

Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt auf den Konversionsflächen in der Heidelberger Südstadt

Unsere Leitideen

Wir möchten auf den ehemaligen Militärf Flächen der US-Army ein lebendiges und kulturell zukunftsweisendes Wohnprojekt realisieren, das nach sozialen Grundsätzen organisiert ist und auf Solidarität und Nachhaltigkeit zielt. Das Projekt ist als Mietprojekt gedacht und soll in einer Kooperation mit einem genossenschaftlichen Bauträger aus Heidelberg verwirklicht werden. Dabei berühren die Kommunale-Kernanliegen wesentliche gesellschaftliche Probleme, für die wir tragfähige Zukunftslösungen anstreben:

- Wohnen wird immer teurer und für viele unerschwinglich. Besonders auch für junge Familien mit Kindern. Deshalb ist die Schaffung preiswerten Wohnraums eine gesellschaftliche Notwendigkeit.
- Immer mehr Ältere brauchen altengerechte Wohnungen.
- Immer mehr Studierende in Heidelberg und Alleinstehende suchen neue Wohnformen.

Wir streben nachbarschaftliches Wohnen in unterschiedlichen Formen an: Familien, Wohngemeinschaften, Singles aller Altersgruppen (Mehrgenerationen-Wohnen). Nachbarschaftlich heißt vor allem Selbsthilfe, Solidarität und Verantwortung in der Gruppe und nach außen. Neben dem privaten Wohnraum wird es auch gemeinsam finanzierte, gemeinschaftliche Räume geben, die vielfältige Aktivitäten zulassen und fördern. Unser Motto ist: Individuelle Vielfalt in der Gemeinschaft.

- Wir stützen uns auf bestehende und bewährte Netzwerke in der Stadt (langjährige Kultur- und Vereinsbeziehungen, Nachbarschaften, Kollegen-, Freundes- und Elternkreise).
- Wir bringen kommunalpolitische und kreativwirtschaftliche Erfahrungen mit.
- Wir verfügen über eine große Vielfalt an individuellen Ressourcen.
- Wir haben die Bereitschaft, alle diese Ressourcen initiativ in das Quartier mit einzubringen, das heißt:
- **Wir erfüllen die städtischen Leitlinien zur Konversion mit Leben.**

Wir wollen eine nachhaltige Wohnkultur entwickeln und leben. Deshalb fördern wir u.a. auch eine stadtoökologisch verträgliche, sozial gemischte Quartiersentwicklung, zukunftsweisende Energiekonzepte für das Konversionsprojekt insgesamt und die Entwicklung von Sonderwohnformen wie sie in den Leitlinien zur Konversion festgeschrieben sind.

Gemeinschaftliches Wohnen federt negative Auswirkungen der demografischen Entwicklung wie Vereinsamung und Vereinsamung ab. Nachbarschaftliche Selbsthilfe und Selbstverwaltung erbringen einen „sozialen Mehrwert“, der nicht nur erwiesenermaßen Sozialkosten senkt und die Kosten der Kommunen senkt, sondern darüber hinaus auch bürgerschaftliches Engagement bestärkt und aus dem Wohnquartier in den Stadtteil insgesamt ausstrahlt.

In der Südstadt soll ein neues, lebendiges lokales Zentrum Heidelbergs entstehen, dessen BewohnerInnen die zukünftige urbane Lebenskultur entwickeln und immer wieder neu thematisieren.

Verortung/Wohnraumbedarf

Das Kommunale-Wohnprojekt hat seit 2012 die Konversionsflächen Mark Twain West/Nord als bevorzugtes Wohngebiet definiert. Hier sehen wir die Möglichkeiten für eine kreative, nachhaltige und soziale Wohnraumentwicklung, wie sie auch das „Wohnpolitische Konzept der Stadt Heidelberg“ formuliert: „Für gemeinschaftliche Wohnprojekte, alternative Wohnformen und generationsübergreifendes Wohnen sind in Absprache mit den Interessenten einzelne Gebäude vorgesehen. Mit den interessierten Gruppen werden derzeit Gespräche über die konkreten Umsetzungsmöglichkeiten geführt.“

Das Kommunale-Wohnprojekt geht derzeit von einem Bedarf von 40 bis 50 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe mit einer Gesamtquadratmeterzahl von rund 4000 qm und etwa fünf Prozent der Wohnfläche für Gemeinschaftseinrichtungen aus. Die Zahlen wurden auf der Basis einer Befragung von Kommunale-Mitgliedern ermittelt; der geschätzte Anteil von barrierefreien Wohnungen beträgt dreißig Prozent.

Der Zuschnitt der Wohnungen/Nutzräume sollte die unterschiedlichen Bedürfnisse und funktionalen Anforderungen entsprechend berücksichtigen und integrieren:

- Für Familien mit Kindern und Alleinerziehende: ausreichend große bzw. funktionale Wohnungen, deren Grundrisse eventuell variabel sind.
- Für die 60+Generation: altengerechte Wohnungen, Aufzug, zumindest teilweise barrierefrei, relativ viele kleinere und mittlere Wohnungen für eine bis zwei Person(en) inmitten eines altersübergreifenden, inklusiven Wohnumfelds.
- Für Singles/Studierende 1-Zimmer- oder 2-Zimmer-Appartements. Auch nutzbar als Gastunterkünfte für Kinder, Verwandte oder Freunde.
- Einen großen Begegnungsraum (oder mehrere kleine) für quartiersbezogene und übergreifende Kommunikationsangebote und –initiativen.
- Nebennutzungseinrichtungen wie etwa Fahrradabstellplätze oder Wasch- und Trockenräume können größtenteils gemeinschaftlich genutzt und entsprechend unterschiedlicher Wohngruppierungen eingerichtet werden.

Organisationsstruktur

Das Wohnprojekt Communale ist seit 2012 mit Heidelberger Baugenossenschaften in Gesprächen für eine künftige Kooperation. Durch die Gründung des „Bündnisses für Konversion“ - unter Beteiligung der Stadt Heidelberg, zweier Banken und vier Baugenossenschaften - ist ein starker Kooperationspartner entstanden, der die Flächen von Mark Twain Village entwickelt. Die traditionellen Baugenossenschaften, die eine jahrzehntelange Erfahrung in der Projektentwicklung haben und schon von ihrer Geschichte her immer wieder ihre soziale Hilfsfunktion im problematischen Wohnungsmarkt bewiesen haben, erscheinen uns als optimaler Partner. Die Grundidee besteht darin, dass die Communale als Generalmieter einer Baugenossenschaft (Vermieter) einen festen Wohnungsbestand unbefristet anmietet und diese Wohnungen an die Mitglieder des Wohnprojekts weitervermietet. Verhandlungen für eine vertragliche Fixierung mit den Baugenossenschaften werden dann konkret aufgenommen, wenn der Verkauf der Militärf Flächen an die Stadt abgeschlossen ist. In den Verhandlungen mit den Baugenossenschaften wird die Autonomie der Communale innerhalb dieser Kooperation ein wichtiges Thema sein.

Das Prinzip Selbstverwaltung

Unser Zusammenleben wird durch weitgehende Selbstverwaltung der Bewohnerschaft gekennzeichnet sein, wie sie in den Verträgen mit den Bündnis-Genossenschaften niedergelegt sein wird. Einzelne, Familien und Gruppen sollen selbst entscheiden, wie sie wohnen wollen, solange es für andere oder die Gemeinschaft nicht nachteilig ist. In allen wichtigen Belangen der Gemeinschaft wollen wir gemeinsam und demokratisch entscheiden. Hierzu werden wir verbindliche Strukturen schaffen. Darüber hinaus werden Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen das Zusammenleben koordinieren, Gemeinschaftsaktivitäten organisieren und gegebenenfalls Konflikte lösen. Auch für Entscheidungen der Wohnungsbelegung ist die Selbstverwaltung der Bewohner zuständig.

Infrastruktur Wohnen - Arbeiten – Kultur

Die Communale unterstützt und fördert alle Initiativen, die sich im neuen Stadtteil sozial, kulturell, „mikro-ökonomisch“ betätigen, um die Infrastruktur zu beleben. Die Palette reicht von Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe über kulturelle Treffpunkte bis hin zu wirtschaftlichen Kleinstrukturen mit Gewerbe, Dienstleistern und „Coworking Spaces“, in denen unterschiedliche FreiberuflerInnen Büroflächen teilen und wirtschaftliche Treffpunkte wie Konferenzräume gemeinsam verwalten. Die Communale wird im Rahmen ihrer räumlichen Möglichkeiten - auch in Kooperation mit anderen gemeinschaftlichen Wohnprojekten des Quartiers - Ideen und Projekte in diese Infrastruktur einbringen und dadurch inhaltlich präsent sein.