



Kooperation und Beteiligung als Schlüssel zum Erfolg

Die MieterBauGemeinschaft Q6 Neckarpark

Wo man sich in Stuttgart auch umblickt, überall sieht man Bagger, Kräne und Gerüste. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes in Bad Cannstatt entsteht unter dem Motto „Urban, lebenswert und nachhaltig“ das Wohn- und Gewerbegebiet Neckarpark. Drei Mitgliedsunternehmen des vbw haben sich als Projektgemeinschaft Neue Wohnvielfalt (PGNW) zusammengesetzt, um dort gemeinsam mit einer selbstorganisierten Mietergemeinschaft ein innovatives Mietwohnprojekt umzusetzen.



Die Ausmaße sind beachtlich, 22 Hektar umfasst das Areal „Neckarpark“ des ehemaligen Güterbahnhofs Bad Cannstatt. Ab 2021 sollen mehr als 2.000 Menschen in den ca. 850 Wohneinheiten, Gewerbeflächen, Parks und Plätzen leben und arbeiten. Das Gelände, das von der Stadt im Jahr 2000 ursprünglich mit Blick auf die Bewerbung für die Olympischen Spiele 2012 erworben wurde, soll zukünftig

eine energetische und umweltpolitische Vorreiterrolle einnehmen. Aber auch soziale Aspekte stehen im Fokus. Neben umfangreichen Parkanlagen, einer „Kulturinsel“ und einem neuen Sporthallenbad werden auch Kindertagesstätten und eine umfangreiche Gemeinwesenarbeit Bestandteil des neu errichteten Arealen werden.

Auf dem Baufeld Q6, das exklusiv für Baugemeinschaften vorgesehen ist, haben drei Mitgliedsunternehmen des vbw – Bau- und Wohnungsverein Stuttgart, Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG und die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG – Besonders vor. Ihr Zusammenschluss „Projektgemeinschaft Neue Wohnvielfalt (PGNW)“ will in einem Leuchtturmprojekt neue Wege bei der

Beteiligung und Mitsprache gehen und als Vorbild für eine nachhaltige und gemeinschaftliche Quartiersentwicklung dienen.

70 bis 90 Mietwohnungen mit vielen attraktiven Gemeinschaftsflächen, einer Kindertagesstätte sowie Gewerbeeinheiten wollen die drei Unternehmen auf dem Baufeld Q6 bauen. Hierfür suchte die PGNW eine aktive selbstorganisierte MieterGemeinschaft, mit der sie sich gemeinsam in der Konzeptvergabe bewerben will. Eigeninitiative, Kreativität und Gemeinschaftssinn sind hier explizit erwünscht, denn die Gestaltungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten der zukünftigen Mieter sind umfassend. Bei der Auswahl der Nachbarn, der Organisation der Gemeinschaftsangebote, der Beteiligung bei der Auswahl der Gewerbeangebote im Erdgeschoss, bei den Themen Gemeinschaftsflächen, Cluster-Wohnen, Co-Working oder gemeinsamen In- und Outdoor-Aktivitäten sind die Meinung und die Ideen der zukünftigen Mieter*innen und potentiellen Nachbarn von Beginn an gefragt. So entsteht aus den späteren Nachbarn (der MieterGemeinschaft) und der PGNW eine MieterBauGemeinschaft, welche das Leben im Quartier gemeinsam gestaltet.

Die Beteiligungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten bedeuten für alle im Projekt viel Arbeit, viel Verantwortung aber auch die Möglichkeit, neue Wege zu beschreiten und wertvolle Erkenntnisse zu erlangen, wie kooperative Verfahren möglichst gewinnbringend ausgestaltet werden können. Diese Aufgaben wurden zusätzlich durch die anhaltende Pandemie erschwert. Das erste große Planungstreffen im Juni 2020 musste kurz-

fristig in den digitalen Raum verlegt werden, was dem Enthusiasmus und der Kreativität der Beteiligten allerdings keinen Dämpfer versetzte. Zu Beginn wurde den Interessierten das Neubaugebiet Neckarpark und die damit verbundenen Konzepte und Ideen näher erläutert. Die Teilnehmer konnten sich zu ihren Wünschen und Vorstellungen der verschiedenen Wohnungsarten und -größen, der Organisationsform und der Mietergemeinschaft sowie der Ausgestaltung der Nachbarschaft und der Gemeinschaftsflächen äußern. Zudem wurden die Aufgaben und Erwartungen, die sowohl auf die PGNW als auch auf die neue Mietergemeinschaft zukommen und die weit über das für Mieter übliche Maß an Verantwortung und Mitbestimmung hinausreichen, ebenfalls ausführlich abgesteckt.

Nachdem die Veranstaltung bereits großes Interesse und viel Tatendrang und Enthusiasmus geweckt hatte, folgte einen Monat später ein analoges Treffen. Beim eigens konzipierten Beteiligungsformat der Veranstaltung klopfte man erste Erwartungen und Vorstellungen der Interessenten ab, über Infrastrukturfragen, Kosten, Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude und den zeitlichen Ablauf des Projekts wurde geredet. Es wurden Fragen und Anregungen aus einem vorherigen Stadtteilspaziergang aufbereitet, Best-Practice-Beispiele erfolgreicher Baugruppen beleuchtet und in einem detaillierten Prozess die Wünsche und Anregungen der Teilnehmer in Sachen Quartier, direktes Wohnumfeld, gewerbliche und Gemeinschaftsflächen und der Wohnung selbst gesammelt. Wenig später wurden neben dem virtuellen Organisations- und Diskussionsraum, der Plattform 21-Zone,

auch reale Treffpunkte und Begegnungsorte geschaffen, in denen sich die Beteiligten zur weiteren Arbeit in Kleingruppen treffen konnten.

Noch ist keine endgültige Entscheidung gefallen, Ende des Jahres soll die Ausschreibung des Baufeldes durch die Stadt erfolgen. Der Prozess hat sich für alle Beteiligten bereits jetzt gelohnt. Drei Wohnungsunternehmen haben sich zusammengefunden, eng kooperiert und sind neue Wege gegangen, um gemeinsame Ziele bei einem innovativen Projekt mit Leuchtturmcharakter zu erarbeiten. Digitale und analoge Formate wurden kombiniert um zukünftigen Mietern weitreichende Beteiligungs- und Entscheidungsmöglichkeiten zu geben und so noch vor dem ersten Spatenstich dafür zu sorgen, dass die zukünftigen Bewohner sich umfassend mit der Gestaltung ihrer zukünftigen Nachbarschaft auseinandersetzen. Oft ist Quartiersarbeit eher defizitorientiert und beschäftigt sich mit langfristig bestehenden Problemen im Quartier. Hier wurde bewusst ein anderer Weg eingeschlagen. Frühzeitig machten sich die Verantwortlichen Gedanken darüber, was für Anforderungen die Menschen, die später im Neckarpark leben, an ihr Quartier haben. Diese Herangehensweise eröffnet neue Möglichkeiten der präventiven und an Chancen orientierten Quartiersplanung, die bereits vor dem ersten Spatenstich beginnt. Die beteiligten Mitgliedsunternehmen des vbw sind sich sicher, hier entsteht ein Beispiel für Kooperation und Beteiligung das langfristig ungeahnte Chancen für die beteiligten Mieter, wie auch für die Unternehmen bieten.

