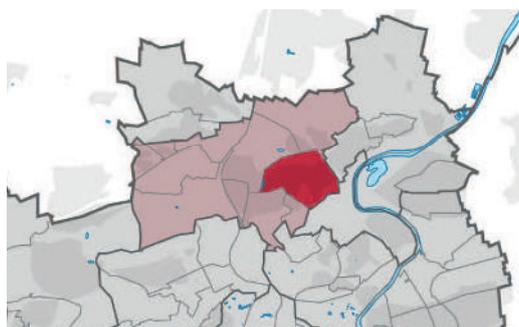
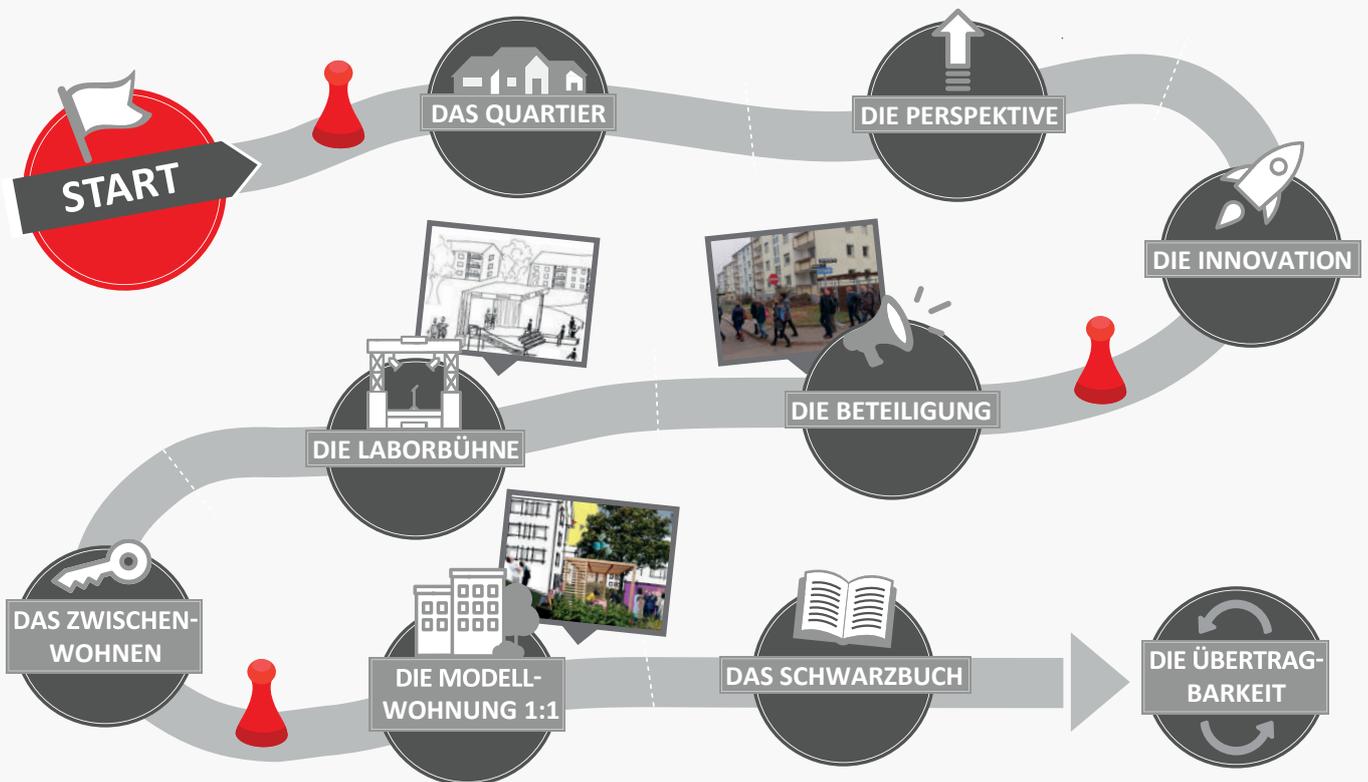


# Reallabor Wohnen

resilient und generationengerecht für Alle in Stuttgart-Rot





In einem in die Jahre gekommenen Nachkriegsquartier bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum schaffen – dieser Aufgabe stellen sich in einer starken Projektallianz zwei Genossenschaften – die BGNH (Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG) in Kooperation mit der BGZ (Baugenossenschaft Zuffenhausen eG).

Die in Stuttgart-Rot vorhandene Vielfalt an Biografien, Herkunftsgeschichten und (Wohn-)Bedarfen machen das Quartier „Am Rotweg“ zwischen Rotweg, Fleiner Straße sowie Schozacher Straße zu einem idealen Reallabor, in dem erprobt wird, wie bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum geschaffen und quartiersbezogene Konzepte umgesetzt werden können. Eine gelebte Beteiligungskultur in diesem **Reallabor Wohnen** ist hierbei entscheidend.

Das Quartier „Am Rotweg“, das sich auf den Bereich zwischen Rotweg, Fleiner Straße sowie Schozacher Straße konzentriert, ist ein in die Jahre gekommenes Nachkriegsquartier in Stuttgart-Rot. Übrigens das erste dieser Art nach dem 2. Weltkrieg in Deutschland.

Gravierende Veränderungen dieses Quartiers sind aus städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht wichtig für die Entwicklung des Stadtteils. Die Chance, hier modellhaft ein Vorzeigequartier zu entwickeln, das seinen Teil zur „Grundversorgung Wohnen“ in der Landeshauptstadt Stuttgart beiträgt und in einem

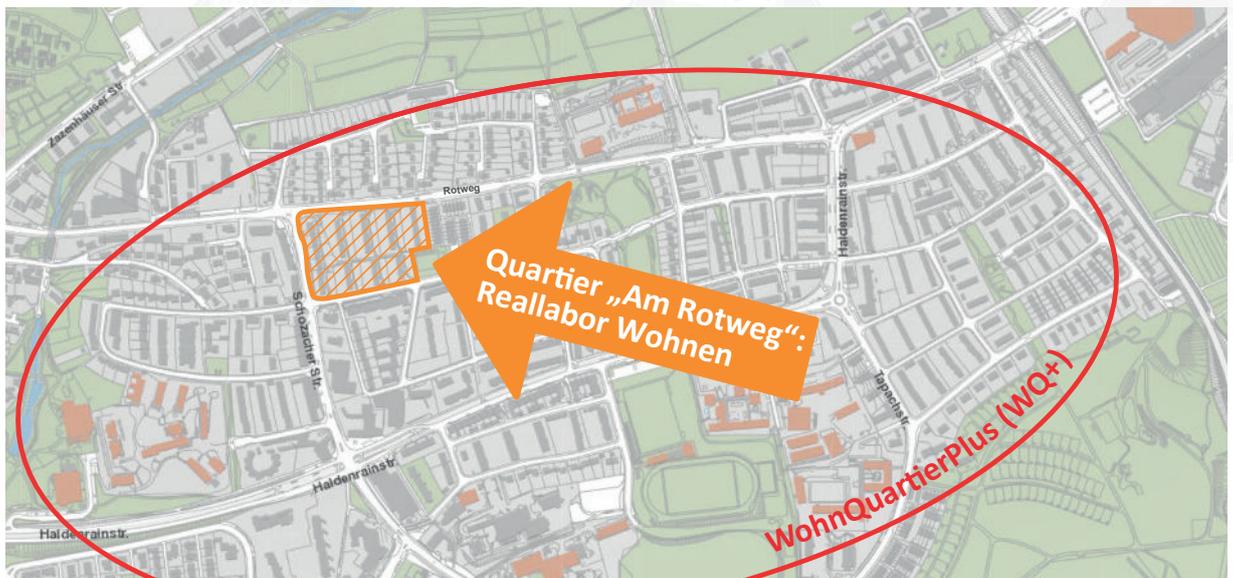
Gelebte Beteiligungskultur im Reallabor Wohnen: Mit der Kombination aus Laborbühne und 1:1-Modellwohnung wird in Stuttgart-Rot ein kleines Quartier im „Abrissquartier“ entstehen. Mit neuartigen Baumaterialien und nachhaltigem Vorgehen wird direkt vor Ort, gemeinsam mit den Betroffenen, mit sozialen Partnern und Akteuren im Quartier, ein Experimentier- und Aktionsraum geschaffen.

Interdisziplinär, resilient und generationengerecht: Die Fragestellung dahinter ist, wie Wohnen und Zusammenleben in einem Quartier der 1950er-Jahre langfristig tragfähig für alle gestaltet werden kann.

Und nicht zuletzt soll sich auch zeigen, wie übertragbar dieses Konzept auf andere Quartiere ist.

hohen Maß der Lebenswirklichkeit des Stadtteils entspricht, ist hier besonders hoch.

Die beiden Genossenschaften BGNH und BGZ, die für eine flexible, moderne und gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung stehen, besitzen bereits jetzt gemeinsam 1.300 Wohneinheiten (in Stuttgart-Rot gibt es ca. 3.000 Wohneinheiten mit rund 6.000 Bewohnenden). Basierend auf dieser Ausgangslage gibt es zahlreiche Handlungsoptionen, fairen Wohnraum zu schaffen, und darüber hinaus die Aufgabe, einer Dynamisierung der Preise entgegenzuwirken.





### DIE PERSPEKTIVE

Das Reallabor Wohnen ist eingebettet in eine umfassende Entwicklung im Stadtteil Stuttgart-Rot. Unter der Überschrift „WohnquartierPlus Stuttgart-Rot“ (kurz: WQ+) sind verschiedene Initiativen und Maßnahmen geplant.

#### Die Ziele sind:

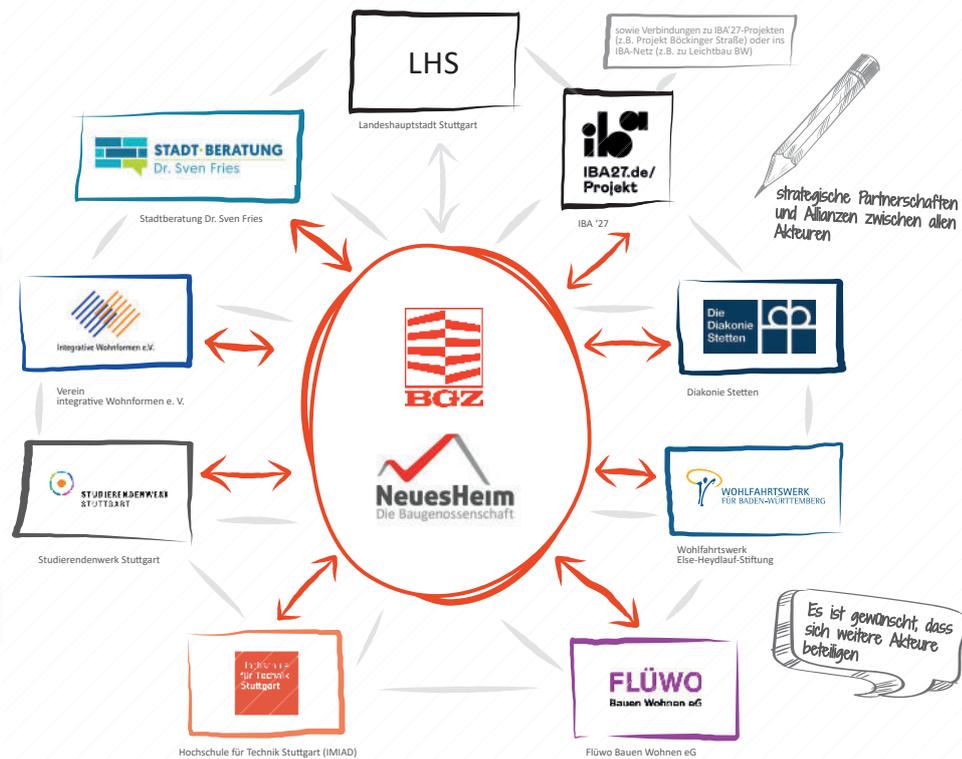
- Wohnraum für alle Lebenslagen anzubieten (beispielsweise junge Familien, Singles, Seniorinnen und Senioren oder Menschen mit Unterstützungsbedarf)
- Nachbarschaft und gutes Miteinander zu fördern
- Älterwerden im Quartier zu ermöglichen: Hilfe vor Ort, wenn Unterstützung benötigt wird

#### Beispiele für Initiativen im Rahmen von WQ+:

- Neubauten mit barrierefreien und geförderten Wohnungen
- Einrichtungen in der Fleiner und Prevorster Straße
- Eröffnung eines WohnCafés (Nachbarschaftstreff)
- Einrichtung einer Tagespflege

#### Das Besondere:

- Zusammenschluss von verschiedenen Partnerinnen und Partner vor Ort im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung
- Keine Begrenzung der Entwicklung auf die rund 1.700 Wohnungen der Partner BGNH, BGZ und Flüwo
- An alle Bewohnerinnen und Bewohner von Stuttgart-Rot gerichtetes Angebot



### DIE INNOVATION

Das geplante Quartier „Am Rotweg“ benötigt eine mutige und vor allem prozesshafte Herangehensweise mit vielfältigen und ungewöhnlichen Aktivitäten. Der Weg zum Ziel ist dabei kein gerader Weg. Denn ein solcher führt nicht unbedingt zu einem guten Ergebnis und manchmal ist die zweitbeste Lösung am Ende die bessere. Daher werden bei diesem Vorhaben methodisch gewöhnliche Pfade verlassen und Unsicherheiten und Störungen zugelassen.

Das Vorgehen ist bewusst proaktiv, indem direkt auf die Fragen reagiert wird, die sich stellen. Anhand der aufkommenden Fragen und Problemstellungen können dann Prozesse und Reaktionen angepasst werden. Die unterschiedlichen Partnerinnen und Partner bringen sich zu unterschiedlichen Zeiten mit unterschiedlichen Ressourcen ins Projekt ein.

Auch dieser Aspekt zeigt, dass der Pfad, der gemeinsam bestritten wird, nicht gerade verlaufen kann.

DIE BETEILIGUNG



Zahlreiche lokal aktive zivilgesellschaftliche Partnerinnen und Partner sind in die Ausgestaltung ihres Quartiers eingebunden. Gemeinsam mit verschiedenen Fachdisziplinen übernehmen sie die Projektplanung, erproben für WohnquartierPlus (WQ+) neue Formen der Projektsteuerung und unterschiedliche Formen der Zusammenarbeit (z.B. analoge und digitale Austauschtreffen, maßnahmenbezogene Arbeitsgruppen oder gemeinsame Austauschplattformen).

In den Zwischenräumen der aktuell noch bestehenden Zeilenbebauung im Quartier „Am Rotweg“ wird als eine Art mobiles Amphitheater temporär ein Experimentierlabor eingerichtet. Auf dieser „Laborbühne“ sollen verschiedene Themen rund ums Wohnen und die Schaffung von Wohnraum mit den Bewohnerinnen und Bewohnern aus Rot, aber auch mit Institutionen, Hochschulen, IBA'27, Stadtverwaltung, Initiativen sowie Expertinnen und Experten diskutiert und erlebbar gemacht werden. Rahmenbedingungen werden dabei keine vorgegeben. Es wird der Raum zur Verfügung gestellt, in dem neue Beteiligungsmethoden stattfinden können.

Der Bewohnerschaft wie auch den institutionellen Akteure wird auf diese Weise ermöglicht, in neue Rollen zu schlüpfen und sich auszuprobieren.

Entstehend aus diesem Netzwerk werden unterschiedliche Aspekte von Wohnen und Zusammenleben abgebildet. Bereits heute ist diese vielfältige Akteurskonstellation ein wesentlicher Baustein für innovatives Wohnen und sorgende Nachbarschaften.

Von großer Bedeutung für ein erfolgreiches Projekt „in Sachen Wohnen“ sind ferner das zeitliche Eintakten der einzelnen Maßnahmen, Interessensmanagement, „Übersetzer“ zwischen den Fachdisziplinen (Soziales, Technik, Städtebau, Architektur, etc.), inhaltliche Abstimmung, Entwicklung zielgruppenspezifischer Beteiligungsformate, abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit, gute Quartiers- und Stadtteilkommunikation sowie eine prozessbegleitende und summative Evaluation.

Konkret bedeutet dies, dass Bewohnerinnen und Bewohner testen können: Sind neue Wohnformen etwas für mich? Kann ich mir vorstellen, eine Wohnung im Quartier zu beziehen oder hab ich Bedarf im Quartier umzuziehen?

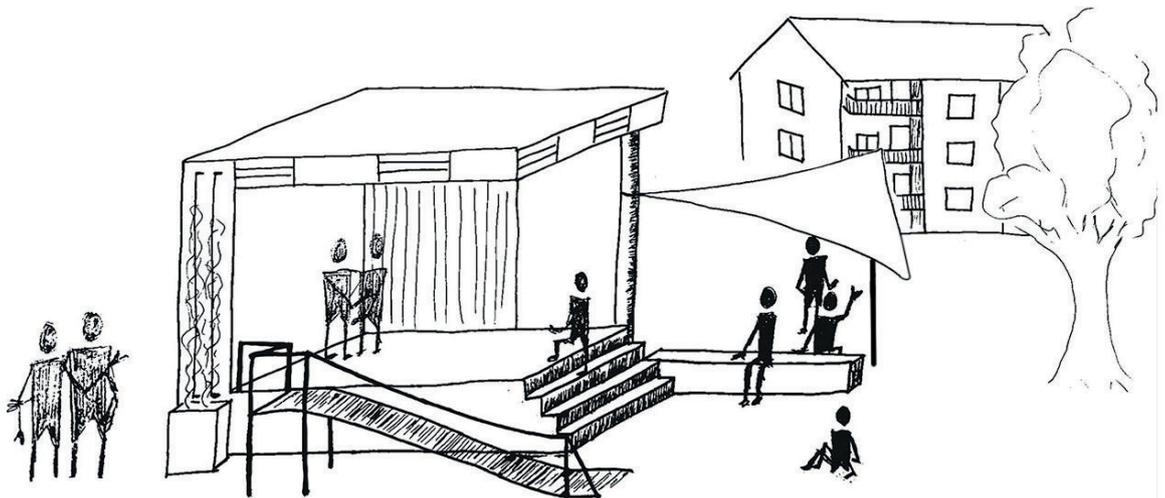
**Mittels der so ermöglichten Beteiligungskultur können beispielsweise folgende Fragen geklärt werden:**

- Wie wollen wir in Stuttgart-Rot gemeinsam wohnen und leben?
- Welche Wohnformen sind für Stuttgart-Rot geeignet?
- Wie kann das Wohnen in Stuttgart-Rot bezahlbar bleiben?
- Wie kann jede und jeder Wohnraum finden, der die Bedürfnisse abdeckt und finanziell tragbar ist?

DIE LABORBÜHNE



Flyer zur Information und zum Aufruf zur aktiven Mitgestaltung des Quartiers.





**DAS ZWISCHEN-  
WOHNEN**

Bereits jetzt laufen vor Ort sichtbare Vorbereitungen für das Quartier „Am Rotweg“. Das Neue Heim investiert experimentell bewusst noch einmal in das vom Abbruch betroffene Quartier (Gebäudestruktur und öffentlicher Raum). Dadurch wird der in Stuttgart angespannte Wohnungsmarkt durch temporäre Vermietung entlastet, Leerstände werden vermietet, Vielfalt im Quartier erweitert, Kreativität gefördert und der Nährboden für weitere städtebauliche Entwicklungen bereitet.

Partnerinnen und Partner sind neben den Mieterinnen und Mietern vor allem das Studierendenwerk (temporäres Wohnen für Studierende), das Wohlfahrtswerk (Wohnraumversorgung von Pflegekräften und Auszubildenden in der Pflege) sowie die Diakonie Stetten oder auch die Hochschule für Technik (Experimentelle Wohnkonzepte). Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Stuttgart wurde zudem aktuell eine Kooperation zur Unterbringung von geflüchteten Familien auf den Weg gebracht.

Durch die Kooperation mit der Hochschule für Technik Stuttgart (Masterstudiengang International Master of Interior-Architectural Design) wirken und „wirbeln“ seit 2019 Studierende aus Indien, der Türkei, den USA,

der Schweiz und Deutschland intensiv im internationalen Team im Quartier mit und entwerfen im Reallabor Stuttgart-Rot neue Wohn- und Lebensformen in den Zeilenbauten des Quartiers. Gemeinsam genutzte Infrastruktur, die Neudefinition der Verortung von Wohnen, Arbeiten, Begegnen und Teilen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums für „alte“ und „neue“ Bewohnende des Quartiers spielen dabei thematisch eine große Rolle und liefern nicht zuletzt wichtige Erkenntnisse für das „Wohnen von morgen“.



**DIE MODELL-  
WOHNUNG 1:1**

Modellwohnungen im Format 1:1 unterstützen die neu erarbeiteten Fragestellungen zum Thema Wohnen und ermöglichen es, den Raum der Theorie zu verlassen. Diese Modellwohnungen werden auf Basis des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs im Bestand im Maßstab 1:1 auf den Freiflächen so hergestellt, dass sie begehbar sind, dass dort verschiedene Aktionen stattfinden oder ein „Probewohnen“ organisiert werden kann.

So kann vor der konkreten Umsetzung erlebt werden, wie nicht nur Wohnraum, sondern auch Angebote geteilt und gemeinsam organisiert werden. Es kann erprobt werden, was geht und was nicht. Durch die so entstehende Nähe, wie auch durch die bauliche Dichte im Quartier, kann sichergestellt werden, dass die dringend notwendige soziale Infrastruktur sich trägt. Beim Bau der Modellwohnungen wird auf Nachhaltigkeit

gesetzt. Neue Materialien sollen es ermöglichen, die Modellwohnungen später an anderer Stelle oder im neu entstehenden Quartier wieder- und weiterzuverwenden.





Mit einem „Schwarzbuch für Stuttgart-Rot“ werden die Prozesse und Aktionen dokumentiert, die nicht zum Ziel führen. Diese „Dokumentation des Scheiterns“ soll an Akteure mit ähnlichen Herausforderungen in anderen Quartieren an die Hand gegeben werden. Herausgestellt wird, welche Wege sich als Sackgassen entpuppen könnten.

Mögliche Hürden, Hindernisse oder Stolpersteine, die sich im Projektverlauf ergeben, werden dokumentiert und denjenigen, die es (noch) besser machen möchten, als eine Art Leitfaden zur Verfügung gestellt.



### DAS QUARTIER

Das Reallabor Wohnen im Quartier „Am Rotweg“ ist ein Leuchtturmprojekt, das auch die Potenziale ähnlicher Stadtteile aufzeigen soll.

Die Laborsituation in Stuttgart-Rot bietet aufgrund der Akteurskonstellation und der Möglichkeit, weitreichende Quartiersentwicklung zu betreiben, die Chance, ein beispielgebendes Projekt für das Land Baden-Württemberg zu werden und damit auch das Marktgeschehen zu bereichern.

### DIE PERSPEKTIVE

Viele Quartiere dieser Art sind in den 1950er- und 1960er-Jahren entstanden und stehen in den kommenden Jahren vor ähnlichen Herausforderungen. Mit einem schnellen Start wird in Rot über das Engagement der Partnerinnen und Partner dafür gesorgt, dass zeitnah vorzeigbare, bildhafte und wissenschaftliche Ergebnisse vorliegen.



### DIE LABORBÜHNE

### DIE BETEILIGUNG

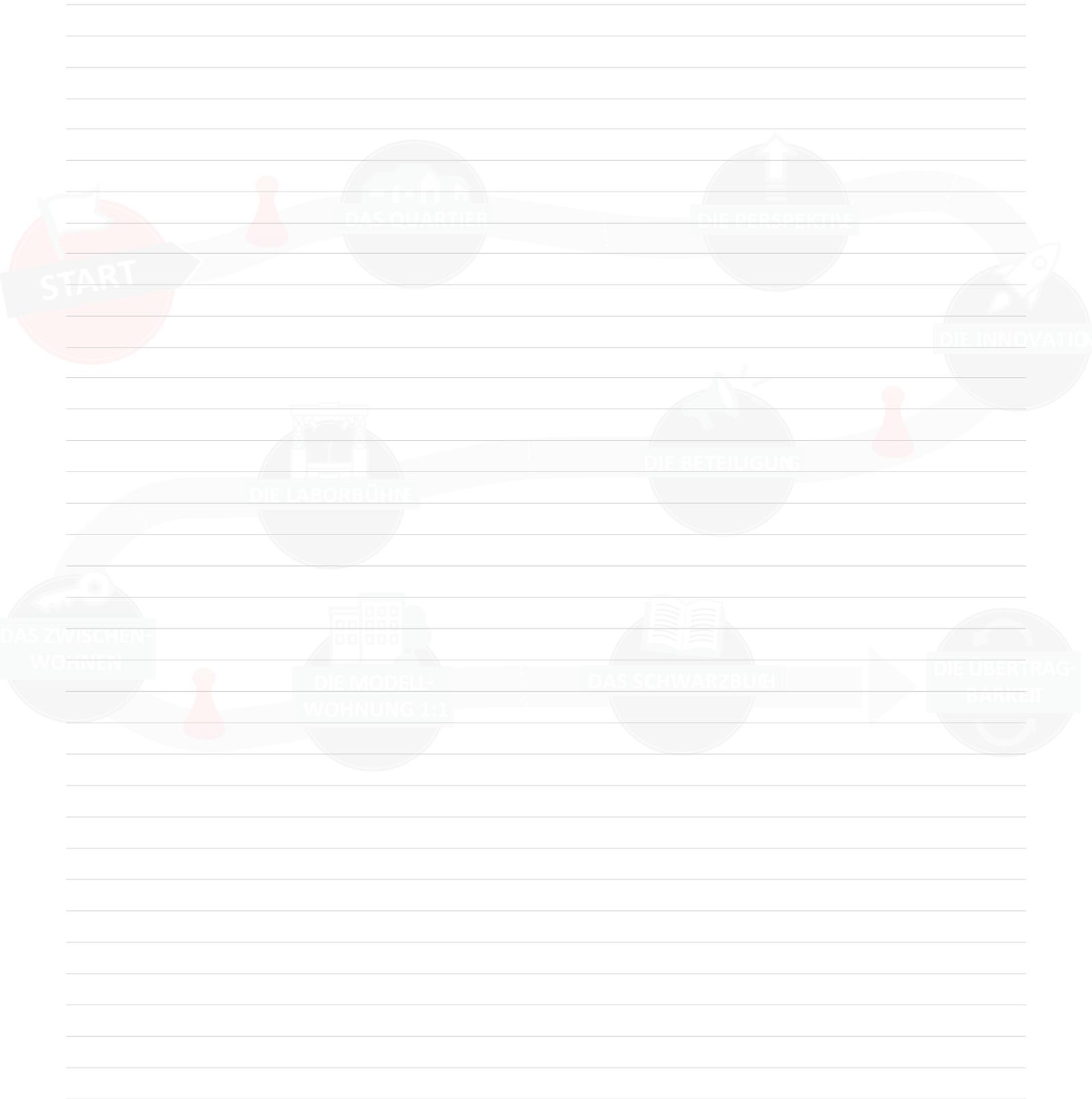


### DIE MODELLWOHNUNG 1:1

### DAS SCHWARZBUGI

### DIE ÜBERTRAGBARKEIT

## Platz für Fragen & Notizen



The graphic features a winding path with several circular icons and text labels. The labels are: START (with a flag icon), DAS QUARTIER (with a house icon), DIE PERSPEKTIVE (with an upward arrow icon), DIE INNOVATION (with a rocket icon), DIE BETEILIGUNG (with a hand icon), DIE LABORBÜHNE (with a building icon), DAS ZWISCHENWOHNEN (with a key icon), DIE MODELLWOHNUNG 1:1 (with a house icon), DAS SCHWARZBUGI (with an open book icon), and DIE ÜBERTRAGBARKEIT (with a circular arrow icon). The path is overlaid on a background of horizontal lines for notes.

## Kontakt und weitere Informationen:

**Neues Heim - Die Baugenossenschaft eG (BGNH)**  
Haldenrainstraße 185  
70437 Stuttgart

Telefon: 0711 848980-0  
E-Mail: [info@bgneuesheim.de](mailto:info@bgneuesheim.de)  
[www.bgneuesheim.de](http://www.bgneuesheim.de)

**Baugenossenschaft Zuffenhausen eG (BGZ)**  
Tapachstraße 1  
70437 Stuttgart

Telefon: 0711 84900-0  
E-Mail: [info@bg-zuffenhausen.de](mailto:info@bg-zuffenhausen.de)  
[www.bg-zuffenhausen.de](http://www.bg-zuffenhausen.de)

[www.quartier-am-rotweg.de](http://www.quartier-am-rotweg.de)  
[info@quartier-am-rotweg.de](mailto:info@quartier-am-rotweg.de)

### Projektpartner

Stadtberatung Dr. Sven Fries  
Claude-Dornier-Straße 4  
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 97574960  
E-Mail: [info@stadtberatung.info](mailto:info@stadtberatung.info)  
[www.stadtberatung.info](http://www.stadtberatung.info)

### Quellenangabe

- S.1 Wohnung: <https://co-living-lab.blogspot.com/?view=flipcard>  
Verortung Stuttgart Rot: [https://de.wikipedia.org/wiki/Rot\\_\(Stuttgart\)#/media/Datei:Stuttgart\\_Stadtteil\\_Rot.svg](https://de.wikipedia.org/wiki/Rot_(Stuttgart)#/media/Datei:Stuttgart_Stadtteil_Rot.svg)  
Wohnraum Offensive BW: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
- S.2 Karte Quartier: LHS Stuttgart 3.4.0, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS
- S.3 Akteurskonstellation: Stadtberatung Dr. Sven Fries
- S.4 Quartiersrundgang/Beteiligung: Stadtberatung Dr. Sven Fries  
Laborbühne: Stadtberatung Dr. Sven Fries
- S.5 Küche: HfT Stuttgart, IMIAD International Master of Interior Architectural Design  
Modellwohnungen: IBA'27, Katrin Weidner
- S.6 Schwarzbuch: Stadtberatung Dr. Sven Fries

Stand: September 2021