SWSG

ENGAGEMENT FÜR ROT

Ein Stadtteil gewinnt an Attraktivität

Fritz Kuhn.

Baustelle Auricher Straße.

GRUSSWORT

Die SWSG ist ein starker Pfeiler der Stuttgarter Wohnbaupolitik; besonders in den letzten Jahren wurden zahlreiche Projekte vollendet und neue aufs Gleis gesetzt. Ich denke nur an die vielen Projekte im Hallschlag oder im Roter Stich. Und jetzt auch in Zuffenhausen-Rot. Hier zeigt das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt, wie die wohnungspolitischen Ziele in Stuttgart verwirklicht werden können – zum Nutzen aller Bürgerinnen und Bürger.

Seit 2013 wurden in Rot insgesamt 308 neue Wohnungen fertiggestellt. Bisher war dieses Quartier durch die Art des Bauens in der Nachkriegszeit charakterisiert – die SWSG hat hier richtig Hand angelegt: Heute gehört zu diesem Quartier ein gelungener Städtebau, der Heimat schafft, und ein baulich aufgewerteter Wohnungsbestand – selbstverständlich auch mit gefördertem Wohnungsbau.

Der Stadtteil Rot bietet attraktives Wohnen, eine gute soziale Infrastruktur, mehr Kita-Plätze, die ersten beiden selbstverwalteten Pflege-Wohngemeinschaften der Landeshauptstadt sowie ein neues, preisgekröntes Ortszentrum, den Hans-Scharoun-Platz. Die SWSG hat damit Zuffenhausen-Rot ein neues, ein freundliches Gesicht gegeben. Für mich ist das ein Zeichen für eine gelungene Quartiersentwicklung, im baulichen wie im sozialen Sinne.

Dieser Erfolg kann sich sehen lassen, zum Beispiel in dieser Broschüre. Ich gratuliere der SWSG dazu und freue mich, dass in Zuffenhausen-Rot die Weichen für einen lebenswerten Stadtteil gestellt sind.

Fritz Kuhn
Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt Stuttgart

INHALT

02 Grußwort Oberbürgermeister Fritz Kuhn
03 Inhalt
04 In Rot kann sich jeder wohlfühlen – Interview mit Gerhard Hanus, Bezirksvorsteher Zuffenhausen
08 Engagement für Stuttgart-Rot – Ein Stadtteil gewinnt an Attraktivität
10 Rot hat seine Ortsmitte gefunden – Hans-Scharoun-Platz
12 Große Freude in kleiner Wohnung – Haldenrain-/Fürfelder Straße
14 Lexikon Pflege-Wohngemeinschaft – Olnhauser-/Auricher Straße
16 Wie in Rot der Zusammenhalt wächst – Adam-Krämer-Platz
18 Ausblick Böckinger Straße

Gundelsheimer Straße.

Haldenrainstraße.

IN ROT KANN SICH JEDER WOHLFÜHLEN

Zuffenhausens Bezirksvorsteher Gerhard Hanus lobt die schöne Entwicklung des Stadtteils

Seit mehr als zehn Jahren ist Gerhard Hanus Bezirksvorsteher in Zuffenhausen. Zum drittgrößten Stadtbezirk Stuttgarts gehört auch Rot, ein junger Stadtteil, der sehr vom Förderprogramm „Soziale Stadt“ profitiert hat. Typisch für Rot sind die vielen Bewohnerinnen und Bewohner, die selbst oder deren Vorfahren als Vertriebene nach Stuttgart kamen. Noch heute ist der Stadtteil Heimat der „kleinen Leute“ – was Hanus begrüßt. Für alle Bewohner gilt die Einladung: „Fühl dich hier zu Hause.“

Herr Hanus, was fällt Ihnen spontan zum Stadtteil Rot ein?

Gerhard Hanus: Da nenne ich drei Dinge: Erstens das Förderprogramm „Soziale Stadt“, das ich gleich zu Beginn meiner Amtszeit als Bezirksvorsteher hier in Zuffenhausen begleiten konnte. Dann die vielen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften, die Zuffenhausen-Rot so maßgeblich prägen – die SWSG ist in Rot sehr stark vertreten, die Genossenschaft „Neues Heim“ wurde hier gegründet. Und drittens natürlich die Gebäude von Hans-Scharoun, „Romeo und Julia“, die nach ihrer Fertigstellung als modernste Hochhäuser der Republik gegolten hatten.

Ich greife den Begriff „Soziale Stadt“ heraus. Welchen Effekt hatte das Programm für Rot?

Hanus: Dank des Programms „Soziale Stadt“ hat sich Rot sehr gut entwickelt. Wir hatten ja 2003 als das Programm startete in Rot eine Situation, die in vielen Siedlungen aus der unmittelbaren Nachkriegszeit zu finden war. Nach dem Krieg wurde in Rot sehr schnell Wohnraum für viele Haushalte errichtet – also in der Tendenz eher kleine Wohnungen. Diese genügten mit der Zeit den Ansprüchen nicht mehr, was auch für ihren Zustand galt. Daher sanken die Mieten, was Rot für ärmere Menschen besonders attraktiv machte, die aber andererseits keinen Bezug zu ihrer Wohnumgebung finden konnten. Das erzeugte Konflikte mit den alt eingesessenen Bewohnern. Ich erinnere mich noch an die Forderung, dass wir etwas tun sollen, sonst werde Rot an Lebensqualität stark einbüßen.

Gerhard Hanus.

Gerhard Hanus: „In Rot lässt es sich gut leben."

Wie wurde die Situation aufgelöst?

Hanus: Dank der „Sozialen Stadt" konnten wir die Infrastruktur verbessern. Dazu gehören auch solche Dinge wie die Kanalisation, aber bei dieser Frage viel wichtiger sind die sozialen Einrichtungen. Wir haben das Bürgerhaus Rot und die benachbarte Kindertagesstätte verwirklichen können, die ja auch Räume bei der SWSG gemietet hat. Außerdem hat sich die Wohnsituation verändert. Ich kann mich noch gut daran erinnern, wie die alten Wohnungen in der Auricher und Olnhauser Straße aussahen, kurz vor ihrem Abriss war ich dort auf Geburtstagsbesuch. Die Neubauten heute trennen davon Welten. Und wenn man mit den Mietern dort spricht, wird klar, wie sehr sie sich dort wohlfühlen. Wir sehen hier außerdem eine gute Durchmischung, die es früher so nicht gab. Das sind für mich wichtige Ergebnisse des Programms „Soziale Stadt".

Ist Rot ein Stadtteil zum Hinziehen geworden?

Hanus: Ich glaube schon. Rot war noch nie ein Stadtteil, ich sage mal, der „Großkopferten", sondern eher einer der einfachen Leute. Mittlerweile kann sich in Rot aber jeder wohlfühlen. Der Stadtteil hat ja noch mehr zu bieten als die modernisierten Häuser oder die Neubauten. Hier arbeitet ein toller Bürgerverein, und die Identifikation mit dem Stadtteil steigt. Außerdem hat Rot auch landschaftlich viel zu bieten, ich denke da nur an das Tapachtal und die Aussicht auf den Neckar. Oder schauen wir uns nur die Bildungssituation hier an: Die Uhlandschule, das Ferdinand-Porsche-Gymnasium, die Rilke-Realschule, die Silcherschule und die verschiedenen Förderschulen, die wir in Rot haben – Ernst-Abbe-Schule, Gustav-Werner-Schule, Haldenrainschule – ich spreche gerne vom Campus in Rot angesichts der vielen Schulen. Außerdem fallen mir die

alternativen Wohnformen ein, die von der SWSG verwirklicht worden sind – die beiden ersten selbstverwalteten Pflege-Wohngemeinschaften in Stuttgart. Das sind doch alles gute Argumente für den Stadtteil.

Sie sprechen davon, dass die Identifikation mit dem Stadtteil hier wächst. Haben Sie ein Beispiel?

Hanus: Ich denke an die Jugendräte aus Rot, die bei einem Besuch in unserer französischen Partnerstadt La Ferté-sous-Jouarre die Sportart Calisthenics kennengelernt hatten. Dabei macht man Übungen, die durch Einsatz des eigenen Körpergewichts zu einem sportlichen Erfolg führen. Die Jugendräte haben die Idee mit nach Rot genommen und in der Rotweg-Anlage einen eigenen Park dafür geschaffen. Das zeigt, die jungen Leute machen was aus ihrem Stadtteil – ein schönes Zeichen für Identifikation. Außerdem schließt sich für mich hier ein Kreis. Junge Menschen aus einem Stadtteil, der von Vertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg maßgeblich aufgebaut wurde, kommen bei einer Städtepartnerschaft, die ja auch ein Zeichen der Versöhnung nach dem Weltkrieg darstellt, auf tolle Ideen für den Stadtteil. Das ist doch super!

Schauen wir nochmal auf die konkrete Entwicklung in Rot. Mit was sind Sie zufrieden, wo sehen Sie noch Handlungsbedarf?

Hanus: Unser Stadtteil Rot steht gut da, keine Frage. Natürlich gibt es aber immer wieder kleine Punkte, die man ändern könnte. Ich denke an den Hans-Scharoun-Platz, der ja eigentlich eine tolle Ortsmitte darstellt. Wo jetzt die Bäume stehen, war ja ein Gastro-Würfel geplant. Es gibt zwar einige Gaststätten, aber eben keine in der Ortsmitte, wie wir das in anderen Stadtteilen von Zuffenhausen haben. Wenn es gelingen könnte, mit einem nachhaltigen Konzept eine Gaststätte an dieser Stelle zu installieren, dann wäre in Rot nochmal richtig viel gewonnen.

Das Tapachtal – die grüne Lunge von Stuttgart-Rot.

1. Hans-Scharoun-Platz

2. Haldenrainstraße

3. Olnhauser/Auricher Straße

4. Fürfelder Straße

5. Gundelsheimer Straße

ENGAGEMENT FÜR ROT

Ein Stadtteil gewinnt an Attraktivität

In Rot musste etwas geschehen. Schlechte Bausubstanz sowie Baulücken und Parkplätze als öffentlicher Raum verliehen dem Stadtteil noch vor einem Jahrzehnt einen herben Charme. Das hat sich geändert. Maßgeblich dafür war das Programm „Soziale Stadt“. Die Bauanstrengungen der großen Bestandshalter belegen diesen Wandel. Rot hat damit viel Aufmerksamkeit in der öffentlichen Wahrnehmung erregt.

In den vergangenen acht Jahren hat die SWSG in Zuffenhausen-Rot insgesamt 308 Neubauwohnungen errichtet. Diese ersetzen Objekte, die meist nach dem Krieg schnell gebaut worden sind und mit denen viele Nachteile der damaligen Bauweise bis heute überlebt hatten. Kleine Wohnungen, schlechte energetische Eigenschaften, fehlender Aufzug, kaum Lärmschutz – die Gründe ließen sich fortsetzen, weshalb die SWSG sich nach intensiver Prüfung bei ihren Projekten für einen Neubau entschieden hat.

Hierfür hat die SWSG in Zuffenhausen-Rot drei Schwerpunkte gesetzt – in der Gundelsheimer Straße am Ende des Tapachtals, auf der Nordseite der Haldenrainstraße und auf dem Baufeld zwischen der Olnhauser- und Auricher Straße. Dieses Engagement sorgt für ein Quartier, das sich heute deutlich von dem abhebt, was noch vor zehn Jahren im Stadtteil so üblich war. So ist allein der Wohnraum von ursprünglich gut 13.800 auf knapp 24.900 qualitätsvolle neue Quadratmeter angewachsen.

Wo asphaltierte Hinterhöfe, lange Garagenreihen und sperrige Gebäuderiegel die Szene einst beherrschten, laden heute Innenhöfe zum Spielen ein, verschwinden parkende Autos in Tiefgaragen und – vor allem – bieten attraktive und preiswerte Wohnungen den Bürgerinnen und Bürgern von Rot ein neues Zuhause.

Arkadengänge in neuer Ortsmitte Rot.

Neubauten Gundelsheimer Straße.

ROT HAT SEINE ORTSMITTE GEFUNDEN

Mit preisgekröntem Hans-Scharoun-Platz setzt die SWSG Zeichen für Quartiersentwicklung

Die Veränderung begann 2003. Bürger aus Zuffenhausen-Rot arbeiteten auf das Ziel „Zentraler Platz“ hin. Im Zusammenhang mit dem Projekt „Soziale Stadt“ war das ein Ergebnis einer offenen Bürgerbeteiligung.

Bislang fehlte dem Stadtteil eine identitätsstiftende Ortsmitte. Stattdessen hatte Rot einen Parkplatz, einen Discounter und ein Kino zu bieten, das seit Jahren verwaist war. „Dieser Tristesse haben wir unsere Planung bewusst entgegengesetzt“, erinnert sich Helmuth Caesar, Technischer Geschäftsführer der SWSG.

Heute begrenzen zwei rechtwinklig angeordnete Gebäude mit fünf Stockwerken den Platz von Norden und Westen. Den Charakter einer Piazza heben Arkadengänge hervor, die vor den Schaufenstern der Läden zum Flanieren einladen. „Dieser Siegerentwurf stand 2006 am Ende eines städtebaulichen Wettbewerbs und wurde Grundlage für unsere Planung“, sagt Caesar. Zwei Jahre nach dem ersten Spatenstich war der Hans-Scharoun-Platz fertig. Damit schloss die SWSG im Sommer 2014 eines ihrer wichtigsten städtebaulichen Projekte erfolgreich ab.

Grüne Dächer am Hans-Scharoun-Platz.

Lustige Eröffnung der neuen Orstmitte.

Zahlen und Fakten

Hans-Scharoun-Platz 1, 3, 5, 7, 9
sowie Haldenrainstraße 77

44 Mietwohnungen
Zwei- bis Vier-Zimmer-Grundrisse
90 Tiefgaragenplätze

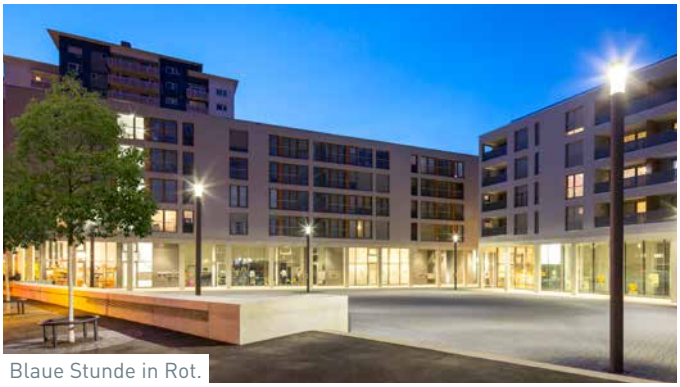
Fünf Gewerbeeinheiten, darunter
ein Supermarkt als Ankergewerbe

Bauzeiten: August 2012 bis Juni 2014

Wichtiges Ortsmittenprojekt der SWSG,
entstanden auf einem innerstädtischen Parkplatz
neben einem alten Kino-Gebäude

Bauherrenpreis 2016

Baustelle Hans-Scharoun-Platz.



Blaue Stunde in Rot.

Das Projekt fand allgemeine Anerkennung, auch in der Fachwelt. 2016 wurde der Platz mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet. Caesar: „Dieser Preis zeigt, wie anspruchsvoller Wohnungsbau zum Motor der Stadtentwicklung wird."

Die 44 Wohnungen mit insgesamt gut 3.100 Quadratmetern Wohnfläche waren schnell vermietet. Das Angebot richtet sich an Familien wie an Paare und alleinstehende Mieter, egal, ob jünger oder älter. Dank der zwei behindertengerechten Aufzüge im Westbau sind 16 Wohnungen barrierefrei zu erreichen. Breite Türen, Stellmöglichkeiten für einen Rollstuhl und ebenerdige Ausgänge auf die Loggien wissen gerade ältere Mieter besonders zu schätzen. Aufzüge verbinden die Stockwerke aller Gebäudeteile und die Tiefgarage mit ihren 68 Stellplätzen unter der Piazza. Die Autos kommen über eine Rampe an der Murrhardter Straße zu den Parkplätzen.

Außerdem hat die SWSG über 1.300 Quadratmeter Gewerbefläche in Rot geschaffen. Knapp 1.000 Quadratmeter davon entfallen auf den Verbrauchermarkt. Gerade dieses Angebot macht den Hans-Scharoun-Platz so wichtig für die Nahversorgung. Trotzdem brauchte es seine Zeit, bis der Platz als Anlaufzentrum in Rot verankert war. „Mittlerweile hat der Platz seine Rolle als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum gefunden", sagt Helmuth Caesar. Neben verschiedenen Einzelhändlern hat auch eine Arztpraxis dort eröffnet. Das Angebot verfügt heute über den Mix, den die Roter gewünscht haben.

Schon während der Planungsphase hat die SWSG Wünsche der Bürger berücksichtigt. Vorschläge der Bürgerbegleitgruppe, etwa zur Gestaltung der Zuliefer-Wege, hat die SWSG gerne aufgenommen. So wurde die Zufahrt zur Lieferrampe des Verbrauchermarktes im Westbau komplett eingehaust. Die Bewohner des benachbarten Hochhauses bekommen also nichts vom Warentransport mit. Auch den Namen haben die Roter selbst ausgesucht. Bürgergremien haben sich auf den Architekten Hans Scharoun geeinigt, den Erbauer der Berliner Philharmonie und der benachbarten Hochhäuser „Romeo und Julia".

Die „Soziale Stadt" hat den Bau mit rund einer Million Euro gefördert. Das Geld wurde für die Vorbereitung des Baufeldes und die Herstellung des Platzes verwandt. Die SWSG hat insgesamt rund 13,5 Millionen Euro investiert. Helmuth Caesar ist sich sicher: „Das Geld ist gut angelegt in ein Ortszentrum, das vorher in Rot gefehlt hat."

Urszula Müller.

GROSSE FREUDE IN KLEINER WOHNUNG

Urszula Müller ist von ihrem neuen Zuhause in der Fürfelder Straße begeistert

„Sie müssten mal die Sonnenuntergänge hier erleben – traumhaft schön!“ Urszula Müller tritt auf den Balkon ihrer neuen Wohnung. Platz hat sie dort wie in einem veritablen Wohnzimmer. Der Blick im fünften Stock des Neubaus an der Fürfelder Straße schweift über die Dächer der benachbarten Gebäude hinüber Richtung Hochhaus Romeo und weiter über Zuffenhausen hinweg nach Stammheim. Fernsehen kann so schön sein.

Schon seit längerem hatte das Rentnerpaar Müller sich überlegt, aus der alten Drei-Zimmer-Wohnung der SWSG in der Zuffenhauser Hans-Vaut-Straße auszuziehen. Die Kinder waren aus dem Haus, ein Zimmer weniger hätte es auch getan, erzählt die 68-jährige Mieterin. Zudem machten die Knie ihres Mannes Schwierigkeiten, daher der Wunsch nach einem Aufzug. „Dann habe ich gesehen, dass hier gebaut wird,“ sagt Urszula Müller, „und da war für mich ganz klar: ‚Da möchten wir hin.“

Also nichts wie zum Telefon gegriffen und bei der SWSG angerufen. Das Ehepaar, schon seit Jahrzehnten Mieter bei der SWSG, war den Mitarbeitern bestens bekannt. Wenige Tage nach der Bewerbung kam die Nachricht vom Termin beim Kundentreuer.

Danach ging alles sehr schnell, Besichtigung des noch im Bau befindlichen Hauses – schon die Baustelle punktete mit der tollen Balkonaussicht – und dann die Entscheidung: Ja, wir machen das.

Im September 2018 war der Umzug angesagt. „Wir hatten wirklich viel Glück, dass die meisten Möbel gut in die zwei Zimmer gepasst haben“, sagt Urszula Müller. Sogar für die Küche aus der alten Wohnung bot der neue Grundriss ausreichend Platz.

„Wir haben dann ein bisschen diskutiert, wo was hinkommt, passt unser antiker Schrank besser an diese oder an die andere Wand?“, erinnert sich die Mieterin – aber man einigte sich schnell. Nur für die Terrasse mit dem fantastischen Blick, da fehlen noch ein paar Möbel. Aber auch hier ist sich die Erstmieterin sicher, bald eine Lösung zu finden.

An nichts hingegen fehlt es in der Umgebung der Fürfelder Straße. Rentnerin Müller genießt nach einem Arbeitsleben als kaufmännische Angestellte die Ruhe in der Höhenlage. Mit den Nachbarn kommen die Müllers bestens aus, und vor allem die kurzen Wege im Quartier machen Urszula Müller Spaß: „Ich laufe durch die Tiefgarage und zwischen den Häusern durch und bin schon beim Supermarkt.

Und wenn ich in die Stadt will, gehe ich an die Haltestelle und warte einfach, bis die Stadtbahn kommt – mit dem Auto fahre ich nicht mehr in die Stadt, das lohnt gar nicht,“ sagt Müller.

Ein gewichtiges Problem ist allerdings noch nicht gelöst: Nicht alle Gemälde, mit denen das Paar die alte Wohnung geschmückt hatte, finden an den Wänden der kleineren, neuen Wohnung Platz. „Da müssen mein Mann und ich uns noch einigen“, sagt Müller und lacht. Vielleicht hilft es, den Blick aus der Fensterfront über die Stadtlandschaft schweifen zu lassen. Nach einer Entspannungsphase fallen solche wichtigen Entscheidungen ja oftmals ganz leicht.

Zahlen und Fakten

Haldenrainstraße 95, 97 und 101, 103
Murrhardter Straße 20 und 24
Brettacher Straße 12
Hessigheimer Straße 24

Zwei Bauabschnitte mit insgesamt
94 Mietwohnungen,
39 davon Sozialwohnungen
Zwei- bis Vier-Zimmer-Grundrisse
94 Tiefgaragenplätze.

Bauzeiten April 2013 bis Oktober 2014
(Bauabschnitt eins)

Juli 2015 bis März 2017
(Bauabschnitt zwei)

Neubauten Haldenrainstraße.

Neubau Fürfelder Straße.

Fürfelder Straße 6, 8, 10, 12

34 Mietwohnungen,
davon 17 Sozialwohnungen
Ein- bis Fünf-Zimmer-Grundrisse
34 Tiefgaragenplätze.

Dezember 2016 bis Juli 2018

WO EINSAMKEIT HAUSVERBOT HAT

Kleines Lexikon der Pflege-Wohngemeinschaften

Ob über Biochemie, die alten Römer oder Lyrik – wer mehr wissen will, greift zum Lexikon. Dort finden sich allerdings nicht alle Begriffe, die man für selbstverwaltete Pflege-Wohngemeinschaften braucht, wie sie in der Olnhauser und Auricher Straße entstanden sind. Mit unserem kleinen Speziallexikon schließen wir gerne die Wissenslücken.

Alltagsbetreuerin – *die*. Meist weibliche Fachkraft, die den WG-Alltag organisiert (Kochen, Putzen, Freizeitgestaltung). Alltagsbetreuer aktivieren WG-Bewohner und ermöglichen ihnen die Teilnahme am WG-Leben. Die Auswahl bestimmt die → *Auftraggeber-Gemeinschaft*.

Auftraggeber-Gemeinschaft – *die*. Verwandte oder WG-Bewohner, die gemeinsam die Trägerschaft der WG übernehmen und Grundentscheidungen treffen, von der Auswahl des Pflegedienstes bis zu den WG-Regeln und das Hausgeld (→ *selbstorganisiert*).

barrierearm. Schwellen, Duschwannen oder niedrige Toilettensitze sind für ältere Menschen ein Graus. Daher ist der → *Wohnraum* seniorengerecht und barrierearm ausgestattet. Im Erdgeschoss sind die Wohnungen ohne Treppen erreichbar.

Demenz – *die*. Das WG-Leben mit all seinen Aufgaben ist für demente Bewohner – aber ohne Weglauftendenz – geeignet. Nicht alle Bewohner sind aber an Demenz erkrankt, sie müssen auch nicht alt sein: Entscheidend ist die Pflegebedürftigkeit.

Im mittleren Neubau befinden sich die beiden Pflege-Wohngemeinschaften.

Zahlen und Fakten

Olnhauser Straße 10, 12,14
Auricher Straße 25, 27, 29

90 Mietwohnungen,
davon 20 Sozialwohnungen
Zwei- bis Vier-Zimmer-Grundrisse
98 Tiefgaragenplätze

Kindertagesstätte
(Außenstelle MOSAIK Kita Rot)

Zwei selbstverwaltete ambulante Pflegewohngemeinschaften mit insgesamt 16 Plätzen

Bauzeiten: Oktober 2013 bis August 2015

Bürgermeisterin Isabel Fezer bei der Eröffnungsfeier der Pflege-Wohngemeinschaften.

Neubau Olnhauser/Auricher Straße.

Entlastung – *die*. Pflege-Wohngemeinschaften entlasten Angehörige: Statt in den Familien werden Senioren von Pflegeprofis betreut. Trotzdem beeinflussen Angehörige die WG-Lebensumstände und sind weiterhin für ihre Eltern da – auch das entlastet.

kultursensibel. Eine kultursensible WG richtet sich an Migranten, hier an türkischstämmige Menschen. Bei fortschreitender → *Demenz* rücken Sprache und Gebräuche der Kindheit stark ins Bewusstsein der Bewohner. Das kultursensible Angebot berücksichtigt das.

Mietvertrag – *der*. Jeder Bewohner schließt für seinen WG-Platz einen Mietvertrag mit der SWSG ab. Zusätzlich schließt er über die → *Auftraggeber-Gemeinschaft* Verträge mit dem → *Pflegedienst* und → *Alltagsbetreuern*. SWSG und Sozialamt gaben anfangs Hilfestellung.

Nachfrage – *die*. Erst zögerlich, dann aber mit großem Interesse reagieren Pflegebedürftige auf das neue Angebot in Stuttgart. Mittlerweile gibt es Wartelisten. Übrigens: Pflege-Wohngemeinschaften sind keine Konkurrenz zu Pflegeheimen, sie ergänzen deren Angebot.

Pflegedienst – *der*. Mit professionellen Kräften sorgt der beauftragte Pflegedienst für die pflegerische Betreuung der Bewohner. Den Auftrag erteilt die → *Auftraggeber-Gemeinschaft*. In Zusammenarbeit mit den → *Alltagsbetreuern* wird so eine hohe Pflege-Qualität erreicht.

Premiere – *die*. In Stuttgart waren 2015 die → *Wohngemeinschaften* in der Olnhauser und Auricher Straße eine Premiere. Diese ist gelungen: Heute bietet die SWSG im Hallschlag die dritte an und plant in der neuen Keltersiedlung die vierte Wohngemeinschaft.

selbstorganisiert. Im Gegensatz zu einem Heim ist eine Pflege-WG von Bewohnern und Angehörigen organisiert. Sie treffen in der → *Auftraggeber-Gemeinschaft* Entscheidungen über Pflege und Zusammenleben – im Heim übernimmt das die Leitung oder der Träger.

Wohnraum – *der*. Zwei Wohngemeinschaften sind 2015 in Zuffenhausen-Rot entstanden. Jeweils acht Menschen teilen sich 230 Quadratmeter. Der Wohnraum ist in private Bereiche (Schlafzimmer) und Gemeinschaftsräume (Ess- und Wohnzimmer, Küche) aufgeteilt.

Wohngemeinschaft – *die*. Auch wenn die Bewohner pflegebedürftig sind, eine Wohngemeinschaft bleibt eine Wohngemeinschaft. Rücksichtnahme, aber auch Kontakt zu Mitbewohnern gehören dazu. Übrigens: Einsamkeit hat in dieser WG Hausverbot.

Helmuth Caesar (links), Bürgermeister Werner Wölfle und Ingeborg Glöggler, Tochter von Adam Krämer, bei der Eröffnung 2013.

Neubau Gundelsheimer Straße.

WIE IN ROT DER ZUSAMMENHALT WÄCHST

Dieter Kupsch und Heinrich Schwers erinnern sich an die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt Rot“

Manchmal ist es ganz einfach: „Der Bedarf war da, die Leute wollten einen Platz haben“, erinnert sich Dieter Kupsch vom Bürgerverein Stuttgart-Rot: „Und weil die SWSG an der Gundelsheimer Straße gebaut hat, war klar, dass dieser Platz am Ende des grünen Bandes zum Tapachtal entstehen soll.“ Heinrich Schwers, Mitstreiter vom Bürgerverein Stuttgart-Rot und beim Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die ‚Sozialen Stadt‘“, ergänzt: „Die allermeisten Projekte der ‚Sozialen Stadt‘ waren in Rot ein Erfolg – und der Adam-Krämer-Platz ist ganz sicher einer.“

Die SWSG hat 2013 anstelle eines Supermarktgebäudes ein attraktives Wohnquartier mit Eigentums- und Mietwohnungen fertiggestellt. Ein Teil des Grundstücks wurde für die öffentliche Nutzung ausgespart. Bäume und darunter betonierte Bänke geben dem quadratischen Platz Struktur. „Das wird angenommen“, sagen Kupsch und Schwers: „Im Sommer treffen sich Leute aus der Nachbarschaft auf dem Platz, das hier ist ein Mittelpunkt im östlichen Rot.“

Der Adam-Krämer-Platz und später auch der Hans-Scharoun-Platz wurden intensiv bei der „Sozialen Stadt“ diskutiert. Dort bestimmten Bürgerinnen und Bürger über die Entwicklung ihres rund 10.000 Einwohner starken Stadtteils. Jugendpolitik, öffentliche Flächen und Verkehr, soziales und kulturelles Miteinander sowie Wohnen und Wohnumfeld waren als Themen für vier Projektgruppen gesetzt und boten den daraus abgeleiteten 28 Arbeitskreisen Diskussionsstoff. Schon damals waren Kupsch und Schwers beim Verkehrs- und Wohnen AK dabei. Als Bezirksbeirat hatte Kupsch den Antrag zur Aufnahme des Stadtteils in das Programm „Soziale Stadt“ gestellt. Politiker aller staatlichen Ebenen unterstützten den Antrag, der mittlerweile eine hohe soziale Rendite für Rot bringt.

Heute gibt es viele steinerne Zeugnisse der Bemühungen zwischen 2003 und 2016 – vom Tapachkreisel (Haldenrain-/Tapachstraße) bis zum Bürgerhaus Rot, von Bolzplätzen und Grünanlagen bis hin zum Hans-Scharoun- und Adam-Krämer-Platz. Noch wichtiger schätzen Kupsch und Schwers aber die gesellschaftlichen Wirkungen ein. Über hundert Teilnehmer bei Diskussionsrunden, Vereinsgründungen und ein Bürgerverein, der die Ziele der „Sozialen Stadt" vom professionellen Stadtteilmanagement in die Ehrenamtlichkeit überführt – wichtige Ergebnisse.

Dabei ist auch noch etwas anderes bedeutsam: Kupsch, mittlerweile Träger des Bundesverdienstkreuzes, und Schwers sind in vielen Vereinen aktiv und werden in ihrer Nachbarschaft gerne mit „Herr Bürgermeister" angesprochen. Die „Soziale Stadt" bot aber auch für weniger umtriebige Menschen Gelegenheiten und Nischen sich zu engagieren – und so Identifikation zu stiften.

Zur Identifikation gehört die Erinnerung an wichtige Roter, zum Beispiel an Adam Krämer. Geboren 1912 in Weprowatz lebte Krämer als Vertriebener aus Serbien nach dem Krieg in Rot. Die Entwicklung vom FC Batschka, einem Vertriebenen-Sportverein, hin zum erfolgreichen SV Rot gab vielen Menschen im einst schwierigen Stadtteil Selbstbewusstsein und ist mit Krämer ebenso verbunden, wie das Fleckenfest. Für Dieter Kupsch war klar, dass der neue Platz Krämers Namen tragen musste. „Ich bin mit dem Vorschlag zum SV Rot gegangen und habe dort Reklame gemacht. Am Ende hatte ich 36 Unterstützer", erinnert er sich – ein Pfund, mit dem er im Arbeitskreis der „Sozialen Stadt" wuchern konnte. Anfang Oktober 2013 wurde der Platz dann nach dem 2006 verstorbenen Adam Krämer benannt.

Trotz der vielen Veränderungen, an denen nicht nur Kupsch, kürzlich 80 geworden, und der heute 76-jährige Schwers großen Anteil hatten: Nach 15 Jahren bleibt noch immer viel zu tun. So verstetigt Heinrich Schwers die Ergebnisse der „Sozialen Stadt", indem er für die VHS Rundgänge durch den Stadtteil organisiert. Der Adventsmarkt des Bürgervereins auf dem Hans-Scharoun-Platz beschäftigt die beiden Beisitzer im Vorstand.

Schwers zum Beispiel hat vergangenes Jahr einen Christbaum aus Edelstahl gebaut, der Dieter Kupsch zu einer historischen Ereigniskette inspiriert: „In Rot gab es nach dem Krieg den ersten Supermarkt Deutschlands – den damaligen Konsum. Dann den ersten Hochhausneubau nach dem Krieg – Hans Scharouns Romeo und Julia. Sowie den ersten metallenen Weihnachtsbaum auf einem öffentlichen Platz", sagt Kupsch, zwinkert dem Kollegen Schwers zu und beide grinsen – gute Laune, auch so ein Ergebnis der „Sozialen Stadt".

Bürgerverein Stuttgart-Rot e.V.
im Bürgerhaus Rot
Auricher Straße 34 A, 70437 Stuttgart
Telefon 0711/3806604
buergerverein@s-rot.de, www.s-rot.de

Zahlen und Fakten

Gundelsheimer Straße 49, 51
Horrheimer Straße 5, 7, 9

46 Wohnungen,
davon 22 Miet- und 24 Eigentumswohnungen
Zwei- bis Vier-Zimmer-Grundrisse
44 Tiefgaragenplätze

Bauzeiten: November 2011 bis Juni 2013

Eröffnung des Adam-Krämer-Platzes 2013
als Schlusspunkt des Tapachtal-Parks

Dieter Kupsch (links) und Heinrich Schwers.

Die Arbeit des Immanuel-Grözinger-Hauses wird im Neubaukonzept berücksichtigt.

CHANCE AUF WEITERE 300 NEUBAUWOHNUNGEN

Wie mit Neubauprojekt in der Böckinger Straße der Bahnlärm vermindert werden könnte

Gut 300 Neubauwohnungen innerhalb von acht Jahren – Innenentwicklung ist mühsam, verändert aber, wie das Beispiel in Rot zeigt, einen Stadtteil oft zum Positiven. Mittlerweile gibt es in Rot die Chance, diese Neubauzahl binnen weniger Jahre zu verdoppeln.

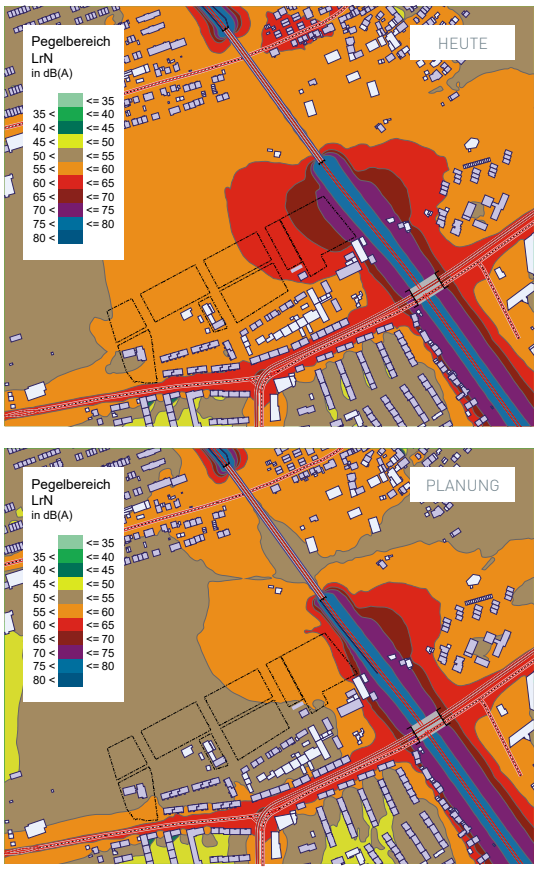
Auf einem landwirtschaftlich genutzten Gelände an der Böckinger Straße möchte die SWSG in den kommenden Jahren 300 neue Wohnungen errichten. Geplant sind Wohnungen, die für breite Schichten der Bevölkerung attraktiv sind. Rund die Hälfte soll als Sozialwohnung öffentlich gefördert sein.

Bislang nutzt das Immanuel-Grözinger-Haus, eine Einrichtung der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart, Teile des Geländes als Garten. Die SWSG integriert das Projekt in ihre Planungen. Ein Teil des Gartens wird erhalten bleiben, ein anderer Teil wird neu errichtet. Auf einem größeren Gelände bei der Bahnlinie soll ein weiterer neuer Pflanzgarten für das Angebot der eva entstehen.

Der Lärm der Bahnlinie wird dank der SWSG-Planungen reduziert.

Gespräche mit der Bahn haben Lösungsvorschläge erbracht, Lärmschutzwände und Unterschottermatten könnten die Belastung reduzieren. Gerade die Güterzüge auf der Schusterbahntrasse wären damit leiser – ein Vorteil für das ganze Viertel.

Noch 2019 veranstaltet die SWSG einen Architektenwettbewerb. Bis 2021 soll der Bebauungsplan fertig sein und die Baugenehmigung vorliegen. Danach rollen die Bagger für den Erdaushub an. Zwischen 2023 und 2024 sollen die Gebäude nach und nach fertig werden. Die Bebauung der Böckinger Straße ist eines der für die IBA 2027 vorgeschlagenen Projekte.



So könnte die rote Lärmzone der Bahnlinie zurückgedrängt werden.

Auf der umrandeten Fläche könnten an der Böckinger Straße 300 Wohnungen entstehen.

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696 | 70329 Stuttgart | Telefon 0711 9320-222 | Fax 0711 9320-120
www.swsg.de