

**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

**Beschlusslauf**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien  
beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 28. Dezember 2007

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Bauausschuss	27.11.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	20.12.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> 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.*

## Sitzung des Bauausschusses vom 27.11.2007

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.11.2007

### 4.3 **Konzept zur Unterstützung von Baugruppen in Heidelberg durch die Stadt Heidelberg** Informationsvorlage 0154/2007/IV

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Weber, Stadtrat Weirich, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Hommelhoff, Stadtrat Krczal.

Die Broschüre (Private Baugemeinschaften in Mannheim) und die Broschüre der Stadt Tübingen wurden an die Mitglieder verteilt.

Herr Erster Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg begrüßt Frau Schürmeier von der Stadt Mannheim und Herrn Weinmann als Initiator der Baugemeinschaft eco:scholle, Heidelberg.

Frau Schürmeier berichtet über die Erfahrungen der Stadt Mannheim mit Baugemeinschaften und erläutert die Serviceleistungen (Interessentendatei, Beratungsleistungen, Hilfe durch die Verwaltung, Vermittlung von Architekten u.a.) der Stadt.

Herr Weinmann berichtet über die bisherigen Erfahrungen der Interessen und Baugemeinschaft eco: scholle und regt an, die Baugemeinschaft von städtischer Seite durch z. B. Reduzierung der Grundstückspreise, Abkehr vom Passivhausstandard, Ausfallbürgschaften durch die Stadt und ähnliches zu unterstützen.

Nach einer ausführlichen Diskussion formuliert Frau Dr. Greven-Aschoff folgende Anträge, die sie aufgrund dessen, dass die GAL-Fraktion die Bauausschuss-Sitzung wegen einer Mitgliederversammlung verlassen muss, im Gemeinderat 20.12.2007 stellen wird:

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Verwaltung stellt spätestens in ¼ Jahr ein Konzept zur Einführung und Betreuung von Baugruppen (möglicherweise Mannheimer Modell) vor.</li><li>2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Falle der eco: scholle der Grundstückspreis reduziert werden kann.</li></ol> |
|---|

gez.  
Prof. Dr. Raban von der Malsburg  
Erster Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2007

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2007:

- 17.1 **Konzept zur Unterstützung von Baugruppen in Heidelberg durch die Stadt Heidelberg**  
Informationsvorlage 0154/2007/IV

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff stellt für die GAL-Grüne-Fraktion den **Antrag:**

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Verwaltung stellt spätestens in ¼ Jahr ein Konzept zur Einführung und Betreuung von Baugruppen (möglicherweise Mannheimer Modell) vor.</li><li>2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob im Falle der eco: scholle der Grundstückspreis reduziert werden kann.</li></ol> |
|---|

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt für beide Punkte eine entsprechende Vorlage zu.

gez.  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

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

### 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

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	planen – bauen – leben; Broschüre Baugemeinschaften in Tübingen (Tischvorlage im BA 27.11.2007)
A 2	Broschüre Private Baugemeinschaften in Mannheim (Tischvorlage im BA 27.11.2007)