



# Zu neuem Leben erweckt

## Die Revitalisierung des Hallschlags in Stuttgart-Bad Cannstatt

**Einst galt der Hallschlag als Problembezirk in Stuttgart – mittlerweile hat sich der Stadtteil zu einer lebenswerten Gartenstadt gemausert. Ein Erfolg, hinter dem ein ausgeklügeltes Konzept steht: Die Revitalisierung des Hallschlags im Rahmen der Sozialen Stadt, an der die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) einen maßgeblichen Anteil trägt.**

### **QUARTIERSENTWICKLUNG – DIE BASIS FÜR STABILE NACHBARSCHAFTEN**

Traditionelle Familienstrukturen ändern sich, Arbeits- und Privatleben nehmen neue Formen an, die Vielfalt an Ethnien, Kulturen und Religionen wächst – vor diesem gesellschaftlichen und demografischen Wandel gewinnt das Ziel der SWSG „Gemeinsam leben und wohnen“ immer mehr an Bedeutung, wenn es darum geht, befriedete, funktionierende Quartiere zu schaffen. Für die SWSG steht bei Baumaßnahmen daher nicht allein das Gebäude im Fokus: Neben Mietwohnungen integriert sie auch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie Kindertagesstätten in die Planung von Quartieren. Die Verbindung von Arbeiten und Freizeit, Versorgung, Bildung und öffentlichem Leben strahlt auf das ganze Quartier aus und

sorgt für eine höhere Identifikation der Bewohner mit ihrer eigenen Nachbarschaft. Autofreie Quartiersplätze und Mietergärten dienen als Treffpunkt und Rückzugsort für Jung und Alt. Der gesteigerte Wohlfühlfaktor lässt sich auch in einem höheren sozialen Engagement ablesen, das Bewohner in ihr Quartier investieren.

In den letzten Jahren hat die SWSG konsequent die Modernisierung ihrer großen Wohnsiedlungen aus den 20er bis 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts umgesetzt. Eines der letzten großen Quartiere, in dem die Arbeit der SWSG noch nicht beendet ist, ist der Hallschlag. Rund 100 Millionen Euro hat die SWSG bereits in die Revitalisierung des Stadtteils investiert. Ihren Anspruch an eine erfolgreiche Quartiersentwicklung setzt die SWSG im Hallschlag geradezu exemplarisch um.

### HALLSCHLAG – VOM PROBLEMVIERTEL ZUR LEBENSWERTEN GARTENSTADT

Gepflegte Hauseingänge, eine Spielstraße dazwischen viel Grün – im Hallschlag in Stuttgart-Bad Cannstatt hat sich in den letzten Jahren viel getan. Das Wohngebiet hat eine rasant positive Entwicklung durchgemacht. Möglich war dies durch das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt, für das noch bis Mitte 2022 finanzielle Mittel bereitstehen, sowie die substanziellen und nachhaltigen Investitionen der SWSG.

#### DAS MEHRGENERATIONENHAUS AM RÖMERKASTELL 69 IM ÜBERBLICK:

- Bauzeit 2016 bis 2018
- 18 öffentlich geförderte Seniorenwohnungen
- 1 selbstorganisierte, ambulant betreute Pflege-WG „Alle 9ne“
- Bücherecke der Sozialen Stadt
- Service- und Beratungszentrum der AWO
- Stadtteil- und Familienzentrum Hallschlag

Startpunkt für die Revitalisierung des Hallschlags war das Jahr 2006, in dem die Umsetzung des Programms der Sozialen Stadt begonnen wurde. Ziel war es, ein Zuhause für eine durchmischte Bewohnerstruktur mit stabilen Nachbarschaften sowie mehr neuen und preiswerten sowie mehr barrierearmen Wohnraum zu schaffen. Die SWSG investiert massiv in den Neubau und die Modernisierung ihres Wohnungsbestands vor Ort – mit rund 1.800 Wohnungen stellt die städtische Tochter im Hallschlag den Wohnraum für über die Hälfte der dort lebenden Haushalte. Seit 2007 hat die SWSG hier 377 wirtschaftlich nicht mehr sanierungswürdige Wohnungen abgerissen und dafür 460 Neubauwohnungen errichtet. Dabei hat sich die Wohnfläche von 22.249 Quadratmeter auf 32.344 Quadratmeter erhöht. Gleichzeitig wurden Modernisierungen an rund 660 Wohnungen vorgenommen.



Lebenswerte Gartenstadt – der Hallschlag heute

So sind hier in den letzten Jahren preisgünstige Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen entstanden, in denen vor allem Familien mit Kindern beziehungsweise Senioren ein lebenswertes Zuhause finden. Zudem ist ein sozialer Mittelpunkt für die Bewohner\*innen geschaffen worden, der Anlaufstelle und Treffpunkt für alle ist. Das Forum 376, ein ideeller Zusammenschluss der Gebäude Am Römerkastell 69 bis 75, soll dies ermöglichen.

#### DER WEG ZU EINEM NEUEN SOZIALEM MITTELPUNKT

Auf dem Weg zu einem lebenswerten Stadtteil wurde eine Beteiligungs- und Mitgestaltungsstruktur der betroffenen Akteure im Stadtteil und dem Sozial- und Jugendamt zur baulichen Planung und Erstellung des Gebäudes entwickelt. Bürgerbeteiligungen, Planungswerkstätten und zahlreiche Gespräche mit den unterschiedlichen Beteiligten, Anwohner\*innen und Bürger\*innen säumen den Weg zum gemeinsamen Herzstück des Hallschlags. Der Prozess der Bürgerbeteiligung startete nach dem Grundstückserwerb durch die Landeshauptstadt Stuttgart und wurde stufenweise durchgeführt. In verschiedenen Projektgruppensitzungen sowie Bürgerbefragungen wurden für den Neubau relevante Nutzungen und Funktionen herausgearbeitet. So galt es beispielsweise, das bestehende Nachbarschaftszentrum zu stärken, das Kinderhaus Hallschlag zu einem Familienzentrum weiterzuentwickeln und die Begegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt (AWO) barrierefrei zugänglich zu machen. Auch barrierefreier Wohnraum sollte geschaffen werden und ein Bürgerraum entstehen.

Die Projektentwicklung wurde Hand in Hand mit den Fachämtern, also mit dem Jugendamt und dem Sozialamt der Stadt Stuttgart, vorgenommen. Eine Machbarkeitsstudie führte zu dem Ergebnis, dass die notwendigen Bedarfe in einem Neubau untergebracht werden können.

#### DAS FORUM 376 – HERZSTÜCK DES HALLSCHLAGS

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Geschaffen wurde ein zentraler Knotenpunkt, der verschiedene Einrichtungen vereint: Das Forum 376



Neuer Wohnraum im Grünen

ist ein ideeller Zusammenschluss mehrerer Gebäude Am Römerkastell, die untereinander vernetzt sind und kooperieren, um bestehende und neue Angebote sowie Einrichtungen zusammenzuführen. Eine Fülle an Anlaufstellen und Treffpunkten ist dabei entstanden, in denen Menschen allen Alters, unterschiedlicher Herkunft und mit den verschiedensten Anliegen Unterstützung, Beratung und sozialen Austausch finden. So sind im Forum 376 beispielsweise eine Begegnungsstätte für Menschen ab 50, die Mobile Jugendarbeit sowie eine Kita untergebracht. Die öffentlichen Räume stehen den Bewohner\*innen, Initiativen und Vereinen des Hallschlags zur Verfügung. Programm- und Angebotsgestaltung wurden für alle Generationen entwickelt; sie sind an den Bedürfnissen und Interessen aller Nutzer\*innen ausgerichtet – und ein aktives Einbringen eigener Angebote und Ideen ist ausdrücklich erwünscht. Das Konzept der Mitsprache setzt sich auch nach Fertigstellung des Forums 376 fort, denn es bietet den Anwohner\*innen einen Ort für bürgerschaftliches Engagement, Selbsthilfe, Begegnung, Bildung, Vernetzung und professionelle Unterstützung. Die SWSG ist über das eigene Sozialmanagement eng mit den Trägern des Forums 376 und den zuständigen Sozial- und Jugendämtern vernetzt und an der Weiterentwicklung des Konzepts für das Generationenhaus beteiligt.

### DAS GENERATIONENHAUS AM RÖMERKASTELL

Mit dem Mehrgenerationenhaus Am Römerkastell 69 hat die SWSG Mitte 2018 einen zentralen Meilenstein für die soziale Quartiersentwicklung fertiggestellt: Mit einem offenen Stadtteilcafé, einer Begegnungsstätte mit Mittagstisch und Angeboten für Ältere ab 50 Jahren, einer offenen Kinderbetreuung zu den Café-Öffnungszeiten und generationenübergreifenden Angeboten dient es als Informations- und Anlaufstelle für alle Bewohner\*innen des Hallschlags. Zusätzlichen barrierefreien Wohnraum erhielt der Hallschlag mit 18 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, und mit der Pflege-Wohngemeinschaft „Alle 9ne“ wurde eine alternative Wohnform zu stationären Pflegeeinrichtungen etabliert, die den neun Bewohnern ein hohes Maß an Selbstbestimmtheit im Alter ermöglicht.

Das Generationenhaus hat sich binnen kurzer Zeit zu einem Treffpunkt für die Bewohner und einer Drehscheibe für die Ehrenamtlichen im Stadtteil, für Institutionen und Vereine entwickelt. Im Februar dieses Jahres erhielt die SWSG für den Neubau Am Römerkastell 69 zudem die Auszeichnung für „Beispielhaftes Bauen“ der Architektenkammer Baden-Württemberg. Das giebelständige Gebäude „vollendet“ den bestehenden Quartiersblock in der richtigen Weise, wie es in der Begründung der Jury heißt. So fügt sich der Neubau in die Umgebung ein, indem er die Formsprache der umliegenden Bebauung aufnimmt. „Selbstbewusst und ohne sich anzubiedern“, wie die Jury weiter ausführt. Doch neben den städtebaulichen Vorzügen lobte das Expertengremium auch den sozialen Mehrwert des Projekts. So wird ausdrücklich die hohe Aufenthaltsqualität der Wohnungen hervorgehoben, zudem trage das Familienzentrum mit seinem Vorplatz „den Gedanken des Mehrgenerationenwohnens“ hinaus ins Quartier.

Mit dem Generationenhaus Am Römerkastell 69 hat der Hallschlag ein neues soziales Zentrum erhalten: Es ist ein Meilenstein der Quartiersentwicklung und als zentraler Anlaufpunkt ein Ort, an dem sich alle wohlfühlen.

### DAS FORUM 376 AUF EINEN BLICK

- Stadtteil- und Familienzentrum
- Begegnungsstätte für Menschen ab 50
- KiFaZ Kinderhaus Hallschlag
- Internationale Bibliothek
- Nachbarschaftszentrum
- Beratungszentrum des Jugendamtes
- Mobile Jugendarbeit
- Beratungsstelle des Gesundheitsamts und der Kita „Die Scheune“

