Quartier am Wiener Platz – vom EDELmetall zum Quartier für ALLE







Die Mieterbaugemeinschaft "Wohnen am Wiener (Platz)"

Eine Win-Win-Situation für Alle





- Bewusste Entscheidung gemeinsam ein neues Wohnmodell zu entwickeln
- Ohne Erwerb von Eigentum eigentumsähnliche Partizipationsmöglichkeiten für die Mieterinnen und Mieter
- Lebenslanges Wohnrecht
- Hohes Engagement beider Partner
- Pilotprojekt für demografisch notwendige Veränderungsprozesse innerhalb unserer Gesellschaft (bürgerschaftliches Miteinander & aktive Partizipation) sowie innerhalb der Baugenossenschaft (Wohnen der Zukunft ist mehr als reine Wohnraumerstellung) – Win-Win für beide Seiten



- In Vielfalt gegenseitig unterstützen, stärken und bereichern
- Hausordnung (als Anlage zum Mietvertrag) enthält eine freiwillige Selbstverpflichtung im Sinne einer Charta für Gemeinschaft, Solidarität und verantwortungsvolles Miteinander im Haus und Quartier, um organisatorische und soziale Belange der Mietergemeinschaft im Haus untereinander zu regeln
- Charta soll dem Erhalt der Hausgemeinschaft dienen, gleichzeitig auch Strahlkraft ins Quartier entwickeln
- Folgende Inhalte werden in der Charta festgehalten:
 - regelmäßige Treffen aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer,
 - gemeinschaftliche Unternehmungen,
 - gegenseitige Hilfen,
 - Vereinbarungen zu Betrieb, Pflege und Nutzung der Gemeinschaftsflächen,
 - Vorschlagsrecht bei Mieterwechsel erfolgt nach klaren Regeln



Gemeinsames Ziel:

Gesellschaftliche Vielfalt und Verantwortung unter einem Dach im Herzen von Feuerbach

- Wertvoller innerstädtischer Boden wird dauerhaft dem Mietwohnungsmarkt für die Mitte der Bevölkerung zur Verfügung gestellt
- Ethik/gesellschaftliche Mitverantwortung und Nachhaltigkeit als fester Planungs- und Umsetzungsbestandteil (für Gebäude und Gemeinschaftskonzept)
- Attraktive und innovative Architektur im Innen und Außen mit nachhaltigen Materialien und Technologien
- hochwertige und langlebige Qualität bei der Erstellung und Bauausführung
- sorgsames abwägen kostenintensiver Ausführungen, damit die Mieten dauerhaft bezahlbar bleiben
- Verschiedene zielgruppenspezifische Gemeinschaftswohnmodelle unter einem Dach
- Bereicherung des Lebens im Quartier, im Stadtteil und in der Stadt: Leuchtturm sein und Nachahmer ermutigen
- Genossenschaftlicher Grundsatz für Vermietung und Zusammenleben

Zusammenleben im Quartier

- Nachbarschaftliche Unterstützung und ehrenamtliche
 Mitarbeit im Wohnumfeld als Selbstverständlichkeit
- Nutzung der Gemeinschaftsflächen, um in gemeinsamer Verantwortung ein verbindendes und bereicherndes Nachbarschaftsgefühl entwickeln zu können (z.B. urban gardening, Spielflächen, Aufenthaltsflächen, etc.)
- Barrierearme Fortbewegungsmöglichkeiten im Quartier, umweltfreundliche Mobilität



Weitere Informationen zur Mieterbaugemeinschaft Wohnen am Wiener Platz

https://www.bgneuesheim.de/mieterbaugemeinschaft-wohnen-am-wiener-platz.html

Quartier am Wiener Platz – vom EDELmetall zum Quartier für ALLE







Gemeinschaftliches Leben im Quartier am Wiener Platz



https://www.bgneuesheim.de/startseite.html

Weitere Informationen zur Baugenossenschaft Neues Heim finden Sie hier

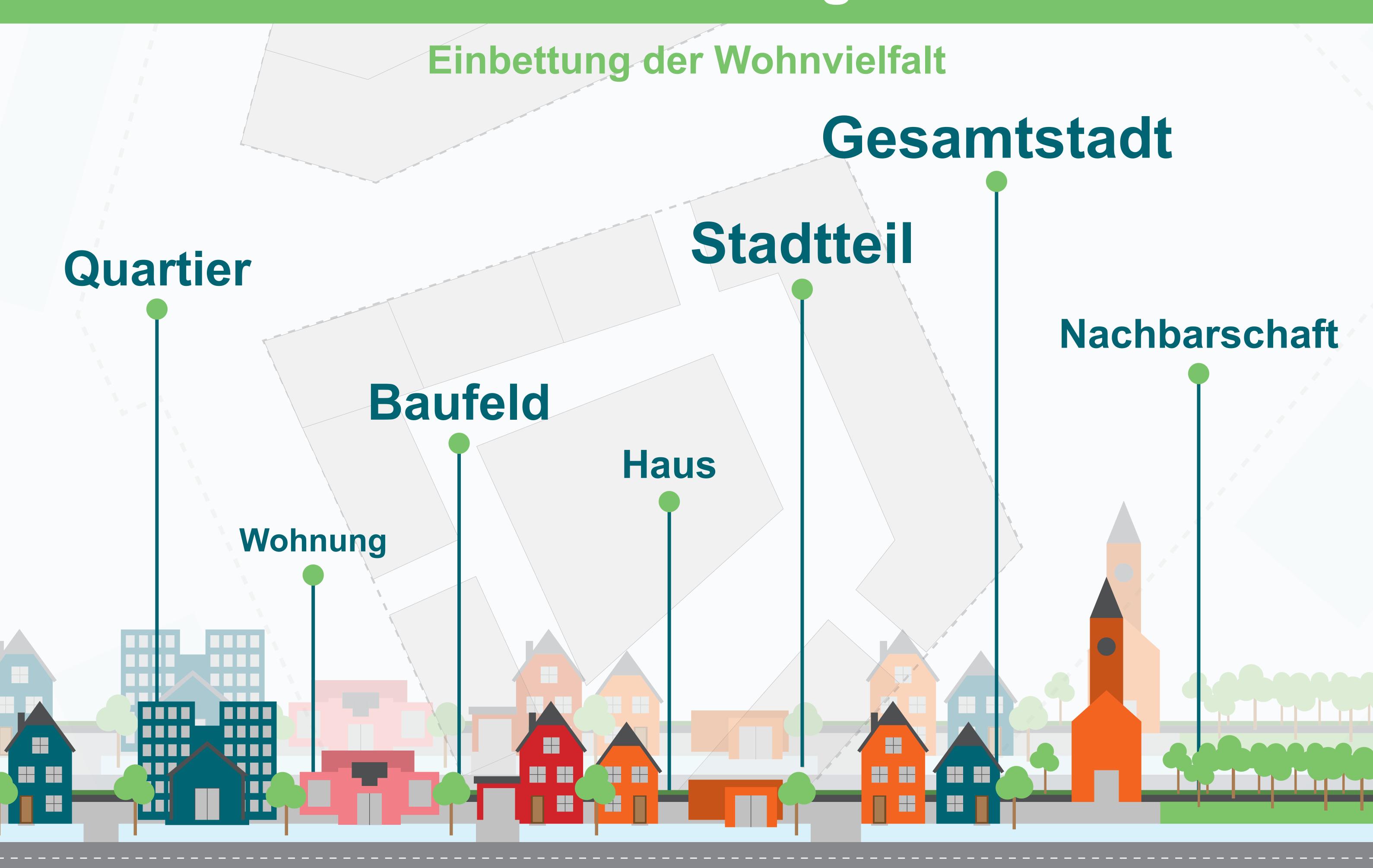
Baugenossenschaft Neues Heim eG – Die Möglichmacher

Unsere 10 Punkte der Strategie zur Quartiersentwicklung

- I. Entwicklung innovativer Konzepte für Wohnen und Zusammenleben
- 2. Frühzeitige Sozialraummoderation und Präsenz
- 3. Partizipation und Einbindung der zukünftigen Bewohner/innen sowie Nachbarn bereits vor Baubeginn
- 4. Schaffung von Gemeinschaftsräumen und Begegnungsorten, die mit innovativen Nutzungskonzepten entwickelt werden
- 5. Stufenweise Entwicklung der Konzepte vom Haus in die Nachbarschaft ins Baufeld, bis ins Quartier und den Stadtteil
- 6. Mitentscheidung und Übernahme von

- Verantwortung durch die Bewohnerschaft für die Haus- und Quartiersgemeinschaft
- 7. Gemeinsame Entwicklung eines Leitbilds für das Quartier am Wiener Platz (Community-building und -organizing)
- 8. Kombination von digitalen und analogen Kommunikations- und Austauschmöglichkeiten, um Teilhabe für Alle zu fördern
- 9. Schaffung einer (sozialen) Infrastruktur, die gutes Leben im Alter oder bei Unterstützungsbedarf ermöglicht
- 10. Bildung eines Unternehmens- und Trägernetzwerks

Gutes Leben braucht ein gutes Quartier!



Quartier am Wiener Platz – vom EDELmetall zum Quartier für ALLE







Wohnvielfalt am Wiener Platz – gemeinschaftlich Wohnen



Anforderungen an Wohnformen im Quartier

- Innovative Wohnformen mit guter Wohnraumqualität, die auf spezielle Anforderungen des Grundstücks (Lage zum öffentlichen Raum, Nachbarbebauung, Belichtung) reagieren
- Vielfalt an Wohnungstypen und -größen
- Grundrisse mit späterer Anpassungsmöglichkeit an sich verändernde Nutzbedürfnisse und Lebensphasen, Wohnund Lebensentwürfe, z.B. durch neutrale Raumkonzepte, flexibel nutzbare Wohnräume mit der Möglichkeit zur späteren Aufteilung oder Zusammenlegung von Wohnungen und Schalträumen zur Anpassung von Wohnungsgrößen etc.
- neben architektonischen Aspekten konzeptionelle Ergänzung um soziale und gemeinschaftliche/gesellschaftliche Beiträge und Zusatzangebote für Menschen in Haus/Nachbarschaft/Quartier



Städtebauliche Aspekte

- Urbane und belebte EG-Zonen
- Vielfalt und Kleinteiligkeit (Parzellierung)
- Los 1: Höhere Dichte/ mehr bauliche Höhe möglich
- Los 2: Kita mit großer Freifläche, guter Anfahrbarkeit (Wettbewerbsvorschlag)
- TG-Abschnitte weitgehend zugeordnet zu Vermarktungseinheiten, Reduzierung der Schnittstellen
- Vorschlag entsprechend der Beratungs- und Bürgerbeteiligungsergebnissen im Stadtbezirk
- davon 80 % gefördert (100 Wohneinheiten)
- Höhere Ausnutzung durch differenzierten Wohnungsschlüssel zugunsten freifinanziertem Wohnungsbau/Baugemeinschaften (GRDrs 906/2015, Neufassung)
- Summe: ca. 150 Wohneinheiten zzgl. Pflege-WGs (abhängig von weiterer Planung der Bauherren)

Gewerbe und Wohnen

Baufeld Nord:

- 7 Wohneinheiten (frei finanziert)
- 1 ambulant betreute Pflege-WG (mind. 8 Personen)
- 1 ambulante betreute WG für Menschen mit Behinderung (mind. 8 Personen)



Wohnen und Gewerbe

Baufeld Süd:

Los 1:

- 30 geförderte Mietwohnungen, frei belegt durch mittelbare Belegung
- 5 geförderte Wohnungen
- 25 geförderte Wohnungen für besonderen sozialen Bedarf, davon 5 rollstuhlgerecht
- Tagespflege
- inklusive Gastronomie
- Beschäftigungsprojekt

Los 2:

- 8 geförderte Mietwohnungen
- 7 geförderte Mietwohnungen,
 frei belegt durch mittelbare Belegung
- 13 Wohnungen für mittlere Einkommensbezieher
- Kita im Erdgeschoss
- Gastronomie

Los 3:

12 Eigentumswohnungen (Bauträger)

Los 4.1.:

- Baugemeinschaft mit Eigentumswohnungen
- gemeinschaftlich nutzbare
 Holzwerkstatt

Los 4.2.:

- Baugemeinschaft mit Eigentumswohnungen
- ambulant betreute Pflege-WG
- Gastronomie

Los 4.3.:

- Mieterbaugemeinschaft mit 4 Wohnungen
- Studierendenwohnen
- Cluster-Wohnung
- gemeinschaftlich nutzbarer
 Kreativraum im EG

Los 4.4.:

- Baugemeinschaft mit Eigentumswohnungen
- hausinterne Gemeinschaftsräume auf jeder Etage



https://www.bgneuesheim.de/quartier-am-wiener-platz.html

Weitere Information zur Entwicklung des Quartiers am Wiener Platz



https://www.stuttgart.de/item/show/633853/1

Weitere Informationen zu den Baugemeinschaften am Wiener Platz



https://www.bgneuesheim.de/mieterbaugemeinschaftwohnen-am-wiener-platz.html

Weitere Informationen zur Mieterbaugemeinschaft Wohnen am Wiener Platz