

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

**Konzept zur Unterstützung von Baugruppen
in Heidelberg durch die Stadt Heidelberg**

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	27.11.2007	N	☐ ja ☐ nein	
Gemeinderat	20.12.2007	Ö	☐ ja ☐ nein	

Inhalt der Information:

Der Bauausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die Information zu einem Konzept zur Unterstützung von Baugruppen in Heidelberg durch die Stadtverwaltung zur Kenntnis.

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 5		Vielfalt der Lebensformen ermöglichen, Wahlfreiheit der Lebensgestaltung unterstützen Begründung: Diese Bauform ermöglicht individuelleres, selbst gestaltetes und gemeinsames Wohnen Ziele:
SL 5, 6		Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen Begründung: Baugruppen organisieren sich i. d. R. im Geschosswohnungsbau, belasten also Flächen weniger als Einzel- oder Reihenhausbau Ziele:
WO 2		Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt
WO 4		Verdrängungsprozesse verhindern
WO 5		Wohnflächenzuwachs pro Kopf begrenzen
WO 6		Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten Begründung: Gemeinsames Bauen in der Stadt soll eine günstige, flächensparende und individuelle Alternative zum Wohnen im Umland bieten. Ziele:
SOZ 3		Solidarität und Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern
SOZ 8		Den Umgang miteinander lernen Begründung: Solche Vorhaben fördern gute Nachbarschaften und stabilisieren Quartiersstrukturen.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Im Rahmen der Ersten Planungskonferenz zum Wohnen in der Bahnstadt im Dezember 2004 wurde aus den Arbeitsgruppen der Bürgerschaft die Forderung formuliert, Baugruppen mittels Bodenfonds und finanziellem Engagement der Stadt zu unterstützen.

Aus der Baugemeinschaft eco: Scholle in Wieblingen wurde durch deren Initiator, Herrn Weinmann, ebenfalls der Wunsch an die Stadt herangetragen, aktiv die Bildung und die Arbeit von Baugemeinschaften zu unterstützen und zu fördern. Darüber hinaus strebt er eine regionale Vernetzung an.

Als bekannteste Städte, die eine Baugruppenkultur unterstützen, werden Tübingen und Freiburg genannt, die eine sehr umfassende Baugruppenberatung betrieben haben, allerdings mit dem Hintergrund großer städtischer Flächen. Seit ca. einem Jahr befasst sich auch Mannheim mit diesem Thema und hat bereits im Fachbereich Wohnen eine „Kontaktstelle Baugemeinschaften“ eingerichtet, die schwerpunktmäßig Marketing und Öffentlichkeitsarbeit für Interessierte betreibt und als Koordinierungsstelle fungiert. Insbesondere kann Mannheim in drei konkreten Gebieten und an mehreren kleineren Standorten Flächen und Objekte anbieten.

Wir schlagen vor, Bauwilligen, die sich zu einer Gemeinschaft zusammenschließen wollen, bei der Stadt eine erste Anlaufstelle zu bieten, die zunächst Grundinformationen über eventuell geeignete Flächen, planungsrechtliche Gesichtspunkte und Fördermöglichkeiten gibt und zu beteiligende Verwaltungsbereiche koordiniert. Zusätzlich sind Maßnahmen denkbar, die Interessierten und/oder Initiatoren eine Plattform in der Öffentlichkeit bietet. Sollte Bedarf an weitergehender Unterstützung und Begleitung entstehen, könnten weitere Schritte unternommen werden. Organisatorisch bietet sich eine Anbindung dieser Aufgabe an die Wohnbauförderung beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz an. Baugruppenberatung kann als besondere Form der Wohnbauförderung angesehen werden. Im Rahmen der Wohnberatung wird dies für gemeinschaftliches Wohnen (z. B. OASE) bereits bei Amt 63 praktiziert.

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg