### a. Max-Joseph-Straßenfest am 18.05.2013

13ha Freiheit, umBAU<sup>2</sup> Turley und MaJunA waren vertreten. Trotz des Turnfest recht gut besucht. Es herrscht in der Bevölkerung großes Interesse an dem Turley-Gelände und was dort passiert.

#### b. Banner

Die beiden Banner werden je 2x3 m groß sein; sie zeigen die Adressen der Wohnprojekte. Die Kosten für die Banner trägt die Stadt.

#### c. Veranstaltungsreihe „Turley Thursday2“

Zu diesem Punkt siehe 3a.

### 4. Verschiedenes

#### a. Gemeinschaftliches Wohnen auf anderen Konversionsflächen in Mannheim

Der Anstoß zu dieser Initiative kam von Günter Bergmann, umBAU<sup>2</sup> Turley.

Sein Brief an die MWSP (Herrn Dr. Hummel und Herrn Judt), mit der Frage welche Gebäude oder welche

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Aktivisten auf Turley und Öffentlichkeitsarbeit für Gemeinschaftliches Wohnen

10. Plenumssitzung am 25.05.2013 ....

Flächen auf welchen Konversionsflächen für weitere Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim zur Verfügung stehen, wurde noch nicht beantwortet.

Der Runde Tisch möchte Initiativen ansprechen und einladen.

### b. Termine

Die nächsten Runden Tische sind am

06.07.2013,

31.08.2013,

12.10.2013 und

23.11.2013

Auch auf Facebook werden die Termine des Runden Tisches bekannt gegeben.



Stand des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen  
beim Max-Joseph-Straßenfest



### Wohnprojekte: selbstbestimmt und gemeinschaftlich

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen und deshalb ein Finanzierungsbereich, in dem sich die GLS Bank besonders engagiert. Das Zuhause ist der „Lebensraum“, in dem wir uns zusammenfinden und die schönsten Momente miteinander verbringen können.

Immer mehr Menschen gehen beim Wohnen neue Wege. Sie wollen Wohneigentum und Begegnungsmöglichkeiten, individuelle Freiheiten und Dazugehörigkeitsgefühl, Selbstständigkeit und Unterstützung.

Wohnprojekte und Baugruppen unterstützen wir bei Kauf, Bau, Anschlussfinanzierung, WohnRiester oder Zinssicherung durch Bausparen. Dabei greifen wir auf langjährige Erfahrungen zurück.

### Ihre Vorteile

- Wir beziehen sämtliche klassische Finanzierungsbausteine ein, vom Bausparvertrag bis zu öffentlichen Förderprogrammen.
- Wir erarbeiten eine individuelle und für Ihr Projekt maßgeschneiderte Finanzierung.

***Wir haben eine ausgezeichnete Expertise bei der Finanzierung von Wohnprojekten und Baugruppen und verstehen uns als Netzwerker in der Szene.***

### Besonderheit

- Wir verkaufen keine Forderungen an Dritte weiter.

## Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“

### Informationsvorlage


**STADT MANNHEIM**<sup>2</sup>

Der Oberbürgermeister

Dezernat IV	Az.	Datum 02.07.2013	Nr. V433/2013
-------------	-----	------------------	---------------

Betreff: Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung

Betrifft Antrag/Anfrage Nr. 182/2012

 Antragsteller/in: SPD und BÜNDNIS  
90 DIE GRÜNEN

☒ nur zum Versand an die Mitglieder des  
**Gemeinderats**
☒ Öffentlich

☐ Nichtöffentlich

Finanzielle Auswirkungen ?

☐ ja

☒ nein

#### Kurzfassung des Sachverhaltes

Mit dieser Vorlage beantwortet Fachbereich Städtebau die Fragen der SPD und Bündnis 90 DIE GRÜNEN, zu den Unterstützungsmöglichkeiten der Gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Mannheim (Anfrage Nr. 182/2012).

Im Jahr 2006 wurde die Koordinierungsstelle für Baugemeinschaften beim damaligen Fachbereich Wohnen und Stadterneuerungen eingerichtet, mit dem Ziel einen weiteren Weg zur Schaffung von kostengünstigem und individuell gestaltetem Wohnraum im Eigentum zu schaffen. Schon in der damaligen Info-Vorlage wurde aufgeführt, dass sich die demografische Entwicklung auch auf das Wohnen der Zukunft auswirken wird. Neben dem Wohnen im Familienverband zeichnet sich eine breite Palette an individualisierten, aber auch gemeinschaftsorientierten Wohnformen ab (z.B. Wohngemeinschaften von Singles, Alleinerziehenden, Senioren etc.). Aufgrund des Beschlusses des Mannheimer Gemeinderats vom 02.02.2010 (Nr. 5/2010) wurde die Koordinierungsstelle dahingehend ausgebaut, dass sie gemeinschaftliche Wohnprojekte aller Art initiiert und betreut.



## Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“

### Die Fragen aus dem Antrag SPD und BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN können wie folgt beantwortet werden:

1. *Seit März 2012 gib 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.)?*

Die Koordinierungsstelle steht mit dem „Runden Tisch“ in Kontakt und hat auch Ihre Unterstützung angeboten. Diese wären zum einen die Organisation und Durchführung der „Runden Tische“ die derzeit noch von den Zukunftslotsen übernommen wird. Ferner ist auch eine professionelle Moderation mit klarer Zieldefinition vorstellbar. Hierzu laufen derzeit entsprechende Abstimmungen zwischen Beteiligten. Die o.g. Öffentlichkeitsmaßnahmen könnten unter Absprache und Abstimmung des „Runder Tisch“ wie bisher weiter erfolgen. Eine Zusammenarbeit erfolgte bereits bei der Infoveranstaltung am 20./21.01.2012. Hier wurden die Fachvorträge mit den Gruppen abgestimmt. Sowie bei dem Neujahrsempfang 2012, bei denen sich die Gruppen zwischen dem Stand der Konversion und dem Stand der Koordinierungsstelle aufteilte.

2. *Selbstorganisierte Wohngruppen sind dort erfolgreich, wo Gruppen, 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?*

Im Hinblick auf den Gruppenfindungsprozess könnte man sich eine Kooperation mit der Mannheimer Abendakademie vorstellen, die entsprechende Angebote bereitstellt. Ferner könnte man, wie bereits bei der Informationsveranstaltung am 20./21.01.2012 geschehen, bei weiteren Veranstaltungen entsprechende Workshops unter professioneller Führung anbieten. Weiterhin ist Ziel städtische Grundstücke für derartige Projekte zu reservieren. Im Übrigen werden die Gruppen wie unter dem Punkt „Sachverhalt/Allgemeines“ durch die Koordinierungsstelle auch weiterhin unterstützt.

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*

## Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“

*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?*

Die Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte und barrierearmer Wohnungen sind als Ziele im Handlungskonzept zur Wohnungsmarktentwicklung (B-Vorlage 005/2010) beschlossen. Im Planungsprozess der Konversionsflächen werden gemeinschaftliche Wohnformen als ein Teilaspekt im zukünftigen Wohnungsangebot von Anfang an berücksichtigt. Auf Turley, der ersten durch die MWSP erworbenen und in Entwicklung befindlichen Fläche, sollen in einem Teilbereich u.a. die Gruppen „13 ha Freiheit“, „umBAU Turley“ und „SWK Solidarisch Wohnen + Kultur“ ihr Projekt in der Rechtsform des Mietshausyndikats und die Gruppe „MaJunA“ als Investorenmodell (GBG) realisiert werden. In der weiteren Planung ist angestrebt auch an anderen potenziellen Wohnstandorten auf den Konversionsflächen (Hammonds, Benjamin-Franklin-Village) gemeinschaftsorientierte Wohnformen als einen Baustein zu berücksichtigen. Im Detail wird zu prüfen sein, wie vorhandene und zukünftige Gebäude- und Quartiersstrukturen mit den individuellen Anforderungen der jeweiligen Gruppen in Deckung zu bringen sind.

Die Reduzierung von Barrieren in Wohnung und Wohnumfeld wird von der Stadt Mannheim durch zwei Ansätze befördert. Über das kommunale Förderprogramm zur Reduzierung von Barrieren im Zusammenhang mit Wohnraum, erhalten private Haushalte (B-Vorlage V363/2012), aber auch Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften, Zuschüsse zu Baumaßnahmen. Zusätzlich werden bei umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, die mit Mitteln der Städtebauförderung (Stadt/Land/Bund) gefördert werden, Wohnungen barrierearm umgebaut (z.B. Schönau-Mitte).

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

Die Stadt Mannheim verfolgt die Strategie, Konversionsflächen nach Möglichkeit über die Entwicklungsgesellschaft MWSP selbst zu erwerben und zu entwickeln oder in Teilen

## Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“

weiterzuverkaufen. Dabei wird auch eine partielle Entwicklung von Wohnungen durch die GBG angestrebt. Gegenüber kommerziellen Investoren ist damit eine stärkere Berücksichtigung der Ziele der Stadtentwicklung, u.a. die Wohnraumversorgung für Geringverdiener-Haushalte, möglich. Wohnungsgenossenschaften bieten preisstabilen Wohnraum, unterschreiten die ortsüblichen Mieten oft deutlich und fördern innovative Ansätze wie gemeinschaftliche Wohnprojekte usw. Alteingesessene Wohnungsgenossenschaften sind heute aber oft überlaufen, ihren derzeitigen Mitgliedern stärker verpflichtet als potenziellen Wohnungssuchenden und fokussieren sich eher auf die Konsolidierung der vorhandenen Bestände als auf spürbare Expansion. Die Gründung neuer Genossenschaften ist eine Perspektive um diesen Stillstand zu überwinden. Vor dem Hintergrund der gerade im Abbau befindlichen Erbpachtsubventionen der Ludwig-Frank-Genossenschaft ist allerdings fraglich, ob die (auch finanzielle) Unterstützung neuer Wohnungsbaugenossenschaften politisch gewollt und durchsetzbar ist.

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?*

Mehrgenerationenwohnen stellt aus den in der Fragestellung genannten Gründen eine wichtige Ergänzung in der Palette möglicher Wohnformen in Mannheim dar. Entwicklungschancen im Sinne quantifizierbarer Potenziale sind aufgrund einer fehlenden Datenbasis allerdings nicht zu beziffern.

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?*

Die Gleichstellung der Geschlechter auf allen gesellschaftlichen Ebenen („gender mainstreaming“) fordert neben Maßnahmen von Bund und Ländern auch die Umsetzung in den Kommunen. Für die Stadtplanung ergeben sich Ansatzpunkte insbesondere aus der Wechselwirkung der Themenfelder Verkehr/Mobilität, Versorgung/Infrastruktur und öffentlicher Raum.

Die individuelle Mobilität ist stark abhängig von der Lebenssituation, z.B. der Erwerbsfähigkeit oder dem Besitz eines PKWs. Haushalts- und Familienarbeit, mit der damit verbundenen Vielzahl von Hol- und Bringdiensten, wird in unserer Gesellschaft auch heute noch überwiegend durch Frauen

## Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“

geleistet. Dafür sind oft Wegeketten mit mehreren Stationen notwendig. Gleichzeitig verfügen Frauen im Durchschnitt weniger häufig über ein Auto als Männer und sind deshalb stärker als Männer auf das Vorhandensein gut ausgebauter Fuß- und Radwegenetze sowie eines entsprechenden ÖPNV-Angebots angewiesen. Wichtige Eckpunkte einer geschlechtergerechten Planung sind deshalb die Sicherung des Vorhandenseins sozialer Infrastruktureinrichtungen und Versorgungseinrichtungen im Quartier, die zu Fuß und mit dem Fahrrad gut zu erreichen sind. Die Erreichbarkeit übergeordneter Einrichtungen außerhalb des Quartiers ist über ÖPNV-Anbindung – auch in den Abendstunden – zu gewährleisten. Dieser Anspruch fördert gleichzeitig die Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Radverkehr, Fußgänger) und trägt über eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums – mit Schwerpunkt auf Fuß- und Radwegebeziehungen anstelle des motorisierten Verkehrs – zu Sicherheit und Sicherheitsempfinden bei. Verkehrsorientierte Quartiere (PKW) bieten demgegenüber insbesondere abends und nachts kaum Aufenthalts- und Sozialfunktionen und stehen dadurch einem ausreichenden Sicherheitsempfinden schon aus funktionalen Gründen entgegen.

Die Ansätze des „gender mainstreamings“ in der Stadtplanung kommen letztlich nicht nur Frauen, sondern allen Bevölkerungsgruppen zugute und entsprechen inhaltlich in weitem Teil dem Planungsleitbild der europäischen Stadt. Die kompakte Stadt der kurzen Wege, Nutzungsgemischt mit guter fußläufiger Erreichbarkeit der Infrastrukturen im Quartier.

Das Leitbild der europäischen Stadt ist fester Bestandteil des Planungsverständnisses der Stadt Mannheim und findet sich in den sektoralen Einzelplanungen der Stadt wieder. Zentrenkonzept, Handlungskonzept zur Wohnungsmarktentwicklung, Spielleitplanung, Grünleitplanung, EKI usw. sind hierzu wichtige thematische Eckpunkte und geben den Rahmen heutiger und zukünftiger Quartiersplanungen vor. Diese Rahmenplanungen haben auch für die Entwicklungen auf den Konversionsflächen ihre Gültigkeit.

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?*



## Informationsvorlage Nr. V433/2013 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“

Die Stadt Mannheim erkennt das Potenzial gemeinschaftlicher Wohnprojekte, das sich aus den Veränderungsprozessen der Stadtgesellschaft ergibt, auch wenn diese Wohnformen aufgrund ihrer vielseitigen Gestalt und oft informeller Verfasstheit nicht eindeutig zu quantifizieren sind. In den Planungsprozessen zur Entwicklung der Konversionsflächen wird der Aspekt gemeinschaftlicher Wohnformen deshalb auf allen Flächen durchgängig mitgedacht.

Eine mögliche Realisierung einzelner Wohngruppen auf bestimmten Flächen ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die zum Teil noch unbekannt sind und sich erst im Laufe des Prozesses klären. Umso wichtiger ist deshalb der ständige, fortlaufende Austausch zwischen interessierten Wohngruppen, Akteuren, Stadtverwaltung, MWSP und GBG.

Zu Verwirklichung des Anspruchs kleinteiliger, nutzungsgemischter, durchgrünter Quartiere, verfolgt die Stadt die Strategie, Flächen über die Vernetzung aus MWSP und GBG soweit dies ökonomisch möglich ist, selbst zu verwirklichen. Die qualitativen Ansprüche an Flächen und Nutzungen werden über Bürgerbeteiligung und Weissbücher fortlaufend mitgeführt. In Teilflächen die aufgrund wirtschaftlicher Erfordernisse nicht selbst entwickelt, sondern an Investoren veräußert werden, sollen die Aussagen der Weissbücher durch die verbindliche Bauleitplanung gesichert werden.

## Anfrage Nr. 182/2012 „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt in der Stadtentwicklung“ der SPD und Bündnis 90/Die Grünen von 26.06.2012



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:

- Seit März 2012 gibt es einen Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim. Die Stadt Mannheim unterhält bei Dezernat IV / Fachbereich Städtebau eine Koordinationsstelle 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 u.a.)?
- 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?
- In anderen Städten (Hamburg, Berlin, München, Frankfurt, Marburg, Tübingen, Freiburg) werden bei der Ausweisung neuer Stadtentwicklungsgebiete oder Konversionsflächen in bestimmten Umfang und zu besonderen Konditionen Flächen für Gemeinschaftliches Wohnen reserviert bzw. vergeben. Außerdem setzen solche Städte weitere Akzente an erwünschten Nutzung durch gezielte Förderung von barrierefreiem Wohnen und barrierefreien Wohnungszugängen. Welchen Weg will die Stadt Mannheim hier künftig in ihrer Wohnraumaufbereitung gehen?
- Es gibt gelungene Beispiele, die auf Konversionsflächen gezielt Wohnraum für geringverdienende Haushalte und Familien auf Konversionsflächen geschaffen haben (Gimley Barracks Karlsruhe / Miko – MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft e.G., BWi Vano Häuser Bietheim-Bissingen oder das Denkendorfer Familienmodell

- „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?
- 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?
  - Die Genderspektive spielt beim Gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen eine wichtige Rolle. Beispielsweise ist dies z.B. umgesetzt in Planungsverfahren der Frauenbeauftragten des Rhein-Platz-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?
  - 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 Ansa der Konversionsflächen aus? Wie lassen sich Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Kultur und Grün kreativ zu neuen Nachbarschaften verbinden? Wie zukunftsorientiert schätzt die Stadt Mannheim das Modell Gemeinschaftliches Wohnen für Konversionsflächen ein und unter welche Voraussetzungen wird daraus eine besondere Marke der Wohnraumaufbereitung 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 befrworten alle Aktivitäten der Stadt Mannheim, diese Wohnformen voranzubringen.

Die demografische Entwicklung macht Gemeinschaftliches Wohnen zu einer Zukunftsanfrage. Dafür sprechen viele Faktoren: die gesellschaftliche Alterung, die Vernetzung 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.

Gemeinschaftliches 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 Engagierter: neben den Akteuren der Wohngruppen sind das Projektentwickler und Investoren, Expert:innen und Forscher:innen für eine gute Praxis, Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, beratend und ggf. investiv zur Seite stehen u.a.m.

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

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 Pflegeeltern 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

Ralf Eisenhauer  
Vorstandsmitglied

Reinhold Götz  
Stadtrat

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Gabriele Thron-Brenneisen

Gabriele Thron-Brenneisen  
Vorstandsmitglied

Wolfgang Raufelder (MdB)

Stadtrat

## Antrag auf Verlängerung der Sozialbindung

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, runder.tisch.gw@gmx.de

Inge Schäfer  
Sachgebietsleiterin Wohnbauförderung  
Stadt Mannheim  
Fachbereich Stadtplanung  
Collini-Straße 1  
68161 Mannheim



Mannheim, den 7.6.2013

Sehr geehrte Frau Schäfer!

zunächst vielen Dank für Ihre nachhaltige Bemühung, auch Mischungen zwischen frei finanzierten und geförderten Mietwohneinheiten im Rahmen der allgemeinen sozialen Mietwohnraumförderung zu ermöglichen, dies speziell auch mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats!

Hoffentlich wird diese neue Möglichkeit rege genutzt, sie fördert sinnvoll die stärkere Durchmischung der Bevölkerung und erleichtert die Möglichkeit auch für kleinere Investoren, sich dem sozialen Wohnungsbau zuzuwenden und zumindest in Ansätzen dringend benötigten Sozialen Wohnraum herzustellen.

Wir von umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. planen in unserem Haus zwei Wohnungen entsprechend umzusetzen, eine 45m<sup>2</sup> und eine 75m<sup>2</sup> große Wohnung, also zusammen etwa 13% der geplanten Wohnfläche. Wir bemühen uns, ökologisch nachhaltig und gleichzeitig kostengünstig zu bauen. Trotzdem wird auch unsere „Ziel“miete von 8,50€/m<sup>2</sup> – so wir dieses Ziel denn erreichen - für viele Menschen natürlich bereits zu hoch sein. Mit den beiden geplanten Wohnungen wird es zumindest Einigen ermöglicht, an unserem Vorhaben teilzunehmen.

Exemplarisch wird ökologisches, barrierefreies oder mindestens barrierearmes und gemeinschaftliches Wohnen damit auch für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein in Mannheim erschwinglich, hier zum ersten Mal in einem Projekt des Mietshäuser Syndikats. Damit ist dann ein Nachweis erbracht, der auch für folgende Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Mannheim Schule machen kann: zumindest in dieser fördertechnischen Mischungskonstellation wird Menschen mit geringerem Einkommen die Teilnahme und Partizipation an solchen Projekten ermöglicht.

Gleichzeitig möchten wir hier noch einen Schritt weitergehen. Es ist eine Sache, Sozialen Wohnungsbau neu zu ermöglichen. Eine andere Form um entsprechende Wohnungen mehr und verstärkt anzubieten, bietet die Verlängerung der Sozialbindung. Statt 15 oder 25 Jahre müsste die Sozialbindung wesentlich länger gelten. So würden eingesetzte staatliche Gelder wesentlich effizienter genutzt.

Uns sind Berichte vom Vauban Gelände in Freiburg bekannt, laut denen bereits Erstbezieher aus Wohnungen mit abgelaufener Bindung ausziehen mussten, da sie die Miete nicht mehr zahlen konnten. Gleichzeitig wird das (autofreie!) Vauban Gelände in Freiburg mittlerweile als Wohnquartier immer beliebter, liegen die Mietpreise im oberen Bereich der Freiburger Skala.

Was passiert, wenn Sozialbauwohnungen einfach viel langfristiger gebunden sind? Häuser und Stadtteile werden stabiler, die Bewohner wechseln nicht so schnell. Ein drängender Immobilienmarkt kann gewachsene Strukturen weniger schnell aufweichen, mit Sozialbauwohnungen durchmischte Häuser sind möglicherweise für „Sanierer“ eine nicht so lohnende und leichte Beute.

Bestimmt wurde in Mannheim angesichts der sich verschärfenden Wohnsituation darüber auch schon nachgedacht!

- Welche Chancen sehen Sie in Mannheim, die Bindung von Sozial geförderten Wohnungen zu verlängern ?
- Gibt es für ein solches Vorgehen Beispiele, in Mannheim oder in anderen Städten?
- Wie könnte eine langfristige Festschreibung des zu Beginn 33% niedrigeren Mietpreises erfolgen?

Wir würden uns über ein weiteres Gespräch mit Ihnen zu diesem Thema freuen!

Mit freundlichen Grüßen  
Günter Bergmann, umBAU<sup>2</sup> Turley

## Ergebnisse der Gespräche mit der Stadtplanung und der Koordinierungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen

### STADT MANNHEIM

Dienststelle  
FB Städtebau

Datum	13.06.2013
Sachbearbeiter(in)	Frau Tomas
Telefon	7852
Geschäftszeichen	61.5.2

### Ergebnisbericht

<b>1</b>	Besprechungsgegenstand <b>Runder Tisch: Unterstützung durch den FB Städtebau</b>
<b>2</b>	Datum, Uhrzeit, Ort der Besprechung <b>11.06.2013, 16.30 Uhr, Q5, 14-22 in Zi. 507</b>
<b>3</b>	Teilnehmer <b>Frau Haurand – umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.</b> <b>Herr Kuhn – MaJunA</b> <b>Frau Schlichting – 13ha Freiheit</b> <b>Herr Paskuda – 13ha Freiheit</b> <b>Herr Bergmann – umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.</b> <b>Frau Santos de Castro- Zukunftslotsin</b> <b>Frau Schäfer – FB 61</b> <b>Frau Tomas – FB 61</b>
<b>4</b>	Verteiler: Teilnehmer
<b>5</b>	<b>Ergebnis</b> Folgende Punkte wurden vereinbart bzw. zur Klärung vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Mitglieder des Runden Tisches wollen auf eigenen Wunsch die weiteren Treffen wie gehabt in Eigenregie durchführen und leiten. Es soll keine externe Moderation hinzugezogen werden.</li> <li>– Es wurde vereinbart, dass die Stadt Mannheim auf ihrer Internetseite <a href="http://www.mannheim.de/Gemeinschaftliche_Wohnprojekte">www.mannheim.de/Gemeinschaftliche Wohnprojekte</a> eine neue Rubrik „Runder Tisch“ einrichtet und diese regelmäßig mit aktuellen Informationen füllt, die uns zur Verfügung gestellt werden. Um das Design und den Aufbau der Website zu erörtern wird es einen gesonderten Termin geben. Es gibt auch Überlegungen einen Newsletter anzulegen.</li> <li>– Als weiteres wurde vereinbart zwei Wohnprojektstage pro Jahr durchzuführen, jeweils im Frühjahr und Herbst. Die erste Veranstaltung dieser Art soll bereits im Okt./Nov. diesen Jahres stattfinden. Ein geeigneter Termin wird im Moment gesucht.</li> <li>– Für den Wunsch nach einer Räumlichkeit auf dem Turley-Gelände sehen wir im Moment keine Möglichkeit, da bei allen zur Verfügung stehenden Gebäuden sowohl Strom als auch Wasser nicht vorhanden sind, und sich dies auch in naher Zukunft nicht ändern wird.</li> <li>– Die Nachfrage nach Schulungen im Bereich der Moderation wird noch geklärt.</li> <li>– Der FB Städtebau bemüht sich auch weiterhin um die Akquirierung weiterer Grundstücke für Gemeinschaftliche Wohnprojekte. Wir sind u.a. in Gesprächen mit der GBG.</li> <li>– Zum Thema Exkursionen des Runden Tisch stellen wir ebenfalls Überlegungen an in wie weit wir diese bedienen können, sowohl finanziell als auch rechtlich und organisatorisch.</li> </ul>

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen –

12. Plenumsitzung des Runden Tisches am 31.08.2013, 11 – 12.30 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Einladung



Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der SprecherInnenrat und die ZukunftsLotsInnen des Runden Tisches laden

**am Samstag, den 31. August 2013, von 11:00 – 12:30 Uhr**

**Stadthaus, N 1, Raum Swansea, 1. Obergeschoss ein.**

Tagesordnungspunkte:

1. Organisatorisches
  - a. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
  - b. Vorstellung der Sitzungsleitung und Verabschiedung des letzten Protokolls
2. Was ist der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen?
  - a. Organisation des Runden Tisches
  - b. Aufgabe
  - c. Was ist gemeinschaftliches Wohnen
3. Aktueller Stand der Wohnprojekte und des Turley-Geländes
4. Gemeinschaftliches Wohnen auf anderen Konversionsflächen in Mannheim – Achim Judt MWSP
5. Fragen aus dem Publikum
6. Verschiedenes
  - a. Netzwerktreffen Wohnen
  - b. Weitere Termine / Terminplanung des Runden Tisches  
12.10.2013  
30.11.2013

Viele Grüße

Der SprecherInnenrat: Karl-Heinz Paskuda, Britta Schlichting, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

ZukunftsLotsInnen: Susana Santos de Castro, Doris Kämmerer

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Zielführende Verhandlungen mit der Stadt

11. Plenumssitzung des Runden Tisches am 06.07.2013, 11 – 14 Uhr im Stadthaus, N 1, Raum Swansea, Protokoll



MANNHEIMER  
ZUKUNFTSLOTSEN &  
ZUKUNFTSLOTINNEN  
FÜR KONVERSION

Organisation: Der SprecherInnenrat: Karl-Heinz Paskuda, Britta Schlichting, Christian Stoertz, Lena Werner, Ingeborg Manecke, Peter Kuhn, Günther Bergmann, Andrea Haurand

Moderation: Lena Werner (SWK)

Protokoll: Peter Kuhn (MaJunA e. V.)

### 1. Organisatorisches

Lena Werner eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die sich in einer anschließenden Runde kurz vorstellen.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird ohne Änderungen verabschiedet.

### 2. Entwicklungsstand der Wohngruppen

#### SWK:

SWK besteht aus 20 – 25 Personen, die in einem Haus gemeinschaftlich wohnen wollen. Außerdem ist an die Gründung eines Cafés gedacht.

Die Bauplanung ist in der Entwicklung, die GmbH-Gründung steht an und Kreditangebote von Banken werden eingeholt.

#### umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

umBAU<sup>2</sup> Turley e. V. hat zurzeit 10 – 15 konkret Interessierte im Alter zwischen 18 und 70 Jahren. Geplant sind 10 Wohnungen (m<sup>2</sup>-Preis ca. 8,50 €) 2 davon sollen Sozialwohnungen (qm-Preis 5,- €) sein. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind noch zu vergeben. Die Planung der Architekten sieht einen Bau in Holzständerbauweise vor.

umBAU<sup>2</sup> Turley e.V. wird sich am Wochenende der 30. Kalenderwoche in Altötting beim Mietshäuser Syndikat vorstellen.

### 13ha Freiheit

13ha Freiheit umfasst einen Kreis von ca. 60 Personen. Geplant ist der Bezug eines der denkmalgeschützten Gebäude („Knochen“). Auch hier sind noch Wohnungen zu vergeben, der m<sup>2</sup>-Preis soll zwischen 6,50 € und 7,- € liegen.

13ha Freiheit wird sich am Wochenende der 30. KW in Altötting beim Mietshäuser Syndikat vorstellen.

#### MaJunA

Die GBG will in Kooperation mit MaJunA ein Mehrgenerationenhaus bauen. Auf diesem Grundstück werden weiterhin 24 Wohnungen der Johannes-Diakonie sowie soziale Einrichtungen der GBG entstehen. Erste Architektengespräche haben stattgefunden.

Der Bau staatlich geförderter Wohnungen (Sozialwohnungen) ist nicht vorgesehen, ein Verhandlungsspielraum über dieses Thema besteht für MaJunA nicht.

### 3. Planungsstand Turley

#### a. Förderung sozialer Wohnungsbau

Der Bau von Sozialwohnungen wird mit 1.870,- €/m<sup>2</sup> gefördert, die Belegungsbindung führt jedoch zu 33% geringeren Mieteinnahmen. Um die Finanzierung zu gewährleisten, müssen die Mindereinnahmen auf die anderen Mieter umgelegt werden. Diese Diskussion kann nur innerhalb der Wohngruppen geführt werden.

Als politische Forderung sollte die Verpflichtung erhoben werden, einen definierten Anteil von Sozialwohnungen bei Neubauten zu berücksichtigen.

### b. Bericht vom Treffen der Wohnprojekte mit Fachbereich Stadtplanung

Am 13.06.2013 haben sich Vertreter der Wohngruppen mit dem Fachbereich Stadtplanung (Inge Schäfer und Swetlana Tomas) getroffen mit dem Ziel, die städtische Unterstützung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen konkret zu vereinbaren.

Ergebnis des Gespräches:

#### Vereinbarungen mit FB 61

- Für Sitzungen des Runden Tisches wird kostenfrei ein Raum zur Verfügung gestellt.
- Das Internetportal der Stadt Mannheim wird erweitert um einen Auftritt vom Runden Tisch. Die Stadt Mannheim wird diese Rubrik mit neuen Informationen aktualisieren, die sie vom Runden Tisch in regelmäßigen Abständen bekommt. Um das Design und den Aufbau der Website zu erörtern wird es einen gesonderten Termin geben. Es gibt auch Überlegungen einen Newsletter anzulegen.



## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Zielführende Verhandlungen mit der Stadt

11. Plenumssitzung am 06.07.2013, 11 – 14 Uhr ....

Protokoll

- Die Mitglieder des Runden Tisches wollen auf eigenen Wunsch die weiteren Plenumssitzungen in Eigenregie durchführen und leiten. Es soll keine externe Moderation hinzugezogen werden.
- Durchführung von zwei Projekttagen im Jahr zum Thema „Gemeinschaftliches Wohnen“
- Unterstützung beim Aufbau weiterer Wohnprojekte für Gemeinschaftliches Wohnen.
- Die Bereitstellung von Räumlichkeiten auf dem Turley-Gelände ist aus technischen Gründen derzeit nicht möglich.

noch offen:

- Schulungsbedarf für die SprecherInnen
- Kostenübernahme für die Besichtigung anderer Wohnprojekte in größerer Entfernung

### c. Stand der Verkehrsplanung auf Turley

Grundsätzlich besteht Einigkeit zwischen der MWSP, den Stadtplanern und den Wohngruppen, dass Durchgangsverkehr auf dem Gelände nicht gewollt ist. Eine detaillierte Regelung steht ebenso noch aus wie ein konkreter Beschluss. Der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

wird den Planungsfortschritt mit Aufmerksamkeit verfolgen.

### d. Planungsstand Außengelände und Casino

Ein Beispiel für die Gestaltung des Außengeländes bietet die Stadt Andernach mit ihrer Lösung von Gestaltung des öffentlichen Raums („Essbare Stadt“). Weitere Anregungen aus den Wohngruppen zu diesem Thema sind erwünscht.

In der Casino-Gruppe, Untergruppe des Turley-Beirats, sind auch die angrenzenden Wohngebiete Herzogenried und Wohlgelegen vertreten.

### e. Sonstiges

Die Straßenbahnhaltestelle Grenadierplatz wird verlegt, darum kümmert sich die Projektgruppe Eisenlohrplatz im Turley-Beirat.

Wegen des carsharing-Parkplatzes haben erste Gespräche mit stadtmobil Rhein-Neckar AG stattgefunden.

### 4. Gemeinschaftliches Wohnen auf anderen Konversionsflächen

In Seckenheim finden Planungsworkshops mit Bürgern statt um Wohngebäude und Freiflächen in den Hammond-Barracks zu schaffen.

Benjamin-Franklin-Village enthält eine Vielzahl restaurierter Wohnungen. Für die künftige Verwendung gibt es noch keine Planungen, nur Ideen. Im Gespräch ist auch der Rückbau (Abriss) von Wohnungen.

## 5. Verschiedenes

### a. Aktionen und Öffentlichkeitsarbeit

Das Banner der Wohngruppen ist am Zaun des Turley-Geländes aufgehängt. Es hängt nicht optimal, Herr Judt (MWSP) soll wegen eines besseren Platzes kontaktiert werden.

Vom 7. bis 15. September finden in Berlin die Experimentdays statt, Hauptthema dort sind nachhaltige Wohnformen. Ob die Stadt den Fahrpreis übernimmt, kann nur der Fachbereich Stadtplanung, Inge Schäfer, entscheiden.

Die Wohngruppen möchten am 14.09.2013 ein Grillfest auf dem Turley-Gelände veranstalten. Die MWSP hat die Veranstaltung genehmigt.

### b. Projektbuch II

Die Gliederung steht fest. Die Wohngruppen werden gebeten, aktuelle Beschreibungen ihrer Projekte und vorhandene Fotos von dem Gelände an Susana Santos de Castro (Zukunftslostin) zu liefern.

### c. Terminplanung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen

Die nächsten Plenumssitzungen des Runden Tisches finden statt am:

31.08.2013

12.10.2013

30.11.2013

## Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen – Zielführende Verhandlungen mit der Stadt

11. Plenumsitzung am 06.07.2013, 11 – 14 Uhr ....

### d. Weitere Termine

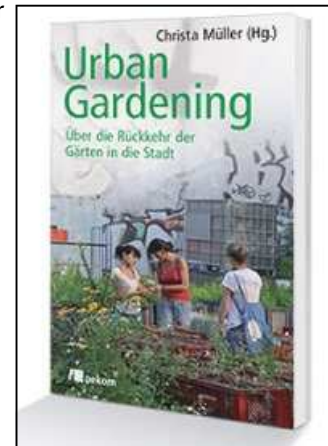
Das 4. Netzwerktreffen Konversion findet am 25.09.2013 im Casino des Capitols statt. Themenschwerpunkt ist „Wohnen“. Geplant ist eine Podiumsdiskussion mit Vertretern der Wohngruppen und vorangehendem Kurzvortrag. Der Referent steht noch nicht fest.

Urban Gardening – Über die Rückkehr der Gärten in die Stadt

#### Das beste Buch zur neuen Gartenbewegung

Neue Urbanität, lokale Vielfalt, Wiederentdeckung des Miteinanders, Renaissance des Selbermachens:  
Die Gärten sind da!

352 Seiten, oekom verlag München, 2011  
ISBN-13: 978-3-86581-244-5  
Preis: 19,95 Euro



07. - 15. September Tempelhof Berlin

# EXPERIMENTDAYS 13

**Wohnprojekte, Kiezinitiativen, Stadtgärten**  
Projektbörse, Exkursionen, Diskussionen, experimentcity camp

experimentdays.de

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2013

### Wohnungsbauprogramme für Mannheim – sozial ausgewogen und bezahlbar wohnen – SPD



GEMEINDERATSFRAKTION **MANNHEIM**<sup>2</sup>

Antrag Nr. **A246 / 13**

SPD Fraktionsgeschäftsstelle Mannheim | Rathaus E 5

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dr. Peter Kurz  
Rathaus E 5

68159 Mannheim

Der Oberbürgermeister	
Abt. Rat und Beteiligung	
Eingang: Antrag / Anfrage	
09. Juli 2013	
Federführendes Dezernat:	Mitzeichnende/s Dezernat/e:
IV	I

8. Juli 2013

Marianne Bade  
Peter Baltruschat  
Ralf Eisenhauer  
Reinhold Götz  
Helen Heberer, MdL  
Jochim Horner  
Lena Kamrad  
Gabriele Katzmarek  
Ali Müller  
Andrea Safferling  
Ulrich Schäfer  
Rainer Spagerer  
Elke Stegmeier  
Prof. Dr. Horst Wagenblaß  
Dr. Boris Weirauch

#### Wohnungsbauprogramme für Mannheim – sozial ausgewogen und bezahlbar wohnen

#### Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 23. Juli 2013

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für eine zukunftsfähige Entwicklung des Mannheimer Wohnungsmarktes sowohl für den Erwerb von Wohnungseigentum als auch für Mieter nach dem Beispiel der „München Modelle“ ein Mannheimer Modell zu erarbeiten.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, ein Bündnis für „Wohnen in Mannheim“ mit der Wohnungswirtschaft und möglichen anderen Investoren anzustreben, mit dem Ziel beim Wohnungsneubau mindestens 30% geförderte mietpreisgebundene Wohnungen vorzusehen. Mieterhöhungen orientieren sich am örtlichen Mietspiegel und sollen auf nicht mehr als 10 % in drei Jahren begrenzt werden.

Zukünftige Vergaben/Verkäufe von städtischen Grundstücken werden über das Prinzip „Konzeptausschreibung“ definiert. Nicht nur der Preis, sondern das Konzept bestimmen über die Vergabe bzw. über den Verkauf eines städtischen Grundstückes. Nur Gebote, welche die definierten Anforderungen erfüllen, können den Zuschlag erhalten. Konzeptbausteine können sein:

1. Wohnungspolitisches Konzept
2. Städtebauliches Konzept
3. Energetische Standards

Die obengenannten Anforderungen zu Vergabe/Verkauf von städtischen Grundstücken für Wohnzwecke gelten auch für alle städtischen Gesellschaften, auch in Kooperationen mit privaten Partnern, wie etwa bei den US-Konversionsflächen möglich.

Geschäftsstelle:  
Rathaus, E 5  
68159 Mannheim

Telefon (0621) 293-2090/91  
Telefax (0621) 293-9470

Sparkasse Rhein-Neckar-Nord  
Kto.Nr. 30 252 993  
BLZ 670 505 05

E-mail: [spd@mannheim.de](mailto:spd@mannheim.de)  
Internet:  
<http://www.in-mannheim-SPD.de>

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2013

### Wohnungsbauprogramme für Mannheim – sozial ausgewogen und bezahlbar wohnen – SPD

GEMEINDERATSFRAKTION



#### Begründung:

Das München Modell bietet niedrige Wohnraumkaufpreise und Wohnraummiets für Münchner Haushalte mit mittleren Einkommen und Familien mit Kindern. So können diese preisgünstiges Wohnungseigentum in der der Stadt erwerben oder Wohnungen zu tragbaren Mieten finden.

Das Angebot ist aber auch für die vielen Berufspendler gedacht, die außerhalb wohnen, aber in München ihren Arbeitsplatz haben. Ihnen will München attraktive Wohnungen anbieten.

Zugangsberechtigt sind Haushalte, die seit mindestens 3 Jahren ihren Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz im Stadtgebiet München haben. Haushalte mit Kindern müssen sogar nur ein Jahr in München wohnen bzw. arbeiten.

Darüber hinaus darf das Haushaltseinkommen bestimmte Obergrenzen nicht übersteigen. Für Familien mit Kindern wird ein jährlicher Freibetrag von 5.000 Euro je Kind hinzugerechnet.

Die wohnungsbaupolitischen Aufgaben der Zukunft können nur gemeinsam mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft gelöst werden. Dazu dienen ein ständiger Dialog mit den Bündnispartnern auf mehreren Ebenen sowie regelmäßige Spitzengespräche des Oberbürgermeisters mit den Verbandsvertretern.

Auch „neue“ Genossenschaftsformen, wie sie sich auch in Mannheim bereits gegründet haben, sollen die entsprechende Unterstützung und Beachtung finden. Gerade bei der Entwicklung der US-Konversionsflächen können diese Gruppen und Initiativen mit Unterstützung durch die Stadtverwaltung einen wertvollen Beitrag leisten.

Die Konzeptausschreibung hat sich in Hamburg bewährt. Die wohnungspolitischen Ziele, das städtebauliche Konzept und die energetischen Standards sind mit dem Gemeinderat intensiv zu beraten und abzustimmen.

SPD-Gemeinderatsfraktion

Ralf Eisenhauer  
VorsitzenderAndrea Safferling  
StadträtinDr. Boris Weirauch  
StadtratReinhold Götz  
Stv. Vorsitzender

## Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2013

### Bezahlbaren Wohnraum schaffen – Bündnis 90/Die Grünen



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

16.07.13

Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2013

### Bezahlbaren Wohnraum schaffen

#### Antrag

Der Gemeinderat beschließt:

Die Stadt prüft welche Möglichkeiten der Steuerung in Mannheim möglich sind, um preiswerten/geförderten Wohnraum im gesamten Stadtgebiet zu Verfügung zu stellen.  
Dazu überprüft sie u.a. folgende Maßnahmen auf ihre Umsetzbarkeit:

1. Die Einräumung von Belegungsrechten;
2. Die Teilnahme an Wohnraumförderprogrammen des Bundes und des Landes;
3. Eine Ermäßigung beim Verkauf städtischer Grundstücke an Investoren, die Wohnungen mit Preisbindungen schaffen;
4. Bereitstellung städtischer Flächen im Erbbaurecht;
5. Festschreibung von bis zu 30% geförderten Wohnraum bei städtebaulichen Verträgen;
6. Ausweitung von Beratung und Förderung für energetische Modernisierung bei Aus- und Umbauten ebenso wie Ausweitung der energetischen Beratung bei Neubauten.

#### Begründung

In Mannheim wird Wohnraum seit Jahren immer teurer. Das führt zu einer Verdrängung von jungen Familien und Alleinerziehenden sowie einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen sowie massiver Wohnungsnot innerhalb dieser Gruppen. Hier muss die Stadt Mannheim dringend reagieren und sich mit einem vielfältigen Maßnahmenpaket für eine nachhaltige Wohnraumentwicklung einsetzen. Die Konversionsflächen bieten hierbei eine große Chance. Spätestens jetzt bei der Überplanung des Benjamin-Franklin-Village müssen alle Möglichkeiten der Wohnraumförderung ausgeschöpft werden.

Bereits im Jahr 2009 hat die GRÜNE Gemeinderatsfraktion im Antrag „Kinderfreundliches Mannheim“ die Einführung von Projekten zur Wohnraumförderung für Geringverdiener\_innen und junge Familien gefordert und dabei auf erfolgreiche Projekte der Städte Karlsruhe, Denkendorf und Bietigheim-Bissingen verwiesen. Im Jahr 2012 haben die GRÜNEN gemeinsam





## Antrag zur Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2013

### Bezahlbaren Wohnraum schaffen – Bündnis 90/Die Grünen

mit der SPD in der Anfrage „Gemeinschaftliches Wohnen fördert Vielfalt“ nach Wegen gefragt, wie die Möglichkeit, durch gemeinschaftliche Wohnprojekte Toleranz und Ausgewogenheit zwischen verschiedenen Generationen, Lebensentwürfen und auch Einkommensgruppen auf den neu zu bebauenden Konversionsflächen zu fördern, stärker genutzt werden kann. Sowohl Antrag als auch Anfrage führten leider zu keinerlei erkennbarem Ergebnis.

Nun darf die Stadt Mannheim keine weitere Zeit verstreichen lassen. Wir dürfen der Abwanderung junger Familien ins Umland und Verdrängung von einkommensschwachen Bewohner\_innen aus ihrem Wohnumfeld nicht länger tatenlos zusehen.

Mit freundlichem Gruß,

			
Miriam Caroli	Gerhard Fontagnier	Raymond Fojkar	Dirk Grunert
			
Mathias Meder	Wolfgang Raufelder	Gabriele Thirion-Brenneisen	Natascha Werning



## Anfrage an den Gemeinderat zur Unterstützung der Kommunalen Förderung für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, [runder.tisch.gw@gmx.de](mailto:runder.tisch.gw@gmx.de)



An die Fraktionen des Mannheimer Gemeinderats!

Mannheim, 25.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Mannheimer Haushaltsentwurf besteht erstmals die Möglichkeit, Gemeinschaftliches Wohnen und Bauen an sich und auch ohne Eigentumstitel, also als reines Mietermodell zu fördern!

Nach einer diesbezüglichen Anfrage des Runden Tisches Gemeinschaftlich Wohnen Mannheim an Herrn Oberbürgermeister Kurz hat dieser seine Unterstützung zugesagt und an Herrn Jung vom Fachbereich 61 weitergeleitet.

Durch Herrn Jung ist inzwischen ein entsprechender Haushaltstitel in den Haushaltsentwurf der Stadt Mannheim eingebracht worden.

Jetzt bedarf es Ihrer persönlichen Unterstützung bei den Haushaltsgesprächen, diese Chance für Mannheim zu nutzen!

Dass sich Gemeinschaftliche Wohnprojekte äußerst positiv auf die Kommunale Gesellschaft auswirken ist allgemein bekannt und unbestritten. Regelmäßig wird aus vielen Kommunen und Stadtgesellschaften über entsprechende Modelle berichtet und die gleichzeitige soziale Kompetenz und haushaltswirtschaftliche Effizienz solcher Projekte hervorgehoben.

Soziale Vernetzung, generationsübergreifende Modelle, Entwicklung langfristiger Nachbarschaftsstrukturen im Quartier, aktive Beteiligung an der Stadtgesellschaft, Übernahme von Verantwortung und Eigeninitiative innerhalb der Gesellschaft, aber auch die Möglichkeit, durch gemeinsames Planen kostengünstigeres Bauen zu ermöglichen – das sind einige der Ihnen vermutlich bekannten Stichworte dazu.

Dabei wurde in Mannheim bisher eher an die Form der Baugemeinschaften gedacht, also an Eigentümermodelle, die auch im bisherigen Haushaltsentwurf bereits gefördert werden.

Durch die Konversion, die Einrichtung des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen und die rasante Entwicklung (vier Gemeinschaftsprojekte bereits auf der ersten Konversionsfläche) hat sich in den letzten eineinhalb Jahren das Gemeinschaftliche Wohnen in Mannheim zahlenmäßig und inhaltlich sehr dynamisch entwickelt: 2015 werden ca. 150 Menschen auf Turley entsprechend wohnen und dies vor allem als Mietermodelle ohne eigenes Eigentum. Darin besteht das Novum dieses Antrags.

Gerade für sozial schwächere Schichten - unterstützt durch einen wohnungspolitischen Willen mit entsprechender kommunaler Förderung - ergeben sich durch unsere selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnmodelle die Möglichkeit zur Partizipation. Für die Stadt entstehen damit ganz neue Gruppen von Ansprechpartnern und neue kommunalpolitische Möglichkeiten.

Alleine schon die Größe der Franklin Village zeigt hier für Mannheim ja auch in Zukunft einen hohen Bedarf. Und der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen als inzwischen arbeitsfähige Lobby wird kräftig für neue entsprechende Projekte werben.

Ausgangspunkt ist dabei die Überlegung, dass die Mehrzahl der Menschen zur Miete lebt. Bei einem zunehmenden Auseinanderklaffen der Einkommensverhältnisse wird auch in absehbarer Zukunft für immer weniger Menschen der Erwerb von Eigentum über-

## Anfrage an den Gemeinderat zur Unterstützung der Kommunalen Förderung für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen

hauptsächlich in Frage kommen. Gleichzeitig besteht natürlich gerade hier ein großer Gestaltungswille, was das eigene Wohnen angeht: Nicht mehr einem spekulativen Immobilienmarkt ausgesetzt zu sein – oder die eigene auch finanzielle Entscheidung, in welchen Schritten Energieeffizienz am besten umzusetzen ist.. es gibt viele Gründe für einen Mieter, endlich Entscheidungsrechte über das eigene Wohnen zu haben.

Es geht also auch darum, einer bisher aus finanziellen Gründen ausgegrenzten Mehrheit die Verfügung über den selbstbewohnten Raum zu ermöglichen. Hierzu kann in einem hohen Maß die Beteiligung der Menschen selbst aktiviert werden – obwohl dabei nicht das klassische Eigentum herauskommt, dem immer so hohe Entfaltungs- und Bindungskräfte nachgesagt werden.

Vielmehr muss sich eine moderne Gesellschaft damit auseinandersetzen, dass es neben dem klassischen Eigentumsbegriff mittlerweile auch andere Besitzformen gibt, die vielleicht viel besser Langfristigkeit, tragfähige soziale Strukturen und eine hohe emotionale Bindung der Menschen an die Stadt garantieren können. Die vielleicht auch gerade deshalb immer attraktiver werden, weil sie eben weniger persönliche Haftung und ein eventuell privatwirtschaftlich hohes Risiko bedeuten. Auch momentan besser verdienende junge Familien wollen sich aus einer unsicheren wirtschaftlichen Zukunft heraus oft gar nicht auf Eigentum festlegen. Oder sie wollen auch weiterhin variabel auf berufliche Entwicklungen reagieren können – nicht ohne sich trotzdem bereits heute (und vielleicht für immer) über ein Gemeinschaftliches Wohnprojekt in die Strukturen am Standort Mannheim einzubringen.

In Mannheim besteht mit diesem Haushaltsentwurf erstmals die Möglichkeit Gemeinschaftliches Wohnen nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats, also als Mietermodell zu fördern. Dabei entsteht für verschiedene Schichten hochattraktiver Wohnraum, der immer in Besitz der jeweils dort lebenden Menschen bleibt und nicht veräußert werden kann.

Für die gesamte Lebensdauer der Gebäude, also nach der üblichen höheren Anfangsbelastung mehrere Generationen lang, wird im Verhältnis zum ortsüblichen Mietspiegel ein außergewöhnlich günstiger und gleichzeitig allgemein zugänglicher Wohnraum hergestellt.

Ein langfristig besonderer sozialer Wohnraum wird geschaffen!

Wir weisen darauf hin, dass wir nicht einfach nur Fördergelder beantragen:

Unsere Projekte werden möglich vor allem durch das hohe Engagement der heutigen GründerInnen! Sehr viel ehrenamtliche Arbeit, finanzielle Eigenmittel in Form von Direktkrediten und anfänglich etwas höhere Mieten gehören selbstverständlich zu den von uns eingebrachten Eigenpotentialen.

Wir erwarten dafür von der Stadt Mannheim mindestens eine Gleichstellung zur Kommunalen Wohneigentumsförderung, nicht zuletzt da wir unserer Meinung nach einen weitaus höheren Nutzen für eine städtische Wohnungspolitik erreichen:

- langfristige Bindung an Mannheim aufgrund einer Idee statt Materie, allerdings mit vielen handfesten Vorteilen für die BewohnerInnen
- Schaffung von allgemein zugänglichem preiswerten und hochwertigem Wohnraum
- Unveräußerlichkeit der Gebäude und dadurch eine für viele Generationen gesicherte Wohnexistenz
- Entwicklung von wohnungspolitischen Strukturen über das Private hinaus
- Beteiligungsmöglichkeiten für alle Schichten

Sie als einzelnes Mitglied und Ihre Gemeinderatsfraktion als Gesamtes bitten wir, sich für diesen neuen Haushaltstitel zu engagieren. Wir freuen uns über Ihre Unterstützung und werden Ihnen oder Ihrer Fraktion unser Anliegen auch sehr gerne persönlich darstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Bergmann  
für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim

## Appell an die Stadtplanung zur Reduzierung der Verkehrslast auf dem Turley-Gelände

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, [runder.tisch.gw@gmx.de](mailto:runder.tisch.gw@gmx.de)

Fachbereich Stadtplanung  
Collinistr. 1  
68161 Mannheim



Mannheim, den 09.09.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende im Auftrag des „Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen“ und als Teilnehmer des Turley-Beirats heute noch einmal an Sie als zuständige Planer bezüglich der Verkehrsplanung auf dem Turley-Gelände.

Hierzu haben wir ja bereits in einer größeren Sitzung mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Stadtplanung, des Turley-Beirats und der MWSP einen Großteil der strittigen Fragen klären können.

Anlässlich der vom Turley-Beirat und der MWSP organisierten Erkundungsfahrt aufs Vauban Gelände entstand am Rande die Diskussion, wie die Straßen auf dem Turley-Gelände konkret gestaltet werden.

Wir sind bisher davon ausgegangen, dass hier auch von der Stadtplanung aus versucht werden wird, autoreduzierte Lösungen zuzulassen und Verkehr, also auch Parkverkehr, möglichst gar nicht erst entstehen zu lassen.

Wie Sie wissen, arbeiten wir ja gerade an einem Konzept in Anlehnung an den Verein Autofreies Vauban, der es auch auf dem Turley-Gelände ermöglichen soll, Stellplätze zwar potentiell nachzuweisen, aber de facto nicht zu bauen. Damit wird ein Großteil der autofreien Haushalte zur Reduzierung der Verkehrslast auf dem Turley-Gelände beitragen können. Dies wird als nicht zu vernachlässigender Nebeneffekt auch die Bau- und späteren Mietkosten aller Investoren entsprechend senken helfen, ein hochinteressanter Aspekt in der Debatte um Sozialen Wohnraum.

Bisher sieht die Stadt Mannheim anscheinend einen Stellplatzschlüssel von 1,3 pro Wohneinheit vor.

Hierbei wird der Faktor 0,3 seitens der Stadt Mannheim als Parkbuchten entlang der von uns verkehrsreduziert gedachten Erschließungsstraßen geplant.

Wir weisen darauf hin, dass diese Planung unserem Konzept absolut entgegensteht!

Freie öffentliche Parkplätze entlang der Erschließungsstraßen werden immer automatisch Verkehr von außen hineinziehen. Jeder Besucher einer Veranstaltung des Casinos etwa würde bei potenziellem Angebot nachschauen, ob hier noch etwas frei ist. Da dies von außen nicht einzusehen ist, würde völlig unnötig viel Verkehr produziert.

Falls es die Landesbauordnung wirklich zwingend erfordert, diese 0,3 Stellplätze nachzuweisen (durch die Novellierung der LBO erhalten die Kommunen hier ja eigenen Entscheidungsspielraum!), dann bitten wir Sie, diesen Verkehr erst gar nicht auf das Gelände zu ziehen. Diese Stellplätze können an der Garnisonstrasse im Bereich zwischen jetzigem Haupteingang Turley-Gelände und dem zukünftigen Abzweig Richtung Baufeld 1 vorgesehen werden.

## Appell an die Stadtplanung zur Reduzierung der Verkehrslast auf dem Turley-Gelände

Weitere Flächen könnten á la Vauban zwar vor den Anliegern nachgewiesen und potentiell als solche bereitgestellt werden – de facto aber privat bepflanzt, gepflegt und als öffentlicher Grüner Saum entlang der Straßen gestaltet werden.

Die Bereitschaft der Anwohner, sich für eine entsprechende Gestaltung und Pflege verantwortlich zu erklären, besteht! Dem formalen Nachweis eines öffentlichen Stellplatzes mit dem Schlüssel 0,3 ist damit Genüge getan!

Der Stadt entfallen hierdurch auch Kosten, da nicht alle vorgehaltenen öffentlichen Flächen auch öffentlich gewartet werden müssen. Vom sozialen Aspekt, den eine solche nachbarschaftliche Vorraumgestaltung bewirken kann, ganz zu schweigen.

Im Übrigen weisen wir noch einmal daraufhin, dass eine Strassengestaltung á la Vauban (relativ schmal und mit Absenkungen auf beiden Seiten) dennoch den unkomplizierten langsamen Gegenverkehr sogar auch von LKWs zulässt. Davon konnten wir uns am 22.08.2013 auch im Beisein einiger Städtischer MitarbeiterInnen überzeugen. Eine zusätzliche Schaffung von Bürgersteigen erscheint uns nicht als sinnvoll; im Gegenteil bedeuteten Bürgersteige Stolperstellen.

Mit achtsamer langsamer Fahrweise (7 km/H) lässt sich zu Fuß gehen und Autoverkehr und unserer Meinung auch so bewerkstelligen. Auch davon konnten wir uns während der Begehung überzeugen.

Unseren Besuchern, also den Besuchern unserer Häuser, ist dabei ein kleiner Spaziergang von 200 m von der Garnisonsstrasse aus zuzumuten, wenn sie denn unbedingt mit dem Auto anreisen wollen. Einige spezielle wenige Parkplätze für Menschen mit Handicap oder Car Sharing Plätze (möglichst zentral!) könnten Ausnahmen bilden.

Wir bitten Sie, unsere Beobachtungen vom Vauban-Besuch zu überprüfen und bitten Sie weiterhin, dies entsprechend in Ihre Planung mit aufzunehmen. Gerne würden wir von Ihrem Planungsstand erfahren und stehen natürlich auch gerne wieder für ein Gespräch zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen und in Erwartung Ihrer Nachricht

Günter Bergmann  
für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim



## Weitere Optionen für Gemeinschaftliches Wohnen auf Franklin und Hammonds

Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim, [runder.tisch.gw@gmx.de](mailto:runder.tisch.gw@gmx.de)

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Herr Achim Judt  
D7, 27  
68159 Mannheim



Mannheim, den 15. 09.13

Sehr geehrter Herr Judt!

Zunächst nochmals vielen Dank für Ihre Zeit am Samstag dem 31.8. im Stadthaus N1 beim Runden Tisch, danke, dass Sie unserer Einladung gefolgt sind! Mit großem Interesse haben wir Akteure und Besucher des Runden Tisches Ihre Antwort auf unsere Frage zu den Möglichkeiten Gemeinschaftlichen Wohnens auf den neu anstehenden Konversionsgeländen Hammond und Franklin verfolgt. Dabei haben Sie zunächst von den Planungsständen auf den Hammond Barracks in Seckenheim und der geplanten Entwicklung der Franklin Kaserne berichtet. Die Entwicklung der Spinelli Kaserne ist momentan mit der Debatte und Abstimmung über die geplante BUGA ja noch etwas hinten anstehend.

Zunächst möchten wir – mit der Bitte um Korrektur – Ihren Bericht kurz zusammen fassen:

- In Seckenheim ist seitens der Stadt und MWSP an eine Vermarktung des Kasernengeländes direkt durch die BIMA gedacht.
- Allerdings hat die MWSP für bestimmte von der Stadt sozial gewünschte Ausrichtungen die Möglichkeit, „Eckpositionen“ für die Nutzung der vorhandenen Kasernengebäude vorzugeben.
- In den Franklin (und angeschlossenen Kasernengebiete!) Kasernen stehen über 2000 komplett funktionsfähige Wohneinheiten zur Verfügung. Diese Gebäude sind momentan noch an die Fernwärme und die Versorgungsleitungen angeschlossen, worauf auch der gute Zustand zurückzuführen ist. Momentan werden einzelne Gebäude zwischengenutzt.

Es laufen bereits Planungen über Abriss und Neubebauung des Geländes einerseits, andererseits besteht auch seitens der Stadt ein Interesse, eingebettet in ein neues Konzept, möglichst viel der vorhandenen außerordentlich guten Bausubstanz zu erhalten. Es besteht jedoch seitens der Stadt auch eine Notwendigkeit, möglichst bald einen Bedarf für den Erhalt dieser Gebäude festzulegen, da durch die Instandhaltung für die Stadt auch Kosten entstehen. Durch eine Eingrenzung und Frühbestimmung der in Frage kommenden Gebäude könnten alle Planungs- und Entwicklungsprozesse parallel weiterlaufen. Grundsätzlich aber ist seitens der MWSP auf beiden Kasernengeländen die Option für Gemeinschaftliches Wohnen gegeben!

Sie stellten auch in Aussicht, dass die Stadt ein Interesse an einem möglichst frühen Initialstart auf den bisher verwaisten Flächen hat. Auch deswegen könnten hier neue Projekte mit einem auch preislich starken Entgegenkommen rechnen. Das werten wir zunächst als Erfolg der Arbeit des Runden Tisches und freuen uns über diese Weiterentwicklung des Konversionsprozesses: während die Gemeinschaftlichen Wohnprojekte zu Beginn des Planungsprozesses auf Turley noch als „normale Investoren“ eingestuft wurden, wird bei den neuen Geländen deutlich stärker ein sozial ausgerichtetes Interesse der Stadt deutlich. Die Möglichkeit, auch in einer größeren Anzahl für Mieter günstigen sozialen Wohnraum durch die Gemeinschaftlichen Wohnmodelle des Mietshäuser Syndikats oder durch Genossenschaftsmodelle zu realisieren, ist hier aufgrund des bislang großen Raumangebots gegeben. Gleichzeitig würde die Erschließungsarbeit der MWSP von einer entsprechenden „Besiedlung“ profitieren. Damit befinden wir uns in Mannheim im Vergleich zum Umland (Speyer, Schwetzingen, Darmstadt) und auch zu weiter entfernten Städten (Freiburg) in Bezug auf Gemeinschaftliches Wohnen in einer etwas komfortableren Position.

Ein Hauptproblem bei der Entwicklung von Gemeinschaftlichem Wohnen ist immer die Gruppentypische und der Konsolidierung der Gruppen geschuldete lange Zeitdauer zwischen Idee und Realisierung. Dabei nimmt die Suche und Findung eines geeigneten Objekts einen großen Zeitanteil ein. In den genannten Städten tut sich die jeweilige Verwaltung mit der Bereitstellung der vorhandenen Liegenschaften etwas schwer. Wir danken Ihnen in diesem Zusammenhang auch für eine erste Zusendung von Plänen und Ansichten eines Teils der Bestandsgebäude in Seckenheim. Diese Gebäude sind vom Typ verwandt den Kasernengebäuden auf dem MIKA-Gelände in Karlsruhe oder dem Mietshäuser Syndikatsprojekt SUSI auf dem Vauban Gelände – beides hervorragende Beispiele

## Weitere Optionen für Gemeinschaftliches Wohnen auf Franklin und Hammonds

für eine gelungene, günstigste und langfristig sozial gesicherte Wohnungsentwicklung durch die Selbstorganisation der Bewohner.

Wie Sie wissen, arbeiten wir mit dem Fachbereich 61 an einer eigenen Internetseite „Runder Tisch Gemeinschaftliches Wohnen“ auf der wir auch eine Art „Immobilienliste“ einrichten wollen: Hier sollen in Frage kommende Gebäude oder Liegenschaften Interessierten dargestellt werden. Dadurch soll der allfällige Gruppenfindungsprozess etwas abgekürzt werden und gleichzeitig dem städtischen Interesse an der vermehrten Entstehung neuer Gemeinschaftsprojekte entgegengekommen werden.

Auf der im November anstehenden „Projektbörse“, organisiert vom Fachbereich 61 unter Mitwirkung auch des Runden Tisches, wollen wir beginnen, die neuen Gelände zu bewerben. Hierzu haben wir bereits informell erste kleine Scribbles durch unsere eigenen Architekten und Gruppenmitglieder in Arbeit, um Interessierten in Form von „eye catcher“ einige Möglichkeiten der Gebäude aufzuzeigen. Sicherlich werden wir hierzu jedoch auch später noch professioneller Hilfe und Unterstützung benötigen! Gleichzeitig erwarten wir auch noch Material über die in Frage kommenden Gebäude auf Franklin – hier vielleicht eher Lagepläne, da sich die Gebäudetypen ja doch ähneln?

Für die generelle Stadtteilplanung auf Franklin möchten wir Sie auch bitten, Folgendes zu berücksichtigen:

- Anders als auf dem Turley-Gelände wünschen wir uns – zusammen mit Anderen- Ihre Unterstützung bei einer frühen Festlegung der sozialen Durchmischung, die hier auch seitens der MWSP allen Investoren vorgegeben sein soll. Angesichts der Wohnsituation in Mannheim und den Vorgaben in anderen Städten, aber auch dem sich eher hochpreisig entwickelnden Bauen auf den anderen Konversionsgeländen scheinen hier 40% Sozialbindung nicht zu viel. Diese Forderung beziehen wir auf Gesamt Franklin, nicht nur auf die Gemeinschaftlichen!
- Autofreies Wohnen bietet nicht nur mehr Lebenskomfort, sondern kann auch helfen die Wohnkosten zu reduzieren. Wir bitten Sie hier schon früh auf die Schaffung von Ersatzflächen für Stellplätze hinzuwirken. Baugenehmigungen für Parkstellagen (die ja nur im Bedarfsfall gebaut würden) statt Tiefgaragen á la Vauban helfen bei der Umsetzung dieser Konzepte.

Da wir uns – wie Sie wissen mitten in der heißen Phase unserer eigenen Projektentwicklung auf Turley befinden – kann der Runde Tisch sich hier momentan natürlich nur als assistierendes, mit denkendes und anschiebendes Instrument der weiteren Entwicklung des Gemeinschaftlichen Wohnens verstehen. Diese Situation verbessert sich wieder, wenn es konkret neue Projektinitiativen geben wird, die dann natürlich „in eigener Sache“ den Runden Tisch mit übernehmen werden.

Aber wir melden jetzt schon einen hohen Bedarf an diesen Gebäuden an:

- Aufgrund der Erfahrung des Interesses an unseren Projekten und der hinzukommenden zu erwartenden Steigerung, wenn es in Mannheim konkrete Anschauungsobjekte geben wird
- Aufgrund der Gebäudetypen, die - nicht denkmalgeschützt - jegliche Form der Sanierung oder des nutzerspezifischen Umbaus zulassen. Aber gleichzeitig auch einen Direktbezug mit dann kostengünstigem langfristigen Umbau in Eigenleistung erlauben
- Aufgrund des anhaltenden und sich verstärkenden Notstandes an bezahlbarem Mietwohnraum in Mannheim
- Aufgrund des mittlerweile in Mannheim vorhandenen Know-How in Bezug auf Gemeinschaftliches Wohnen, das sich auch in der Zusammenarbeit zwischen MWSP, FB 61, den übrigen Behörden und dem Runden Tisch ausdrückt
- Aufgrund der daraus verbesserten resultierenden Anlaufmöglichkeiten für Interessierte (sicherlich noch steigerungsfähig!)
- Aufgrund des zu erwartenden Schubes durch die Bereitstellung von kommunalen Haushaltsmitteln speziell für die selbstorganisierten gemeinschaftlichen Mietermodelle
- Aufgrund von Werbemethoden, die wir uns zusammen mit Ihnen noch einfallen lassen.


Aufgrund aller dieser Einschätzungen bitten wir Sie also auf Hammond um Wohnraum für 100 Personen. Bei einer Nettogrundfläche von 3.300 m<sup>2</sup> pro Gebäude und wenn man auch eine zusätzliche Nutzung durch Gemeinschaftseinrichtung/Café/Laden oder Kindergarten mitdenkt sind das ein bis zwei Gebäude, je nach persönlichem Quadratmeterverbrauch und Art der Wohnung. Für Franklin bitten wir Sie etwas großzügiger Platz für 250 Personen vorzusehen. Hier scheint uns die Möglichkeit eines etwas größeren Gemeinschaftsprojektes (oder einer kleinen Ansammlung mehrerer Initiativen) gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Bergmann

für den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim.

## Die vier Wohngruppen am Runden Tisch – Überblick



**MaJuNa e.V.**  
Leben und Wohnen im Alter

*größere Schrift*

[MaJuNa-Haus in Mannheim](#) | [Die Gründung](#) | [Aktivitäten](#) | [Neues Projekt](#) | [Kontakt](#)

als PDF-Download:  
[Die Gründung](#) | [Fragen an mich selbst](#) | [Aufnahmeantrag](#) | [Satzung](#) | [Flyer](#)

**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 Alterswandens zu verwirklichen.

Wir wollen:

- ✱ eine Wohnform verwirklichen, in der die Balance zwischen Individualität und gemeinschaftlichem Leben möglich ist
- ✱ unter einem Dach der persönlichen Lebenssituation angepassten Wohnung so lange wie möglich selbstständig leben
- ✱ durch vielseitige Aktivitäten innerhalb der Wohngruppe und durch Öffnung ins Gemeinwesen unsere Kreativität fördern
- ✱ die Bereitschaft zu Verantwortlichkeit und Selbstbestimmung erhalten
- ✱ in Alltags-, Krankheits- und Krisensituationen einander helfen

[-> zu "MaJuNa-Haus in Mannheim"](#)

<http://www.majuna-mannheim.de/>

**umBAU² Turley e.V. - Zusammen wohnen und leben**

START | WER SIND WIR? | WAS PLÄNNEN WIR? | WIE SIND WIR ORGANISIERT? | WAS IST TURLEY? | WIE FUNKTIONIEREN WIR UND? | BLOG | KONTAKT



**Start**

Auf dem Konversionsgelände Turley in Mannheim planen wir 2014 in einen energieeffizienten und möglichst bautechnologischen Neubau einzuziehen - mit ca. 20 Menschen. Zu unserer Gruppe gehören im Moment 10 Personen zwischen Mitte dreißig und Mitte sechzig. Unser Haus wird in einzelne Wohnungen aufgeteilt, sein, aber auch viel Platz zur gemeinschaftlichen Nutzung bieten. Das Miteinander ist uns ebenso wichtig wie genügend Rückzugsraum für jeden Einzelnen von uns.

**LETZTE BEITRAG**  
[Max Joseph Stauffer ist am 18. Mai 2013](#)

**LETZTE KOMMENTARE**

**KATEGORIEN**

<http://www.umbau-turley.de/>

STARTSEITE | ÜBER UNS... | LINKS | KONTAKT | GRUPPE



**13haFreiheit heißt "13 Hektar Freiheit"**

Wir sind als Gruppe von Mannheimer\*innen und Personen aus dem Umland an einer Nachnutzung der in Mannheim freierwerden bisher rüstigsten Flächen interessiert. Der Fokus unserer Gruppe liegt auf selbstverwalteten Wohnformen. Mehr über uns findet ihr unter [www.13hafreiheit.de](#).

**Interessiert?**

Wir bieten in unregelmäßigen Abständen Platz für Interessierte an, auf denen wir den aktuellen Stand vom Wohnprojekt 13ha42 auf den Türlen vorstellen und über gemeinschaftliches Wohnen informieren. Dazu drei offene Fragen beantworten dabei ebenfalls gern.

Leider haben wir gerade noch keinen neuen Termin für das nächste Kennenlernen. Der Termin wird aber hier veröffentlicht, daher schaut doch wieder vorbei oder schreibt uns eine E-Mail an [info@13hafreiheit.de](mailto:info@13hafreiheit.de) oder über [Facebook](#) auf unserer [Facebook-Seite](#), dann beschichtigen wir dich, sobald der Termin feststeht.

<http://www.13hafreiheit.de/>

Initiative für ein Hausprojekt in Mannheim.

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

Home | [BalkonCondoGarten](#) | [Turley Barracks](#) | [Kontakt](#)

**SWK - Initiative für ein Hausprojekt in Mannheim**  
13. Februar 2012 in Allgemein [Geschlossen](#)

Die Initiative SWK hat sich Mitte 2011 gegründet, um solidarischen Wohn- und Kulturraum in Mannheim zu schaffen. Aktuell konzentrieren wir uns auf die Turley Barracks in der Neckarstadt-Ost. Die ehemaligen Militärflächen scheinen für alternative Projektideen bestens geeignet.



Unser Haus soll Wohnraum für Menschen aller Altersgruppen und öffentlich zugängliche Räume für Veranstaltungen künstlerischer, politischer und kultureller Art bieten. Außerdem wollen wir Nutzflächen im Freien für Gärten, Sport- und Spielplätze. Bei Bau- und Renovierungsarbeiten sollen ökologische Aspekte eine wichtige Rolle spielen. Wir wollen unser Projekt nach dem Modell des Mietwohnungsprojektes realisieren.

Wann und wo wir bald wohnen werden, ist noch offen. Doch wir werden uns gemeinsam mit aller Kraft dafür einsetzen, unseren Traum

Type and Wait to Search

**Meta**  
SWK - Solidarischer Wohn- und Kulturraum in Mannheim. Initiative für ein Hausprojekt.

**Zuletzt geschrieben**  
SWK - Initiative für ein...

**Kategorien**  
Allgemein (1)

**Blogroll**  
[MannchenBlog](#)  
[Halbstarke](#)  
[Offenheit](#)  
[Kulturelle Landschaft](#)  
[Aufsicht](#)

**Blogsport**  
[Blogsport Planet](#)  
[Blogsport Startseite](#)  
[Blogsport Comments](#)

<http://www.swk.blogsport.de/>

## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### MaJunA e.V.

Mannheimer Junge Alte Gemeinschaftlich leben und wohnen –  
www.majuna-Mannheim.de

#### Profil

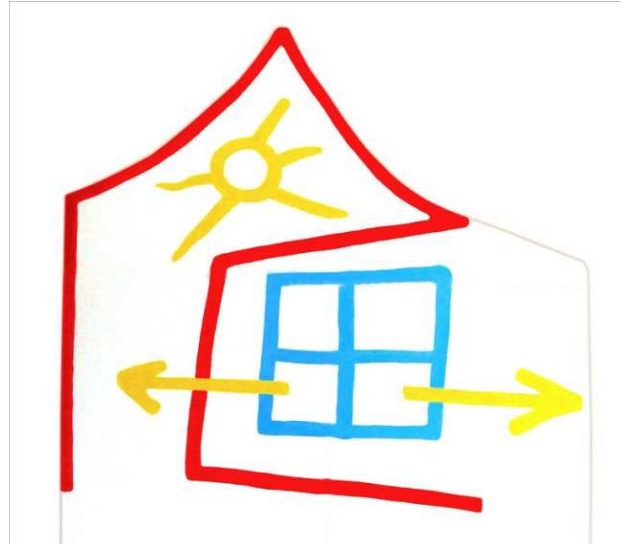
##### Gemeinschaftlichkeit

Über die Qualität von Gemeinschaftlichkeit gibt es sehr unterschiedliche Vorstellungen. Die persönlichen Erwartungen sind vielfältig und oft nur schwer in der Entscheidung zu erfassen. Dennoch ist gemeinschaftliches Wohnen ein ernstzunehmendes Konzept für die Zukunft.

Gemeinschaftliches Wohnen fördert soziales Miteinander, entfaltet kreative Kräfte und verhindert Vereinsamung im Alter.

Zur Konkretisierung sind an dieser Stelle einige wichtige Aspekte zur Gestaltung gemeinschaftlichen Zusammenlebens aufgeführt.:

- Toleranz im Umgang miteinander,
- Balance zwischen Nähe und Distanz, zwischen Verbindlichkeit und Freiwilligkeit,
- Gegenseitige Hilfestellung bei Problemen des Alltages, bei Krankheit, dauerhafter körperlicher Beeinträchtigung,
- Gemeinschaft macht Spaß, nicht nur bei Festen, sondern auch bei Freizeitinitiativen auf der Basis gleicher Interessen wie Literatur, Sprachen, Malerei, je nach Spektrum der Gemeinschaft im Sinne von Geben und Nehmen,
- Kontaktpflege zu Interessenten an Wohnen in der Gemeinschaft,
- Entscheidung über neue Mitbewohner,
- Klarheit über Verbindlichkeit der Darstellung nach außen



#### Entwicklungsstand

- Seit 2010 gemeinschaftliches Wohnen in der Mainstraße 34 als erste selbst verwaltete Wohngruppe in Mannheim. Vermieter ist die GBG, jeder Mieter hat eine eigene Wohnung und einen eigenen Mietvertrag mit der GBG und sollte Mitglied von MaJunA sein. Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen von 40, 60 und 80 qm. Derzeit sind 26 Wohnungen belegt. Ausstattung: Barrierearm, Aufzug, Gemeinschaftsraum.

Der Verein hat 65 Mitglieder. Altersverteilung derzeit zwischen 60 und 82 Jahren.





## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### MaJunA e.V.

Mannheimer Junge Alte Gemeinschaftlich leben und wohnen – [www.majuna-Mannheim.de](http://www.majuna-Mannheim.de)

- **Seit 2012 gibt es ein zweites Projekt: Schönauf, Karlsberger Weg 15** ebenfalls gemeinsam mit der GBG. Sobald die Sanierung fertig gestellt ist, kann das Haus im Laufe des Jahres **2014 bezogen werden**. Es gibt dort 18 Wohnungen zwischen 43 und 58 qm. Ausstattung: Barrierearm, Aufzug, Gemeinschaftsraum.
- **Seit April 2013 begann die Planung eines Neubaus auf dem Gelände der Turley-Kaserne** in Kooperation zwischen GBG und MaJunA, jetzt aber im Rahmen Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim und auf der ersten baulich erschlossenen Konversionsfläche Mannheims.

Geplant ist ein „Punkthaus“ mit 4-5 Stockwerken.

Ausstattung: Barrierearm, Aufzug, Gemeinschaftsraum (intern oder extern)

Die Wohnungen sollen verschiedene Größenmaße haben und in der Kombination variabel sein.

Vorgesehen sind Vermietung und Eigentum.

Möglicherweise wird es auch Einheiten zur gewerblichen Nutzung geben.

**Im Rahmen der Planung für die Nutzung der Konversionsfläche auf dem Gelände der Turley-Kaserne ergaben sich für MaJunA neue Perspektiven in Richtung auf:**

- Vernetzung mit anderen selbst organisierten Wohngruppen,
- Erweiterung der Zielgruppe im Hinblick auf Altersverteilung und Eigentum,
- Schnittstellen zu anderen sozialen Einrichtungen.

MaJunA ist dabei in kompetenter Weise und mit Nachhaltig-

keit seinem ursprünglichen Vereinsziel verbunden geblieben, nämlich der Weiterentwicklung gemeinsamen Wohnens für Mannheims „Junge Alte“.

Unter dem Dach des Vereins haben sich drei Projekte gemeinschaftlichen Wohnens entwickeln können, die der erwarteten gesellschaftlichen Entwicklung in angemessener Weise gerecht werden und Perspektiven eröffnen in demographischer, ökonomischer und ökologischer Hinsicht.

Die bereits gemachten Erfahrungen mit gemeinschaftlichem Wohnen in der Mainstraße bestätigen, dass Aktivitäten im Wohngebiet nachbarschaftliche Nähe fördern, kreative Kräfte gemeinsamer Interessen frei gesetzt werden und Lebensqualität in verschiedenen Altersstufen durch adäquate Wohnform geschützt wird.

Für MaJunA, Peter Kuhn, Ingeborg Menecke

September 2013





## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

#### Profil

##### Gemeinschaftlich

Nicht allein! Trotzdem mit der nötigen Rückzugsmöglichkeit. In allen Schattierungen, allen Wohn- und Lebensformen. Familie oder Single. Generationen-, Gender-, wenn es sich ergibt Hautfarbe übergreifend. In jedem Fall tolerant.

Respekt, Empathie und Kommunikation: Großgeschrieben.

Individuelle Persönlichkeiten und kollektives Potential! Interessiert und engagiert, manchmal müde und faul!

Träume gemeinsam wahr werden lassen. Von Anderen Lernen. Dem Leben variabler begegnen. Impulse geben und Feedback bekommen.

Getragen sein. Anteil nehmen. Veränderung erfahren.

Immer wieder Neues! Konflikte aushalten. Konsens finden. Existenziell. Gleichzeitig ungebunden.

Routine und Alltag. Feste auf dem Dach!

Gemeinschaftlich im Haus.

Gemeinschaftlich auf Turley.

Verflechtet statt verpflichtet!

Gemeinschaftlich – Allmende – die Weide, die allen gehört!

##### Sozial UND ökologisch

Jede ist zuständig, die globale Erwärmung zu stoppen. Dies

geschieht am sinnvollsten, in dem Ressourcen gar nicht erst verbraucht werden. Das bedeutet eine Änderung des persönlichen Lebensstils. Am einfachsten und für die Einzelne besonders planbar gelingt dies durch die Energieeinsparung in Wohnhäusern, der Stelle, wo wir am meisten Energie verbrauchen.

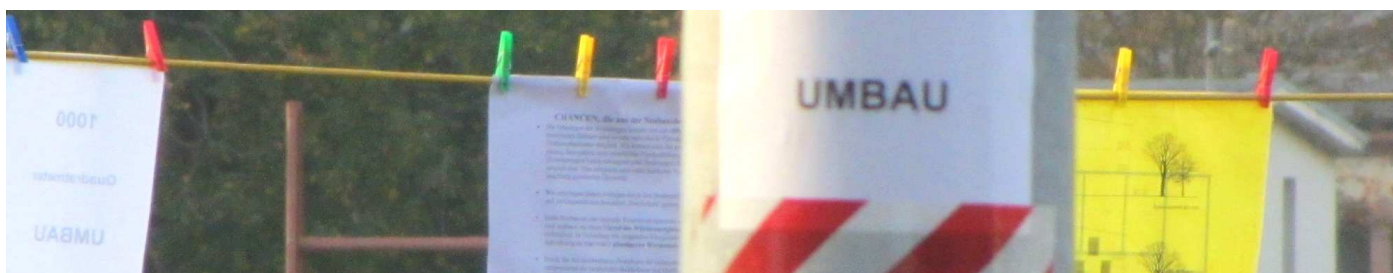
Dämmmaßnahmen an Häusern sind deshalb die sinnvollste und damit vorrangige Methode zur CO<sub>2</sub> Einsparung. Eingesparte Energie muss gar nicht erst erzeugt werden.

Die derzeitige alleinige Abwälzung der Kosten auf die MieterInnen ist dem Ziel der Energiewende abträglich, sie erzeugt einen unnötigen, vermutlich politisch gewollten Konflikt zwischen „sozial“ und „ökologisch“. In Mannheim werden anstehende Sanierungsmassnahmen benutzt, um Wohnungen zu entmieten und teurer weiterzuvermieten.

Unser Hausprojekt zeigt eine Alternative.

Wir streben eine wohngesunde, diffusionsoffene Bauweise mit natürlichen sorptiven Dämmstoffen an. Wohngesundheit muss Ziel jeder Baumaßnahme sein, in unseren Wohnungen halten wir uns die meiste Zeit des Lebens auf. Das reine Einsparen technischer Kalorien greift dabei zu kurz. Wir wollen uns auch nicht in einer Schwitzbude aus Polysterol wiederfinden.

Gleichzeitig wollen wir eine Kaltmiete mit einem Quadratmeterpreis von 8,50 € nicht überschreiten. In Mannheim liegt hier das arithmetische Mittel des letzten Mietspiegels für Neubauten (Gebäudeerfassung von 2007 bis heute). Wenn es uns also zusammen mit unseren Architekten und den ausführenden Firmen 2014 gelingt, diesen Preis und Standard zu realisieren, werden wir bereits dann einen sehr günstigen Mietpreis bieten. Zumal die „Warmmiete“ durch die Energieeinsparung (wir streben ein Haus mit nur 55% des Verbrauchs eines Vergleichsbaus an!) zusätzlich gesenkt wird.



## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

8,50€ sind heute für viele Menschen trotz Vollzeitarbeit eine zu hohe Miete. Gleichzeitig führen Spekulation und steigende Mietpreise vor allem in den stadtnahen Lagen auch in Mannheim zu Ausgrenzung und Segregation und bilden höchst unterschiedliche bürgerliche Stadtteile wie Feudenheim oder Neckarau oder andere mit sogenannten „Brennpunkten“ wie die Hochstätt, den Jungbusch oder die Neckarstadt-West. Menschen werden immer weiter an der Rand der Stadt gedrängt. Deswegen bemühen wir uns derzeit, mindestens 1/10 der von uns geplanten Wohnfläche im Sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Damit würden diese Wohnungen für Menschen und Familien mit Wohnberechtigungsschein bereits ab 5,60€ zugänglich, die Teilhabe an unserem Hausprojekt ermöglicht. Die Idee dahinter ist es, nicht nur die soziale Durchmischung von Stadtteilen zu gewährleisten, sondern auch die einzelner Häuser.

Hier sind einige gesetzliche Schranken zu überwinden. Daran arbeiten wir von umBAU<sup>2</sup> Turley e. V. mit anderen Projekten im Rahmen des Runden Tisches Mannheim für Gemeinschaftliches Wohnen. Die Stadt Mannheim hat uns hierbei ihre Unterstützung zugesagt, entsprechende Anträge an die Grün/Rote Landesregierung in BaWü liegen vor. Hier liegen auch Chancen für den gesamten Wohnungsbestand in Mannheim, also weit über die Begrenzung unseres Wohnprojektes hinaus.

Unser gesamtes Haus mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats wird nach einer Nutzungs- und Tilgungsdauer von 10 - 15 Jahren bereits deutlich günstigere Mieten im Verhältnis zu dem dann ansetzbaren Mietspiegelniveau bieten. Und dies dauerhaft, da unser Haus unveräußerlich und damit möglicher Spekulation entzogen ist.

Geht man von einer Nutzungsdauer eines Hauses von 100 Jahren aus, dann bietet unsere Initiative also noch drei weiteren Generationen sozial günstigen, ökologischen und fortschrittlichen Wohnungsbau.

### Energie

In den Wintermonaten werden wir zu der von uns geplanten großflächigen Solarthermie zuheizen müssen. Ein Anschluss an das Mannheimer Fernwärmenetz böte sich an, da Fernwärme speziell in Städten eine relativ saubere und effiziente Lösung der Energiegewinnung darstellen kann. Wenn allerdings die Steinkohle dafür unter für uns nicht nachvollziehbaren Bedingungen in Bergwerken in Kolumbien geschürft wird und anschließend um die halbe Welt geschifft werden muss, dann sieht die Öko- und Humanbilanz trotz aller modernster Filteranlagen schon wieder schlechter aus.

Aber der Ausstieg aus der Atomenergie bietet ja auch die große Chance der Dezentralisierung der Energiegewinnung.

Neben Natur werden qualitätvolle Lebensmittel, gutes Wasser, Bildung und Wohnen mittlerweile global als schützenswerte Grundbedürfnisse erkannt, deren Erreichung, Sicherstellung und gerechte Verteilung als Vorbedingung jeder friedlichen demokratischen Entwicklung und damit menschlichen Zukunft angesehen. Dazu gehört auch Energie. Kein Mensch dürfte ohne Energie gelassen werden!

Alle diese Grundbedürfnisse sind am besten zu schützen durch die direkte Kontrolle, Aufmerksamkeit und Einflussnahme der Menschen vor Ort. Mit jeder kleinen dezentralen Energieversorgung entfällt die anscheinende Notwendigkeit von Mammuttechnologien und Energietrassen ein Stück mehr. Bereits vorhandene Energiemonopole werden dadurch abgebaut.

Alleine schon deshalb streben wir eine Energieform an, die wir unter unserer eigenen aufmerksamen Kontrolle haben. Als die Solarthermie unterstützenden Energieträger planen wir derzeit eine Pelletsheizung mit regionalem Holz als nachwachsendem Rohstoff aus dem Oden- oder Schwarzwald.



## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

Außerdem kann zukünftig von stärkeren Preissteigerungen bei der Fernwärme ausgegangen werden. Mit einer etwas höheren Investition in unser Heizsystem senken wir vermutlich bereits mittelfristig unsere Nebenkosten, die „zweite Miete“.

Passend zur Solarthermie und der unterstützenden Holzheizung planen wir einen Niedrigtemperaturheizkreislauf in Form einer Wand - und Strahlungsheizung. Hieraus erwarten wir neben mehr Wohlbefinden weitere Synergieeffekte in Form von gesparter Heizenergie: Strahlungswärme kommt mit ca. 3 Grad Celsius Temperatur weniger aus als eine herkömmliche Konvektionsheizung. Soviel zur technischen Seite!

#### Ein Blick über den nicht vorhandenen Gartenzaun raus in die Stadt

Alle diese Überlegungen sind für uns als MieterInnen möglich und real: mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats!

Und genau deshalb sehen wir uns in Mannheim nicht nur als ein relativ überschaubares Hausprojekt mit der begrenzten Größe von knapp tausend Quadratmeter Wohnfläche.

Wir möchten eine Vorlage liefern für weitere Initiativen in Mannheim, die auf den als nächstes anstehenden Konversions-

geländen oder auch anderen Flächen Gemeinschaftliches Wohnen verwirklichen wollen. Wir unterstützen Euch gerne mit unseren Erfahrungen. Aus diesem Grund haben wir auch den Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim im Zuge der Bürgerbeteiligung Konversion mit gegründet.

Der Runde Tisch bietet uns die Möglichkeit, zusammen mit Interessierten, Experten aus den Behörden, Initiativen und Kommunalpolitikern die Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens in Mannheim weiter zu entwickeln. Von hier starten wir Anfragen an die Kommunal- und Landespolitik, um Gemeinschaftliches Wohnen entsprechend seiner städtebaulichen Bedeutung zu fördern. Infrastrukturell muss sich hier einiges ändern. Es muss klar werden, dass sich eine nachhaltige wohnungspolitische Entwicklung für die Stadt nicht nur auf Investorenmodellen und Baueigentümergeinschaften gründen kann: die eigentliche große Ressource jeder Stadt liegt in der breiten Bürgerbeteiligung - und das sind vor allem MieterInnen!

Nicht zuletzt: ob Bauen teuer ist oder nicht, das entscheiden nicht nur die geplante Architektur, die aktuellen Materialpreise oder die Handwerkerlöhne. Hohe Dividenden und Gewinnerwartungen treiben die Baukosten in die Höhe, verunmöglichen soziales Bauen. Ob Bauen auch für Geringverdienende möglich ist, liegt an der Bereitstellung der Gelder in Form von Krediten. Bereitgestellte günstige Sonderkredite fördern bestimmte Inhalte z.B. ökologische Nachhaltigkeit. Bei langfristiger Kreditgebung mit geringer Zinsbelastung kann über die Mieten der BewohnerInnen alles finanziert werden. Ob also Ansätze von Gemeinschaftlichem Wohnen in Kommunen auf fruchtbaren Boden fallen, liegt vornehmlich an dem politischen Willen aller Beteiligten, den Zugang zu diesen finanziellen Möglichkeiten zu schaffen! Motto: Umbau im Quadrat - Jetzt!

Günter Bergmann/ umBAU<sup>2</sup> Turley e. V.





## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.

#### Entwicklungsstand

Wir, sprich umBAU<sup>2</sup> Turley e.V., sind eine Gruppe von bisher 10 aktiven Mitgliedern, die auf der Konversionsfläche Turley ein energieeffizientes und möglichst bauökologisches Neubau /Mietshaus planen.

Die Altersspanne unserer Gruppenmitglieder liegt zwischen 36 und 77 Jahren. Wir suchen noch interessierte bzw. haben noch eine Fläche mit ca. 100 m<sup>2</sup> vorzugsweise an eine junge Familie nicht verplant.

Das Grundstück wird 1.000 m<sup>2</sup> haben, das dreieinhalb geschössige Haus 900 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten. Diese sind in 10-12 einzelne, individuell gestaltete Mietwohnungen mit Balkonen und einer Gemeinschaftswohnung im Dachgeschoss aufgeteilt. Wir bauen ein Hybridhaus aus Betonskelett und diffusionsoffenen Holzwänden. Das Haus wird nur 55% Wärmeenergie eines vergleichbaren Neubaus benötigen. Die Wärmeenergie für Warmwasser und Heizung wird frei von fossilen Brennstoffen durch Pellets und einer Solarthermie erzeugt. Alle Räume sind mit einem Aufzug zu erreichen. Breite barrierearme Türen sind in allen Wohnungen Standard. Detaillierte Gespräche mit den Architekten über die Umsetzung des Vorha-

bens laufen und sind auf der Internetseite [www.umbau-turley.de](http://www.umbau-turley.de) einsehbar.

Angestrebt ist neben einer wohngesunden, diffusionsoffenen, barrierearmen Bauweise eine Kaltmiete von 8.50 Euro pro m<sup>2</sup>. Wir bemühen uns derzeit zwei der Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau zu realisieren.

Erste Angebotsverhandlungen bzgl. der Finanzierung finden statt.

Der Verein umBAU<sup>2</sup> Turley ist seit August 2013 Vollmitglied im Mietshäuser Syndikat [www.syndikat.org](http://www.syndikat.org) und plant für September 2013 die gemeinsame GmbH Gründung.

Die Gruppenmitglieder sind an der neuen Quartiersgestaltung auf dem Turleygelände im Turley-Beirat ,der Casino AG und der geplanten AG Grün/Urbanes Gärtnern, aktiv tätig.

Diese Arbeitsgemeinschaften wurden von der MWSP im Rahmen der Bürgerbeteiligung gebildet.

Andrea Haurand / umBAU<sup>2</sup> Turley e. V.

September 2013



## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand



### 13ha Freiheit

Der Verein 13haFreiheit hat sich zum Ziel gesetzt, auf ehemals militärisch genutzten Flächen in Mannheim gemeinschaftsorientierte, alternative Wohn- und Kulturprojekte zu verwirklichen. Das Wohnprojekt 472 auf den Turley-Barracks wird das erste Hausprojekt des Vereins 13ha Freiheit sein.

#### Die Idee

Wohnprojekt 472 e.V. ist das erste Wohnprojekt des Vereins 13haFreiheit, der sich die Verwirklichung selbstorganisierter Wohnprojekte auf den frei werdenden Konversionsflächen in Mannheim zum Ziel gesetzt hat. Wir verwirklichen ein selbstverwaltetes, gemeinschaftliche organisiertes Wohnprojekt auf der schönsten frei gewordenen Militärfäche Mannheims, den innenstadtnahen ehemaligen Turley-Barracks.

Solidarisches, respektvolles Miteinander, gegenseitige Hilfe und Entscheidungen nach dem Konsensprinzip sind für uns wichtige Grundsätze. Das bedeutet auch persönliches Engagement und das Einbringen von Energie, Wissen, und Fähigkeiten aller Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, um das Projekt mit zu gestalten und voranzubringen.

#### Die Menschen hinter der Idee

Wir sind eine bunt gemischte und vielfältige Gruppe, die das Wohnprojekt 472 e.V. mit Ideen und Leben füllen wollen. Hier sollen Menschen jedes Alters zusammen wohnen – in einer generationenübergreifenden Gemeinschaft auf der Basis von Solidarität, gegenseitiger Hilfe und rücksichtsvollem Respekt.



Gebäude 472

Als Mieterinnen und Mieter in der eigenen privaten Wohnung können die zusätzlichen Gemeinschaftsräume jederzeit genutzt werden, um Gemeinschaft aktiv zu leben. Jede und jeder unterstützt jede und jeden nach ihren/seinen Möglichkeiten und ermöglicht ein tolerantes Miteinander aller, unabhängig von Geschlecht, Alter und Lebensmodell.

Wir setzen damit ein Signal gegen die zunehmende Vereinzelung, soziale Kälte und wirtschaftliche Verelendung in unserer Gesellschaft. Deshalb achten wir auf erschwingliche Mieten und engagieren uns nach außen im sozialen sowie kulturellen Bereich. Unsere Immobilie bleibt Gemeineigentum und somit jeglicher Spekulation entzogen.

Dabei schaffen wir nicht nur Wohnraum, sondern auch Orte für Spiel, Spaß und Freizeit, Hobbies und Kultur, für Kinder, Erwachsene und Senioren mit gemeinschaftlich genutzten Räumen und Bereichen.

All dies geschieht in freier Vereinbarung aller und ohne Hierarchien.

#### Wo wir wohnen

Das wunderschöne Gebäude vom Wohnprojekt 472 befindet sich auf einer der inzwischen frei gewordenen Konversionsflächen in Mannheim, den Turley-Barracks. Die Stadt Mannheim hat das Gelände im Oktober 2012 gekauft. Das Ensemble wurde zwischen 1899 und 1901 als Kaiser-Wilhelm-Kaserne erbaut und seit 1945 bis zum Abzug 2007 von der US-Armee genutzt.

Die alten Gebäude inklusive Exerzierplatz stehen unter Denkmalschutz. Das Gelände befindet sich in der Neckarstadt in Innenstadtnähe, direkt am Herzogenriedpark und hat eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Gebäude und die Infrastruktur eignen sich besonders gut für das Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens.

Seit 2011 nehmen wir als Initiative 13 ha. Freiheit am städtischen Konversionsprozess teil und planen in den Kasernengebäuden unser selbstverwaltetes Wohnprojekt.

Realisieren können wir nach Verhandlungen mit der Stadt Mannheim im Gebäude 472 ein Wohnhaus für etwa 60 bis 65 Personen auf ca. 3000 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### 13ha Freiheit

#### Unser tolles Haus

Im Rahmen der Sanierung wird unser Haus umgebaut und nach den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner in Wohnungen unterschiedlicher Größe, Appartements und Gemeinschaftsräume aufgegliedert. Dabei werden ökologische Aspekte ebenso berücksichtigt wie Barrierefreiheit und Belange des Denkmalschutzes.

Ein flexibles Raumkonzept soll den Umzug innerhalb des Projektes erleichtern, wenn sich der Platzbedarf der Personen, -alters- oder generationsbedingt verändert. Es soll Platz für die verschiedensten Lebenskonzepte sein: WGs, Familien, Paare, Singles. Zusätzlich entstehen geeignete Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, soziale Begegnungen, Bibliothek, Tagungsräume, Werkstätten und Hobbybereiche...

#### Ausblick

Unser in der beliebten Neckarstadt-Ost gelegene Gebäude hat seinen ganz speziellen Reiz nicht nur dadurch, dass es ein denkmalgeschütztes Jugendstilgebäude ist.

Wir wollen dieses ehemalige Militärgebäude in sozialen Wohnraum verwandeln sowie Teile einem soziokulturellen Zweck widmen, auch durch Urbanes Gärtnern auf dem Areal der drei Wohnprojekte des Mietshäuser-Syndikats.

Zusätzlich können wir mit den anderen Projekten und Initiativen des Areals das ehemalige Kasino als gemeinschaftliches Bürgerhaus nutzen. Dieses soll auch ein Zentrum und Treffpunkt für die umliegenden Quartiere und die Nachbarschaft werden. Wir hoffen, dadurch einen Ort des Dialogs, der Unterhaltung, der Begegnung, des Austausches und für kulturelle Veranstaltungen zu schaffen.

Kontakt zu Freiheit13 über:  
13haFreiheit,  
c/o Jugendkulturzentrums Forum,  
Neckarpromenade 46, 68167 Mannheim  
E-Mail: [kontakt@13haFreiheit.de](mailto:kontakt@13haFreiheit.de)  
Web: <http://13hafreiheit.de>



Britta Schlichting und Gabi Neumann von 13ha Freiheit

## Wohngruppen – Profile und Entwicklungsstand

### SWK



#### Das Wohnprojekt von SWK: die große Wohngemeinschaft

SWK steht für Solidarischer 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.

#### Wer wir sind und was wir vorhaben

Wir sind 15 Leute, zwischen 5 und 35 Jahre alt und planen gemeinsam einen Neubau auf Turley. Darin wollen wir mit etwa 20 Personen in einer einzigen großen Wohnung zusammenleben. Die Bewohnerinnen und Bewohner regeln ihre Angelegenheiten gemeinsam und gestalten das Zusammenleben nach ihren jeweiligen Vorstellungen. Wir wollen unabhängig, selbstverwaltet und solidarisch zusammen leben!

Die Kerngruppe kennt sich schon lange und hat sich 2011 gegründet, also schon bevor die Konversion in Mannheim ein Thema war. Ziel war von Anfang an die solidarische, selbstverwaltete Organisation von Wohnen und (kulturellem) Leben, denn die kollektive Unterstützung im Alltag macht uns stark. Diesem Ziel sind wir seitdem deutlich näher gekommen.

#### Unser Haus: der geeignete Raum für gemeinschaftliches Wohnen

Wir planen auf Turley einen Neubau mit einer Fläche von rund 1800m<sup>2</sup>, der wie eine einzige große Wohnung aufgebaut ist. Alle Bewohnerinnen und Bewohner haben darin ein eigenes etwa 17m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer. Dazu kommen auf jeder Etage gemeinschaftlich genutzte Bäder, eine kleine Wohnküche. Im Erdgeschoss und im Untergeschoss sind große Gemeinschaftsräume geplant, vor allem eine große Küche und eine Mischung aus Wohnzimmer und Kneipe, die auch als öffentlich zugänglicher Räume für Veranstaltungen künstlerischer, politischer und kultureller Art genutzt werden. Der Keller soll u.a. auch einen großen Projektraum umfassen, der ebenfalls für Veranstaltungen geeignet ist. Durch das gemeinsame Wohnen haben wir die Chance, Vorhaben wie beispielsweise ein Tonstudio oder eine Werkstatt im Haus zu verwirklichen. Wir werden einen Garten haben und – worauf wir uns besonders freuen – eine Dachterrasse!

Um Kosten zu sparen planen wir einen veredelten Rohbau. Das Gebäude wird dennoch ein modernes Passivhaus mit hohem Standard. Vorerst verzichten wir auf Ausstattungen wie Aufzug oder Balkone. Das Haus wird aber so geplant, dass es jederzeit leicht nachgerüstet werden kann.

#### Das Finanzierungskonzept: Mietshäuser Syndikat

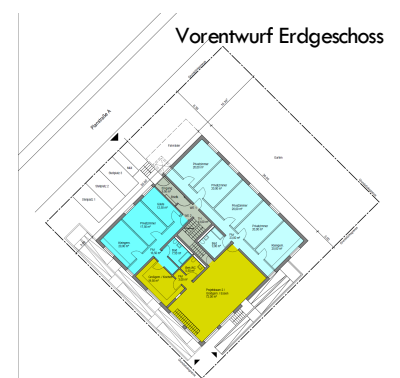
Unser Wohnprojekt wollen wir nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats realisieren, ein Modell solidarischer Ökonomie, um Wohnraum in Selbstverwaltung zu schaffen und zu sichern. Dabei wird bewusst vermieden privates Eigentum anzuhäufen, stattdessen werden Immobilien dem Markt und damit der Spekulation, Fremdbestimmung und Mietpreissteigerungen dauerhaft entzogen.

Mit diesem Modell ziehen wir als Mieterinnen und Mieter ein, haben aber dennoch die Nutzungsrechte von Besitzerinnen und Besitzer. Unser Haus befindet sich dann nicht in Privatbesitz einer einzelnen Person, sondern einer GmbH die aus allen Bewohnerinnen und Bewohner und dem Mietshäuser Syndikat zusammengesetzt ist.

#### Die nächsten Schritte: Planen – Überarbeiten – Diskutieren

Das Projekt SWK ist schon weit gediehen: Der Entwurf unseres Architekten steht und nur noch Einzelheiten werden überarbeitet, der Finanzierungsplan ist realistisch und für einen Kredit befinden wir uns in Verhandlung mit einer Bank. Der Bauplan steht und sobald die Stadt grünes Licht gibt, können wir vielleicht schon im Frühjahr anfangen zu bauen.

Neben der Planung des Hauses ist natürlich immer auch die Gestaltung des Zusammenlebens Thema bei uns. Klar, dass es bei 20 Leuten auch 20 Vorstellungen gibt. Es gab schon viele Diskussionen und es wird weiterhin viele geben, über die Größe der Zimmer bis hin zum gemeinsamen Einkaufen. Es ist keinesfalls einfacher als alleine zu wohnen, aber spannender und unterhaltsamer.



## Internetauftritt des Runden Tisches Gemeinschaftliches Wohnen

# MANNHEIM<sup>2</sup>



## 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.

Der Runde Tisch ist öffentlich und findet alle sechs Wochen im Stadthaus N1 statt. Interessierte sind willkommen, neue Wohngruppen und Initiativen ausdrücklich erwünscht.

### Wer wir sind

### Was wir wollen

### Unser Selbstverständnis

### Termine



[Organigramm](#)

[Geschäftsordnung](#)

[Flyer](#)

[Projektbuch Gem. Wohnen](#)

**Adresse: <http://www.mannheim.de/buerger-sein/runder-tisch-gemeinschaftliches-wohnen-mannheim>**

Der Runde Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ konnte mit der Unterstützung von Inge Schäfer und Swetlana Tomas (Fachbereich Stadtplanung) eine Internet-Seite mit allen wichtigen Informationen vom Runden Tisch Gemeinschaftliches Wohnen gestalten. Ziel dieser Seite ist es den interessierten Bürgerinnen und Bürgern einen Einblick in die Arbeit des Runden Tisches zu geben und auch auf neue Wohninitiativen in Mannheim aufmerksam zu machen.

## Netzwerktreffen Konversion am 25.09.2013 zum Thema Wohnen



**STADT MANNHEIM**<sup>2</sup>  
Geschäftsstelle Konversion

### 4. Netzwerktreffen Konversion

„weiter – wie gewohnt?“

– Die Zukunft des Wohnens in Mannheim –

Kaum ein Thema beschäftigt uns so sehr wie das Wohnen: Bezahlbarer Wohnraum? Platz für alle? Demographischen Wandel? DiverCity? Welche Wohnkonzepte brauchen wir, um mit dem klar zu kommen und welche Chancen bietet der Konversionsprozess? Diese Fragen stehen im Zentrum des 4. Netzwerktreffens Konversion

**am 25. September 2013, 19:00 Uhr**

**im Casino des Capitols**

**(Waldhofstr. 1, 68169 Mannheim)**

Gabriele Steffen, Geschäftsführerin des renommierten Instituts für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber + Partner in Stuttgart und ehemalige Erste Bürgermeisterin der Stadt Tübingen, wird den Abend mit einem kurzen Impulsvortrag beginnen.

Die Wohngruppen 13haFreiheit, SWK, MaJunA und umBAU<sup>2</sup> Turley, die ein Projekt auf dem Turley-Areal realisieren, werden sich, ihre Ideen und den Runden Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen Mannheim“ im Rahmen einer Podiumsdiskussion präsentieren. Im Anschluss daran besteht Gelegenheit, zu diskutieren und Fragen zu den Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für eventuelle Projekte zu stellen oder auch eigene Vorschläge zu präsentieren.

Mit der Reihe der Netzwerktreffen möchten wir allen, die sich für den Konversionsprozess interessieren oder sich auch aktiv daran beteiligen, eine Plattform bieten, sich zu treffen, gegenseitig aus erster Hand zu informieren sowie Projekte und Ideen zu erörtern.

Wir kündigen die Veranstaltung zwar offen an, bitten Sie aber doch um eine kurze Rückmeldung ([konversion@mannheim.de](mailto:konversion@mannheim.de); 0621 293-9365), ob wir mit Ihrem Kommen rechnen dürfen und ob Sie, wenn verhindert, gern regelmäßig vom Netzwerkprojekt der Konversion informiert werden möchten.



## „Weiter wie gewohnt?“

### Netzwerktreffen Konversion am 25.09.2013 im Bild

#### Starker Auftrieb beim Netzwerktreffen im Capitol-Casino

Beste Gelegenheit, die selbstorganisierten Wohnprojekte und ihren Runden Tisch kennen zu lernen, die Ende nächsten Jahres auf Turley einziehen wollen. Beste Gelegenheit, ins Gespräch zu kommen, wenn man selber anders leben und wohnen will. Beste Gelegenheit, gemeinsam darüber nachzudenken, wie mehr Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim möglich ist und welche Voraussetzungen es dafür braucht.

Das Casino im Capitol war voll beim Netzwerktreffen. Den Auftakt übernahm die frühere Tübinger Bürgermeisterin Gabriele Steffen mit einem Impulsvortrag. Ihr Thema: die Palette Gemeinschaftlicher Wohnformen und die Faktoren für eine erfolgreiche Umsetzung in Tübingen. Überzeugend ihr Fazit: Gemeinschaftliches Wohnen ist – neben der Schaffung von Bezahlbarem Wohnen und Wohnen mit Assistenz – das Zukunftsthema städtischer Wohnungspolitik. Hier liegen große Möglichkeiten für gelingende Nachbarschaften und Quartiere, auch wenn die Wege dahin manchmal steinig sein und viel Engagement und Gelassenheit erfordern.

Warum wollt Ihr eigentlich gemeinsam wohnen? Welche Ziele verfolgt Ihr mit Euren Wohnprojekten? Welche Erfahrungen macht Ihr? Wo sind Eure Unterstützer und Widersacher? Welche Rolle hat der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen für Euch? Das waren die Fragen des Moderators Walter Werner an Britta Schlichting von 13 ha Freiheit, Günter Bergmann von Umbau, Lena Werner von SWK und Peter Kuhn von MaJunA beim anschließenden Podium. Unverkennbar die Spannung und Vorfreude bei allen: Sie wollen gemeinsam wohnen, freuen sich darauf und wirken ansteckend mit ihrer Begeisterung, auch wenn sie alle mittendrin in ihren baulichen und



Dr. Konrad Hummel eröffnet das Netzwerktreffen.

finanziellen Vorbereitungen für den Einzug auf Turley stecken und mitunter keine einfachen gruppendynamischen Prozesse zu bewältigen haben. Ihre Erfahrungen mit der Stadt und der MWSP: nicht immer einfach, aber im Saldo erfreulich positiv. Bei allen konzeptionellen Unterschieden – drei Wohngruppen organisieren sich nach dem Miethäusersyndikatsmodell – sind sie sich in einem einig: Gemeinschaftliches Wohnen hat einen hohen Mehrwert, für sie selber in neuer Gemeinschaft und für die die Stadt durch eine engagierte Nachbarschaft in einem lebendigen Quartier. Und auch da sind sie untereinander und mit der Stadt einig: Gemeinschaftliches Wohnen muss auch auf anderen Konversionsflächen zum Zuge kommen.

WW



Ex-Bürgermeisterin Gabriele Steffen bei ihrem Impulsvortrag.



Das Podium der Wohngruppen. Von Links: Peter Kuhn/MaJunA, Lena Werner/SWK, Walter Werner/Moderator, Britta Schlichting/13ha Freiheit, Günter Bergmann/umBAU2 Turley.



## „Weiter wie gewohnt?“

### Impulsvortrag Gabriele Steffen, Geschäftsführerin Weeber + Partner, Stuttgart

#### Wie wollen wir wohnen? Anders wohnen –

- ▶ statt einsam: in sozialen Beziehungen und lebenswerten Räumen
- ▶ statt abhängig und verwaltet: selbstbestimmt und selbstorganisiert
- ▶ statt standardisiert: individuell passend zur Lebenslage und Lebensphase
- ▶ statt unbezahlbar: nach den eigenen finanziellen Möglichkeiten
- ▶ statt weit draußen: urban, in lebendigen Quartieren



Weeber+Partner (Hrsg.) (2010): Neue Qualitäten: Wohnen 50 plus, Fakten – Anforderungen – Beispiele



WEEBER + PARTNER

#### Neue Wohnformen – Wohnprojekte – gemeinsam planen, (um)bauen und wohnen

- ▶ Baugemeinschaft (von der Interessen- über Planungs-, Bau- zur Eigentümergemeinschaft)
- ▶ genossenschaftliches Wohnen (Alt-, Traditions-, Bestandsschutz-, neue/junge Genossenschaften, Dachgenossenschaften)
- ▶ *Beispiel Möckernkiez eG: BI seit 2007, eG seit 2009, über 1000 Mitglieder (2012), 400 Wohnungen und andere Nutzungen geplant, hoher sozialer und ökologischer Anspruch*
- ▶ Mietshäuser-Syndikat: Beratung, Know How, fin. Beteiligung, Verbund – 75 rechtlich selbständige Hausprojekte, 24 Projektinitiativen
- ▶ außerdem: Stiftungen, Bauträger, Wohnungsgesellschaften



Baugemeinschaft Prima, neuzeitsbau architektur tätungen



Möckernkiez eG



#### Pluspunkte und Bedenkenswertes

- ▶ Verbindung planen – bauen – nutzen
  - ▶ selbst gewählte Hausgemeinschaft / Nachbarschaft
  - ▶ selbstbestimmt und selbstorganisiert
  - ▶ geringere Kosten
  - ▶ Wohnsicherheit (Eigentum oder Dauerwohnrecht)
  - ▶ oft Gemeinschaftsräume / Gemeinschaftseinrichtungen
  - ▶ oft Engagement im Quartier
  - ▶ Verwirklichung besonderer Konzepte (sozial: Mehrgenerationen, Frauen, Ältere; Architektur; Ökologie; Mobilität)
- bedenken:
- ▶ Entwicklung im Zeitablauf (u.a. Nachfolge)
  - ▶ hohe Engagementbereitschaft, Zeitaufwand, Dauer
  - ▶ unterschiedliche Vorstellungen von Gemeinschaftlichkeit (Kontakte, Hilfen, Verbindlichkeit) – Grenzen
  - ▶ Nutzen von Gemeinschaftsräumen
  - ▶ Gleichgesinnte, Exklusivität, Öffnung nach außen, Ausstrahlung auf Quartier?

WEEBER + PARTNER

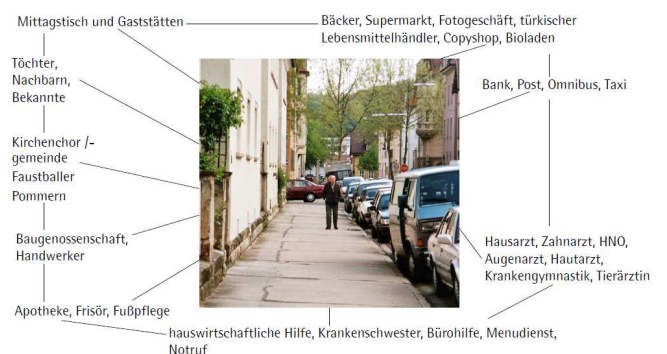
#### Was auch + besonders nötig ist:

- ▶ Wohnen für Haushalte mit Niedrigeinkommen (KdU-Empfänger, Wohngeld, sonstige Armutsgefährdete – 15% der Bevölkerung)
- ▶ Wohnen für Normalverdiener – zwischen Einfach und Premium (auch Miete)
- ▶ die großen Wohnungsbestände fit machen (energetisch, demografischer Wandel – altersgerecht und barrierefrei)
- ▶ Wohnen mit Assistenz – Inklusion verwirklichen: im Wohnen und Stadtraum
- ▶ und: attraktive städtische Milieus entwickeln und halten



#### (2) Was macht das Stadtquartier aus?

Beispiel: Herr S., 93 Jahre, lebt allein in Baugenossenschafts-Wohnung



Quelle: Weeber+Partner: Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter, Stuttgart 2007

WEEBER + PARTNER

## Ausblick

### Es geht voran – im Zusammenspiel der Kräfte für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim



Renovierungsarbeiten auf den Turley-Barracks

Der Runde Tisch Gemeinschaftliches Wohnen tagt alle sechs Wochen. Es ist eine feste Einrichtung für die selbstorganisierten Wohngruppen geworden: als Informationsorgan für Interessentinnen und Interessenten, Abstimmungsrunde und gemeinsames Sprachrohr. Die vier Wohngruppen am Runden Tisch sind mitten in ihren Planungen für den Einzug auf Turley. Die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung ist in geregelten Bahnen. Die Geschäftsstelle Konversion hat im bürgerschaftlichen Beteiligungsprozess die Schleusen für das „Housing“ auf Turley geöffnet.

Der Fachbereich Stadtplanung im Baudezernat hat zu einer aktiven Unterstützungsrolle der Wohngruppen gefunden. Gemeinschaftliches Wohnen soll Regelantrag kommunaler Förderung werden und auch auf weiteren Konversionsflächen zum Zuge kommen. Viel Unterstützung gibt es aus dem politischen Raum. Zu hoffen ist, dass sich der Gemeinderat im nächsten Haushalt auch zu einer Förderung der Arbeit des Runden Tisches entschließt und in der Wohnraumförderung zu einer Gleichstellung der Wohnungseigentumsförderung und gemeinschaftlicher Mietwohnungsförderung kommt.

Der demografische Wandel ruft förmlich nach Gemeinschaftlichem Wohnen. Und der Mehrwert für eine gelingende Nachbarschaft und ein lebendiges Quartier steht außer Zweifel.

Vor zwei Jahren hätte kaum jemand auf eine so positive und rasante Entwicklung für Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim gewettet. Mannheim hat eine Angebotslücke geschlossen und kann – wie bereits viele andere Städte in Baden-Württemberg – bald

auch das Markenzeichen Gemeinschaftliches Wohnen tragen. Das alles geht nicht reibungslos, ist im Ergebnis aber lohnenswert: für die Interessierten am Gemeinschaftlichen Wohnen, für die Stadt und Stadtverwaltung und für die unmittelbare Nachbarschaft.

Und die Wohngruppen setzen mittlerweile auch sichtbar ihre Duftmarken in der Stadt: bei Kulturveranstaltungen, Podiumsdiskussionen, Bürgerforen, Neujahrsemp-

fang und mit gemeinsamen Festen. Sie haben auch wirklich Anlass zum Feiern haben, wenn man kurz innehält und auf das Erreichte in so kurzer Zeit blickt. Zu verdanken ist dies einem konstruktiven Zusammenspiel aller Beteiligten: den Wohngruppen selbst dem Engagement der Verwaltung, und der Entwicklungsgesellschaft MWSP für die Konversion, der Politik, den Zukunftslotsinnen und Zukunftslotsen sowie einer Reihe engagierter Fachleute und Freiwilliger.

Ein rundum gelungenes Beispiel bürgerschaftlichen Engagements im Konversionsprozess.

Die Sprache zum Gemeinschaftlichen Wohnen bringt neue Werte in die städtischen Kultur und aktiviert solidarische Verhaltensmuster.

Das letzte Wort zum Gemeinschaftlichen Wohnen ist in Mannheim noch nicht lange nicht gesprochen.

Walter Werner/Stadtsoziologe



Bauarbeiten auf den Turley-Barracks



# Ausgewählte Presseartikel

Mannheimer Morgen

31.10.2012

**Neckarstadt: Wohnungsinitiativen klagen darüber, dass sie bei der Neugestaltung des Militärareals kaum zum Zuge kommen**

## Turley-Village: Bürger fühlen sich außen vor

Von unserem Redaktionsmitglied  
Anke Philipp



Nachdem die Amerikaner 2007 das Turley-Gelände verlassen haben, durften sich jetzt Anwohner und interessierte Bürger beim Turley-Fest umsehen.

© Rittelmann

13 Hektar Neuland - und das nicht irgendwo am Rande, sondern mittendrin: Die bevorstehende Umwandlung des Turley-Militärgeländes (Konversion) beflügelt viele, die sich ein neues Zuhause in der Neckarstadt-Ost erträumen. Wie dies einmal aussehen könnte? Da gibt es viele gute Ideen und noch mehr Leute, die diese in die Tat umsetzen wollen. Im Weißbuch weckte die Stadt

zudem Hoffnung auf städtebaulich attraktive Lösungen. Die Kommune erklärte Turley zum Modellvorhaben für andere Entwicklungen. Doch nun, nach anfänglicher Euphorie und dem Kauf des Geländes durch die Stadt ist bei etlichen Ernüchterung eingetreten.

Viel Zeit habe man ins eifrige Pläneschmieden investiert, Nächte zusammengesessen, gezeichnet, getüftelt, entworfen, nicht zuletzt Geld investiert: „Leider stellte sich jetzt heraus, dass die Stadt nicht daran interessiert ist, sich den Ideen zu öffnen“, klagen Gabriele Pohl und ihre Mitstreiter Ursula Ingmans, Peter Kuhn, Ursula Weber und Monika Kuzel von der Initiative „Miteinander Vielfalt leben“. Schlimmer noch: Die ganze Entwicklung sei „ein Hin und Her, das kaum einer mehr durchschaue“. Wer nachfrage, werde „hämisch und herablassend behandelt“. Pohl: „Wir werden schlicht abgebügelt“. Obwohl die Gruppe mit viel persönlichem Einsatz ein von der Stadt eigens gefordertes Exposé in kürzester Zeit erstellt hatte, sei man nicht

berücksichtigt worden. Monate habe es keine Reaktionen oder sonstige Informationen gegeben. „Auch der Bitte, uns ein Gelände für eine gewisse Zeit zu reservieren, damit wir realistische Finanzierungskonzepte entwickeln können, wurde nicht stattgegeben“, sagt Pohl. Dafür sollen nun andere zum Zuge kommen: Biotopia, der IB oder ein Frankfurter Investor, von dem es aber heißt,

er habe bereits Schwierigkeiten wegen des Anbaus von Balkonen mit dem Denkmalschutz. Das geplante Zentrum für Darstellende Künste liegt wohl vorerst auf Eis, so hört man.

Während einige der am gemeinschaftlichen Wohnen Interessierten sich mit der Stadt arrangiert haben, ziehen sich andere frustriert zurück. Beim Turley-Fest war „Miteinander Vielfalt leben“ nicht mehr mit von der Partie. „Dabei wissen wir aus anderen Städten, dass solche Projekte, die aus Bürgerinitiativen entstanden sind, nicht nur sehr gut funktionieren, sondern auch zum Prestige der Stadt beitragen“, sagt Pohl.

„Ich kann den Frust der Leute gut verstehen und es tut mir leid, dass sie keinen Widerhall erfahren“, sagt Karlheinz Paskuda von der Initiative 13 Hektar Freiheit. Auch er hat sich als maßgeblicher Macher zurückgezogen, will aber die Initiative weiter beraten. Die Stadt, so sagt er, habe es verpasst, mit den Wohnungsinitiativen und den Stadtplanern einen Planungsprozess anzuschließen. „Stattdessen hat man knallhart und hektisch verhandelt und mögliche Bürgerinitiativen klein gehalten“. Paskuda: „Schade, dass wir es nicht erreicht haben, einen Prozess einzuleiten“. Eine Art „Turley-Village“ werde es nun wohl nicht geben.

Mannheimer Morgen

29.11.2012

## Neckarstadt-Ost: MWSP stellt Tom Bock als Investor vor

### „Soho Turley“ steht in den Startlöchern

Von unserem Redaktionsmitglied  
Anke Philipp



Bei der Langen Nacht der Museen strömten die Besucher auf das Turley-Gelände.

© Thomas Rittelmann

Vor zwei Jahren konnte er sich das alles noch nicht vorstellen. Dann aber habe er sich "verliebt". "Und nun gefällt mir Mannheim", bekannte Tom Bock. Seine gleichnamige Firma mit Sitz in Frankfurt erwirbt in verschiedenen Gesellschaften zehn der 14 unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aus dem Altbestand der 13 Hektar großen Turley-Kaserne in der Neckarstadt-Ost. Damit kann die Umwandlung des bereits bröselnden Ensembles rund um den zentralen Exerzierplatz beginnen.

Nach dem Abschluss des in Fachkreisen durchaus beachteten Deutschherrenviertels (Schlachthofgelände) in Frankfurt will Bock nun in Mannheim eine ebenso attraktive "Soho Turley" für rund 800 Neubürger schaffen und damit dem ehemaligen Militär-Areal ein urbanes Gesicht geben. "Wir trauen uns als Gestalter zu, ein gutes, städtebaulich anspruchsvolles Quartier zu schaffen, in der die Mischung stimmt", sagte Tom Bock gestern bei einer von der städtischen Entwicklungsgesellschaft MWSP anberaumten Pressekonferenz.

#### Die Tom Bock Group

- Die Tom Bock Group/Bock Baukunst Development Group ist eine international tätige Unternehmensgruppe mit **Sitz in Frankfurt**.
- Das Unternehmen entwickelt komplexe Projekte **von der städtebaulichen Idee über die Finanzierung bis hin zum Bau und der Kostenkontrolle. Kontakt:** Walter-von-Cronberg-Platz 7, Tel. 069/90 43 49 18, Web: [www.baukunst.de](http://www.baukunst.de).

#### Kaufvertrag unterschrieben

Das Unternehmen, das die Stadt nach Vorgesprächen aus sechs Bietern ausgesucht hat, wird in den nächsten zehn Jahren rund 100 Millionen Euro in die Entwicklung von 300 Wohnungen, Büros, Gewerbe-

räumen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ateliers stecken. Ein erster Kaufvertrag mit der MWSP ist unterschrieben. Die Gespräche - unter anderem über den Anbau von Balkonen und Dachterrassen - mit der Denkmalschutz-Behörde laufen. Im März schon könnten auf einem ersten Baufeld entlang der Friedrich-Ebert-Straße die Bagger rollen. Dort steht mit der Firma VR magic, einem Betrieb aus der Medizintechnik-Branche, ein Mieter parat, der Anfang 2014 einziehen möchte.

"Das ist der Ankerinvestor, ohne den die Mischung, die wir uns vorstellen, nicht gelingen wird": Die Tom Bock Group passe mit ihren Vorstellungen am ehesten zu Turley, begründete MWSP-Geschäftsführer Konrad Hummel die Auswahl: Die Investoren hätten sowohl durch den urbanen Mix als auch durch architektonische Ideen überzeugt. "Wir waren beeindruckt, wie sie sich in die komplizierte Materie eingearbeitet haben", stellte Hummel klar, "dass wir damit aber nicht 13 Hektar an einen Investor verkaufen". Andere Interessenten, wie etwa

die Wohngruppen, kämen auch zum Zuge. Das Casino möchte die Stadt behalten und eventuell in ein Bürgerzentrum verwandeln. Auf einem Baufeld (1) im Norden des Geländes wird demnächst ein Bieterwettbewerb für Architektengruppen ausgeschrieben. Dort sollen Wohnungen für Familien neu geschaffen werden.

Tom Bock, der sich beim Bauen sowohl der Moderne als auch der Tradition verpflichtet fühlt, möchte jedenfalls mit "ansprechender Architektur für Menschen, die sich dort wohl fühlen sollen" punkten. Um dies zu erreichen, will er flexibel an die Planung herangehen. "Platz ist für alles und für jeden", fordert er Interessenten auf, sich bei ihm zu melden. Stadthäuser, Geschosswohnungen, Maisonette, eine Tiefgarage unter dem Exerzierplatz, eventuell ein "Hochpunkt" von maximal 50 Metern: Vieles ist jetzt angedacht. Am Ende sollen sich Wohnräume aber nicht nur für gut Betuchte, sondern auch für unterschiedliche Ansprüche auf Turley realisieren.

Wormser Zeitung

30.11.2012

## Frankfurter Unternehmensgruppe investiert in Mannheimer Turley-Barracks-Gelände

30.11.2012 - MANNHEIM

Von Gerhard Bühler

Der Ankerinvestor für die Entwicklung des Geländes der ehemals amerikanischen Turley-Barracks in der Neckarstadt ist gefunden. Die Frankfurter Tom Bock Unternehmensgruppe kauft zehn der 14 unter Denkmalschutz stehenden historischen Kasernengebäude sowie weitere 12 700 Quadratmeter Flächen für den Neubau von Wohngebäuden. Insgesamt sollen rund 300 Wohnungen in allen Größen entstehen. Das gesamte Projektvolumen wird auf 100 Millionen Euro geschätzt.

### Wohnen und arbeiten

Angestrebt wird für Turley eine Mischung aus Wohnen, innovativem Arbeiten und gemeinschaftlicher Nutzung, wie es die Stadt in ihrem neu aufgelegten Bebauungsplan für das Areal vorgegeben hat. „Wir haben mit verschiedenen interessierten Unternehmen verhandelt und sind der Meinung, dass die Tom Bock Group am besten in unsere Vorstellungen passt“, begründete der städtische Konversionsbeauftragte Dr. Konrad Hummel die Entscheidung für die Unternehmensgruppe, die sich bereits mit der Umwandlung des ehemaligen Frankfurter Schlachthofgeländes in das moderne Stadtquartier „Deutscherherviertel“ einen Namen gemacht hat.

Der Kaufvertrag mit der städtischen MWS Projektentwicklungsgesellschaft, die das 13 Hektar große Gelände zunächst in einem Zwischenschritt von der Bundesanstalt für Immobilien (BImA) erwirbt, ist bereits geschlossen und tritt nach der formalrechtlich notwendigen Zustimmung

im Haushaltsausschuss des Bundestages in Kraft. „Wir haben die Vorgabe, mit einer schwarzen Null abzuschließen“, betont Hummel die Weitergabe zum Selbstkostenpreis. Neben den Grundstückskosten addieren sich die kompletten Erschließungskosten für die Stadt auf 22 Millionen Euro, darin enthalten sind die Kosten für den Abriss von 13 nicht denkmalgeschützten Gebäuden sowie der Verkehrs- und Umweltmaßnahmen.

Kaufen wird Investor Tom Bock zehn der um 1900 im neobarocken Stil gebauten Sandsteingebäude der damaligen Kaiser-Wilhelm-Kaserne. Unter Beachtung des Denkmalschutzes sollen darin nach Umbauten 80 bis 90 Wohnungen entstehen.

„Die ehemalige amerikanische Kapelle soll nach Möglichkeit reaktiviert werden, in die ehemalige Reithalle soll mindestens ein Restaurant kommen, dazu Läden zur Nahversorgung“, erläutert Bock bei der Präsentation seine Pläne.

### Auch Neubauten entstehen

„Wir bauen nicht nur, sondern fühlen uns auch für die soziale Struktur des Quartiers verantwortlich“, verweist er auf das Beispiel „Deutscherherviertel“, bei dem Kultur und Gastronomie ebenso dazu gehören. In Baulücken zwischen den Kasernen sind „Ergänzungsbauten“ für 30 bis 50 Wohnungen vorgesehen. Unterhalb des Rasens des zentralen Grenadierplatzes entsteht eine große Tiefgarage. In ein Gebäude zur Friedrich-Ebert-Straße hin wird das junge Mannheimer Medizintechnik-Unternehmen „VRmagic“ einziehen. Von den denkmalge-

schützten Kasernengebäuden will die MWSP zwei behalten. „Das Casino wird zum Bürgerhaus“, kündigte Hummel für ein anderes die Umwandlung zum Hort für die nahe Erich-Kästner-Schule an. Ein weiteres Eckgebäude geht an drei Wohngruppen. Auf einer über 10 000 Quadratmeter großen Freifläche im rückwärtigen Teil soll nach den Plänen von Investor Bock qualitativ hochwertiger Wohnungsneubau entstehen. „Die Bauanträge werden in den nächsten Tagen gestellt, wir hoffen, dass die Arbeiten ab März/April losgehen“, nennt Hummel den ehrgeizigen Zeitplan.



Der erste Bock ist schon geschossen:

## Turley-Investor stellt Pläne vor

Er bezeichnet sich selbst nicht als Groß- sondern als Anschubinvestor: Tom Bock, Geschäftsführer der Bock Baukunst Development Group sowie der TBK Tom Bock Kommunikation KG, beide mit Sitz in Frankfurt, hat einen Vertrag zum Erwerb von zehn der 14 unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und rund 12.700 Quadratmeter Wohnbaufläche auf dem Turley-Gelände unterzeichnet. Verkäuferin des Areals ist eine Tochtergesellschaft der Mannheimer GBG, die im März dieses Jahres gegründete MWS Projektentwicklungsgesellschaft, an die das Gelände juristisch am 2. Januar 2013 von der BlmA übergeht.

Den beiden Geschäftsführern des MWSP, Wolfgang Bielmeier und Konrad Hummel - Letzterer ist auch der Konversionsbeauftragte der Stadt Mannheim - oblag die Aufgabe, den Ankerinvestor vorzustellen. "Tom Bock passt in das Gesamtkonzept", so Hummel, da das Unternehmen Flächen für Wohnen, Arbeiten und Gewerbe, Gastronomie und Kultur auf dem Gelände entwerfen wolle. Die Tom Bock Group habe bereits in Frankfurt unter anderem mit der Entwicklung und Realisierung des ehemaligen Schlachthofgeländes am Deutscherrenufer ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt.

### Die Renaissance des Urbanen

Diesen Ball nahm Tom Bock, der sich selbst gerne als berühmten Architekten, Landwirt und Gastronom beschrieben sieht, gerne auf und spielte ihn ausführlich weiter, indem er sein Wirken in der Mainmetropole intensiv, facetten- und wortreich darstellte. In seiner Aufgabe in Mannheim sieht er nichts weniger als die Re-

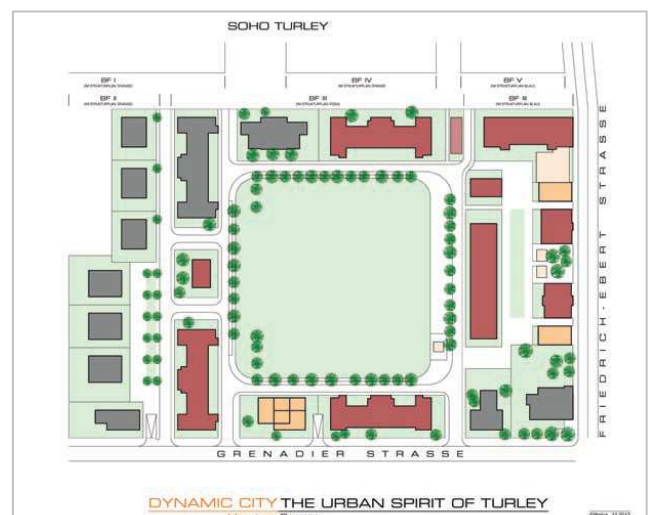
naissance des Urbanen und will hier "radikal denken, demütig bauen". Obwohl dem Investor nur auf wiederholte Nachfrage zu entlocken war, dass er das Investitionsvolumen für Sanierung und Hochbau auf mindestens 100 Millionen Euro veranschlagt, bleiben seine weiteren Vorstellungen seltsam diffus. Nach Bocks Erläuterungen bestimme die Nachfrage die Vorgehensweise; jedes Haus könne für verschiedene Lebensbedingungen stehen: "die Menschen sollen sich neu definieren durch Flexibilität", so der Investor. Er sieht seine Architektur als kompromisslos modern und von hoher Qualität, seine Projekte seien eine Verbeugung vor der europäischen (Bau)Kultur.

### Das Casino als Begegnungsstätte

MWSP-Geschäftsführer Hummel erläuterte, dass für die 26.318 Quadratmeter des Baufelds I ein Investorenauswahlverfahren in Vorbereitung sei und dass die MWS Projektentwicklungsgesellschaft das alte Casino behalten und als Bürgerhaus oder Begegnungsstätte betreiben wolle. Zudem stehe mit der VRmagic, einem Unternehmen für Simulationsmedizintechnik, ein erster gewerblicher Mieter bereit.

Für rund 700 Bewohnern eine neue Heimat und etwa 200 Arbeitsplätze

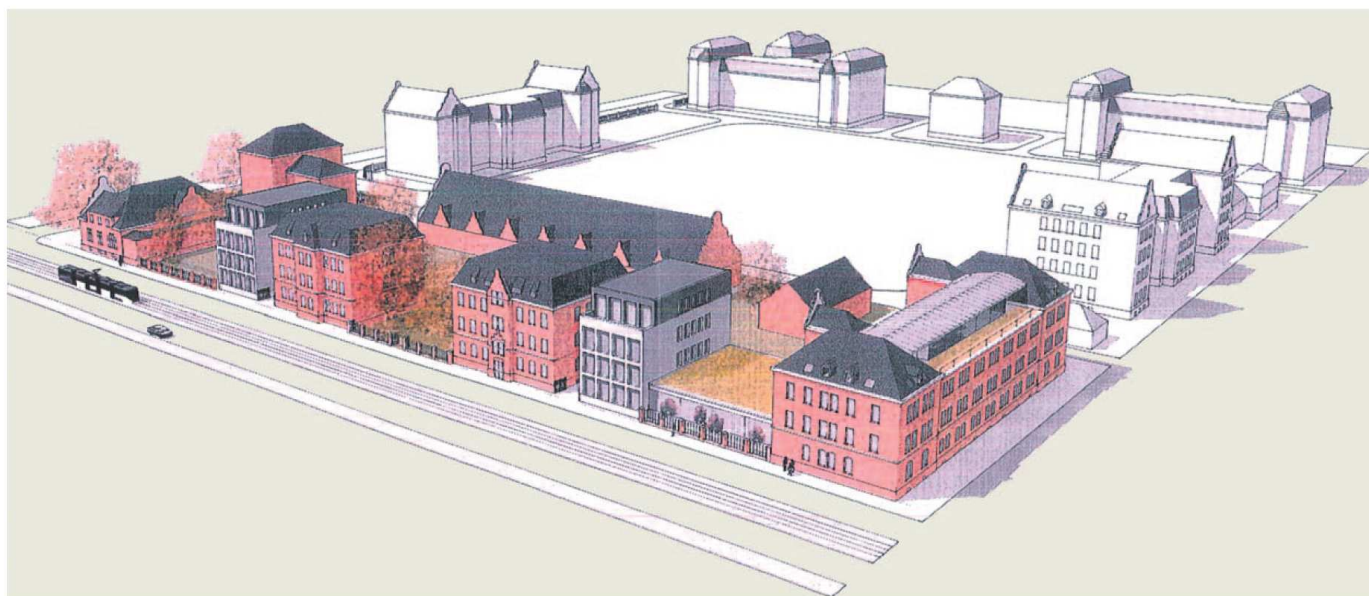
sollen auf dem ehemaligen Turley-Gelände entstehen. Die Tom Bock Group als einer der Investoren – mit weiteren zehn Investorengruppen verhandelt die MWSP – hat ambitionierte, aber wenig konkrete Pläne. Zumindest ein Bauleitungs- und Projektsteuerungsbüro will Bock ab Dezember auf der zukünftigen Baustelle einrichten.



Für den Erwerb von zehn der 14 denkmalgeschützten Häuser (auf dem Plan rot markiert) hat die Tom Bock Group einen Vertrag unterzeichnet; Ziel ist die Schaffung eines neuen, lebendigen, gemischt genutzten Quartiers. Dessen vom Investor vorgestellter Name "Soho Turley Mannheim" ist hoffentlich nur ein Arbeitstitel.

Mannheimer Morgen

21.01.2013



Entlang der Friedrich-Ebert-Straße entstehen die ersten Büro- und Dienstleistungsgebäude: rechts vorne das Unigebäude, daneben die beiden Neubauten. GRAFIK: TOM BOCK GROUP

**Konversion:** Nach sechs Jahren Leerstand beginnt heute mit dem ersten Bauabschnitt die Umwandlung der ehemaligen Turley-Kaserne

# Baustart für „SoHo-Turley“

Von unserem Redaktionsmitglied  
Anke Philipp

Es ist ein besonderes Datum für die Neckarstadt-Ost: Nach fast sechs Jahren Leerstand und einem schwierigen Erwerbspoker mit dem Bund beginnt heute der Umbau der ehemaligen Turley-Kaserne in ein modernes Stadtquartier. Die Tom Bock Group startet mit der Entkernung des Gebäudes 485, in dem von 1994 bis 2005 einst die Außenstelle der Universität Maryland untergebracht war, ihr Unternehmen „SoHo Turley“.

„Wir werden ab Montag auf dem Gelände sein“, sagt Tom Bock, der sein Projektbüro allerdings erst ab Februar auf dem 13 Hektar großen Areal in einer ehemaligen Kapelle eröffnet. Wie berichtet hat das Unternehmen mit Sitz in Frankfurt in verschiedenen Gesellschaften zehn der 14 unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aus dem Altbestand der Turley-Kaserne erworben, in den nächsten zehn Jahren will der Frankfurter Architekt und Investor für rund 100 Millionen Euro ein attraktives Quartier für rund 800 Neubürger schaffen. 300 Wohnungen, Büros, Gewerberäume, Einkaufsmög-

## Das ehemalige Turley-Militärgelände

■ Das **2007 von den Amerikanern aufgegeben** Militärgelände hat eine Fläche von 13, das Sanierungsgebiet eine Fläche von 25,3 Hektar.

■ Im **nördlichen Bereich** (7 Hektar) befinden sich asphaltierte Freiflächen sowie Werkstätten und Garagen, die jetzt teils abgerissen werden.

■ Auf dem **südlichen Bereich** (6 Hektar) stehen 14 denkmalgeschützte Gebäude am ebenfalls denkmalgeschützten Exerzierplatz. Unter dem Platz soll **eine Tiefgarage** für das Quartier entstehen. *aph*



Treppenhäuser und Fassaden stehen unter Denkmalschutz.

BILD: TRÖSTER

lichkeiten, Restaurants und Ateliers sind geplant. Stadthäuser, Geschosswohnungen, Maisonette, eine Tiefgarage unter dem Exerzierplatz, eventuell ein „Hochpunkt“ sollen entstehen. Partner ist dabei die Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH, die in einem ersten Bauabschnitt entlang der Friedrich-Ebert-Straße nicht nur das ehemalige Universitätsgebäude (1000 Quadratmeter Grundfläche) saniert,

sondern direkt daneben auch eine gläserne Manufaktur (400 Quadratmeter Grundfläche) und einen fünfgeschossigen Klinkerbau (200 Quadratmeter Grundfläche) errichtet. Die in Schifferstadt ansässige Gruppe umfasst neben Bau- und Ausbauleistung die Bereiche Betonprodukte, Projektentwicklung und Transportdienste im In- und Ausland. „Auf Turley werden wir neben dem Wachdienst die ersten Akteure sein“,

freut sich Projektleiter Gottfried Weil, der ab heute mit zehn Mitarbeitern vor Ort ist. Geplant ist zunächst das ehemalige Unigebäude zu entkernen und die Schulungs- in moderne Büro- und Dienstleistungsräume zu verwandeln. Unter anderem sollen Rolltreppen eingebaut, ein gläsernes Staffelgeschoss zwischen den Giebeln auf dem Dach neu geschaffen werden. Für die Neubauten ist ein offizieller Spatenstich im März geplant. Die Bauarbeiten werden über das Haupttor logistisch abgewickelt. Erst ab März, so Weil, werde der Zaun entlang der Friedrich-Ebert-Straße durch einen Bauzaun ersetzt. Der historische Zaun soll dann zunächst ab, später aber wieder aufgebaut werden.

Ein Großteil der drei Gebäude im Baufeld 3 der Turley-Kaserne sind bereits an die Medizin-Technologie-Firma VRmagic vermietet. Das Unternehmen möchte ab Sommer 2014 von der Augustaanlage nach SoHo Turley umziehen. Aber auch ansonsten sei das Interesse an Flächen groß: „Es tut sich viel“, sagt Bock, der seine Pläne demnächst öffentlich vorstellen wird. Laut Stadt hat auch der Investorenwettbewerb für das Bau Feld 1 im Norden begonnen.



Stuttgarter Zeitung

16.02.2013

## Konversion in Mannheim

## Die Konversion nimmt Gestalt an



Das Benjamin-Franklin-Village in Mannheim – die Stadt hat schon weit reichende Pläne für das ehemalige US-Militär-Areal Foto: Kunz

Johanna Eberhardt

Mannheim - Einstimmig hat der Mannheimer Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung die Eckpunkte eines sogenannten Weißbuches verabschiedet, auf dessen Grundlage die Stadt in den nächsten Jahren die Umwandlung von rund 500 Hektar Fläche des bisherigen US-Militärgeländes betreiben will. Mit großer Mehrheit haben die Räte zugleich vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch beschlossen, die die Voraussetzung zur Sanierung und Entwicklung der ersten in diesem Jahr frei werdenden Kasernen und Siedlungen schaffen sollen. Als Nächstes soll – auch da sind sich die großen Ratsfraktionen einig – eine eigene Entwicklungsgesellschaft aufgebaut werden. Sie soll die Konversionsflächen nach und nach erwerben und vermarkten, um sicherzustellen, dass bei der Umwandlung Interessen der Käufer und der Stadt übereinstimmen.

Damit habe man „die Leitplanken für das weitere Vorgehen gesetzt“, erklärte OB Peter Kurz (SPD). „Dies ist ein erster Meilenstein in einem Prozess, der die Stadt voraussichtlich in den nächsten zwei Jahrzehnten beschäftigen wird, noch keine abgestimmte Planung“, sagte er.

In Teilen der Bürgerschaft sei offenbar der Eindruck entstanden, man könne bereits jetzt Teile des bisherigen US-Geländes kaufen, berichtete der OB. Da wolle die Stadt klarstellen: „Die gesamten Flächen um die es geht, liegen im Außenbereich, es gibt für sie kein Baurecht, das muss erst noch geschaffen werden.“

#### Sinkenden Einwohnerzahlen entgegenwirken

Die Stadt wolle die Konversion nutzen, um neue Bürger anzuziehen und der sinkenden Einwohnerzahl entgegenzuwirken, sagte Baubürgermeister Lothar Quast (SPD). Zentrale Themen seien die Stärkung der Urbanität und die Öffnung von Freiräumen – auch für experimentelle Projekte. „Dabei muss sich die Konversion in den Dienst der Stadtentwicklung stellen, nicht umgekehrt“, betonte er. In dem 180-seitigen Weißbuch, das in neun Monaten auf Basis mehrerer Workshops und Bürgerforen unter Beteiligung vieler Experten, Gruppen, Verbände und Vereine entstanden ist, haben die Verfasser fünf Eckpunkte herauskristallisiert, die vorrangig verfolgt werden sollen. An erster Stelle steht dabei die Anlage eines Grünzugs im Norden der Stadt; er soll als „Rhein-Neckar-Park“ bisher vier geschlossene Kasernenareale mit bestehenden Wohn-, Gewerbe-, Grün- und Gewerbegebieten vom Neckar bis zum Rhein verbinden. Ein Teil dieses neuen Parks könnte im Rahmen der Bundesgartenschau, die Mannheim 2023 ausrichten möchte, entwickelt werden.

Als zweites Großprojekt, das auch auf Anregungen eines Unternehmer-Workshops zurückgeht, soll eine „Campus- und Ingenieurmeile“ initiiert werden. Auf ihr will die Stadt ihre Stärken auf

dem Gebiet der Anwendungsforschung von der Medizin- bis zur Energiespeichertechnologie vertiefen und besser als bisher zur Geltung bringen. Vorgesehen sind dort beispielsweise modellhafte Gewerbeparks oder neue Schau-räume für Industriebetriebe.

#### Anspruchsvolle Wohnquartiere sind geplant

Drei weitere Punkte sehen vor, anspruchsvolle Wohnquartiere zu erschließen und neue Plattformen für Gemeinschafts- und Wohninitiativen zu schaffen. Wo es sich vom Gebäudebestand der Kasernen her anbietet – von denen einige mehr als hundert Jahre alt sind und unter Denkmalschutz stehen – sollen Möglichkeiten entstehen, verschiedene Lebenszwecke, verschiedene soziale Schichten und mehrere Generationen in sogenannten Kunst- und Arbeitshöfen zusammenzuführen.

Das Weißbuch zeige, dass das Programm für die Konversion nicht nur vom Gemeinderat und der Verwaltung gewünscht werde, sondern dass ein breiter Konsens in der Stadt bestehe, sagte Kurz. Damit man die Ziele erreiche, sei es aber auch wichtig, dass der Bund die Rahmenbedingungen für die Vermarktung von Konversionsflächen ändere. Denn heute sei die dafür zuständige Bundesanstalt für Immobilien verpflichtet, beim Verkauf möglichst hohe Einnahmen für den Bund zu beschaffen, statt die Strukturpolitik der Städte zu unterstützen.

„Hier wollen wir zu einem anderen Prozess kommen“, sagte Kurz und bekräftigte die Forderung des Städte- und Gemeindebundes, „dass die Überleitung der aufgegebenen Liegenschaften in kommunales Eigentum Vorrang vor Erlösinteressen des Bundes haben muss“. Angesichts der großen Anforderungen der Konversion „bieten die derzeitigen Regeln keinen gangbaren Weg“, sagte der Mannheimer OB.

Rhein-Neckar-Zeitung

04.04.2013

Amtsblatt der Stadt Mannheim

04.04.2013

## Bürgerinformation zu den Turley Barracks

Mannheim. (RNZ) Für die innenstadtnahe Konversionsfläche der ehemaligen Militärfläche Turley Barracks im Stadtteil Neckarstadt-Ost führt die Stadt ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan (32.40 "Turley-Areal") durch. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Pläne im Technischen Rathaus im Collini-Center sowie die Beteiligung der fachlichen Ämter und Behörden hat dabei bereits stattgefunden. In einem internen Workshop hat sich darüber hinaus der Gestaltungsbeirat mit dem Areal befasst.

Die Ergebnisse der Beteiligung und den Stand des Bebauungsplanverfahrens stellen Bürgermeister Lothar Quast und die damit betrauten Fachleute bei einer Bürgerinformationsveranstaltung am kommenden Mittwoch, 10. April, um 19 Uhr in der Turnhalle der angrenzenden Erich-Kästner-Grundschule, Grenadierstraße 11, vor.

Amtsblatt der Stadt Mannheim 11.04.2013

### Runder Tisch trifft sich im Stadthaus

Der Runde Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ trifft sich am Samstag, 13. April, von 11 bis 14 Uhr im Stadthaus N1, Raum Swansea. Der Runde Tisch „Gemeinschaftliches Wohnen in Mannheim“ wurde im Rahmen der Konversion letztes Jahr im September gegründet. Er wird organisiert vom Sprecherrat der vier Wohngruppen SWK, MajunA, Umbau und 13 Hektar Freiheit. Zukunftslotsen der Konversion begleiten den Runde Tisch. Teilnehmen können alle Bürgerinnen und Bürger, die sich für das Thema „Gemeinschaftliches Wohnen“, sei es auf den Konversionsflächen oder in Mannheim generell, interessieren. Auch jeder, der sich für eine der Wohngruppen interessiert, ist herzlich willkommen. (red)

## Bürgerinformation zu Turley Barracks



Für die innenstadtnahe Konversionsfläche der ehemaligen Militärfläche Turley Barracks führt die Stadt Mannheim ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan (Bebauungsplan 32.40 „Turley-Areal“) durch. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Pläne im Collini Center und die Beteiligung der fachlichen Ämter und Behörden fand bereits statt. In einem internen Workshop befasste sich der Gestaltungsbeirat mit dem Areal. Die Ergebnisse der Beteiligung und den Stand des Bebauungsplanverfahrens stellen Bürgermeister Lothar Quast und die damit betrauten Fachleute bei einer Bürgerinformationsveranstaltung am Mittwoch, 10. April, um 19 Uhr vor. Die Veranstaltung findet in der Turnhalle der angrenzenden Erich-Kästner-Grundschule, Grenadierstraße 11, 68167 Mannheim statt. (red)



Mannheimer Morgen

12.04.2013

Stadtentwicklung: Bürgerversammlung für die Neugestaltung des Turley-Areals gut besucht / Verkehrserschließung Hauptthema

# „Weniger Straße, mehr Raum“

Von unserem Redaktionsmitglied  
Anke Philipp

„Das wird klasse“, gab sich am Ende der Bürgerversammlung Moderator Joachim Fahrwald euphorisch. Immerhin: Rund 100 Anwohner und künftige Neubürger erschienen in der Turnhalle der Erich-Kästner-Schule, um zu erfahren, wie es mit dem Turley-Areal weiter geht, und um Anregungen zu geben. Vor allem riefen sie die Stadt dazu auf, beim gestarteten Bebauungsplanverfahren für ein verkehrsarmes Wohngebiet zu sorgen. Klar wurde, mit den jetzigen Entwürfen, die eine Erschließung rund um den Appellplatz vorgesehen, ist man nicht zufrieden.

## Ein „gutes Gefühl“

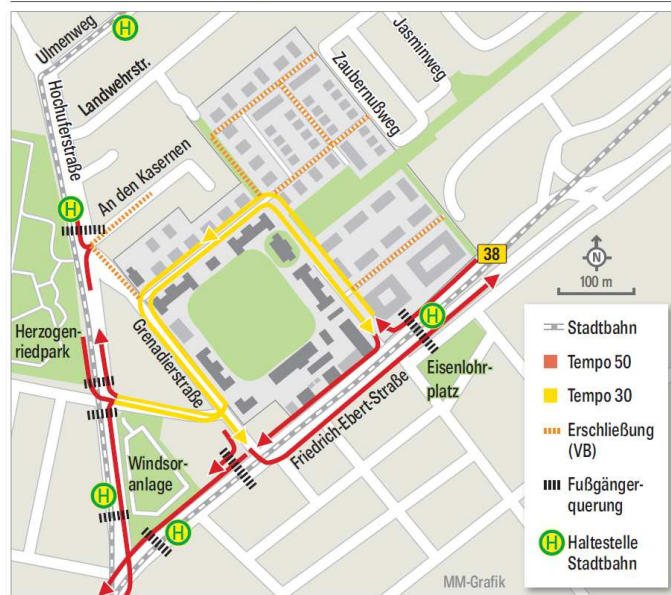
Seit Dezember 2012 läuft der formale Prozess, seit Februar sind erste Pläne und Entwürfe für den Bebauungsplan „Turley-Areal“ im Collincenter für die interessierte Öffentlichkeit einsehbar. „Doch die Resonanz war bisher eher gering“, bekannte Baubürgermeister Lothar Quast zu Beginn der Debatte. Einige der Beteiligten hatten sich in der Vergangenheit bereits zurückgezogen, weil sie sich mit ihren Vorstellungen überangen fühlten. „Jetzt aber vermittelt mir das große Interesse ein gutes Gefühl“, zeigte sich Quast, der mit weiteren Experten den Stand der Planungen erläuterte, sichtlich erleichtert. Er kündigte an, die Entwicklung des neuen Stadtviertels „mit größtmöglicher Transparenz“ weiter voranzutreiben und gab sich offen für die Vorschläge der Bürger.

Ab wann wird gebaut, wie lange müssen Anwohner in den angrenzenden Wohngebieten im Herzozenried Lärm und Staub ertragen? Die Zuhörer erfuhren unter anderem, dass Ergebnisse aus dem Investorenwettbewerb für das Baufeld 1 Ende Mai vorliegen werden. Zwei Preisträger hat die Jury bereits ausgewählt. Laut den Entwürfen könnten dort bis zu 238 neue Wohneinheiten, teils dreigeschossige Häuser oder fünfgeschossige Bauten, neu entstehen. Ende des Jahres wird mit dem Rückbau der asphaltierten Flä-



So könnte es auf Turley später aussehen: Blick auf den Quartiersplatz mit Casino. Unten zeigt unsere Grafik die jetzt vorgestellte Verkehrserschließung. BILD: STADT

## Erreichbarkeit des Turley-Areals



## Die Investoren und der B-Plan

■ Für die **Konversionsfläche** der ehemaligen Militärfäche Turley Barracks stellt die Stadt den Bebauungsplan 32.40 „Turley-Areal“ auf.

■ **Auftraggeber** und Eigentümer des Geländes ist die städtische MWSP. Die Bauleitplanung hat „Albert Speer & Partner“ übernommen.

■ Im Turley-Beirat werden **Investoren**-Interessen gebündelt. Dazu gehören u.a.: Stadt, GBG, Theodor-Fliegener-Stiftung, Tom-Bock-Group, Johannesdiakonie, Majuna e.V., Umbau e.V., die Wohngruppen 13 Hektar Freiheit und SWK. aph

chen begonnen, Altlasten, vor allem unter der Tankstelle, werden untersucht.

Von den Anwesenden sprachen sich etliche Redner für ein verkehrsarmes Wohngebiet aus: Eine zweispurige Straße rund um den denkmalgeschützten Bereich mit geschätzten 5000 Fahrten am Tag als zentrale Erschließung, wie sie Verkehrsplaner Jörg von Mörner vorschlug, fand jedenfalls wenig Anklang. Und auch Andreas Kaupp vom Gestaltungsbeirat der Stadt plädierte dafür, den Appellplatz-Bereich autofrei zu halten. Er regte an, für das Gesamtareal ein Außenraumkonzept zu erarbeiten, um Freiräume einheitlich zu gestalten. „Weniger Straße, mehr Raum“, war nicht nur sein Credo. Die Erich-Kästner-Schule aus ihrer verkehrsumtosten Insellage zu befreien und den Eisenlohrplatz im benachbarten Wohlgelegen nicht nur als Übergangszone für Fußgänger, sondern als Spielraum für Kinder und Jugendliche zu gestalten, lauteten weitere eindrucksvolle Vorschläge.

Noch ist nichts entschieden. Aber, so Quast: „Wir müssen eine verkehrliche Situation erreichen, die es den Menschen ermöglicht, schnell ein und aus zu fahren“. Alle Anregungen sollen in das Verfahren einfließen, im Herbst wird der Gemeinderat die formale Offenlage be-



Rhein-Neckar-Zeitung

22.04.2013

## Verkehrerschließung sollte unbelastetes Wohnen ermöglichen



Das Konversionsprojekt Turley-Kaserne mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden macht weiter Fortschritte. Foto: vaf

Von Gerhard Bühler

Mannheim. Das Konversionsprojekt der 13 Hektar großen Turley-Kaserne im Stadtteil Neckarstadt-Ost macht weiter Fortschritte. In einer Informationsveranstaltung gab die Stadt den neuesten Stand des laufenden Bebauungsplanverfahrens bekannt. Als großer Problem- punkt bei der Vorstellung der Planungen erwies sich für die Zuhörer die künftige Verkehrerschließung des Areals. Die Bürger sind zur Mitwirkung an der Erstellung des Bebauungsplans eingeladen.

"Wir haben mit Tom Bock einen Ankerinvestor für die denkmalgeschützten Gebäude, es gibt bereits fertig geplante Bereiche, für andere suchen wir noch nach Investoren", betonte Bau- bürgermeister Lothar Quast die Bedeutung von Bürgerbeteiligung und Transparenz im ange- laufenen Planverfahren. Vorgabe für die Be-

bauung sei die "soziale und urbane Mischung" gewesen, sagte Achim Judt von der städtischen Projektentwicklungsgesellschaft MWS, inzwi- schen Eigentümer des Geländes.

Einen Kaufvertrag geschlossen hat bereits die Frankfurter Tom Bock Unternehmensgruppe für zehn der 14 unter Denkmalschutz stehenden historischen Kasernengebäude sowie weitere 12 700 Quadratmeter für den Neubau von Wohngebäuden. Darauf sollen rund 300 Woh- nungen aller Größen entstehen.

Als Abschirmung entlang der verkehrsreichen Friedrich-Ebert-Straße wird ein Medizintechnik-Unternehmen einziehen. Gegenüber der Erich-Kästner-Schule sollen ein Hortangebot und eine Kita ihren Platz finden, dahinter Projekte der Diakonie, der Seniorenwohngemeinschaft "MaJunA" sowie verschiedener Wohngruppen.

Im rückwärtigen Bereich Richtung Landwehrstra- ße habe es für eine 26 000 Quadratmeter große Fläche zwei Preisträger in einem Investo- renauswahlverfahren gegeben, informierte Judt. Beide Investoren planen in ihren Entwürfen gehobenen Wohnungsbau, vorgesehen sind jeweils rund 20 Gebäude mit 171 bzw. 238 Wohneinheiten. Die Entscheidung soll Anfang Mai fallen.

Noch unklar ist die Zukunft eines Baufelds im weiteren Verlauf der B 38. Optionen sind Kultur und Bildung, etwa auch ein Zentrum Darstellen- de Kunst.

Heftig aufeinander prallten im Anschluss die Wunschvorstellungen zahlreicher interessierter Bürger nach ruhigem, vom Verkehr unbelaste- tem Wohnen mit dem von Fachleuten geschätz- ten Verkehrsaufkommen in und aus dem neuen Wohnquartier.

"Wir haben rund 5000 Fahrzeugbewegungen in 24 Stunden prognostiziert", sah der beauf- tragte Verkehrsplaner Professor Jörg von Mör- ner in den von ihm auf etwas mehr als drei Fahr- zeuge pro Minute heruntergerechneten Ver- kehrsbewegungen keinerlei Problem im Ver- gleich zu übrigen städtischen Wohngebieten.

Bei einigen Zuhörern lösten die Zahlen dage- gen Betroffenheit aus "Wir hatten bisher ein gesperrtes System der Kasernenfläche", nannte von Möner das Problem. Die gewollte Isolierung des Militärgeländes sah keinen Anschluss an die Straßen der Umgebung vor. Diese An- schlüsse sollen auch bei der Neubebauung weitgehend vermieden werden, um Durch- gangsverkehr zu vermeiden.

Die Folge ist, dass sich der Verkehr in und aus dem Quartier auf zwei größere Zufahrten an der Grenadierstraße und der Friedrich-Ebert- Straße beschränken muss.

## REPORTAGE

UMBAU<sup>2</sup> TURLEY E.V.

## ZUSAMMEN WOHNEN UND LEBEN

Mit einer Gruppe kann man einfach mehr auf die Beine stellen als alleine oder zu zweit, und es macht auch mehr Spaß“, davon ist Günter Bergmann überzeugt. Der 55-jährige gelernte Schreiner ist begeisterter Radfahrer, Wanderleiter im Alpenverein, vielfach sozial engagiert und Mitglied des Vereins umBau<sup>2</sup> Turley e.V. Zusammen mit den bisher neun weiteren Mitgliedern will er auf dem ehemaligen Parkplatz des Geländes ein Haus bauen, um dort gemeinsam zu wohnen.

Wer bei diesem gemeinschaftlichen Wohnprojekt an wildes Kommunen- oder WG-Leben denkt, liegt völlig falsch. Zwölf unterschiedlich große Wohnungen, die Platz für etwa 20 Menschen bieten, sollen in dem zweistöckigen Gebäude entstehen. Zusätzlich gibt es Flächen für gemeinsame Aktivitäten, etwa den großen Gemeinschaftsbereich oben im Dachgeschoss.

„Wir wollen mit den Menschen zusammenleben, an denen uns etwas liegt und mit denen uns mehr verbindet als das gemeinsame Dach, unter dem wir wohnen“, erläutert Bergmann diese Wohnform, in der



jeder in seiner Wohnung lebt, aber Hilfestellung und gegenseitige Entlastung untereinander erleben kann, den Austausch von Wissen und Erfahrung unter den Generationen, gegenseitiges Geben und Nehmen, das Respektieren der verschiedenen Lebensentwürfe. „Die Fähigkeiten der Menschen sind ja unterschiedlich, jeder hat etwas einzubringen, das gebraucht werden kann.“

Die meisten der Gruppe sind Freunde, Bekannte oder Arbeitskollegen und denken wie Bergmann. Sie sind zwischen Mitte 30 und

Mitte 60 und freuen sich auf weitere Mitglieder, vor allem auf Familien mit Kindern und junge Menschen. Das Haus mit rund 1000 m<sup>2</sup> Fläche soll in ökologischer Bauweise entstehen und besonders energieeffizient werden. Auch soziale Aspekte sind den Initiatoren wichtig; so sollen zwei der Einheiten als Sozialwohnungen vermietet werden.

Finanziert werden soll der Neubau durch Direktkredite, Bankdarlehen und öffentliche Förderung, die wiederum über die Mieten refinanziert werden. „Unser

Ziel ist es, bezahlbare Mieten zu gewährleisten. Ich möchte eine schöne Wohnung, deren Miete ich mir auch noch leisten kann, wenn ich in Rente bin“, sagt Bergmann.

Deshalb bauen die Mitglieder von umBau<sup>2</sup> Turley zwar das Haus, aber es wird nicht ihr Eigentum. Der Verein organisiert sich dazu als Projekt des Mietshäuser Syndikats; mit diesem Modell haben die Bewohner an ihrem Neubau die Nutzungsrechte von Besitzern, sie bleiben aber Mieter. Ziel dieser Konstruktion ist es, ein Haus zu bauen und das

WEITERE INFOS ZU  
UMBAU<sup>2</sup> TURLEY E.V.  
UNTER  
[WWW.UMBAU-TURLEY.DE](http://WWW.UMBAU-TURLEY.DE)

Wohnen und Leben im Haus selbst zu gestalten und zu verwalten, ohne das Haus zu besitzen.

„Was wir gemeinsam bauen können, ist vermutlich mehr als jeder einzelne für sich erreichen kann. Ich möchte auch im nächsten Jahr noch Wandertouren in den Bergen machen und mich nicht für eine eigene Wohnung finanziell krumm legen müssen. Und es soll ja gerade so sein, dass auch Leute mitmachen können, die kein Geld auf der hohen Kante haben.“

Günter Bergmann sieht die Neugestaltung des Geländes als einmalige Chance. „Hier passiert so viel Neues, wir werden ja dann auch ein Teil von Turley. Ich bin optimistisch, dass wir für uns ein schönes Fleckchen hinkriegen, aber auch, dass der Funke überspringt, und dass wir für andere Gruppen eine Anregung sein können.“

Mannheimer Morgen

17.07.2013

Hauptausschuss: Intensive Diskussion über die Konversion ehemaliger US-Militärflächen / Neuer Stadtteil zwischen Käfertal und Vogelstang?

# Benjamin-Franklin-Village soll „Herzstück“ werden

Von unserem Redaktionsmitglied  
Martin Tangl

Hier sollen einmal zwischen 4000 und 6000 Menschen wohnen und arbeiten. Zum einen auf „Filet-Grundstücken“ im gehobenen Wohnungsbau, aber auch in kreativen Raumideen und bezahlbaren Immobilien. Für Stadt und Gemeinderat ist die ehemalige US-Militärfläche Benjamin-Franklin-Village (BFV) „das Herzstück der Konversion“. In einer intensiven und ausführlichen Diskussion steckte gestern Abend der Hauptausschuss des Gemeinderates die ersten Pflöcke ein.

Immer wieder war „von einem neuen Stadtteil“ die Rede. Klar ist den Stadträten aber auch, dass sich die Entwicklung über mindestens 15 bis 20 Jahre hinziehen wird, bis das 144 Hektar große Areal am Käfertal

Wald so aussehen wird, wie es sich vier international tätige Planungsbüros vorstellen. Die Experten haben in einem „iterativen Planungsprozess“ ihre Ideen eingebracht, die jetzt zusammen mit den Bürgern erörtert werden sollen.

Die Zeitachse und die Flächen, das sehen die Kommunalpolitiker als „Herausforderung, aber auch als große Chance für Mannheim“. Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz setzte sich im Hauptausschuss mit seiner Forderung durch, dass Mannheim das gesamte Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) kauft. Er sprach dabei von einer dreistelligen Millionen-Euro-Summe, allerdings würden damit auch die Infrastrukturmaßnahmen finanziert. „Ohne Qualität werden wir hier nichts Sinnvolles bewegen“, sagte Kurz. Auch deshalb sei es



Aus der Benjamin-Franklin-Kaserne könnte ein neuer Stadtteil werden. BILD: PROSSWITZ

wichtig, die zusammenhängenden Konversionsflächen Benjamin-Franklin-, Funari- und Sullivan-Baracks zu erwerben. Selbstverständlich werde Mannheim dann – ähnlich wie bei den Turley-Kasernen – für das neue Stadtquartier „Interessanten und starke Partner“ mit ins Boot holen. „Aber ohne den Kauf können wir eine strategische Ent-

wicklung vergessen“, warnte der OB. Kurz versicherte, dass bei den künftigen Planungen die Offizierswohnungen auf dem BFV „vorne auf der Agenda stehen“. Damit beruhigte der Oberbürgermeister die CDU, die für dieses attraktive Areal eine losgelöste Entwicklung beantragt hatte.

Doch Kurz warnte davor, jetzt einzelne Teile aus dem Gesamtpaket

herauszulösen. „Die Offizierssiedlung wäre doch dafür wie geschaffen“, meinte CDU-Fraktionschef Casten Söldmersen. Außerdem habe er „großes Bauchweh“, gleich alle Flächen zu kaufen. „Wir reden hier über eine Modellstadt“, konterte Stadtrat Reinhold Götz (SPD) – und da dürfe man nicht nur an die „Filetstücke“ denken. „Die Diskussion ist mir zu städteplanerisch und architektonisch geprägt, wir müssen auch an den Mannheimer Wohnungsmarkt denken“, mahnte Manfred Trüper (Linke). Und Konversionsbeauftragter Dr. Konrad Hummel appellierte an Kommunalpolitik und Bürger, bei diesem „Herzstück der Konversion Lust zu bekommen, einen neuen Stadtteil zu entwickeln“.

 Dossier unter [morgenweb.de/konversion](http://morgenweb.de/konversion)

Rhein-Neckar-Zeitung

25.07.2013

## Was aus den Konversionsflächen wird, müssen die Städte selbst entscheiden

Von Harald Berlinghof

Mannheim. Die Kapelle der ehemaligen Turley-Kaserne in Mannheim soll die ersten Gospel-Songs der Region erlebt haben. Joy Fleming soll ganz in der Nähe in einem damaligen Club ihren ersten Schritte als Bluesröhre unternommen haben. Und auch in Zukunft soll die Kreativwirtschaft auf dem 13 Hektar großen Konversionsgelände der US-Armee eine Rolle spielen. Ein Tanztheater hat zumindest als Zwischennutzung bereits seinen Platz in der seit 2007 leer stehenden Kaserne gefunden.

„Die laufen uns nicht gerade die Türen ein. Vielmehr laufen wir ihnen nach“, so Konrad Hummel, Konversionsbeauftragter der Stadt Mannheim, jetzt beim Abend des Club der kurpfälzischen Wirtschaftsjournalisten. „Aber wir wollen hier in Turley einen hochwertigen Mix von Leben und Wohnen gestalten. Dazu gehört auch, dass die 13 denkmalgeschützten Kasernengebäude aus dem Jahr 1901 erhalten bleiben. Rund 800 Menschen sollen einmal hier leben“.

In der Metropolregion wurden und werden insgesamt 750 Hektar Konversionsfläche der US-Armee frei. Dabei handelt es sich um 20 Standorte mit 510

Hektar in Mannheim, rund 200 Hektar in Heidelberg und etwa 40 Hektar in Schwetzingen. Hinzu kommen Bundeswehrflächen im Neckar-Odenwald-Kreis und französische Kasernen in der Pfalz. Das stellt die betroffenen Kommunen vor ganz unterschiedliche Probleme.

Alleine in Mannheim geht es um fünf Millionen Quadratmeter Fläche, was etwa dem Fünffachen der Mannheimer Innenstadt entspricht, so Hummel. „Das kann diese Stadt demografisch nicht mit Wohnraum füllen. Das kann man auch im Moment nicht alles auf einmal verkaufen. Aber es liegen zu lassen, macht es nicht besser“, sagt er.

Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen arbeiten zwar formell in Sachen Konversion zusammen. „Aber die strukturellen Interessen sind doch sehr unterschiedlich“, so Hummel. Wenn Schwetzingen etwa in der Kilbourne Kaserne mit der Planung sehr weit ist und dort Wohnungsbau ansiedeln wird, ist das gut für Schwetzingen – erhöht allerdings das Problem für Mannheim. In Heidelberg hat man das Problem, dass Teile der Flächen am äußeren Stadtrand liegen. Die Nachfrage von Studenten nach günstigem Wohnraum ist in Heidelberg vorhanden, in Mannheim herrscht dagegen keine studentische Wohnungsnot.

Dort wiederum liegen die Flächen teilweise mitten im Wohngebiet – doch viele Mitarbeiter großer Unternehmen wollen nicht in der Innenstadt wohnen, sondern lieber an der Bergstraße.

Mit der sogenannten „Ingenieursmeile“ (Spinelli, Benjamin-Franklin, Sullivan und Taylor-Kaserne) soll gemeinsam mit den Unternehmen ABB, Bombardier, MVV Energie und MWM (Motorenwerke Mannheim) die Positionierung der Stadt Mannheim als zukunftsgerichteter Entwicklungs- und Produktionsstandort verstärkt werden. Immer wieder wird kolportiert, dass MWM seine beengten Platzverhältnisse in der Mannheimer Neckarstadt-Ost mit einer Erweiterung und Verlagerung der Vorproduktion auf ein Gelände entlang dieser Ingenieursmeile verbessern will. Dort gefertigte Teile würden dann mit geräuscharmen Elektroautos an den bisherigen Standort zur Weiterverarbeitung geliefert. Eine Bestätigung von Seiten des Unternehmens ist dafür aber bislang nicht zu bekommen.

„Die Konversionsflächen in Mannheim bieten Möglichkeiten für solche Gewerbeansiedlungen“, sagt Hummel und weist auf einen weiteren Unterschied hin: „So eine Frage drängt sich in Heidelberg derzeit nicht auf; in Mannheim schon“.



Mannheimer Morgen

21.08.2013



Kisten packen und weg: Auf der Suche nach dem Eigenheim ziehen manche aus der Stadt in die Region.

BILD: DPA

**Übersicht:** Gerade Familien auf der Suche nach Häusern haben es nicht leicht / Die Stadt will hier Angebote machen

# Mehr Platz für mehr Einwohner

Von unserem Redaktionsmitglied  
Heiko Brohm

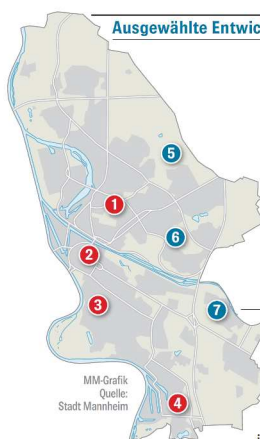
Eines möchte Janina Becker vorausstellen: „Wir sind sehr glücklich hier.“ Und wenig später fügt sie hinzu: „Wir würden ja auch gerne bleiben.“ Werden sie aber nicht. Janina Becker, die in Wirklichkeit anders heißt, ihr Mann und die bald zwei Kinder werden im nächsten Jahr wegziehen, ein bisschen zumindest. Aus der Oststadt geht es für die junge Familie in die Pfalz. Es sei eine bewusste Entscheidung, und zwar nicht gegen Mannheim, aber eben doch für ein Häuschen im Grünen.

Janina Becker und ihr Mann arbeiten beide in oder bei Ludwigshafen, sie verdienen gut, und irgendwann ist der Wunsch entstanden, etwas eigenes zu kaufen. Das Paar hat eine viereinhalbjährige Tochter, demnächst erwarten sie ihr zweites Kind. „Ein paar Häuser“ haben sie sich angeschaut, auch in Mannheim. Doch bezahlbarer Wohnraum mit Grün drum herum, dazu gute Lage und bitte kein schmales Reihemittelhaus – so etwas ist in Mannheim nur schwer zu finden.

## Umzug in die Pfalz

In der Pfalz ist die Familie fündig geworden. Und nicht nur das Grundstück stimmt. „Es gibt alles, Krippe, Kindergarten und eine Ganztagschule. Hier in Mannheim ist es ja mit den Hortplätzen ziemlich eng.“ Überhaupt, sie seien ja nicht weit weg, „für uns ist das eine Region hier.“

Ist es auch, doch für die Stadt Mannheim sind solche Wegzüge ein Problem. Denn sie kosten die Stadt bares Geld, das sie für jeden Einwohner



MM-Grafik  
Quelle:  
Stadt Mannheim

## Ausgewählte Entwicklungsschwerpunkte Wohnungsbau

### Bestehende Wohnbauprojekte

- 1 Centro Verde
- 2 Quadrate (C8, Q6/Q7, T4/T5)
- 3 Schwarzwaldblock, Steubenstr., Wohnpark Niederfeld
- 4 Rheinauer See

### Ehemalige Militärflächen

- 5 Benjamin-Franklin-Village
- 6 Spinelli Barracks
- 7 Hammonds Barracks

■ In den hier ausgewählten Gebieten können je über **100 Wohneinheiten** entstehen.

■ Hinzu kommen die früheren US-Flächen. Los gehen soll es auf **Hammonds bei Seckenheim**, hier sollen rund 350 Wohneinheiten entstehen.

■ Auf **Spinelli** am Rande von Käfertal-Süd ist ein Baugebiet vorgesehen wie auf dem **Benjamin-Franklin-Village**. Wohnungen entstehen zudem bereits auf **Turley** in der Neckarstadt.

ner als Zuweisung bekommt. Längst hat man das im Rathaus erkannt – und versucht gegenzusteuern.

Während noch vor wenigen Jahren Mannheim unter einer historischen Stagnation auf dem Neubaumarkt litt, hat sich dies mittlerweile geändert. Wie viele Städte in Deutschland ist auch Mannheim von einem kleinen Bauboom gepackt. An allen Ecken und Enden entstehen zurzeit neue Gebäude – fast immer Wohnungen, Einfamilienhäuser sind eher wenige darunter. Nimmt man alle Bauprojekte zusammen, die in Mannheim gerade geplant oder gebaut werden oder in den vergangenen Jahren fertiggestellt wurden, kommt man auf fast 3500 neue Wohneinheiten. „Und

das“, sagt Bürgermeister Lothar Quast, „noch ohne die Konversion.“ Die Umwandlung ehemaliger Militärflächen soll der Stadt noch viele Bauplätze beschern.

„Eine Studie hat ergeben, dass wir in Mannheim ein großes Defizit bei Einfamilienhäusern haben“, sagt Klaus Elliger, Fachbereichsleiter Stadtplanung im Rathaus. Die Studie sieht einen jährlichen Bedarf von rund 630 neuen Wohneinheiten. „Es entstehen aber nur rund 430“, sagt Elliger, „und die Lücke von 200, das sind hauptsächlich Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser.“

### Wohnen am Grünzug

Da geht es um Menschen wie Janina Becker und ihre Familie. Spätestens wenn Kinder dazukommen und die Eltern über einen Hauskauf nachdenken, wird die Region zum Konkurrenten. Manche wollen bewusst raus aus der Stadt, andere finden hier nichts, teils trotz langer Suche.

Das soll sich ändern. Auf alten Militärflächen sollen laut Stadt in den

nächsten Jahren gerade auch die zum Zuge kommen, die ein Einfamilienhaus suchen. Beispiel Spinelli: Am Nordrand des geplanten Bundesgartenschau-Geländes plant die Stadt ein neues Wohngebiet, anschließend an Käfertal-Süd. „Von diesem Wohnen am Grünzug dort versprechen wir uns sehr viel“, sagt Bürgermeister Quast. Es soll dort demnach „keine allzu große Verdichtung geben“, sondern Platz für Einfamilienhäuser. „Mehrere hundert Wohneinheiten sind dort auf jeden Fall denkbar.“ Ähnliches ist für die Hammonds-Kaserne bei Seckenheim und Teile des Benjamin-Franklin-Village bei Käfertal geplant. An Platz, so ist die Botschaft aus dem Rathaus, soll es künftig nicht mehr liegen.

Für Familien wie die Beckers kommen die Entwicklungen allerdings zu spät. Er hoffe, dass man zur geplanten Buga 2023 schon etwas von den Wohnhäusern bei Spinelli sehen kann, sagt Quast. Bis dahin sind noch zehn Jahre Zeit.



Mannheimer Morgen

17.07.2013

## Diskussion

## Wie wohnen wir in der Zukunft?

Mannheim wird größer. Die abziehenden amerikanischen Streitkräfte hinterlassen große freie Flächen in der Stadt, in den kommenden Jahrzehnten wird es darum gehen, mit diesem neuen Platz innerhalb Mannheims etwas Sinnvolles anzufangen. Denn die Bundesgartenschau auf Spinelli ist ja nicht alles in Sachen Konversion. Immer wieder wird das Thema Wohnen genannt, wenn es um die Nutzung der früheren US-Flächen geht. Damit beschäftigt sich heute ein öffentliches Netzwerktreffen Konversion.

Heute Abend nehmen mehrere Experten und Praktiker Stellung: Gabriele Steffen, Stadtplanerin und ehemalige Erste Bürgermeisterin von Tübingen wird einen Impulsvortrag halten. Danach präsentieren mehrere Wohngruppen, die ein Projekt auf dem Turley-Areal realisieren, sich und ihre Ideen. Im Anschluss daran besteht Gelegenheit, zu diskutieren, Fragen zu stellen oder eigene Ideen und Projekte vorzustellen. Das Treffen findet heute Abend um 19 Uhr im Casino des Capitols am Alten Meßplatz statt. Der Eintritt ist frei, interessierte Bürger sind willkommen. *bro*

Mannheimer Morgen

27.09.2013

Konversion: Initiativen stellen ihre Wohnprojekte für ehemalige Kaserne in der Neckarstadt vor / Labor für gesamte Konversion

# Ungewohntes Wohnen auf Turley

Von unserem Redaktionsmitglied  
Heiko Brohm

Vier Wände außenrum und ein Dach über dem Kopf, ganz so einfach ist Wohnen nicht. „Heute wollen viele anders wohnen als in Blocks oder in Wüsten von Einfamilienhäusern auf der dann nicht mehr grünen Wiese“, sagte Gabriele Steffen. Individuell statt standardisiert, urban statt weit draußen, gemischt statt fein säuberlich nach Alter getrennt, das seien die Trends. Die Geschäftsführerin eines Stadtplanungsunternehmens und frühere Erste Bürgermeisterin Tübingens rannte mit ihrem kurzen Vortrag offene Türen ein. Bei dem Netzwerktreffen Konversion ging es am Mittwochabend um die Zukunft des Wohnens. Gekommen waren ins Capitol-Casino viele, die sich für neue Wohnideen interessieren.

Im Mittelpunkt des Abends stand das Turley-Gelände: Hier hat die Konversion schon begonnen, hier kann sich Mannheim sozusagen ausprobieren. „Turley ist das Experimentallabor“, sagte Walter Werner, der frühere Sozialplaner moderierte einen Teil des Abends. Vier Initiativen stellten sich vor, alle vier haben konkrete Pläne für Wohnprojekte, die sie auf dem ehemaligen Kasernengelände in der Neckarstadt umsetzen wollen. Gemeinsam ist ihnen der Grundansatz: Es geht ihnen nicht darum, individuelles Wohneigentum zu schaffen, sondern gemeinschaftliches Wohnen zu ermöglichen.

35 Wohnungen und dazu Gemeinschaftsflächen plant die Gruppe 13 Hektar Freiheit. „Wir wollen anders wohnen und anders leben“, sagte Britta Schlichting. Dafür möchten sei ein Kasernengebäude auf Turley zu einem selbstverwalteten Mietshaus umbauen. Das Prinzip: Das Haus gehört der Gemeinschaft und wird durch die Mieten finanziert.

Sich zu einer Wohngruppe zusammenzuschließen, habe immer auch „viele individuelle Gründe“, sagte Günter Bergmann von der Gruppe Umbau. Einer davon könne

## Neue Wohnformen

■ Auf dem Turley-Gelände in der Neckarstadt-Ost planen vier Bürgergruppen **gemeinschaftliche Wohnprojekte**.

■ Die **Initiativen** bilden gemeinsam den Runden Tisch gemeinschaftliches Wohnen. Nähere Infos dazu gibt es im Internet unter: <https://www.mannheim.de/buerger-sein/runder-tisch-gemeinschaftliches-wohnen-mannheim>

■ Alle vier Gruppen arbeiten mit **Miet-Modellen**. Zu gemeinschaftlichem Wohnen zählen aber auch **Baugruppen** wie in C 7. Hier bauen Privatleute zusammen, am Ende gehört jedem Teilnehmer seine Wohnung bzw. sein Haus. *bro*

sein, dass man sich gemeinsam mehr leisten kann als alleine. Die Gruppe will ein Haus mit zwölf Wohnungen neu errichten, besonderen Wert legt sie dabei auf ökologische Faktoren wie einen sparsamen Energieverbrauch. Trotzdem soll der Quadratmeterpreis maximal bei 8,50 Euro liegen, „das ist der Spagat, den wir hinkommen müssen“.

## „Turley ist nicht alles“

Deutlich weiter in Sachen Gemeinschaft geht die Gruppe SWK – sie will eine Art große Wohngemeinschaft. Die Bewohner haben ihre eigenen Wohnräume, teilen sich aber Küchen, Bäder und Wohnzimmer. Zudem ist der Verein MajunA (Mannheimer Junge und Alte) auf Turley dabei: Die Initiative hat als einzige schon Erfahrung mit einem gemeinsamen Wohnprojekt, bereits seit drei Jahren gibt es das MajunA-Haus in der Mainstraße. Anfangs sei man belächelt worden, sagte Vertreter Peter Kuhn, erst mit dem Einstieg der GBG als Partner sei das ganze dann zum Erfolgsmodell geworden.

Auf Turley wollen alle vier Gruppen nun ihre Ideen umsetzen. „Aber Turley ist nicht alles“, sagt Modera-



In die alten Kasernengebäude soll wieder Leben einkehren – aus einigen sollen selbstverwaltete Mietshäuser werden.

BILDER: TRÖSTER/2G

tor Werner mit Verweis auf die anderen Flächen, die durch den Abzug der Amerikaner ebenfalls freigeworden sind. Nach Einschätzung der Vertreter der Initiativen werden es künftige gemeinschaftliche Wohnprojekte leichter haben, wenn es auf Turley erste Erfolgsmodelle gibt.

In ihrem kurzen Vortrag am Anfang hatte Gabriele Steffen auf die Bedeutung „der großen und schwierigen Aufgabe“ hingewiesen, durch

Konversion vielfältige Stadtquartiere zu entwickeln. Sie verwies dabei auf Erfolge etwa in Tübingen, wo aus einer früheren Kaserne der Franzosen ein neues Stadtviertel entstanden ist. Hier sei es gelungen, die Menschen in der Stadt zu halten, „die sonst raus ins Grüne gezogen wären“. Von heute auf morgen allerdings sei dies nicht zu haben. Der Umwandlungsprozess in Tübingen dauere seit 1991 an.





## Redaktion:

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

## Layout:

Susana Santos de Castro, Walter Werner

## Karten/Pläne:

MWS Projektentwicklungsgesellschaft mbH

## Fotos:

Walter Werner, Susana Santos de Castro, MWSP und  
Wohngruppen (13ha Freiheit, umBAU<sup>2</sup> Turley e.V.,  
MaJunA e.V. und SWK)

## Druck gefördert durch:

Stadt Mannheim  
Geschäftsstelle Konversion  
Tel.: 0621 293-9365  
E-Mail: [konversion@mannheim.de](mailto:konversion@mannheim.de)

## Download:

<http://www.konversion-mannheim.de/downloads>

Mannheim, Oktober 2013



Im Bild: Susana Santos de Castro, Walter Werner