

Konzept „Urbanes Wohnen“ auf den Konversionsflächen in der Heidelberger Südstadt

Unsere Leitideen

Wir möchten ein lebendiges und kulturell zukunftsweisendes Wohnprojekt realisieren, das nach sozialen Grundsätzen organisiert ist und auf Solidarität und Nachhaltigkeit zielt. Die Kommunale-Kernanliegen berühren wesentliche gesellschaftliche Probleme, für die wir tragfähige Zukunftslösungen anstreben:

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

Wir streben nachbarschaftliches Wohnen in unterschiedlichen Formen an: Familien, Wohngemeinschaften, Singles aller Altersgruppen (Mehrgenerationen-Wohnen). 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 mit Leben!*

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

Unser Wohnraumkonzept

Wir halten die vorhandene Blockbebauung für gut geeignet, unterschiedliche Wohnprojekte zu konkretisieren, die in ein gemeinsames Entwicklungskonzept eingebunden sind. Idealerweise wünschen wir uns als Kommunale-Verein hufeisenförmig zueinander liegende Drei-Block-Bebauungen. Diese bieten sich als offene und kommunikative Innenhof-Ensembles an: Denkbar ist eine attraktive einstöckige Gemeinschaftseinrichtung – ein Cafe, ein Gemeinschaftsraum mit Küche etc. Im Außenbereich sind neben Spielplatz und Ruhezonen unterschiedliche Gestaltungen als Garten, Grünfläche etc. denkbar.

Wohnraumbedarf

Derzeit gehen wir von einem Bedarf von mehr als 50 Wohneinheiten mit einer Gesamtquadratmeterzahl von mehr als 5500 m² und etwa acht Prozent der Wohnfläche für Gemeinschaftseinrichtungen aus. Die Zahlen wurden auf der Basis einer Befragung von Kommunale-Mitgliedern und eines Workshops von „hd_ vernetzt“ ermittelt; der geschätzte Anteil von barrierefreien Wohnungen beträgt dreißig Prozent.

Subgruppen pro Hauseingang

Für die Häuserblocks sind unterschiedliche funktionale Aufteilungen möglich, je nach Zusammensetzung der Mitglieder des Communale-Vereins und den mit der Communale vernetzten Gruppen (je nach Alter, Haushaltsgröße, etc.). Entscheidend ist, dass die Bewohner jedes Hausaufgangs gemeinsam für die Zusammensetzung und Belegung der Wohnungen zuständig sind. Das heißt, es bilden sich engere Subgruppen, die sich „finden“ und ihren „Teil“ selbst organisieren.

Aufteilung der Wohnblocks

Die Aufteilung von Wohnblocks und/oder der Hausaufgänge nach Generationen/Lebensabschnitten kann die unterschiedlichen Bedürfnisse und funktionalen Anforderungen besser berücksichtigen und integrieren:

- Für die 50+Generation: altengerechte Wohnungen, Aufzug, zumindest teilweise barrierefrei, relativ viele kleinere Wohnungen für eine bis zwei Person(en). Einzelne Zimmer im Dachgeschoss können für Pflegekräfte zur Verfügung gestellt oder an Gäste günstig vermietet werden.
- Für Familien und Alleinerziehende: Funktionale Wohnungen, die sich eventuell an den vorgegebenen Wohnungsgrundrissen orientieren können. Aufzug nicht Bedingung.
- Für Studierende /Kreative/ExistenzgründerInnen/neue Selbständige: Wohn- und Arbeitsebenen; auch gemeinsame Arbeits-, Therapie-, Seminarräume etc. mit gemeinschaftlich zu nutzender Infrastruktur.

Gestaltung der Wohnungen

In einem Großteil der Wohnungen wird die Wohn- und Lebensqualität durch Balkone oder Terrassen verbessert. Eine individuelle Ausgestaltungsmöglichkeit der Wohnungen innen (z.B. Bäder, Küche, Fußboden) kann auf eigene Kosten möglich sein und ist bei Auszug oder Weitergabe nicht erstattungsfähig.

Ökologie und Wohnen

Wir wollen eine nachhaltige Wohnkultur entwickeln und leben. Hierzu gehören u. a. zukunftsweisende Heizungs- und Energiekonzepte für das Konversionsprojekt insgesamt, deren Umsetzung für uns, auch im Sinne des Klimaschutzes, eine Priorität ist. Eine Baukommission erhält den Auftrag, in Rückkoppelung mit den Communale-Mitgliedern die baulichen Wohnungsstandards zu klären und Vorschläge zu erarbeiten, welche Maßnahmen prioritär umgesetzt – und finanziert – werden sollen. Nebennutzungseinrichtungen wie etwa Fahrradabstellplätze oder Wasch- und Trockenräume können größtenteils gemeinschaftlich genutzt und entsprechend unterschiedlicher Wohngruppierungen eingerichtet werden.

Selbstverwaltung

Unser Zusammenleben wird durch weitgehende Selbstverwaltung der Bewohnerschaft gekennzeichnet sein. Einzelne, Familien und Gruppen entscheiden selbst, 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.

Sonderprojekte/Kooperationen

Ein wichtiges Element gemeinschaftlichen Wohnens ist ein flexibel nutzbarer Gemeinschaftsraum als Ort für Versammlungen und Treffen, Musikmachen, Tanzen, Filmvorführungen, Feste und Veranstaltungen. Gemeinschaftlich unterhaltene kleinere Dachgeschossappartements sollen für Gäste, Au-Pairs etc. bereitgestellt werden. Eine Initiative von Kommunale-Eltern ist an einer Umwidmung der amerikanischen High-School in eine Schule für Heidelberger Kinder interessiert und wird vom Kommunale-Projekt unterstützt. Ebenso unterstützt der Verein den Neuaufbau eines selbstverwalteten Studierendenwohnheims „Collegium Academicum“ auf den Konversionsflächen. Die bestehende Kooperation mit Wohninitiativen, die im Netzwerk „hd_vernetzt“ zusammen geschlossen sind, und der Gruppe Freiraum e.V., die kulturelle Projekte initiiert und ausrichtet, trägt dazu bei, das Gemeinschaftsleben auch über die Gruppe des Kommunale e.V. hinaus kulturell und sozial anregend zu gestalten.

Verkehr – Mobilität – Stadtteilanbindung

Die Lösung der Verkehrsprobleme, besonders die Gestaltung der derzeit vierspurigen Römerstraße, wird eines der wichtigsten Themen sein, um den neuen Stadtteil „als Ganzes“ (östlich und westlich der Römerstraße) für die Bewohner zu erschließen und eine positive urbane Struktur zu entwickeln. Unumgänglich sind zunächst eine umfassende Verkehrsanalyse durch die Stadt und daraus folgende Änderungen der Verkehrsstruktur. Auto-Parkplätze sollen an die Ränder des Quartiers verlegt und ihre Anzahl beschränkt werden; das Quartier soll weitgehend autofrei bleiben. Die Fahrradnutzung wird durch Radwege, gute Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrräder und Reparaturwerkstätten vor Ort gefördert. Mittelfristige Ziele sind: Verkehrsberuhigung durch Reduzierung von Kfz (etwa durch Car Sharing-Strukturen und veränderte Mobilitätsbedürfnisse, weg von der Autofixierung). Dazu gehören auch neue ÖPNV-Angebote mit Bus und Straßenbahn zur Verbindung mit den anderen Stadtteilen. Eine neue S-Bahn-Station „Südstadt“ am Bosseldorn ergänzt die Verkehrsanbindung.

Soziale, kulturelle und wirtschaftliche Infrastruktur

Infrastruktur Wohnen - Arbeiten – Kultur

Die Kommunale 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 Kommunale wird im Rahmen ihrer räumlichen Möglichkeiten Ideen und Projekte in diese Infrastruktur einbringen und dadurch auch inhaltlich präsent sein.

Bürgerservice und Integration

Der neue Stadtteil soll von der Stadtverwaltung mit allen Einrichtungen der Bürgerdienste ausgestattet werden, wie: Stadtteilzentrum, Bürgeramt, Bezirksbeirat etc., die bisher fehlen. Das Wohnprojekt Kommunale wird darüber hinaus – auf einer zweiten Ebene – den Kontakt und die Kooperation mit Rohrbacher und Südstädter BürgerInnengruppen suchen und gemeinsame Projekte anstoßen.

www.kommunale-hd.de

info@kommunale-hd.de

Heidelberg, März 2013