



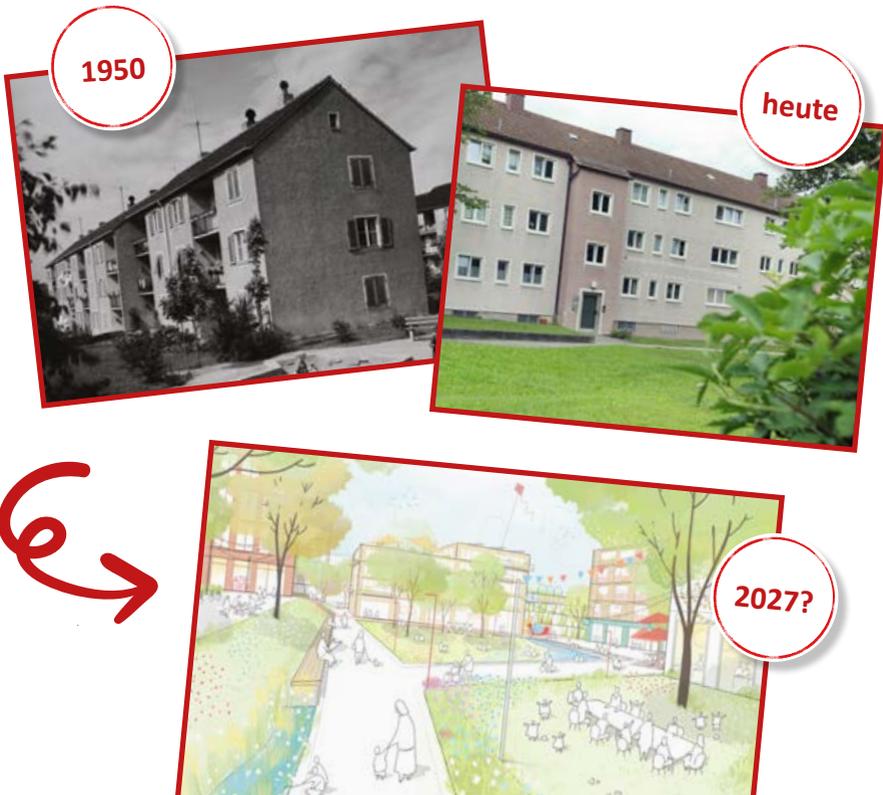
SCHWARZBUCH

Reallabor Wohnen – resilient und generationengerecht
für Alle in Stuttgart-Rot



„Mit der Patenschaft Innovativ Wohnen setzen wir als Landesregierung auf die schöpferische Kraft der Ideen. Wir wollen die besten Ansätze für bezahlbares Wohnen im Land aufspüren, weiterdenken und für andere nutzbar machen. Diese Ansätze sollen als Impulsgeber wirken und eine breite Veränderung anstoßen für mehr bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum in Baden-Württemberg. Das Reallabor Wohnen hat das Zeug dazu, ein solcher Impulsgeber zu sein.“

MINISTERIN NICOLE RAZAVI MDL, MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN BADEN-WÜRTTEMBERG



Inhaltsverzeichnis

Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot.....	4
In aller Kürze: Die Inhalte des „Reallabor Wohnen“	11
Herausforderungen im „Reallabor Wohnen“	16
Quartiersentwicklung geht nur gemeinsam	18
Innovation schaffen, Erinnerungen wahren	22
Geschichten erzählen, Interesse wecken	28
Wissen aufbauen, effizient zusammenarbeiten ohne Doppelstrukturen	32
Ort der Begegnung schaffen, die Quartiersbewohnerschaft erreichen	40
Prozessoffenheit im „Korsett“ einer Projektförderung	46
Fazit	52
Für Interessierte: Lessons Learned im Detail	56
Impressum	93



Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot

QUARTIER „AM ROTWEG“

In Stuttgarter Norden, im Stadtbezirk Zuffenhausen liegt im Stadtteil Rot zwischen Rotweg, Fleiner und Schozacher Straße das Quartier „Am Rotweg“. Dort entwickeln die beiden Genossenschaften Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG (Neues Heim) und Baugenossenschaft Zuffenhausen eG (BGZ) gemeinsam ein genossenschaftliches Pionierprojekt. Erklärtes Ziel ist die Weiterentwicklung oder auch die teilweise Transformation des in den frühen **1950er-Jahre entstandenen Nachkriegsquartiers in ein resilientes und generationengerechtes Neubauquartier**. Auf dem rund zwei Hektar großen Areal entstehen ab Ende 2024 circa 220 Wohneinheiten mit einem Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen für vielfältige Bedarfe sowie Flächen für gemeinschaftliche, soziale und gewerbliche Nutzungen. Das Quartier in Stuttgart-Rot hat seinen Ursprung in den ersten Nachkriegsjahren. Unter zum Teil sehr prekären Rahmenbedingungen wurde ein Stadtteil auf der „grünen Wiese“ geschaffen, um Flüchtlingen und Kriegsheimkehrern oder ausgebombten Stuttgartern Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Entstehungsgeschichte in den 1950er-Jahren prägt die Identität des Stadtteils und der dort lebenden Menschen bis heute. Auch das Erscheinungsbild der drei- bis fünfgeschossigen Zeilenbauten, die typisch sind

für solche Nachkriegsquartiere, spiegelt die Geschichte Stuttgart-Rots wider. Rot war seit seiner Gründung ein Ankunftsquartier für Menschen, die aus ganz unterschiedlichen Gründen im Laufe der folgenden Jahrzehnte zugewandert sind. Vor dem Hintergrund aktueller und zukünftiger gesellschaftlicher Herausforderungen und sich verändernder Lebens- und Wohnverhältnisse steht das ehemalige Nachkriegsquartier vor vielfältigen Transformationsprozessen in städtebaulicher, sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht.

„Die Lösung kristallisiert sich erst im Verlauf des Prozesses heraus – andernfalls wäre der Prozess selbst überflüssig.“

MARTIN GEBLER, LEITER STRATEGISCHE
QUARTIERSENTWICKLUNG DES NEUEN HEIMS



Dabei wird diese Transformation im Sinne der **genossenschaftlichen Idee** „*One Member, one vote*“ durch die beiden Baugenossenschaften partizipativ vorangetrieben. Die Projektträgerinnen haben einen satzungsmäßigen Auftrag, ihre Mitglieder zu fördern, und nähern sich mit der Entwicklung des Quartiers „Am Rotweg“ ihren Wurzeln, dem Kerngedanken des genossenschaftlichen Ziels, wieder stärker an: Die Planung und Entwicklung an den Bedarfen der Zielgruppen, bzw. der Mitglieder*innen auszurichten. Die Projektverantwortlichen bringen für die Entwicklung des Quartiers das erforderliche Wissen aus ihrer jahrelangen Praxis mit. So haben sie beispielsweise Kenntnisse über die soziodemografischen Merkmale ihrer Mieterschaft, der Bewohnerschaft im Stadtteil (überdurchschnittlich hoher Altersdurchschnitt und Anteil an Menschen

mit Migrationshintergrund) und über vorhandene Strukturen sowie (Dienstleistungs- und Wohn-)Angebote. Da die künftigen Bewohner*innen des Neubauquartiers auch aus den Reihen der Genossenschaftsmitglieder kommen werden, sind die Bedarfe, Bedürfnisse und Interessen eines Teils der zukünftigen Bewohnerschaft den Baugenossenschaften durch den engen Kontakt zu ihren Mitgliedern bereits bekannt. Durch neue gesellschaftliche Anforderungen entsteht auch für Genossenschaften die Herausforderungen, sich z. B. mit Clusterwohnungen auseinander zu setzen. Die eigentliche Herausforderung für die Genossenschaften liegt in der Vermarktung dieser Wohnformen sowie in der Nutzung und Belegung der Erdgeschosse. Um diese neuen und teils ungewohnten Aufgaben erfolgreich zu meistern, greifen



„Mitglieder in Wohnungsgenossenschaften haben das Recht, so lange wie sie wollen, in einer Wohnung ihrer Genossenschaft zu leben, das sogenannte Dauernutzungsrecht. Deshalb sollten auch die Wohnungen und Quartiere den aktuellen Lebensumständen der Mitglieder entsprechen. Junge Menschen zum Beispiel wollen anders wohnen und leben als Familien oder Ältere.“

DR. IRIS BEUERLE, VBW VERBAND BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENUNTERNEHMEN E. V.

QUARTIERS- ENTWICKLUNG

die Baugenossenschaften auf das Wissen externer Expert*innen zurück. So ergänzen sie ihr eigenes umfangreiches Wissen um spezifische Kompetenzen, die für die erfolgreiche Entwicklung des Quartiers erforderlich sind.

Ein Meilenstein bei der Quartiersentwicklung war der **im Dezember 2020 ausgelobte Realisierungswettbewerb**. Inspiriert und in Kooperation mit der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27) suchten das Neue Heim und die BGZ nach städtebaulichen und architektonischen Perspektiven für ein dichtes und sozial durchmischtes Wohnquartier der Zukunft. Von den **Baugenossenschaften formulierte Leitplanken** und dem Wettbewerb vorgeschaltete Workshops mit Fachleuten bildeten den Rahmen für den Planungs- und Entwicklungsprozess im Quartier „Am Rotweg“.

Wenngleich die Baugenossenschaften eine Vision für das künftige Quartier haben, verfolgten sie dennoch stets eine prozesshafte Herangehensweise einen kooperativen Planungsprozess auf Augenhöhe mit den verschiedenen Akteur*innen (z. B. Architekturbüros, soziale Träger, lokale Vereine oder der Prozesssteuerung) und den Zielgruppen im Beteiligungsprozess. Methodisch gewöhnliche Pfade wurden bewusst verlassen und Faktoren wie Unsicherheiten, Störungen und Scheitern wurden zugelassen. Die Haltung, dass der Weg zum Ziel kein gerader ist und dass manchmal die zweitbeste Lösung am Ende die bessere ist, zeichnete diese Planungsphase aus.





WOHNQUARTIERPLUS UND IBA'27

Eingebettet ist dieses Neubauprojekt in eine umfassende **inklusive Quartiersentwicklung** in Stuttgart-Rot gemäß dem Motto „Wohnen mit Versorgungskonzept – ein Leben lang im Quartier!“. Zusammen mit dem Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg, dem Verein Integrative Wohnformen und der Diakonie Stetten verfolgen die Baugenossenschaften damit das Ziel, eine 24-Stunden-Versorgungssicherheit zu schaffen und ein lebenslanges Wohnen in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Zahlreiche bauliche und soziale Maßnahmen greifen im gesamten Stadtteil ineinander, um ihn zu einem „**WohnquartierPlus**“ (WQ+) weiterzuentwickeln. Initiativen, wie die Einrichtung

einer Tagespflege oder eines WohnCafés (Quartierstreffpunkt), energetische Gebäudesanierungen, Schaffung von barrierearmen Neubauten und die Realisierung des Neubauquartiers „Am Rotweg“ komplettieren diesen Prozess. Diese stadtteilbezogene Quartiersentwicklung für den Stadtteil Rot fokussiert dabei das von der Stadtbahn-Trasse und dem Rotweg eingefasste Areal, das durch einen großen Anteil an Mietwohnungs- bzw. genossenschaftlichem Wohnungsbau geprägt ist. Bei der Entwicklung der Neubebauung des Quartiers „Am Rotweg“ wird die bereits existierende, starke Projektallianz jener WQ+-Partner*innen einbezogen.



*Mehr Informationen
zu WQ+ gibt's in unserem
Erklärvideo:*



QUARTIERS- ENTWICKLUNG

Die Transformation des Quartiers „Am Rotweg“ ist Teil der **Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27)**. Zunächst „nur“ im IBA-Netz, so ist die genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung am Rotweg seit Juli 2021 offizielles **IBA'27-Projekt** und damit eines der Wohnbauprojekte, die zeigen sollen, wie neue Wege in die Zukunft aussehen können. In einer ambitionierten Zeitplanung, die allen Beteiligten bisher einiges an Kraft und guten Willen abverlangt hat, werden die Baugenossenschaften ihre Neubauten bis zum Ausstellungsjahr fertigstellen und damit nicht nur dringend benötigten Wohnraum anbieten können, sondern auch interessierten IBA-Besucher*innen

die Qualitäten und Besonderheiten des neuentwickelten Areals zeigen. Durch den IBA'27-Projekt-Status findet ein enger Austausch mit den Verantwortlichen der Bauausstellung statt. Entsprechend der Zielsetzung der IBA, die Potenziale in der Bürgerschaft, in den Unternehmen, der Wissenschaft und den Verwaltungen zu vernetzen, um die Zukunft der Städte und Regionen neu zu denken und zu erproben, leisten die beiden Baugenossenschaften mit ihrem Quartiersentwicklungsprojekt einen wertvollen Beitrag. Der Kontext der Bauausstellung ist wiederum für dieses Vorhaben ideal, um dem Wunsch der Baugenossenschaften nach Innovation bei der Stadtteilentwicklung gerecht zu werden.



FÖRDERPROJEKT „REALLABOR WOHNEN“

Eine **Förderung als beispielgebendes Projekt im Rahmen der Patenschaft Innovativ Wohnen BW** durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg ermöglichte dem Neuen Heim in Kooperation mit der BGZ im Zeitraum von Mai 2021 bis Dezember 2024 einen intensiven Beteiligungsprozess durchzuführen. Unter dem Projekttitel **„Reallabor Wohnen – resilient und generationengerecht für Alle in Stuttgart-Rot“ (kurz Reallabor Wohnen)** wurden Finanzmittel für investive und nicht-investive Maßnahmen zur Verfügung gestellt. In diesem partizipativen Quartiersentwicklungsprozess standen der offene Dialog mit unterschiedlichen Zielgruppen (u. a. Bürgerschaft, Fachleute, Wissenschaft und soziale Träger), die Erprobung neuartiger Steuerungsstrukturen sowie innovative Instrumente der Beteiligung (u. a. Modellwohnen) im Mittelpunkt. Für die Baugenossenschaften war die Förderung durch das Landesbauministerium eine Chance, um den bereits laufenden städtebaulichen Planungsprozess zu vertiefen und in die konkrete Neubauplanung einzusteigen. Die Zeit bis zum Abriss der ursprünglichen Zeilenbauten im Quartier „Am Rotweg“ wurde genutzt, um Antworten auf die Zukunfts-herausforderungen des bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnens zu suchen. Die Chance, ein Vorzeigeprojekt zu entwickeln, das zeigt, wie in einem partizipativen Prozess ein

Wohnquartier der Zukunft entstehen kann, das einen wichtigen Beitrag zur Grundversorgung Wohnen leistet und dabei in einem hohen Maß die Lebensrealitäten vor Ort berücksichtigt, ist hier besonders hoch. Nicht zuletzt die Vielfalt an Biografien und Wohnanforderungen macht das Quartier „Am Rotweg“ zu einem idealen Reallabor.

Dem Sinne eines geförderten Projektes entsprechend, sollen innovative Ansätze sichtbar werden, die andere Akteure der Wohnungswirtschaft ermutigen, sich ebenso mit diesen Herausforderungen auseinander zu setzen. Alle, die Quartiersentwicklung betreiben, können und sollen von den Erfahrungen der beiden Projektträgerinnen profitieren, die im Rahmen des „Reallabor Wohnen“ gesammelt und erarbeitet wurden.

Die Ausgangsidee der hier vorliegenden Dokumentation war es, in einem **Schwarzbuch** von den Beteiligten bewusst kommuniziert als „Dokumentation des Scheiterns“ alle Herausforderungen zusammenzutragen, die mit dem Projekt verbunden waren. Ganz im Sinne des Prozesses ist nun ein „Alternatives Schwarzbuch“ entstanden, das neben den Herausforderungen eben auch **Handlungsempfehlungen formuliert** und **Thesen als „Best-Practice-Ansätze“** aufführt.

QUARTIERS- ENTWICKLUNG

Da das Förderprojekt „Reallabor Wohnen“ nicht den Startpunkt der Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot darstellt, sondern „nur“ einen Abschnitt, wurden die Inhalte des Schwarzbuchs weiter gefasst. **Sie greifen auch den parallellaufenden städtebaulichen Planungsprozess und die Entwicklungen um WQ+ auf.** Die Inhalte wurden ganz im Sinne des partizipativen Prozesses gemeinsam mit den Projektverantwortlichen, der Prozesssteuerung und der IBA'27 erarbeitet und basieren auf den Ergebnissen der Befragung der Prozessbeteiligten (Akteur*innen, Projektpartner*innen, Bürgerschaft), die zum Projektabschluss durchgeführt wurde. Das Schwarzbuch richtet sich insofern an sämtliche Akteure, die die Verantwortung für die Quartiersentwicklung tragen,

insbesondere (gemeinwohlorientierte) Unternehmen, mit vergleichbaren Herausforderungen. Themen, wie beispielsweise Konversionsflächen oder die Transformation von Nachkriegsquartieren, werden hier adressiert. Zudem sollen die Unternehmen angesprochen und ermutigt werden, die aufgrund von eingeschränkten Ressourcen, nicht vorhandenem Know-how oder einfach nur aus Respekt vor unbekanntem Prozessen bisher übliche Vorgehensweisen oder Schema verfolgen. Auch alle weiteren Akteure der Quartiersentwicklung sollen davon profitieren: Kommunen, Planungs- und Architekturbüros oder Träger der freien Wohlfahrtspflege. Also all jene, die die Entwicklung von Stadtteilen oder kleinräumigen Gebieten mit beeinflussen.

Ausgehend von den Zielen und Besonderheiten des Projektverlaufs, erfahren Sie auf den nachfolgenden Seiten des Schwarzbuchs von den unterschiedlichen Herausforderungen, denen die Baugenossenschaften im „Reallabor Wohnen“ begegnet sind. Anhand von ausgewählten Situationen werden diese skizziert und die zentralen Erkenntnisse dargestellt.

In aller Kürze: Die Inhalte des „Reallabor Wohnen“

Die unterschiedlichen Projektebenen, die im vorherigen Kapitel skizziert wurden, verdeutlichen die Komplexität der Quartiersentwicklung, die sich die beiden Baugenossenschaften als Aufgabe gesetzt haben. Die diversen Ebenen zeigen, dass es einer differenzierten Auseinandersetzung bedarf – mit dem Quartiersbegriff als solchem sowie mit den projektbezogenen Grenzen. Die sprachliche Trennung zwischen unterschiedlichen Quartiersebenen (z. B. Neubauquartier, Stadtteil Stuttgart-Rot) ermöglicht es auch, in der Außenkommunikation das Neubauvorhaben vom Bestand oder anderen baulichen

Maßnahmen der Baugenossenschaften zu trennen. Der vom Landesbauministerium geförderte Beteiligungsprozess und die damit einhergehende Öffentlichkeitsarbeit hatten daher ihren Schwerpunkt auf den Aspekten, die konkret mit der Neubauplanung verknüpft waren. Da jedoch die soziale Quartiersentwicklung nur mit einer ganzheitlichen Herangehensweise und unter Berücksichtigung der lokalen Bedingungen (Strukturen, Akteur*innen etc.) nachhaltig funktioniert, wurden im „Reallabor Wohnen“ auch die parallellaufenden Entwicklungsprozesse einbezogen bzw. mitkommuniziert.

ZIELE DES FÖRDERPROJEKTS

Bis zum Beginn der Bauarbeiten nutzten die Projektträgerinnen die Zeit, um die Siegerentwürfe aus dem städtebaulichen Wettbewerb weiter zu qualifizieren. Berücksichtigt wurden dabei Bedarfe aus dem Quartier, aber auch Impulse von „außen“, wie das „Wohnen der Zukunft“ (in Stuttgart-Rot) sein sollte. Mit dem „Reallabor Wohnen“ wurden daher unterschiedliche Ziele (aufgeteilt in vier Kategorien) verfolgt.

Erkenntnisse für das „Wohnen der Zukunft“ (in Stuttgart-Rot):

- › Auseinandersetzung mit der nachhaltigen Gestaltung des Wohnens und Zusammenlebens in einem Quartier der 1950er-Jahre fördern



REALLABOR WOHNEN

Management einer vielfältigen

Akteurskonstellation:

- › Zusammenbringen einer zielführenden Akteurskonstellation
- › Aufrechterhalten eines prozesshaften Vorgehens: Ausgehend von aufkommenden Fragen und Problemstellungen werden Prozesse und Reaktionen angepasst und die unterschiedlichen Partner*innen bringen sich zu unterschiedlichen Zeiten mit unterschiedlichen Ressourcen ins Projekt ein.
- › Erprobung neuer Formen der Projektsteuerung: Gemeinsame Flexibilität und Offenheit lernen, einüben und über digitale Möglichkeiten und Plattformen kurze Kommunikations- und Abstimmungswege etablieren/ methodisch gewöhnliche Pfade verlassen.
- › Etablierung einer transparenten Arbeits- und Fehlerkultur
- › Entwicklung einer gemeinsamen Haltung
- › Verständnis und Sensibilisierung für aktuelle Themen/Qualifizierung der Projektbeteiligten

Gelebte Beteiligungskultur:

- › Schaffung eines Experimentier- und Aktionsraums vor Ort im Quartier
- › Etablierung einer gelebten Beteiligungskultur, die die Akteurs- und Zielgruppen vor Ort wertschätzend einbindet, transparent Wissen/ Informationen zum Projekt vermittelt und bei der neue Beteiligungsmethoden stattfinden können.
- › Identifikation zukünftiger Bewohnerschaft und von Akteur*innen, die den Gedanken einer inklusiven und generationengerechten Quartiersentwicklung mittragen und über das Projekt hinaus vor Ort verstetigen.

Wissenstransfer und Übertragbarkeit des Konzepts:

- › Sicherstellung des Erkenntnisgewinns
- › Aufzeigen, wie übertragbar das Konzept („Reallabor Wohnen“) auf andere Quartiere ist.

ZIELGRUPPEN UND INHALTE DES BETEILIGUNGSPROZESSES

Wie diese Zielsetzungen verdeutlichen, wurden im Beteiligungsprozess des „Real-labor Wohnen“ **unterschiedliche Zielgruppen** angesprochen: Anwohner- und Nachbarschaft (Mieterschaft von Neues Heim oder BGZ, Einfamilienhäuser entlang des Rotwegs), lokale Akteur*innen, Vereine und Verbände, Fachleute aus Stadtverwaltung, Politik, Wissenschaft und Forschung, an gemeinschaftlichen Wohnformen Interessierte und Akteur*innen der Quartiersentwicklung. Aufgrund der Vielzahl an Zielgruppen wurden verschiedene Kommunikationskanäle genutzt bzw. etabliert, um über die Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot zu informieren und für die Mitwirkung zu aktivieren.

Die vielfältigen, bereits in den Planungsprozess und das Projekt eingebrachten Fachkenntnisse der Projektträgerinnen, der Planer*innen sowie weiterer beteiligter Fachexpert*innen sollen durch die Beteiligung der Öffentlichkeit ergänzt und gestärkt werden, um die bestehenden Ideen weiter zu verbessern und zu bereichern. Die nachfolgenden drei Beispiele zeigen, wie dabei **je nach Zielgruppe unterschiedliche inhaltliche Schwerpunkte** gesetzt wurden.

- › Informationen vermitteln, Interesse für den Neubau wecken und damit bestenfalls künftige Mieter*innen für den Neubau gewinnen – das waren beispielweise die Hauptziele in der Beteiligung der Anwohnerschaft im nahen Umfeld des Vorhabens. Die Baugenossenschaften berücksichtigten damit künftige Wohn-/Entwicklungsprojekte in direkter Nachbarschaft zum laufenden Projekt, um die Bestandsbewohnerschaft im Stadtteil als künftige Mieterschaft anzusprechen. Nachfolgeprojekte, die in einem ähnlichen partizipativen, kooperativen (Planungs-) Prozess entwickelt werden sollen, wurden also (möglichst frühzeitig) mitgedacht.
- › Die Diskussion über das Wohnen der Zukunft stand im Mittelpunkt des Austausches mit Fachleuten aus Wissenschaft und Planung.
- › Mit den Vertreter*innen der sozialen Träger, die im künftigen Quartier Wohn- bzw. Dienstleistungsangebote schaffen, galt es im Beteiligungsprozess einerseits trotz unterschiedlicher Eigeninteressen eine gemeinsame Vision zu entwickeln, um im Ergebnis an einem Strang zu ziehen.

REALLABOR WOHNEN

Das Herausarbeiten des eigenen Träger-Mehrwerts (z. B. Bekanntwerden als Akteur/Sichtbarkeit im Quartier, prozessbezogener Wissenstransfer) war dabei entscheidend. Andererseits stand der Austausch über konkrete Raumbedarfe und Anforderungen an die Planung im Fokus der Beteiligung jener Akteur*innen.

Unabhängig von diesen sogenannten Beteiligungsgegenständen ist es dabei stets zentrale Aufgabe der Projektträgerinnen, **Klarheit bezüglich der Rahmenbedingungen** zu schaffen. Die Zielsetzungen, Einflussmöglichkeiten und Gestaltungsspielräume müssen zunächst durch die Projektverantwortlichen definiert und anschließend transparent an die Beteiligten kommuniziert werden. Dabei ist es ebenso wichtig, frühzeitig ein Bewusstsein dafür zu entwickeln, welche Erkenntnisse (von welchen Zielgruppen) zu welchem Zeitpunkt des Projektes benötigt werden, um dahingehend Formate zu entwickeln, die die Verwertung und Rückkopplung der Erkenntnisse im (Planungs-) Prozess bzw. Projektverlauf ermöglichen.

Zur Aktivierung der verschiedenen Gruppen ermöglichte das „Reallabor Wohnen“ das **Erproben neuer, innovativer Methoden der Beteiligung**. Abhängig von den lokalen Rahmenbedingungen und dem Vorhandensein einer Beteiligungskultur sollte Zeit für den Aufbau von Wissen zum Themenfeld Quartiersentwicklung und Wohnen der Zukunft sowie für die Etablierung neuer, crossmedialer Kommunikationskanäle (z. B. Quartierstreff, Infoladen, Stadtteilzeitungen, Webseite) eingeplant werden. Der regelmäßige Austausch im Akteurs-Netzwerk und mit den Planungsbüros des Neubauvorhabens ermöglicht es, geeignete Formate zu entwickeln, die verwertbare Erkenntnisse für den (Planungs-)Prozess liefern. Die fortlaufende Rückkopplung kann dabei beispielsweise durch Veranstaltungsdokumentationen oder regelmäßig stattfindende digitale Besprechungen (z. B. über Teams mit der Einrichtung und dem Zugang zu Kommunikationskanälen mit Ablagestruktur) sichergestellt werden.



Herausforderungen im „Reallabor Wohnen“

Im Verlauf des Projekts waren die Baugenossenschaften und die involvierten Akteur*innen mit unterschiedlichen Herausforderungen konfrontiert. Es wurden sechs Schwerpunkte herausgegriffen und im Folgenden exemplarisch dargestellt. Jede Herausforderung schließt mit den abgeleiteten Handlungsempfehlungen ab und verweist auf weiterführende Informationen, auf die online zugegriffen werden kann, bzw. auf die detaillierten Ausführungen im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ ab Seite 56.





Pro Herausforderung finden Sie die zentralen Erkenntnisse wie folgt aufbereitet:



Leitthese: Beschreibt wie idealerweise vorzugehen ist, um der Herausforderung erfolgreich zu begegnen. Die Leitthesen beschreiben also den „Best-Practice-Ansatz“.



- › **Handlungsempfehlungen:** Zeigen konkret auf, welche Schritte bzw. Strategien andere Akteur*innen unternehmen können, um erfolgreich zu sein – basierend auf Erfahrungen und Umsetzungsstrategien, die im Projekt erprobt bzw. identifiziert wurden. Die Handlungsempfehlungen können als **positive „Dos“** (empfohlenes Vorgehen) oder als **vermeidbare „Don'ts“** (vermeidbare Fehler, die aus fehlgeschlagenen Ansätzen identifiziert wurden) formuliert sein.

HERAUS- FORDERLINGEN

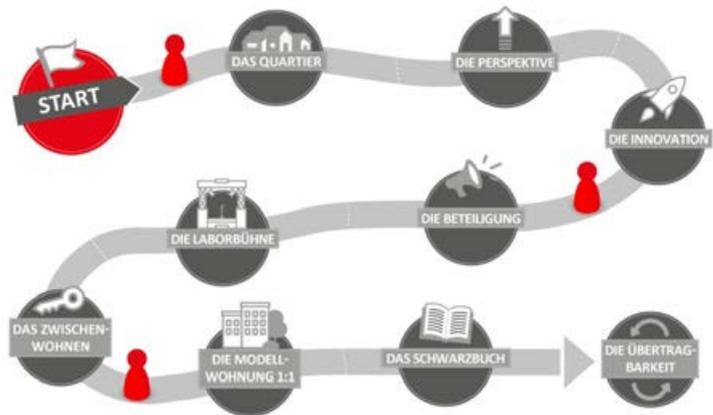
Quartiersentwicklung geht nur gemeinsam

Wie können die vielfältigen Aufgaben und Handlungsfelder der Quartiersentwicklung bewältigt werden?

Die originäre Aufgabe von Baugenossenschaften ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und ihren Mitgliedern zur Verfügung zu stellen. Nicht selbstverständlich ist es daher, dass Neues Heim und BGZ sich das gemeinsame Ziel gesetzt haben, nicht nur alte Bestände, die am Ende ihres Lebenszyklus angekommen sind, abzureißen und neue Wohnungen nach gängigen Anforderungen zu bauen, sondern auch den **Fokus aufs Miteinander** zu legen. Im Fokus steht hier, das Quartier zukunftsfähig weiterzuentwickeln und dabei aktuelle Bedarfe zu decken und zukünftige mit in den Blick zu nehmen. Ebenfalls nicht selbstverständlich ist hierbei die Erkenntnis: Ohne fachliche Unterstützung ist dies nicht zu

bewältigen. Zu vielfältig sind die Handlungsfelder der Quartiersentwicklung, die nur mit ausreichend einschlägigen personellen Ressourcen angegangen werden können, die wiederum die relevanten Kompetenzen mitbringen (z. B. Träger für Kita finden und in den Prozess einbinden). Hinzu kam auch der selbst auferlegte Anspruch: Wenn wir das schon machen, dann muss das **langfristig funktionieren** können, auch wenn sich die Anforderungen mit der Zeit weiterentwickeln. Ziel ist es also, **quartiersübergreifende Strukturen und Angebote zu schaffen**, die auf Dauer angelegt sind, sodass perspektivisch das Zusammenleben im Quartier auch ohne die Koordination und Steuerung durch die Vermieterinnen Neues Heim und BGZ funktioniert.





Schon frühzeitig stellten sich die Baugenossenschaften daher dieser umfassenden, quartiersübergreifenden Fragestellung. Im Rahmen eines Workshops wurde gemeinsam mit vielfältigen Akteur*innen aus dem Quartier, den Planer*innen und mit Unterstützung des Baden-Württembergischen Genossenschaftsverbands (BWGV) die „**Quartiersgenossenschaft**“ als ein Modell zur nachhaltigen Quartiersorganisation diskutiert. Dabei wurden unter anderem die Fragen aufgeworfen: Welche Bedarfe haben wir? Welche Akteure brauchen wir dafür? Wer bringt welche Fähigkeiten mit, wer welche Idee? Wo wollen wir hin? Und nicht zuletzt: Was für eine Organisationsform braucht es, um eine nachhaltige Quartiersstruktur und -organisation zu erarbeiten?

Auch wenn die Veranstaltung mehr Fragen aufwarf, als sie klären konnte und ergebnisoffen endete, trug der frühe Zeitpunkt des Workshops und der Auseinandersetzung mit dem Thema zur Sensibilisierung der

Projekträgerinnen und Partner*innen bei: Aus der Veranstaltung erwachsen ist eine gemeinsame Vision und die Erkenntnis, dass es einer Organisationsform bedarf, die unabhängig von den beiden Baugenossenschaften die Quartiersentwicklung langfristig trägt und Angebote bündelt. Eine Quartiersgenossenschaft ist dabei ein mögliches Modell. Die Suche nach der in diesem Fall geeigneten Organisationsform ist als ergebnisoffener Prozess zu verstehen, der noch am Anfang steht. Unabhängig davon haben die Baugenossenschaften bereits frühzeitig, also noch **während des Planungsprozesses, ein vielfältiges Netzwerk aufgebaut** und themen- sowie aufgabenspezifisch ohnehin vor Ort ansässige **Akteur*innen mit in den Prozess eingebunden**. Im regen Austausch wurden Aufgaben angegangen und Verantwortlichkeiten geteilt. Dieses Vorgehen steht beispielhaft für die Aufgabebewältigung im „Reallabor Wohnen“ bzw. in der Quartiersentwicklung des gesamten Stadtteils.

HERAUS- FORDERUNGEN

ZENTRALE ERKENNTNISSE



Zu Projektbeginn von komplexen Quartiersentwicklungen braucht es klare, ganzheitliche Strategien und Roadmaps, die den Weg skizzieren, alle relevanten Akteur*innen und Meilensteine berücksichtigen und Aufgabenfelder und Zeiträume definieren.

- › Lassen Sie Flexibilität in den Vorgehensweisen zu, um schnell auf Veränderungen reagieren zu können.
- › Lösen Sie sich von isolierten Perspektiven und etablieren Sie eine vernetzte Betrachtungsweise, die Architektur, Beteiligung und Bauen ganzheitlich integriert.



Um die Aufgaben, die über den Regelbetrieb im Rahmen eines anspruchsvollen und komplexen Projekts hinausgehen, erfolgreich zu realisieren, sind ausreichend vielfältige personelle Ressourcen unerlässlich.

- › Beziehen Sie frühzeitig Akteur*innen aus verschiedenen Fachbereichen ein und initiieren Sie einen systematischen Austausch.
- › Stärken Sie die personellen Ressourcen der Projektverantwortlichen und ergänzen Sie gezielt durch externe Expertise.



Erforderlich ist zudem eine differenzierte Betrachtung/ Auseinandersetzung in der Frage der Verteilung von Aufgaben und bestehenden Ressourcen.

- › Entwickeln Sie frühzeitig Strukturen, die hinsichtlich einer nachhaltigen Ressourcenplanung die Verstetigung im Quartier sicherstellen (Stichwort: Quartiersgenossenschaft).

Lust mehr zu erfahren?



Die Dokumentation des Workshops ist auf der Projektwebseite zur genossenschaftlichen Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot bzw. im Quartier „Am Rotweg“ verfügbar:

WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/REALLABOR-WOHNEN/DIE-PERSPEKTIVE

Unsere wertvollen Handlungsempfehlungen aus dem „Reallabor Wohnen“ haben wir für Sie im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ auf den Seiten 56 bis 92 zusammengestellt.

HERAUS- FORDERLINGEN

Innovation schaffen, Erinnerungen wahren

Wie können gebaute Lebensrealitäten bei der Entwicklung eines Neubauquartiers gewahrt werden?

Mit der Entwicklung des Quartiers „Am Rotweg“ kehrt die Baugenossenschaft Neues Heim zu ihren Wurzeln zurück: Bewohner*innen aus der Flüchtlingsunterkunft „Schlotwiese“ gründeten die Genossenschaft im November 1948. Vor diesem Hintergrund ist der **behutsame Umgang mit den Erinnerungen der (ehemaligen, Gründer-) Bewohnerschaft daher besonders relevant für die Akzeptanz eines Ersatzneubaus**. Zentral in der Transformation des Quartiers sind die Fragen, was von

der Geschichte des Quartiers und seiner Bewohnerschaft nach dessen Abriss bleibt und wie die gebauten Lebensrealitäten in das Neue überführt werden können. Antworten auf diese Fragen haben die Baugenossenschaften in der Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen des internationalen Masterstudiengangs Innenarchitektur der Hochschule für Technik Stuttgart gefunden. Durch die intensive Beschäftigung mit dem Stadtteil Rot und dem Areal der ersten Gebäude der Gründer erarbeitete eine Gruppe von Studierenden eine Ausstellung **zur Geschichte des Quartiers**. Die Konzeption beinhaltet mehrere interaktive Elemente,



die die kleinen, großen und vor allem persönlichen Momente des **Alltagslebens in Rot im zeitlichen Rahmen von annähernd 75 Jahren Siedlungsgeschichte** präsentieren – beginnend nach dem 2. Weltkrieg bis hin zu einer Zukunftsvorstellung mit der Vision über das zukünftige Quartier im Rahmen der IBA'27. Die mittels Interviews mit langjährigen Bewohner*innen erarbeiteten Inhalte wurden kreativ in Ausstellungsexponate überführt. So wurden markante Aussagen als Schriftzüge auf Häusern oder Verbindungswegen zwischen den Zeilenbauten aufbereitet, Wäschestangen auf den Freiflächen zwischen den Häusern mit Teppichen und bedruckten Wäschestücken behängt, der ehemalige Friseursalon reaktiviert und in einer Wohnung das Interview mit einer Bewohnerin auf einem Röhrenfernseher gezeigt.

Die Baugenossenschaft griff all diese Ideen auf, stellt freigewordene Wohnungen bzw. Räume mit der benötigten Infrastruktur kostenfrei zur Verfügung und realisierte (finanziert durch die Fördermittel) die Ausstellung „ROTgeschichtenSEHEN“ mitten im Quartier. Zusätzlich wurden einzelne freigewordene Wohnungen im Quartier den Studierenden als temporärer Wohnraum zur Verfügung gestellt. Nicht nur um Leerstand zu vermeiden, sondern auch um den Studierenden damit die Chance zu geben, sich verstärkt in das Leben vor Ort und in das Quartier einzufühlen.

„Wir sind hier gewissermaßen im Gründungsbereich des Neuen Heims. Hier entstanden im Zeitraum von 1948 bis 1960 tausend neue Wohnungen. Eine unglaubliche Zahl, vor allem wenn man an die Umstände denkt, die damals herrschten. Uns immer wieder an die Geschehnisse zu erinnern ist uns wichtig. Dann geht man auch anders an die innovative Veränderung des Quartiers heran. Deshalb war es für uns keine Frage, dass wir gemeinsam mit der HFT eine reale Ausstellung konzipieren, die diese Geschichte aufnimmt und entsprechend würdigt.“

GISBERT RENZ, VORSTAND NEUES HEIM

HERAUS- FORDERUNGEN

Die Investition sowohl in das **Zwischenwohnen** als auch in die Aufbereitung und Sicherung der Erinnerungen an das Quartier sind **Ausdruck eines wertschätzenden Umgangs** damit. Die Vielzahl an Biografien und die Besonderheiten des Quartiers, wie zum Beispiel die Wohnungsgrundrisse, die auf die einstigen Bedarfe reagierten, wurden

mithilfe der Ausstellung sicht- und erlebbar gemacht. Die Ausstellung wurde im Projektzeitraum von den Baugenossenschaften und den Partner*innen aktiv genutzt. Die Einbettung in Veranstaltungen (z. B. geführter Rundgang durch das Quartier und die Ausstellung) stieß dabei stets auf großes Interesse.



Sie haben bereits Eindrücke und Geschichten aus der Vergangenheit und Gegenwart des Quartiers gesammelt. Doch wie kann die Zukunft von Rot aussehen? Auch wenn der Abriss eines Quartiers, verbunden mit den vielen Biografien und Erinnerungen, nicht einfach ist, entsteht hier bald ein architektonischer und städtebaulicher Raum für neue Geschichten zukünftiger Bewohner in Rot. Mit der IBA'27 werden neue zukunftsweisende Konzepte für zeitgemäßes Wohnen im Quartier »Am Rotweg« vorgestellt.

- Lassen Sie die Eindrücke dieser Zukunftsideen auf sich wirken und kommen Sie ins Gespräch mit den Bewohnern.

Im Zeitraum von 2019 bis 2023 stellte das „Neue Heim“ freigewordene Wohnungen im Quartier „Am Rotweg“ (ausländischen) Studierenden der Hochschule für Technik zur Zwischennutzung zur Verfügung. Unter dem Hashtag #entsesselt diskutierten die Studierenden ein Semester lang, wie sie leben und wohnen wollen. Die Wohnungen im Abbruchquartier waren ideal für kleinere Umbau- und Umgestaltungsmaßnahmen, die die Zwischennutzer*innen selbst umsetzten.

WWW.CO-LIVING-LAB.BLOGSPOT.COM



HERAUS- FORDERUNGEN

ZENTRALE ERKENNTNISSE



Ein wertschätzender Umgang mit dem Bestand und der Geschichte des Quartiers ist unerlässlich.

- › Handlungsempfehlung: Investieren Sie so lange als möglich in die Pflege und Funktionalität des Quartiers und schaffen Sie Raum für kreative Zwischennutzungen (z. B. durch Rasenschnitt, Wasseranschluss, Öffnung von Wohnungen als Projektraum oder kreative Aufwertungen wie Graffiti).
- › Handlungsempfehlung: Dokumentieren Sie die Quartiersgeschichte kreativ und gehen Sie nachhaltig mit bestehenden Ressourcen um – etwa durch Ausstellungen oder Recycling-Aktionen. Dies zeigt Ihren sensiblen Umgang mit dem Bestand während der Transformation.
- › Handlungsempfehlung: Erarbeiten Sie Wissen über das Quartier, bereiten Sie es zielgruppengerecht auf und vermitteln Sie es weiter.



Erforderlich ist eine Balance zwischen der Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten (soziale und städtebauliche Strukturen) und dem innovativen Anspruch an Neubauprojekte.

- › Handlungsempfehlung: Entwickeln Sie ein ganzheitliches Verständnis für das Projektumfeld: Erfassen und verstehen Sie die komplexen Strukturen und parallellaufenden Prozesse.

Lust mehr zu erfahren?

Auf der Projektwebseite zur genossenschaftlichen Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot bzw. im Quartier „Am Rotweg“ gibt es weitere Infos:

WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/REALLABOR-WOHNEN/DAS-QUARTIER/



Neugierig auf unsere Learnings?

Unsere wertvollen Handlungsempfehlungen aus dem „Reallabor Wohnen“ haben wir für Sie im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ auf den Seiten 56 bis 92 zusammengestellt.

HERAUS- FORDERLINGEN

Geschichten erzählen, Interesse wecken

Wie können Aufmerksamkeit, eine Auseinandersetzung mit dem komplexen Prozess und zugleich Verständnis für das Projekt geschaffen werden?

Die beiden Wohngenossenschaften nehmen bei ihrem Neubauvorhaben den gesamten Stadtteil Stuttgart-Rot in den Blick und ergänzen diesen um bedarfsorientierte Angebote und Strukturen, die allen Bewohner*innen im Stadtteil zugutekommen, dies mit Blick auf die Ziele der Kooperationsvereinbarung für das oben beschriebene WohnquartierPlus. Ein hehres Vorhaben, das aber auch eine hohe Komplexität mit sich bringt. Mit vielen sich bedingenden Handlungsfeldern und einer vielfältigen Akteurs-Landschaft, die gerade für Außenstehende schwer

zu verstehen ist. In Zusammenarbeit mit einem externen Akteur, hier mit der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU), wurde in einem neuen, niederschweligen Format der Versuch unternommen, die Bürger*innen, Bezirksbeiratsmitglieder sowie Vertreter*innen der lokalen Vereine und Organisationen frühzeitig zu informieren und an dem Projektprozess bzw. der Quartiersentwicklung teilhaben zu lassen. In einer Veranstaltungsreihe „**Zukunftswerkstatt**“ wurde die neue, partizipative Kommunikationsmethode *Storyporting* umgesetzt und erprobt. Die Intention dahinter ist es, eigene Erfahrungen der Teilnehmende mit den zukunftsorientierten Planungen zu verbinden.





Im ersten Schritt schilderten die Menschen vor Ort ihre eigenen Erfahrungen und Wahrnehmungen zum Leben in Stuttgart-Rot. Sie erzählen Situationen und Stationen ihrer eigenen Geschichte, die sie mit dem Stadtteil verbinden (*Storytelling*). Im nächsten Schritt stellten Vertreter*innen der Bau-genossenschaft und Planer*innen zentrale Fakten, Daten, Inhalte und Ziele des Wohnbauprojekts vor (*Reporting*). Im dritten und letzten Schritt (*Storyporting*) wurden wichtige Aspekte aufgegriffen und mit dem Erzählten zusammengebracht. Ziel dieses Vorgehens war es, eine Vorstellung vom künftigen Leben in Rot und spezifisch im neuen Wohnquartier zu erhalten. Mit der zentralen Fragestellung, welche Erkenntnisse aus den Stories in die Planung einfließen können, rückte auch die Perspektive der Teilnehmenden in den Fokus: Wie können sie nun besser nachvollziehen, warum und wie das Quartier neu- oder weiterentwickelt wird? Welche Anforderungen stellt ein inklusives Quartier und welche Handlungsfelder gilt es dabei zu berücksichtigen?

Auf die erste erfolgreiche allgemein gehaltene Veranstaltung zur Verbindung der Menschen mit ihrem Quartier folgte eine zweite zum Zusammenleben in einem inklusiven Quartier und eine dritte zum Thema Mobilität. Durch das Erzählen von eigenen Geschichten in einem hierarchie-freien (Veranstaltungs-)Raum wurde eine von einer eigenen unbestreitbaren Kompetenz des Einzelnen, **niederschwellige und persönliche Annäherung an die komplexen und vielfältigen Inhalte des Projekts** ermöglicht. Dies trug dazu bei, Aufmerksamkeit und Verständnis für das Projekt zu schaffen und gleichzeitig eine intensive thematische Auseinandersetzung mit den Inhalten zu fördern. Darüber hinaus stärkte dieser Ansatz das gegenseitige Verständnis zwischen den Projektträgerinnen, den mit der Neubauplanung beauftragten Büros und der Bewohnerschaft des Stadtteils.

HERAUS- FORDERUNGEN

ZENTRALE ERKENNTNISSE



Für die Vermittlung des Projektvorhabens empfiehlt sich das „Erzählen einer Geschichte“ („Wo kommen wir her, wo stehen wir jetzt, wo wollen wir hin?“).

- › Nutzen Sie „*Storytelling*“, um Projekthinhalte lebendig zu vermitteln und um Ihre Botschaften mit den einzigartigen Charakterzügen des Quartiers zu verbinden.



Es braucht im gesamten Prozess eine transparente und ehrliche Kommunikation mit allen Zielgruppen der Beteiligung, um Nachvollziehbarkeit auf allen Ebenen sicherzustellen.

- › Kommunizieren Sie Rahmenbedingungen und Gestaltungsspielräume klar, um Missverständnisse und Angriffsflächen von Anfang an zu minimieren (Stichwort: Alibi-Beteiligung). Definieren Sie von Anfang an klare „Leitplanken“: Nutzen Sie den Projektauftritt, um Gestaltungsspielräume gemeinsam und verbindlich zu definieren.
- › Das Wissen über den Planungsprozess und die relevanten Rahmenbedingungen muss insbesondere „Nicht-Expert*innen“ aktiv vermittelt werden.



Die Konzeption von innovativen und vielfältigen Veranstaltungsformaten im Quartier fördert die Diskussionstiefe.

- › Nutzen Sie niederschwellige Formate, um die Bewohner*innen zum Geschichtenerzählen zu motivieren und um deren Identität mit dem Quartier zu stärken (z. B. Format *Storytelling*, Jugendbeteiligung am Miniaturmodell).
- › Gestalten Sie Veranstaltungen, Angebote und Orte im Quartier barrierefrei und kostenlos – für eine inklusive Teilhabe aller Bewohner*innen.

Lust mehr zu erfahren?

Neugierig auf unsere Learnings?

Unsere wertvollen Handlungsempfehlungen aus dem „Reallabor Wohnen“ haben wir für Sie im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ auf den Seiten 56 bis 92 zusammengestellt.

Wissen aufbauen, effizient zusammenarbeiten ohne Doppelstrukturen

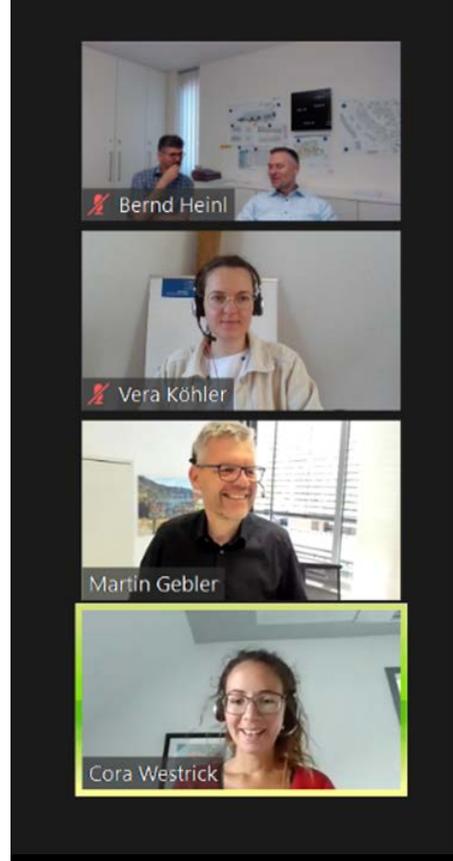
Wie kann in einem vielfältigen Akteurs- Netzwerk der Wissenstransfer zum Projekt und zu den parallellaufenden Aufgaben sichergestellt werden?

Um die unzähligen und komplexen Aufgaben der Quartiersentwicklung in einem vielfältigen und interdisziplinären Akteurs-Netzwerk gemeinsam zu meistern, wurde schnell deutlich, dass der Aufbau und der Transfer von Wissen im Projektteam zentrale Aufgaben in der internen Zusammenarbeit sind. Dies war insofern besonders herausfordernd, da naturgemäß innerhalb der Projektgruppe aus ressourcen- und kompetenzgründen sowie auftragspezifisch eine Aufgaben-,

Wissen- und Verantwortungsaufteilung notwendig ist – die Projektträgerinnen übernehmen andere Aufgaben im Projekt als die Planer*innen und wiederum als die Kooperationspartner*innen und so besteht auch eine **abgestufte Eingebundenheit und Wissenstiefe**. Wichtig war daher, den **Informationsfluss aus-gewogen zu gestalten**, um Doppelstrukturen und Frustration zu vermeiden und trotz unterschiedlicher Aufgabenbereiche und Wissensstände die Arbeitsfähigkeit und Verantwortungsübernahme im Projekt zu sichern – insbesondere, wenn die Entscheidungsebene nicht eng in die operative



Umsetzung eingebunden ist. Dafür bedarf es auch einer **klaren Definition von Rollen, Aufgaben und Entscheidungsstrukturen** und das Wissen darüber im Projektteam. Um das zu erreichen, fand sich das Projektteam regelmäßig in unterschiedlichen Konstellationen in verschiedenen Austauschformaten zusammen. **Digitale Besprechungen** wechselten sich dabei mit **analogen (Arbeits-) Treffen** ab. Darüber hinaus trugen auch die durchgeführten Exkursionen dazu bei, das Projektteam auf verschiedenen Ebenen voranzubringen. Sie förderten den Austausch, vertieften das Wissen und stärkten das gegenseitige Verständnis.



„Ohne eindeutige Aufgabenverteilung kann die Zusammenarbeit nicht funktionieren. Verantwortungsbereiche müssen klar kommuniziert werden, damit es nicht zu einer Art Verantwortungsdiffusion kommt und die involvierten Personen nicht unzufrieden sind.“

CORA WESTRICK, STADT BERATUNG DR. SVEN FRIES GMBH (IM „REALLABOR WOHNEN“ VERANTWORTLICH FÜR DIE PROZESSSTEUERUNG)



Der Ansatz für die **Exkursionen** basierte also auch auf der Erkenntnis, dass die Akteur*innen alle auf einem unterschiedlichen Wissensstand sind. Die beiden Baugenossenschaften kennen zwar die Akteur*innen, diese wissen aber wenig darüber, was die anderen an Kompetenzen mitbringen. Ein besserer Austausch darüber wäre jedoch sinnvoll, um voneinander zu lernen und gemeinsam zu profitieren.

Von einem **gemeinsamen Praxiseinblick** und dem Treffen außerhalb von Terminen versprach man sich also, sich fortzubilden, alle auf ein für den Prozess notwendiges **Wissensniveau** zu bringen und nicht zuletzt als **Gruppe zusammenzuwachsen**. Und natürlich wollte man auch von anderen Beispielen lernen und bestenfalls auch Motivation für das eigene Projekt schaffen.

IBA-Intendant Andreas Hofer nutzte seine vielfältigen Anknüpfungspunkte nach Zürich, um die Exkursion zu organisieren. In der größten Stadt der Schweiz bot sich den Teilnehmenden die Chance, sich Projekte anzuschauen, die nicht in Planung sind, sondern schon seit Jahren funktionieren. Beispielsweise Clusterwohnungen, in denen private Rückzugsbereiche mit gemeinsam genutzten Flächen kombiniert werden. Beide Baugenossenschaften haben jahrzehntelange Erfahrung darin, wie Wohnen für ihre Mieter*innen auszusehen hat. Mit dem neuen Bauvorhaben wollen sie auch anderen Ideen gerecht werden – beispielsweise für Mieter*innen, die gemeinschaftlich wohnen wollen oder andere Bedarfe haben.

Weitere Beispiele, wie solche Vorhaben in der Umsetzung funktionieren, boten sich den Akteur*innen bei der Exkursion nach Wien. Das dort ansässige und am Projekt beteiligte Büro StudioVlayStreeruwitz hat einen der Entwürfe eingereicht, die beim Bauvorhaben in Rot als Sieger hervorgegangen sind. Aufgrund der Entfernung tauschen sich die Akteur*innen in Österreich und Deutschland zwar im regelmäßigen Turnus aus, aber eben digital. In Anbetracht der wertvollen Erkenntnisse aus Zürich lud das Büro zur zweiten Exkursion in die österreichische Hauptstadt ein. Auch hier ging es um konkrete

Bauprojekte und um den Erkenntnisgewinn, wer gerade an was arbeitet. Damit der Fortschritt Hand in Hand geht. Abseits der digitalen und analogen Sitzungsräume entstanden auf den Exkursionen Momente im informellen Rahmen, in denen sich die Mitglieder des Projektteams persönlich und auf Augenhöhe begegnen und kennenlernen konnten – Inspiration und eine sich formende **gemeinsame Vision** für das Projekt waren das Ergebnis.



HERAUS- FORDERUNGEN

ZENTRALE ERKENNTNISSE



Ein partizipativer Prozessverlauf fördert bei den Projektbeteiligten und den Zielgruppen der Beteiligung die Auseinandersetzung mit dem „Wohnen der Zukunft“.

- › Planen Sie Zeiten für internen Austausch und Qualifizierung ein. Nutzen Sie Exkursionen und Workshops, um Projektbeteiligte weiterzuentwickeln und gemeinsam Quartiersentwicklung zu reflektieren. Laden Sie alle maßgeblichen Projektakteur*innen zu Austauschformaten ein, um einen gleichberechtigten Dialog auf Augenhöhe zu ermöglichen. Ein interdisziplinäres Team eröffnet vielfältige Perspektiven und schafft innovative Lösungen für Planung und Umsetzung.
- › Beziehen Sie Fachkundige und Expert*innen verschiedener Disziplinen mit ein, um die Herausforderungen der Quartiersentwicklung ganzheitlich zu durchdenken und innovative Lösungswege zu entwickeln.



Es braucht Zeit für die Entwicklung einer Arbeitsgrundlage aller beteiligten Akteur*innen und einer gemeinsamen Vision (bestenfalls) bzw. einer trotz der spezifischen Eigeninteressen größtmöglich übereinstimmenden Vision.

- › Schaffen Sie gegenseitiges Verständnis und sensibilisieren Sie für die Bedarfe der beteiligten Projektpartner*innen durch regelmäßige Abstimmungsrunden und eine transparente Kommunikation im Projektteam.



Wissen über die (Kern-)Kompetenzen der Akteur*innen aus dem Projekt Netzwerk, um das Netzwerk zielgerichtet in die Projektrealisierung einzubinden.

- › Setzen Sie sich intensiv mit den (Kern-)Kompetenzen der involvierten Akteur*innen auseinander.
- › Bewerten Sie die Kompetenzen der Akteur*innen und wägen Sie entsprechend seitens der Projektverantwortlichen und der Projektsteuerung ab, zu welchem Zeitpunkt und zu welchem Thema die verschiedenen Akteur*innen einzubinden sind. Steuern Sie gezielt und priorisieren Sie Teilhabe („nicht jeder muss sich zu jedem Thema äußern“).

HERAUS- FORDERUNGEN



Doppelstrukturen und Frustrationen können durch eine effiziente und transparente Aufteilung von Verantwortlichkeiten minimiert werden.

- › Definieren Sie unmissverständlich Rollen, Aufgaben, Aufträge, Ziele, erwarteten Output und Entscheidungsstrukturen für eine klare Projektarchitektur. Entwickeln Sie eine verbindliche Umsetzungsstrategie („Roadmap“), die Verantwortlichkeiten präzisiert, Ziele definiert und Orientierung für alle Projektbeteiligten schafft. Stellen Sie sicher, dass strategische Entscheidungsebenen und operative Umsetzung transparent und zielgerichtet miteinander kommunizieren – auch bei räumlicher oder hierarchischer Distanz.
- › Gestalten Sie den internen Informationsaustausch gezielt und effizient: Finden Sie die Balance zwischen Überinformation und Informationsmangel (Stichwort: Überforderung vs. Unsicherheit vs. Anspruch eigenständiges Arbeiten im Projektumfeld). Klären Sie Verantwortlichkeiten. Welche*r Akteur*in übernimmt in welchem Bereich Verantwortung? Und welche Informationen werden benötigt, um arbeitsfähig zu sein.



Lust mehr zu erfahren?

Weitere Impressionen der Exkursionen gibt es auf der Projektwebseite zur genossenschaftlichen Quartiersentwicklung in Stuttgart-Rot bzw. im Quartier „Am Rotweg“:

[WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/
REALLABOR-WOHNEN/DIE-INNOVATION/](http://WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/REALLABOR-WOHNEN/DIE-INNOVATION/)



Neugierig auf unsere Learnings?

Unsere wertvollen Handlungsempfehlungen aus dem „Reallabor Wohnen“ haben wir für Sie im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ auf den Seiten 56 bis 92 zusammengestellt.

HERAUS- FÜRBEREITUNGEN

Ort der Begegnung schaffen, die Quartiersbewohnerschaft erreichen

Wie kann ein Treffpunkt im Quartier für die Menschen vor Ort aufgebaut und etabliert werden?

Zentrale Maßnahme bei der inklusiven Quartiersentwicklung von WQ+ war die Schaffung eines kostenfreien Begegnungsorts für die Bewohnerschaft. Dieser sollte allen Menschen offenstehen – unabhängig von ihrem Alter, ihrer Lebenslage oder ihren finanziellen Möglichkeiten. Er soll soziale Kontakte und gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern, Raum für kulturellen Austausch bieten und nicht zuletzt die Lebensqualität im Stadtteil verbessern. In fußläufiger Entfernung, in einem Neubau des Neuen Heims bot sich 2022 ein geeigneter Ort für einen solchen Treffpunkt. Nun galt es, sowohl für den Aufbau und die Steuerung dieses Quartierstreffs als auch langfristig

für die darüber hinausgehende Quartierskoordination (perspektivisch Quartiersmanagement) einen geeigneten Träger zu finden. Das „Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg“ bzw. die Tochter „Else-Heydlauf-Stiftung“ stellte sich dieser Aufgabe. Als Altenhilfe-Träger bestand dabei die besondere Herausforderung darin, das Format eines WohnCafés – so werden Quartierstreffpunkte dort bezeichnet – auf alle Altersgruppen auszuweiten. Die **Entwicklung und Erprobung eines „Plus“** war daher neben dem Aufbau des „Standard“-WohnCafés Kernaufgabe in dem Prozess. Strategisches Arbeiten war ebenso gefordert wie die operativen Tätigkeiten in den Räumlichkeiten bzw. der Aufbau eines Netzwerks im Quartier.



In einem engen, regelmäßigen Austausch mit der Baugenossenschaft Neues Heim, die in der Doppelrolle Vermieterin und steuernde Akteurin von WQ+ fungierte, wurden die **Ziele und Aufgaben des Treffpunkts konkretisiert**: Schaffen eines niederschweligen Begegnungsorts im Stadtteil, Initiierung von Aktivitäten und Angeboten, Steuerung von Angeboten anderer Quartiers-Akteur*innen, Vernetzung, Bekanntmachen des Treffpunkts als „Ermöglichungsraum“. Die Beratung und Prozessbegleitung durch „Integrative Wohnformen e. V.“ (gemeinnütziger Verein von 12 Wohnungsunternehmen, der sich u. a. für eine generationenübergreifende Quartiersentwicklung einsetzt) gab unter anderem Impulse zur Ansprache und Aktivierung der lokalen Akteur*innen und unterstützte bei der Strukturierung des Prozesses. Dabei waren vor allem die Etablierung bedarfsgerechter, **zielgruppenspezifischer Angebote und Veranstaltungsformate** – unter Einbezug der vor Ort aktiven Vereine/ Verbände, Einzelpersonen und ehrenamtlich Engagierten – und das **Sichtbarmachen des Begegnungsortes im Stadtteil** die größten Herausforderungen.



HERAUS- FORDERUNGEN

Das Wohlfahrtswerk hat rund zwei Jahre „Aufbauarbeit“ geleistet. Nach anfänglichen Startschwierigkeiten wurden einige Angebote ins Leben gerufen und die Vernetzung der Akteur*innen im Stadtteil initiiert. Beispielsweise hat der Verein „Afrokidz International“ (bestehende) Angebote ins WohnCafé verlegt. Dennoch liegt der Angebotsschwerpunkt bisher nach wie vor auf Senior*innen und nicht auf allen Altersklassen.

Von einem „neutralen“ Träger, der den Treffpunkt zukünftig weiterführt und auch die Quartierskoordination übernimmt, verspricht man sich, die **Potenziale des gesamten Stadtteils besser zu aktivieren**. Aus diesem Experiment wurde deutlich, dass bei der Suche nach passendem Personal das Rollen- und Aufgabenprofil und die damit verbundenen Erwartungen von Anfang an klar formuliert und kommuniziert sein müssen sowie bei Bedarf auch neu gedacht werden müssen.

„Die Quartiersgestaltung und Vernetzungs-Arbeit braucht über einen bestimmten Zeitraum Menschen, die sich aktiv an den Prozessen beteiligen.“

HEIKE RITTLER, FREIRAUM SCHNITTSTELLE FÜR MENSCH & IDEE
(IM „REALLABOR WOHNEN“ VERANTWORTLICH FÜR DIE OPERATIVE
BEGLEITUNG DER VERANSTALTUNGEN)



HERAUS- FORDERUNGEN

ZENTRALE ERKENNTNISSE



Der Prozess ist überfordernd für den Träger des Quartierstreffs (hier: WohnCafé), vor allem wenn dieses im Quartier noch nicht etabliert ist.

- › Investieren Sie frühzeitig in eine durchdachte Konzeption. Planen Sie vorausschauend Ihre Angebote und Zielgruppen. Berücksichtigen Sie deren spezifische Bedarfe von Beginn an.
- › Wählen Sie einen Träger aus, der den Treffpunkt im Stadtteil „neutral“ aufbaut (Eigeninteresse darf nicht zu sehr im Fokus stehen).



Die Ausrichtung des ausgewählten Trägers beeinflusst die Ausgestaltung und Umsetzung des Quartiersmanagements.

- › Überprüfen Sie das Kerngeschäft des Trägers gründlich – vor allem wenn dieser aus der Alten- oder Behindertenhilfe kommt. Definieren Sie die Aufgabenschwerpunkte klar und kontrollieren Sie die Zielerreichung regelmäßig.
- › Ziehen Sie externe Experten hinzu (z. B. Integrative Wohnformen e. V. | www.integrative-wohnformen.de).



Für das operative Quartiersmanagement (v. a. Gestaltung und Durchführung von Angeboten) braucht es eine enge Zusammenarbeit mit Engagierten und Ehrenamtlichen aus dem Quartier.

- › Gewinnen und koordinieren Sie ehrenamtlich Engagierte durch das Quartiersmanagement.
- › Planen Sie Zeit und Ressourcen für den Aufbau nachhaltiger Ehrenamtsstrukturen ein - dies sichert den langfristigen Erfolg.

Lust mehr zu erfahren?

Impressionen aus dem WohnCafé und Hintergrundinfos zum WohnquartierPlus gibt es auf der Projektwebseite unter:

WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/WQ/



Neugierig auf unsere Learnings?

Unsere wertvollen Handlungsempfehlungen aus dem „Reallabor Wohnen“ haben wir für Sie im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ auf den Seiten 56 bis 92 zusammengestellt.

HERAUS- FORDERUNGEN

Prozessoffenheit im „Korsett“ einer Projektförderung

Wie können ein prozesshaftes Vorgehen und die Offenheit für neue Ideen im Prozessverlauf gewahrt werden, wenn eine Projektförderung in Anspruch genommen wird?

Die Realisierung innovativer Maßnahmen als zentrale Aufgabenstellung der „beispielgebenden Projekte“ im Rahmen der Förderung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg ermöglichte den Baugenossenschaften, die abstrakten Planungen des Neubauquartiers vor dem Bau für die Bewohner*innen räumlich greifbar und erlebbar zu machen. Die Idee des **Modellwohnens** im Maßstab 1:1 wurde zunächst nicht näher konkretisiert im Förderantrag aufgenommen und füllte sich im Prozessverlauf „mit Leben“. In Zusammenarbeit mit den Planer*innen des Neubaus und der IBA entwickelte sich die Idee, dass die Qualitäten des Quartiers in zwei verschiedenen Modell-Maßstäben umgesetzt werden, um so auf die verschiedenen Wissensstände der unterschiedlichen Zielgruppen zu reagieren und passgenaue Beteiligungsformate zu entwickeln.



Das Miniaturmodell ist kostenfrei im Infoladen des Neuen Heims in der Schozacher Straße 24 zu besichtigen. Bei Interesse vereinbaren Sie gerne einen Termin:

INFO@QUARTIER-AM-ROTWEG.DE



Im ersten Schritt wurde der **Maßstab 1:33** gewählt, um im Miniaturformat einen **Ausschnitt des Planentwurfs** und das Zusammenspiel der künftigen Gebäude sichtbar zu machen, die belebte Erdgeschosszone exemplarisch zu zeigen und die unterschiedliche Wohnungsgrundrisse (Flex-Zimmer, Clusterwohnungen etc.) erlebbar zu machen. Statt „nur“ einer Wohnung wurde die Darstellung von drei ganzen Häusern im Zusammenspiel um eine Gemeinschaftswiese realisiert. Im nächsten Schritt wurde das **1:1-Modell** dennoch umgesetzt. Hier dann weniger, um die Gesamtplanung plastisch sichtbar zu machen, sondern vor allem aus dem Gedanken heraus, die **besonderen Elemente des Neubaus aufzuzeigen**, also beispielsweise begrünte Laubengänge und die dahin ausgerichteten Küchen oder Sichtbeziehungen zwischen zwei benachbarten Gebäuden. Im Zusammenspiel von Architekt*innen des Modells und den mit der Neubauplanung beauftragten Planungsbüros sind im Ergebnis zwei gegenüberstehende Wohnungen entstanden und mit Möbeln, Deko und Pflanzen eingerichtet worden. Führungen und Aktionen begleiteten beide Modelle und ermöglichten es, komplexe Planungsschritte niederschwellig zu verdeutlichen.

HERAUS- FORDERUNGEN

Dem Innovationsgeist der Baugenossenschaften ist dieses gewinnbringende Vorgehen zu verdanken – nur hat sich deutlich gezeigt, dass die Förderung durch zeitliche Vorgaben und strenge Vergaberichtlinien im starken Gegensatz zu einem innovativen und prozessoffenen Handeln steht. Die Innovationskraft wurde quasi in ein Korsett geschnürt. Bei der Ausgestaltung blieb wenig Flexibilität. Erschwerend kam die fehlende Expertise der Baugenossenschaften in Bezug auf die **förderrichtlinienkonforme Beauftragung** der Architekt*innen hinzu. Die enge Zusammenarbeit mit der Prozesssteuerung und einem für Vergaben spezialisierten Büro war notwendig und Voraussetzung für einen den Fördervorgaben entsprechenden Prozess. Auch die **Priorisierung ausgewählter Themen** ist bei einem prozessoffenen und iterativen Vorgehen wie dem „Reallabor Wohnen“ – nicht nur durch die Fördervorgaben – herausfordernd. Ein **Fahrplan zu Projektbeginn** ist in jedem Fall notwendig, damit (Teil-)Prozesse frühzeitig angestoßen werden, andernfalls ändern sich Ausrichtung und Zielsetzung. Heißt am konkreten Beispiel: Wäre das Modellwohnen früher im Projektverlauf durch die Projektverantwortlichen initiiert worden, dann wären andere Beteiligungsaktionen möglich gewesen und andere Aspekte der Neubauplanung wären im Fokus gestanden.

„Die Modelle haben sich als hervorragende Werkzeuge bewährt, um das zukünftige Quartier besser zu verstehen und räumlich erfahrbar zu machen. Besonders nicht alltägliche Situationen, wie etwa Laubengänge oder Übergangsbereiche zwischen öffentlichen und privaten Räumen, lassen sich auf diese Weise anschaulich erklären.“

GRAZYNA ADAMCZYK-ARNS, IBA'27





HERAUS- FORDERUNGEN

ZENTRALE ERKENNTNISSE



Eine offene Projektkultur ermöglicht das Einbinden verschiedener Akteur*innen und den Anstoß von weiteren, kleineren Projekten und trägt folglich zur Weiterentwicklung des Prozesses bei.



Beauftragen Sie eine Person/ein Unternehmen mit der richtlinienkonformen Abwicklung der Aufträge und Vergaben. Auch dafür braucht es einen rechtssicheren Vergabeprozess.

- › Vor allem für kleine Unternehmen mit wenig bis keiner Kompetenz im Fördermittelmanagement: Vergeben Sie diese Aufgabe an ein externes Fachbüro. Seien Sie sich dennoch bewusst, dass es auch unternehmensintern die Bereitschaft aus dem gesamten Team braucht, sich mit den komplexen Prozessen auseinander zu setzen.



Ressourcen für die Finanz- und Fördermittelabwicklung werden benötigt.

- › Stellen Sie eine enge Verbindung zwischen der inhaltlichen und der finanztechnischen/buchhalterischen Abwicklung des Förderprojekts sicher. Übertragen Sie beide Aufgaben entweder einer Person beim Projektverantwortlichen oder sorgen Sie für einen regelmäßigen Austausch der zuständigen Personen (hier: Fördermittelempfängerin Neues Heim und Prozesssteuerung STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH in enger Abstimmung mit dem Fördermittelgeber).



Die Vorgehensweise für die Prozessrealisierung sollte in einem partizipativen Prozess mit Betroffenen bzw. Expert*innen entwickelt werden, um unter den Projektbeteiligten Verständnis für Entscheidungen und für das gewählte Vorgehen zu schaffen und etwaige Unerfahrenheit bei den Projektverantwortlichen zu kompensieren.

- › Binden Sie wissenschaftliche Projektpartner*innen (zeitweise) mit in den Prozess ein, um die Vorgehensweise gemeinsam zu entwickeln (z.B. *Co-Creation Workshop* Laborbühne mit Fraunhofer IAO).
- › Planen Sie großzügig Zeit ein – für die Entwicklung innovativer Ansätze, die Abstimmung der Vorgehensweisen und die Einbindung vielfältiger projekt-fremder Akteur*innen in den kreativen Prozess (hier: Modellwohnen 1:1 – Open Call). Dies gilt insbesondere im Kontext einer Projektförderung, da die Vergabe- und Förder Richtlinien zusätzlich Zeit benötigen.

Lust mehr zu erfahren?

Impressionen zum Modellwohnen gibt es auf der Projektwebseite unter:

[WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/
REALLABOR-WOHNEN/MODELLWOHNUNG/](http://WWW.QUARTIER-AM-ROTWEG.DE/REALLABOR-WOHNEN/MODELLWOHNUNG/)



Neugierig auf unsere Learnings?

Unsere wertvollen Handlungsempfehlungen aus dem „Reallabor Wohnen“ haben wir für Sie im Kapitel „Für Interessierte: Lessons Learned im Detail“ auf den Seiten 56 bis 92 zusammengestellt.

FAZIT

Fazit

*Reallabore sind innovative Beteiligungsformate, die verschiedenste Akteur*innen aktiv in Planungsprozesse einbinden. Sie schaffen einen Raum, in dem Wissenschaftler*innen gemeinsam mit Bürger*innen und lokalen Institutionen konkrete Fragestellungen erforschen und diskutieren. Das Besondere dabei: Die Beteiligten entwickeln nicht nur gemeinsam Lösungsansätze für anstehende Veränderungen, sondern setzen diese auch direkt als Realexperimente in die Praxis um. Die Erkenntnisse aus diesen praktischen Erprobungen werden systematisch gesammelt, analysiert und stetig weiterentwickelt.*

Mit dem „Reallabor Wohnen“ in Stuttgart-Rot haben das Neue Heim und die BGZ einen intensiven Prozess geschaffen, der Information, Austausch und Beteiligung sowie gemeinsames Lernen und Diskutieren ermöglicht. Die sechs beschriebenen Herausforderungen zeigen die vielschichtigen Themen und Aufgaben, denen sich die Baugenossenschaften gestellt haben. **Nun stellt sich die Frage: Welchen Beitrag hat das Förderprojekt insgesamt zur genossenschaftlich getragenen Quartiersentwicklung geleistet?** Das „Reallabor Wohnen“ schuf den Rahmen, um mit verschiedensten Zielgruppen und in vielfältigen Formaten die zentrale Frage zu erkunden: Wie wollen die Menschen künftig in Stuttgart-Rot und speziell im Neubauquartier „Am Rotweg“ wohnen und zusammenleben? Das Förderprojekt gab den Projektträgerinnen dabei

einen klaren Auftrag: die Zeit zwischen Planentwurf und Baubeginn für einen intensiven Beteiligungsprozess zu nutzen. In dieser Zwischenphase konnten die Baugenossenschaften und Planungsbüros ihre innovativen Ideen aus dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb an alle wichtigen Akteurs-Gruppen vermitteln: an die Quartiers- und Anwohnerbewohnerschaft, die Mitglieder der Genossenschaft, die kommunalen und politischen Vertreter*innen, die sozialen Träger sowie die lokalen Akteur*innen und viele mehr.

Ein „Praxischeck“ der Architektur und der geplanten Raum- und Wohnangebote erfolgte durch verschiedene Maßnahmen. Der intensive Austausch auf allen Fachebenen ermöglichte es, die Neubauplanung entsprechend den Bedarfen

und Anforderungen der künftigen Bewohnerschaft weiterzuentwickeln und zu konkretisieren. Dabei erwiesen sich besonders drei Faktoren als entscheidend für den Erfolg des Beteiligungsprozesses: Der Einsatz innovativer Beteiligungsmethoden, die Arbeit mit Modellen in unterschiedlichen Maßstäben sowie die Schaffung eines zentralen Kristallisationspunkts vor Ort: die bedarfsgerecht ausgestattete Laborbühne. Ein interdisziplinäres, vielfältiges

Akteurs-Netzwerk erwies sich als entscheidend für dieses komplexe Quartiersentwicklungsprojekt – sein Aufbau, seine Pflege und die Zusammenarbeit darin. Zum Erfolg des „Reallabor Wohnen“ trugen besonders die gemeinsame Arbeits- und Kommunikationsplattform (MS Teams), die regelmäßigen Abstimmungsrunden sowie der Einbezug einer externen Prozesssteuerung bei.



Die Holzbühne als temporäre Installation zwischen den damaligen Zeilenbauten war der zentrale Veranstaltungsort im Rahmen des Beteiligungsprozesses mitten im Quartier. Hier fanden Workshops, Vorträge, Nachbarschaftstreffen oder größere Aktionen statt. Mit dem Beginn der Bauarbeiten im Quartier „Am Rotweg“ erhielt die Laborbühne in der Schozacher Straße einen neuen Standort. Dort nutzt das Neue Heim sie weiterhin als Begegnungs- und Veranstaltungsort.



FAZIT

Zusammengefasst: Das Förderprojekt brachte für die Baugenossenschaften, hier insbesondere für das Neue Heim, zwar einen zeitlichen und personellen Mehraufwand mit sich – vor allem durch die Richtlinien und Auflagen zur Auftragsvergabe. Dennoch überwiegen die positiven Aspekte und gewonnenen Erkenntnisse deutlich. Auch nach Ende des Förderprojekts profitieren die Baugenossenschaften von einem gestärkten Netzwerk und den geschaffenen

Veranstaltungsräumen wie der Laborbühne. Das Modell im Maßstab 1:33 ermöglicht weiterhin eine niederschwellige Vermittlung der Neubauplanung und der Besonderheiten, die sich stark mit den Anforderungen nach einem Wohnen der Zukunft in Gemeinschaft auseinandersetzen. Zudem wurden erfolgreiche Formate der Öffentlichkeitsarbeit wie die Projektwebseite und eine Stadtzeitung etabliert, deren Fortführung bereits beschlossen ist.

REFLEXION DER RAHMENBEDINGUNGEN

Die **Zusammensetzung der Projektverantwortlichen** prägte maßgeblich die Ausgestaltung und Umsetzung des Förderprojekts. Zwar legten die Projektträgerinnen zu Beginn die Grundlagen der Zusammenarbeit fest und teilten eine **gemeinsame Vision für das Quartier**. Dennoch zeigten sich zwischen den Baugenossenschaften deutliche Unterschiede – sowohl im Bereich der Arbeitsabläufe als auch bei internen Abstimmungen. Auch die Schwerpunkte wurden verschieden gesetzt: Das „Reallabor Wohnen“ und die breitere Quartiersentwicklung bewerteten die Projektträgerinnen unterschiedlich stark, was sich auch in ihrer Einschätzung einzelner Projektaufgaben widerspiegelte. Auch wenn der Grundsatz

„alles darf sein“ galt, zeigt sich im Rückblick: Jede Handlung oder Unterlassung wirkte sich auf den Prozess aus.

Die Baugenossenschaften starteten zwar mit einer gemeinsamen Vision für das Neubauvorhaben und neue Formen der Zusammenarbeit und Beteiligung. Im Laufe der Zeit wurden jedoch **unterschiedliche Vorstellungen bei der Umsetzung sichtbar**. Besonders das Neue Heim trieb Innovationen mit neuen Wohnformen und Aktivitäten im „Reallabor Wohnen“ voran und brachte sich mit allen zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen ein. Die unterschiedlichen Herangehensweisen zeigen sich auch bei der konkreten Planung: Das

Neue Heim verfolgte einen ganzheitlichen Ansatz. Der Fokus geht hier stark über den Blick auf die Wohnungen hinaus, für die Zeit bis zum Bezug der Gebäude stand die Entwicklung eines umfassenden Wohnkonzepts in der Betrachtung. Es darf hier unterschiedliche Sichtweisen und Unternehmenskonzepte geben. Die Herausforderung bei der Umsetzung wird sein, den gemeinsamen Erfolg des Neubauprojekts gerade auch wegen dieser möglichen Vielfalt realisieren zu können. Sicher ist aber auch wichtig, dass Baugenossenschaften sich neuen Herausforderungen stellen und eine Bereitschaft entwickeln müssen, über ihr

Kerngeschäft hinauszuwachsen und Neu-land zu betreten. Nur so können sie durch passende Wohn-, Raum- und Dienstleistungsangebote das künftige Gemeinschaftsleben im Quartier aktiv mitgestalten und letztlich auch den wirtschaftlichen Erfolg hieraus erzielen.

Entscheidend für den Projekterfolg ist schlussendlich eine gründliche **Betrachtung der örtlichen Bedingungen**. Das „Reallabor Wohnen“ wurde stark von der IBA'27 und dem Prozess „WQ+“ beeinflusst. Dies zeigt: Jedes Projekt ist einzigartig und muss im Kontext seiner spezifischen Rahmenbedingungen und der Akteurs-Landschaft betrachtet werden.

Zusätzlich zu den hier beschriebenen Herausforderungen ergab die Abschlussevaluation weitere wichtige Erkenntnisse. Eine zentrale Grundvoraussetzung war dabei die Offenheit für neue Prozesse. Das „Reallabor Wohnen“ ermöglichte den Projektverantwortlichen, ihre Erfahrungen systematisch zu dokumentieren und zu reflektieren. Diese wertvollen Erkenntnisse wurden im Schwarzbuch festgehalten und können so an andere Projekte weitergegeben werden.

Die folgenden Seiten bieten einen vertieften Einblick in das „Reallabor Wohnen“ und zeigen die Lernerfahrungen aus dem gewählten Projektansatz.



Für Interessierte: Lessons Learned im Detail

Im Rahmen der Abschlussevaluation wurden der gesamte Projektverlauf auf Herausforderungen untersucht. Die identifizierten Aspekte konnten anschließend in **fünf Handlungsfelder** geclustert werden. Diese Handlungsfelder sind dabei angelehnt an die Bausteine des Förderprojekts „Reallabor Wohnen“:

PROZESSARCHITEKTUR

SIEHE SEITEN 58 BIS 67

ZUSAMMENARBEIT IN EINEM VIELFÄLTIGEN AKTEURS-NETZWERK

SIEHE SEITEN 68 BIS 74

BETEILIGUNGSKULTUR

SIEHE SEITEN 75 BIS 82

STADTTEILBEZOGENE QUARTIERSENTWICKLUNG

SIEHE SEITEN 84 BIS 89

ABWICKLUNG FÖRDERPROJEKT

SIEHE SEITEN 90 BIS 92

Ausgehend von den erprobten Umsetzungsstrategien im Prozessverlauf und den Evaluationsergebnissen wurden pro Herausforderung übergeordnete Leitthesen und Handlungsempfehlungen formuliert. Auf den nachfolgenden Seiten finden sich diese Lessons Learned. Sie bieten einen vertieften Einblick in das Projekt „Reallabor Wohnen“ und die durch den gewählten Prozessverlauf gewonnenen Erkenntnisse.



HERAUSFORDERUNG: BESCHREIBT DAS PROBLEM BZW. DIE AUSGANGSITUATION, DEM/DER IM PROJEKT BEGEGNET WURDE. DABEI WERDEN HERAUSFORDERUNGEN NICHT ALS PROBLEM BETRACHTET, SONDERN ALS MÖGLICHE QUELLE EINER ENTWICKLUNG UND CHANCE.



Leitthese: Beschreibt wie idealerweise vorzugehen ist, um der Herausforderung erfolgreich zu begegnen. Die Leitthesen beschreiben also den „Best-Practice-Ansatz“.

- › **Handlungsempfehlungen:** Zeigen konkret auf, welche Schritte bzw. Strategien andere Akteur*innen unternehmen können, um erfolgreich zu sein – basierend auf Erfahrungen und Umsetzungsstrategien, die im Projekt erprobt bzw. identifiziert wurden. Die Handlungsempfehlungen können als **positive „Dos“** (empfohlenes Vorgehen) oder als **vermeidbare „Don'ts“** (vermeidbare Fehler, die aus fehlgeschlagenen Ansätzen/Stolpersteinen identifiziert wurden) formuliert sein.

LESSONS LEARNED

Handlungsfeld 1: Prozessarchitektur



1A: DIE ZUKÜNFTIGE MIETERSTRUKTUR IST IN WEITEN TEILEN ABSEHBAR, JEDOCH BLEIBEN – BESONDERS FÜR DIE INNOVATIVEN WOHNFORMEN – DIE KONKRETEN KÜNFTIGEN BEWOHNER*INNEN NOCH UNBESTIMMT



Der Austausch mit den Projektverantwortlichen über eine mögliche/die gewünschte künftige Mieterschaft und die Suche von Stellvertreter*innen, die jene Gruppe repräsentieren können, ist bereits zu Projektbeginn essenziell.

- › Analysieren Sie vorab, welche Themen für welche Zielgruppen relevant sind. Passen Sie Formate und kommunizierte Botschaften entsprechend an.
- › Sprechen Sie Interessensgemeinschaften für geplante Wohnformen aktiv an und binden Sie diese ein – zum Beispiel Baugruppen oder Kontaktbörsen.
- › Beziehen Sie frühzeitig alle Träger*innen und Akteur*innen ein, die Angebote für künftige Zielgruppen im Quartier schaffen (z. B. Pflege-WGs, Studierendenwohnen etc.). Stimmen Sie sich regelmäßig mit ihnen ab.



Es gilt, einen sensiblen Umgang mit den (voraussichtlich) unterschiedlichen Interessen/Bedarfen von aktueller und künftiger Bewohnerschaft zu finden.

- › Nutzen Sie die lokalen Chancen gleich doppelt: Sprechen Sie die Bestandsbewohnerschaft als potenzielle künftige Mieterschaft für die geplanten Wohn- und Entwicklungsprojekte in der Nachbarschaft an. Denken Sie frühzeitig ähnliche Nachfolgeprojekte im Stadtteil mit.

- › Informieren Sie die aktuelle Mieterschaft bzw. Nachbarschaft über die Entwicklungen (z. B. über Stadtteilzeitung oder bei Stadtteilsten), um ihr Engagement zu fördern, ohne Anspruch auf intensive Beteiligung an Planung künftiger Wohnangebote.



1B: BEWÄLTIGUNG VIELFÄLTIGER AUFGABEN UND HANDLUNGSFELDER DER QUARTIERSENTWICKLUNG

 **Um die Aufgaben, die über den Regelbetrieb im Rahmen eines anspruchsvollen und komplexen Projekts hinausgehen, erfolgreich zu realisieren, sind ausreichend vielfältige personelle Ressourcen unerlässlich.**

- › Beziehen Sie frühzeitig Akteur*innen aus verschiedenen Fachbereichen ein
- › Stärken Sie die personellen Ressourcen der Projektverantwortlichen und ergänzen Sie gezielt durch externe Expertise.

 **Es braucht eine differenzierte Betrachtung/Auseinandersetzung in der Frage der Verteilung von Aufgaben und bestehenden Ressourcen.**

- › Legen Sie fest, ob und inwiefern Sie strategische und operative Aufgaben trennen und wer diese jeweils übernimmt. Dies bezieht sich beispielsweise auf das Quartiers- oder das Veranstaltungsmanagement.
- › Entwickeln Sie frühzeitig Strukturen, die hinsichtlich einer nachhaltigen Ressourcenplanung die Verstetigung im Quartier sicherstellen (Stichwort: Quartiersgenossenschaft).



Es braucht Abwägungsprozesse, welche Aufgaben extern vergeben werden können und welche besser über ggf. Personalaufstockung oder interne Umstrukturierung beim Projektverantwortlichen verbleiben, um damit schlanke, effiziente und nachhaltige Strukturen zu etablieren.

- › Setzen Sie Personal mit passenden Kompetenzen für die jeweiligen Aufgaben ein.



Wenn externe Projektpartner*innen mit Teilleistungen beauftragt werden, die zentrale Bausteine im Gesamtprojekt darstellen, dann ist eine fortlaufende, konsequente Begleitung durch die Projektverantwortlichen unerlässlich.

- › Vereinbaren Sie regelmäßig (halbjährliche) Treffen zum Statusaustausch und zur Planung der nächsten Schritte.



Bei der Quartiersentwicklung müssen bauliche und soziale Aspekte miteinander verschränkt betrachtet, diskutiert und umgesetzt werden.

- › Beziehen Sie frühzeitig Planer*innen und soziale Träger*innen aus verschiedenen Fachbereichen ein (Stichwort: interdisziplinäre Akteurs-Konstellation).
- › Organisieren Sie regelmäßige Austauschtreffen (z. B. etablierter Jour fixe) zwischen Projektverantwortlichen und Planenden, um die Erkenntnisse aus den Veranstaltungen rückzukoppeln und zu sichern.
- › Richten Sie zwei eng verzahnte Steuerungsebenen ein: Eine für die städtebauliche Entwicklung, eine für die soziale Quartiersentwicklung. So gewährleisten Sie ein effektives Schnittstellenmanagement.
- › Beziehen Sie Expert*innen für spezifische Fachfragen ein – dies qualifiziert den gesamten Prozess.



Strategische Partnerschaften/Kooperationen liefern neue Impulse und ermöglichen die Umsetzung weiterer Projektideen und Angebote.

- › Definieren Sie klar, welche Partner*innen Sie ins Netzwerk holen und welche Aufgaben diese übernehmen sollen.
- › Bauen Sie ein vielfältiges Akteurs-Netzwerk auf, das verschiedene Lebensrealitäten im Quartier widerspiegelt (soziale Quartiersentwicklung).
- › Knüpfen Sie durch das Projekt-Netzwerk neue Partnerschaften und Kooperationen (mit lokalen zivilgesellschaftlichen Akteur*innen).



Zu Projektbeginn von komplexen Quartiersentwicklungen braucht es klare, ganzheitliche Strategien und Roadmaps, die den Weg skizzieren, alle relevanten Akteur*innen und Meilensteine berücksichtigen und Aufgabenfelder und Zeiträume definieren.

- › Lassen Sie Flexibilität in den Vorgehensweisen zu, um schnell auf Veränderungen reagieren zu können.
- › Lösen Sie sich von isolierten Perspektiven und etablieren Sie eine vernetzte Betrachtungsweise, die Architektur, Beteiligung und Bauen ganzheitlich integriert.





1C: VORHANDENSEIN VON STRUKTURELLEN UND BÜROKRATISCHEN HEMMNISSEN



Politik und Verwaltung sind neben den Zielgruppen vor Ort im Quartier wichtige Adressatinnen. Für die umfassende soziale Quartiersgestaltung müssen frühzeitig die Weichen gestellt werden, insbesondere auf Ebene der kommunalen Verwaltung. Vor allem komplexe und innovative Projekte brauchen das Verständnis, die Akzeptanz und die Unterstützung durch politische und kommunale Vertreter*innen.

- › Sichern Sie politische und kommunale Akzeptanz und Unterstützung durch: Knüpfen Sie strategische Partnerschaften (wie IBA). Betreiben Sie gezielte Öffentlichkeits- und Lobbyarbeit bei Verwaltung und Politik. Handeln Sie proaktiv: Führen Sie Gespräche mit Entscheidungsträger*innen, pflegen Sie Netzwerke und nutzen Sie gesamtstädtische Prozesse als Anknüpfungspunkte.
- › Binden Sie kommunale Vertreter*innen aktiv in die Prozessumsetzung ein. Führen Sie regelmäßige Abstimmungsrunden durch. Beteiligen Sie sie beispielsweise an der Entwicklung von (Mikro-)Projekten.
- › Holen Sie frühzeitig Wissen und Beratung zu kommunalen Strukturen und bürokratischen Abläufen ein.



Bei der Umsetzung innovativer Themen (hier: Wohnformen) bedarf es Proaktivität und kreatives Denken von Seiten der Projektverantwortlichen.

- › Prüfen Sie bestehende Förderkulissen auf „Schlupflöcher“ und sprechen Sie direkt mit den Fördermittelgeber*innen.



Als projektverantwortliche*r Akteur*in ist ein Bewusstsein für die eigene Organisationsform unerlässlich.

- › Bestimmen Sie die Chancen und Grenzen Ihrer Organisationsform bei der Umsetzung neuer Vorgehensweisen.
- › Binden Sie Verantwortliche und Entscheidungsträger*innen von Beginn an eng ins Projekt ein (insbesondere Aufsichtsräte, Vorstand, Mitgliederversammlung).



1D: SCHAFFUNG EINES INNOVATIVEN NEUBAUPROJEKTES IM KONTEXT BESTEHENDER LOKALER STRUKTUREN



Erforderlich ist eine Balance zwischen der Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten (soziale und städtebauliche Strukturen) und dem innovativen Anspruch an Neubauprojekte.

- › Entwickeln Sie ein ganzheitliches Verständnis für das Projektumfeld: Erfassen und verstehen Sie die komplexen Strukturen und parallellaufenden Prozesse.
- › Verknüpfen Sie bestehende mit neuen Strukturen, um Synergien zu schaffen und Doppelarbeit bzw. -strukturen zu vermeiden.
- › Passen Sie die Kommunikation gezielt an. Betonen Sie je nach Zielgruppe die innovativen Aspekte. Heben Sie bei der Nachbarschaft die Einbindung örtlicher Gegebenheiten hervor („Skepsis/Ängste“ vor Unbekanntem).



Ein wertschätzender Umgang mit dem Bestand und der Geschichte des Quartiers ist unerlässlich.

- › Investieren Sie so lange als möglich in die Pflege und Funktionalität des Quartiers und schaffen Sie Raum für kreative Zwischennutzungen (z. B. durch Rasenschnitt, Wasseranschluss, Öffnung von Wohnungen als Projekt-raum oder kreative Aufwertungen wie Graffiti). Entwerfen Sie daher frühzeitig eine passgenaue Entmietungsstrategie als Grundlage.
- › Dokumentieren Sie die Quartiersgeschichte kreativ und gehen Sie nachhaltig mit bestehenden Ressourcen um – etwa durch Ausstellungen oder Recycling-Aktionen. Dies zeigt Ihren sensiblen Umgang mit dem Bestand während der Transformation.
- › Erarbeiten Sie Wissen über das Quartier, bereiten Sie es zielgruppengerecht auf und vermitteln Sie es weiter.



1E: UMGANG MIT EINER PROZESSOFFENHEIT IM KONTEXT EINER PROJEKTFÖRDERUNG



Eine offene Kommunikationskultur, in der Probleme angesprochen werden können, muss etabliert werden.

- › Kommunizieren Sie die Prozessoffenheit als Chance und fördern Sie als Projektverantwortliche*r aktiv den visionären, fachlichen Austausch.
- › Ermöglichen Sie schnelle Abstimmungen – auch digital – um flexibel auf Herausforderungen und Unvorhergesehenes reagieren zu können.
- › Beachten Sie zwei wichtige Punkte bei der Kommunikation: Geben Sie allen Beteiligten ausreichend Zeit zum Mitdenken. Ergänzen Sie digitale durch persönliche Ansprache.



Eine Prozessoffenheit bringt für die Beteiligten positive Effekte hinsichtlich der Zusammenarbeit, der Arbeitsmotivation oder des fachlichen Austauschs mit sich. Gleichzeitig kann die Offenheit auch als Planlosigkeit wahrgenommen werden und zur Verwirrung bei den Projektbeteiligten führen.

- › Definieren Sie klar, worauf sich die Offenheit bezieht: das Prozessergebnis, die Mitwirkungsmöglichkeiten oder das Vorgehen.
- › Definieren Sie zu Beginn und während des Projekts: Welche Ziele Sie erreichen wollen und welche Zielgruppen Sie ansprechen möchten. Prüfen Sie diese regelmäßig kritisch. Darauf aufbauend müssen die Formate, Strukturen und Vorgehensweise schrittweise entwickelt werden.
- › Legen Sie Zwischen-Etappen fest und reflektieren Sie diese – so schaffen Sie auch in einem offenen, prozesshaften Vorgehen Orientierung für gemeinsames, zielgerichtetes Handeln.
- › Steuern und begleiten Sie komplexe Projekte sorgfältig und ganzheitlich. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich die Arbeit im Projekt zielgerichtet entwickelt.



Die Vorgehensweise für die Prozessrealisierung sollte in einem partizipativen Prozess mit Betroffenen bzw. Expert*innen entwickelt werden, um unter den Projektbeteiligten Verständnis für Entscheidungen und für das gewählte Vorgehen zu schaffen und etwaige Unerfahrenheit bei den Projektverantwortlichen zu kompensieren.

- › Binden Sie wissenschaftliche Projektpartner*innen (zeitweise) mit in den Prozess ein, um die Vorgehensweise gemeinsam zu entwickeln (z.B. *Co-Creation Workshop* Laborbühne mit Fraunhofer IAO).
- › Planen Sie großzügig Zeit ein – für die Entwicklung innovativer Ansätze, die Abstimmung der Vorgehensweisen und die Einbindung vielfältiger projekt-fremder Akteur*innen in den kreativen Prozess (hier: Modellwohnen 1:1 – Open Call). Dies gilt insbesondere im Kontext einer Projektförderung, da die Vergabe- und Förderrichtlinien zusätzlich Zeit benötigen.



Eine offene Projektkultur ermöglicht das Einbinden verschiedener Akteur*innen und den Anstoß von weiteren, kleineren Projekten und trägt folglich zur Weiterentwicklung des Prozesses bei.



1F: ENTWICKLUNG VON GEEIGNETEN FORMATEN, DIE VERWERTBARE ERKENNTNISSE FÜR DEN (PLANUNGS-) PROZESS LIEFERN (RÜCKKOPPLUNG SICHERSTELLEN)



Veranstaltungsmanagement und Planungsprozess müssen eng miteinander verzahnt werden, um Veranstaltungen und Aktionen zielgerichtet und aufeinander abgestimmt realisieren zu können.

- › Reservieren Sie ausreichend Zeit für eine gründliche Initiierungsphase, regelmäßige Abstimmungen und vertiefende inhaltliche Gespräche. So können Sie passgenaue Informations- und Veranstaltungsangebote entwickeln. Definieren Sie dabei den Gestaltungsspielraum genau.
- › Legen Sie einen Veranstaltungskalender an, um die Übersicht zu behalten.



Ein Bewusstsein über die verschiedenen Stufen und kommunizierten Themen (Gegenstände) der Beteiligung ist essenziell, um realistische Erwartungen bei den beteiligten Personen und Akteur*innen zu erzeugen.

- › Definieren Sie die Zielsetzungen und Einflussmöglichkeiten der Angebote (Beteiligungsgegenstand) klar und kommunizieren Sie diese verständlich an alle Zielgruppen. Legen Sie klar fest und kommunizieren Sie: Warum Sie beteiligen und wer sich wann zu welchen Themen einbringen kann.

- › Setzen Sie klare Prioritäten: Prüfen Sie die Projektinhalte kritisch. Konzentrieren Sie sich auf das Wesentliche („man muss nicht alles machen, nur weil es möglich ist“), vermeiden Sie eine Überfrachtung des Prozesses. Testen Sie auch neue Wege und Themen, um deren (Ir-)Relevanz zu prüfen.



Handlungsfeld 2: Zusammenarbeit in einem vielfältigen Akteurs-Netzwerk



2A: AN EINEM GEMEINSAMEN STRANG ZIEHEN/AN DER UMSETZUNG EINER GEMEINSAMEN VISION ARBEITEN TROTZ VIELFÄLTIGEM AKTEURS-NETZWERK MIT UNTERSCHIEDLICHEN EINZELINTERESSEN



Es braucht Zeit für die Entwicklung einer Arbeitsgrundlage aller beteiligten Akteur*innen und einer (bestenfalls) gemeinsamen Vision bzw. einer trotz der spezifischen Eigeninteressen größtmöglich übereinstimmenden Vision.

- › Schaffen Sie Klarheit über die Rahmenbedingungen und kommunizieren Sie diese aktiv an alle Beteiligten. Als Projektverantwortliche übernehmen Sie dabei eine führende Rolle.
- › Verständigen Sie sich zu Projektbeginn über die gemeinsamen Ziele. Diskutieren und klären Sie die unterschiedlichen Zielvorstellungen und -verständnisse aller beteiligten Akteur*innen.
- › Schaffen Sie gegenseitiges Verständnis und sensibilisieren Sie für die Bedarfe der beteiligten Projektpartner*innen durch regelmäßige Abstimmungsrunden und eine transparente Kommunikation im Projektteam.
- › Stärken Sie den Zusammenhalt und das gegenseitige Verständnis in der Projektgruppe durch gemeinsame Veranstaltungen und Aktionen – etwa durch einen gemeinsamen Stand auf Stadtteilfeesten.



Notwendig ist ein Eigeninteresse der involvierten Akteur*innen, sich ernsthaft und (pro-) aktiv an einem komplexen und innovativen Projekt zu beteiligen und Aufgaben über das eigene Kerngeschäft hinaus zu gestalten und zu übernehmen. Nur dann kann der eingebrachte Mehraufwand bei allen legitimiert und kompensiert werden.

- › Kommunizieren Sie die Mehrwerte für alle Beteiligten frühzeitig: Sichtbarkeit im Quartier, prozessbezogener Wissenstransfer und Entwicklungspotenziale. Nutzen und fördern Sie diese aktiv (Stichwort: *win-win*-Situation).
- › Schaffen Sie seitens der Projektverantwortlichen verbindliche Zusagen für alle Prozessschritte und binden Sie die Entscheidungsebene regelmäßig ein. Motivieren Sie die Entscheidungsträger*innen zur aktiven Mitarbeit, damit diese ihre Verantwortung klar erkennen und wahrnehmen. Planen Sie die Einbindung der Entscheidungsebene besonders sorgfältig, wenn diese nicht direkt an der operativen Umsetzung beteiligt ist.
- › Etablieren Sie zügige Entscheidungsprozesse auf den entsprechenden Ebenen – sowohl bei den Projektverantwortlichen als auch bei den beteiligten Akteur*innen.



2B: EFFIZIENTE ZUSAMMENARBEIT UND VERMEIDUNG VON DOPPELSTRUKTUREN BEI GLEICHZEITIGER NOTWENDIGKEIT ZU AUSREICHENDEM WISSENSTRANSFER



Doppelstrukturen und Frustrationen können durch eine effiziente und transparente Aufteilung von Verantwortlichkeiten minimiert werden.

- › Definieren Sie unmissverständlich Rollen, Aufgaben, Aufträge, Ziele, erwarteten Output und Entscheidungsstrukturen für eine klare Projektarchitektur. Entwickeln Sie eine verbindliche Umsetzungsstrategie („Roadmap“),

die Verantwortlichkeiten präzisiert, Ziele definiert und Orientierung für alle Projektbeteiligten schafft. Stellen Sie sicher, dass strategische Entscheidungsebenen und operative Umsetzung transparent und zielgerichtet miteinander kommunizieren – auch bei räumlicher oder hierarchischer Distanz.

- › Um klare Strukturen und Verantwortlichkeiten festzulegen, können Sie beispielsweise ein Organigramm erstellen. Nutzen Sie dieses auch für die Außendarstellung des Projekts.
- › Gestalten Sie den internen Informationsaustausch gezielt und effizient: Finden Sie die Balance zwischen Überinformation und Informationsmangel (Stichwort: Überforderung vs. Unsicherheit vs. Anspruch eigenständiges Arbeiten im Projektumfeld). Klären Sie Verantwortlichkeiten. Welche*r Akteur*in übernimmt in welchem Bereich Verantwortung? Und welche Informationen werden benötigt, um arbeitsfähig zu sein.
- › Bilden Sie themenspezifische „Ad-hoc“-Arbeitskreise für die Bearbeitung in Kleingruppen. Führen Sie die Ergebnisse im Plenum oder auf der Kommunikationsplattform zusammen.



Eine Prozesssteuerung ist wichtig, um die unterschiedlichen Akteur*innen und verschiedenen Teilprojekte im Blick zu behalten und aufeinander abzustimmen.

- › Unterstützen Sie als Steuerungsverantwortliche die Akteur*innen dabei, ihre Ressourcen und Kompetenzen zum richtigen Zeitpunkt in den Prozess einzubringen.
- › Vor allem für kleine Unternehmen mit geringen Personalressourcen: Vergeben Sie diese Aufgabe an ein externes Fachbüro. Seien Sie sich bewusst, dass es eine enge Zusammenarbeit und das Einbringen Ihres spezifischen Vor-Ort-Wissens braucht.
- › Verknüpfen Sie analoge und digitale Formate wie Miro-Boards und MS Teams bedarfsgerecht in der Prozesssteuerung.
- › Behalten Sie während aller Projektphasen die Weiterentwicklung und Sicherung einer vielfältigen Akteurs-Konstellation im Blick.



Erarbeitung einer Vorgehensweise bzw. eines Prozessdesigns zu Projektbeginn (Setzen von Prioritäten und inhaltlicher Schwerpunkte), um bei den beteiligten Akteur*innen Verständnis für die Umsetzungsschritte und die Bereitschaft zur Mitwirkung zu schaffen.

- › Definieren Sie Ziele, Aufgaben und Diskussionsthemen eindeutig, damit die jeweils zuständigen Akteur*innen ihre Verantwortungsbereiche selbstständig wahrnehmen können und sich für die gute Umsetzung verantwortlich fühlen.



Wissen über die (Kern-)Kompetenzen der Akteur*innen aus dem Projektnetzwerk, um das Netzwerk zielgerichtet in die Projektrealisierung einzubinden.

- › Setzen Sie sich intensiv mit den (Kern-)Kompetenzen der involvierten Akteur*innen auseinander.
- › Bewerten Sie die Kompetenzen der Akteur*innen und wägen Sie entsprechend seitens der Projektverantwortlichen und der Projektsteuerung ab, zu welchem Zeitpunkt und zu welchem Thema die verschiedenen Akteur*innen einzubinden sind. Steuern Sie gezielt und priorisieren Sie Teilhabe („nicht jeder muss sich zu jedem Thema äußern“).



Bei der Einführung einer cloud-basierten, digitalen Arbeits- und Austauschplattform als (neuartigem) Steuerungselement braucht es von allen Projektpartner*innen die Bereitschaft, sich darauf einzulassen und das (neue) Tool zu nutzen und an die Bedarfe anzupassen.

- › Verständigen Sie sich zu Projektbeginn über die gemeinsame Kommunikations- und Arbeitsplattform. Legen Sie dabei auch die Abstimmungswege und Grundsätze der Zusammenarbeit fest.
- › Wählen Sie eine einfach zu bedienende Arbeits- und Kommunikationsplattform, die allen Beteiligten leicht zugänglich ist. Greifen Sie bestenfalls auf ein System zurück, das einige Akteur*innen bereits kennen. Berücksichtigen Sie bei der Auswahl der Plattform die technischen

Voraussetzungen aller Akteur*innen. Stellen Sie bei Bedarf temporäre Arbeitsplätze oder Endgeräte zur Verfügung oder bieten Sie hybride Besprechungsformate an. Wählen Sie eine Plattform, die schnelle Kommunikation und effizientes Zusammenarbeiten ermöglicht.

- › Planen Sie ausreichend Zeit für die Einarbeitung und Übung mit der Arbeitsplattform ein. Als Projektverantwortliche übernehmen Sie dabei die Steuerung.
- › Stellen Sie den Nutzen und Mehrwert der gewählten Arbeits- und Kommunikationsplattform klar heraus. Überzeugen Sie besonders die Akteur*innen, die noch keine Erfahrung damit haben, von den Vorteilen.
- › Setzen Sie zu Projektbeginn eine durchdachte, aber flexible Struktur für die Arbeitsplattform auf. Kommunizieren Sie den Aufbau klar an alle Beteiligten und lassen Sie Raum für spätere Anpassungen. Kalkulieren Sie in der Startphase Doppelstrukturen wie parallele Kommunikation über MS Teams und E-Mail ein. Berücksichtigen Sie den zusätzlichen Zeitaufwand für alle Akteur*innen.
- › Berücksichtigen und koordinieren Sie die unterschiedlichen internen Entscheidungsprozesse und Handlungsgeschwindigkeiten der Beteiligten. Nur so ermöglichen Sie allen Akteur*innen, sich gemäß ihrer Kompetenzen und Ressourcen einzubringen und eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe zu erreichen.





2C: WISSENSAUFBAU UND WISSENSTRANSFER



Ein partizipativer Prozessverlauf fördert bei den Projektbeteiligten und den Zielgruppen der Beteiligung die Auseinandersetzung mit dem „Wohnen der Zukunft“.

- › Bleiben Sie offen für: Das Ringen um Themen, die Schärfung des gemeinsamen Zukunftsbildes und die Entwicklung eines ganzheitlichen Blicks aufs Quartier.
- › Planen Sie Zeiten für internen Austausch und Qualifizierung ein. Nutzen Sie Exkursionen und Workshops, um Projektbeteiligte weiterzuentwickeln und gemeinsam Quartiersentwicklung zu reflektieren. Laden Sie alle maßgeblichen Projektakteur*innen zu Austauschformaten ein, um einen gleichberechtigten Dialog auf Augenhöhe zu ermöglichen. Ein interdisziplinäres Team eröffnet vielfältige Perspektiven und schafft innovative Lösungen für Planung und Umsetzung.
- › Beziehen Sie Fachkundige und Expert*innen verschiedener Disziplinen mit ein, um die Herausforderungen der Quartiersentwicklung ganzheitlich zu durchdenken und innovative Lösungswege zu entwickeln.
- › Erkennen und fördern Sie den Wissenstransfer in alle Richtungen. So schaffen Sie bei den Zielgruppen der Beteiligung Verständnis und steigern die Bereitschaft zur Mitarbeit.
- › Achten Sie beim Thema „Wohnen der Zukunft“ auf sensible Kommunikation: Vermeiden Sie beispielsweise Unterscheidungen zwischen „besonderen“ und „normalen“ Wohnformen und sprechen Sie vom „Wohnen“ statt von der „Wohnung“.



Es braucht im gesamten Prozess eine transparente und ehrliche Kommunikation mit den beteiligten Akteur*innen wie etwa Planende oder Vertreter*innen der sozialen Träger.

- › Informieren Sie regelmäßig über die (Zwischen-)Ergebnisse von Veranstaltungen, deren Anwendung im weiteren Projektverlauf und den Stand der Entscheidungsfindung.



Ein respektvoller Umgang mit dem Wissen der im Prozess involvierten Akteur*innen und der „Wissensdurst“ von allen Beteiligten sind bei der Realisierung derart komplexer Projekte essenziell.

- › Klären Sie zu Projektbeginn und bei Bedarf im Projektverlauf die Rollen und Aufgaben aller beteiligten Akteur*innen.



LESSONS LEARNED

Handlungsfeld 3: Beteiligungskultur



3A: AUFMERKSAMKEIT UND VERSTÄNDNIS FÜR DAS PROJEKT SCHAFFEN



Große, öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen bieten das Potenzial, eine Vielzahl an Menschen/Interessierten anzulocken.

- › Setzen Sie eigene große Veranstaltungen wie die Auftaktveranstaltung „Reallabor Wohnen“ und die Eröffnung des WohnCafés um, nutzen Sie aber auch ohnehin geplante Veranstaltungen im Stadtteil.
- › Gestalten Sie Informations- und Beteiligungsveranstaltungen attraktiv mit Festivalcharakter – zum Beispiel mit Coffee-Bike, Fotobox und Graffiti-/Malaktionen für verschiedene Altersgruppen.



Im gesamten Prozess sollte eine transparente und ehrliche Kommunikation gegenüber allen Zielgruppen der Beteiligung gewährleistet sein, um Nachvollziehbarkeit auf allen Ebenen sicherzustellen.

- › Kommunizieren Sie Rahmenbedingungen und Gestaltungsspielräume klar, um Missverständnisse und Angriffsflächen von Anfang an zu minimieren (Stichwort: Alibi-Beteiligung). Definieren Sie von Anfang an klare „Leitplanken“: Nutzen Sie den Projektauftritt, um Gestaltungsspielräume gemeinsam und verbindlich zu definieren.
- › Vermitteln Sie das Wissen über den Planungsprozess und die relevanten Rahmenbedingungen aktiv und verständlich – insbesondere an Nicht-Expert*innen.



Das Projekt braucht eine hohe Sichtbarkeit im öffentlichen Raum.

- › Installieren Sie temporäre oder langfristige Veranstaltungsräume im Projektgebiet – hier die Laborbühne, den Quartierstreff, das WohnCafé und das Modellwohnen – und nutzen Sie diese als Aushängeschild für das Projekt. Nutzen Sie als Projektverantwortliche diese Räumlichkeiten aktiv.
- › Zeigen Sie als Projektverantwortliche Präsenz im Quartier und gewinnen Sie Multiplikator*innen und Repräsentant*innen wie langjährige Mieter*innen, aktive Bewohner*innen oder Vertreter*innen sozialer Träger aus dem Quartier.



In der Außenkommunikation bedarf es eines einheitlichen und nachvollziehbaren Projektauftritts.

- › Wählen Sie einen prägnanten und nachvollziehbaren Projekttitle und -slogan und nutzen Sie diesen konsequent im Prozessverlauf wie etwa bei der Kommunikation von Aktionen, Veranstaltungen oder Maßnahmen.
- › Schaffen Sie einen Wiedererkennungswert und Bezug zwischen parallellaufenden „Mikroprojekten“ durch das Nutzen des etablierten Projektdesigns.



Für die Vermittlung des Projektvorhabens empfiehlt sich das „Erzählen einer Geschichte“ („Wo kommen wir her, wo stehen wir jetzt, wo wollen wir hin?“).

- › Nutzen Sie „*Storytelling*“, um Projektinhalte lebendig zu vermitteln und um Ihre Botschaften mit den einzigartigen Charakterzügen des Quartiers zu verbinden.



Trotz einer vielfältigen Akteurs-Konstellation und dem Vorhandensein von Einzelinteressen der Akteur*innen ist ein gemeinsamer Projektauftritt (digital und analog) mit einem entsprechenden Corporate Design (CD) für den Wiedererkennungswert und die Nachvollziehbarkeit in der Öffentlichkeit wichtig.

- › Stellen Sie den Projektpartner*innen Designrichtlinien und -vorlagen zur Verfügung.



3B: ERREICHEN UND AKTIVIERUNG DER GEWÜNSCHTEN ZIELGRUPPE(N)



Die vorhandene Beteiligungskultur (oder auch das Nichtvorhandensein) muss bei der Entwicklung von Beteiligungsangeboten berücksichtigt werden.

- › Planen Sie bei Bedarf zu Projektbeginn eine intensive Aktivierungsphase ein („Erst-Aktivierungsrate“).
- › Planen Sie Zeit und Ressourcen für den Aufbau nachhaltiger (Ehrenamts-) Strukturen ein, um langfristigen Erfolg zu sichern.



Crossmediale Kommunikation und Ansprache ermöglichen es, unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen.

- › Bespielen Sie die Kommunikationskanäle regelmäßig und verlässlich.
- › Richten Sie eine Projektwebseite ein, die Interessierte kostenfrei und ohne Anmeldung aufrufen können.
- › Nutzen Sie vorhandene und etablierte Kanäle, um Ihre Projekthinhalte und Informationen bei den gewünschten Zielgruppen zu platzieren.

- › Organisieren Sie verschiedene Veranstaltungsformate: Bieten Sie niederschwellige analoge Informationsveranstaltungen zum Gesamtprojekt an. Führen Sie themenspezifische Veranstaltungen für vertiefte Diskussionen durch und nutzen Sie spontane, ungezwungene Aktionen im Quartier auch ohne direkten Projektbezug, um mit den Menschen ins Gespräch zu kommen.
- › Bieten Sie als Projektverantwortliche Begehungen und Exkursionen an. Diese Formate ermöglichen sowohl dem Fachpublikum als auch der breiten Öffentlichkeit einen niederschweligen Zugang zum Projekt.
- › Sprechen Sie unterschiedliche Personenkreise an und vermeiden Sie, sich immer auf dieselben Akteur*innen zu konzentrieren.



Informationsmaterial muss zielgruppenspezifisch aufbereitet werden, unter Berücksichtigung der Sozialstruktur.

- › Stellen Sie Informationsmaterial wie Veranstaltungseinladungen, Flyer, Stadtteilzeitung, Webseite und Präsentationen in verschiedenen Sprachen zur Verfügung.
- › Nutzen Sie die vorhandenen Kompetenzen im Projektteam – zum Beispiel das Angebot der Diakonie Stetten zur Übersetzung in Leichte Sprache.



In der Ausgestaltung und Bewerbung der Angebote muss eine Betroffenheit der Adressat*innen hergestellt werden.

- › Sensibilisieren Sie die Projektverantwortlichen und das Veranstaltungsmanagement für die örtlichen Rahmenbedingungen wie Sozialstruktur, Herkunft der Bürgerschaft und lokale Bedarfe.
- › Pflegen Sie persönliche Kontakte zu Multiplikator*innen aus dem Quartier und dem Projektumfeld. Verknüpfen Sie Projekthinhalte mit persönlichen Geschichten, um Vertrauen und Akzeptanz für das Projekt zu schaffen.



Bereits im Planungs- und Realisierungsprozess des Neubauvorhabens braucht es niederschwellige Anlaufstellen/Kristallisationsorte.

- › Schaffen Sie einen Veranstaltungsort direkt im „Abbruchquartier“ (in diesem Fall die Laborbühne), falls im direkten Umfeld des Neubauvorhabens keine geeigneten Räumlichkeiten vorhanden sind.
- › Richten Sie eine temporäre Informations- und Anlaufstelle als Zwischenutzung im Umfeld des Neubauvorhabens ein – in diesem Fall der Info-laden. Wählen Sie dafür einen gut frequentierten Ort im Bestand der Genossenschaft. Investieren Sie in eine ansprechende Ausstattung wie Schaufenster-Beklebung, regelmäßige Öffnungszeiten und Betreuung durch die Projektverantwortlichen und in aktuelle Informationen in den Schaukästen.



Ein Überangebot an Veranstaltungen und Informationen kann zu Beteiligungsmüdigkeit bei den Zielgruppen der Beteiligung, insbesondere bei der Öffentlichkeit, führen.

- › Bündeln Sie thematisch zusammengehörende Veranstaltungen und Informationen.
- › Nutzen Sie bereits geplante Veranstaltungen („Eh-da“-Veranstaltungen) im Umfeld des Projektgebiets.





3C: AUFBAU EINER GUTEN INFRASTRUKTUR FÜR DIE BETEILIGUNG



Es braucht „Kümmerer“ für Veranstaltungsräume und definierte Ansprechpersonen.

- › Geben Sie als Projektträger*innen eine Gesamtstruktur vor, in der verschiedene Akteur*innen Aufgaben eigenverantwortlich übernehmen und durchführen können.
- › Stellen Sie „How-Tos“ zur Verfügung und zeigen Sie die anfallenden Aufgaben auf, um möglichst vielen Personen eine Mitwirkung zu ermöglichen.



Direkt im Quartier muss ausreichend Platz zur Lagerung von Ausstattung, Mobiliar und Informationsmaterialien zur Verfügung stehen. Dieser muss für alle Beteiligten (eigenverantwortlich) zugänglich sein.



Auch bei externen Veranstaltungen von „Gästen“ braucht es in der Organisation und Umsetzung vor Ort (umfangreiche) Unterstützung durch die Projektverantwortlichen.





3D: INTENSIVE THEMATISCHE AUSEINANDERSETZUNG MIT DEN PROJEKTINHALTEN FÖRDERN



Die Konzeption von innovativen und vielfältigen Veranstaltungsformaten im Quartier fördert die Diskussionstiefe.

- › Nutzen Sie niederschwellige Formate, um die Bewohner*innen zum Geschichtenerzählen zu motivieren und um deren Identität mit dem Quartier zu stärken (z. B. Format *Storytelling*, Jugendbeteiligung am Miniaturmodell).
- › Gestalten Sie Veranstaltungen, Angebote und Orte im Quartier barrierefrei und kostenlos – für eine inklusive Teilhabe aller Bewohner*innen.



Zur Kommunikation und Vermittlung der Projektinhalte und komplexer Sachverhalte, insbesondere der Planung, sollten geeignete Visualisierungen und Modelle (verschiedene Maßstäbe, um unterschiedliche Aspekte zu transportieren) hergestellt und genutzt werden und als „offene Kommunikationsräume“ im Quartier zur Verfügung stehen.

- › Schaffen Sie feste Orte im Quartier, die eine Auseinandersetzung mit den Projektthemen ermöglichen – wie die Modelle im Maßstab 1:33 oder 1:1 und die Laborbühne.
- › Lassen Sie die Aneignung durch die Bewohnerschaft zu und haben Sie keine Angst vor Vandalismus. Führen Sie bei Bedarf Nachrüstungsarbeiten durch.
- › Holen Sie das Feedback der Teilnehmenden nach Teilnehmungsformaten ein und lassen Sie es in die Weiterentwicklung und Neukonzeption einfließen (zum Beispiel bei der Arbeit am Miniaturmodell).



Unbekannte Veranstaltungsformate und Methoden können auf Zielgruppen der Beteiligung „abschreckend“ wirken.

- › Schaffen Sie Aufmerksamkeit und bauen Sie Berührungsängste ab, indem Sie das 1:1-Modell aktiv und sichtbar durch Fachpublikum bespielen lassen – zum Beispiel durch eine Summer School.
- › Formulieren Sie Veranstaltungseinladungen niederschwellig und leicht verständlich – verwenden Sie zum Beispiel „Dialog“ statt „Workshop“.



Handlungsfeld 4: Stadtteilbezogene Quartiersentwicklung

Das Quartier „Am Rotweg“ ist Teil einer größeren Vision: einer inklusiven, genossenschaftlich organisierten Quartiersentwicklung für den gesamten Stadtteil (WQ+; vgl. Seite 7). In diesem Stadtteilkonzept greifen verschiedene soziale und bauliche Maßnahmen ineinander. Das langfristige Ziel ist die Etablierung eines Quartiersmanagements. Der erste Schritt auf diesem Weg ist der Aufbau einer Quartierskoordination sowie eines Treffpunkts für die Bewohnerschaft und lokale Akteur*innen. Das Projekt „Reallabor Wohnen“ entwickelt dabei bewusst diese Schnittstelle zwischen Neubauvorhaben und gesamtem Stadtteil mit.



4A: DEFINITION DER QUARTIERSGRENZEN



Eine differenzierte Auseinandersetzung mit dem Quartiersbegriff und eine klare Definition der projektbezogenen Grenzen und Ebenen sind unerlässlich.

- › Schaffen Sie auch eine sprachliche Trennung zwischen den unterschiedlichen Quartiersebenen (z. B. Neubauquartier, Stadtteil)



4B: AUFBAU UND ETABLIERUNG EINES QUARTIERSMANAGEMENTS (QM) IM STADTTEIL (VERORTUNG QUARTIERSBÜRO IN DER NÄHE ZUM NEUBAUVORHABEN)



Das Quartiersmanagement (QM) sollte von einer festen Ansprechperson ausgeführt werden, die langfristig und niederschwellig erreichbar ist und Wissen über Angebote, Strukturen, weitere Projektvorhaben und Personen/lokale Akteur*innen bündelt und in alle Richtungen vermittelt (Sprachrohr).

- › Übertragen Sie das QM an eine „neutrale“ Person, die keine zusätzlichen Aufgaben wie soziale Dienstleistungen übernimmt.
- › Beziehen Sie das QM eng in den Gesamtprozess und alle zugehörigen Abstimmungsrunden ein.
- › Richten Sie für das QM einen niederschwellig zugänglichen und gut sichtbaren Arbeitsplatz im Quartier ein und gewährleisten Sie regelmäßige Öffnungszeiten.



Die Ausrichtung der ausgewählten Akteurin/des ausgewählten Akteurs beeinflusst die Ausgestaltung und Umsetzung des Quartiersmanagements.

- › Überprüfen Sie das Kerngeschäft des Trägers gründlich – vor allem wenn dieser aus der Alten- oder Behindertenhilfe kommt. Definieren Sie die Aufgabenschwerpunkte klar und kontrollieren Sie die Zielerreichung regelmäßig.
- › Ziehen Sie externe Experten hinzu (z. B. Integrative Wohnformen e. V.).



Es gibt unterschiedliche Vorstellungen von und Erwartungshaltungen an das Arbeitsfeld der Quartiersarbeit.

- › Definieren Sie zu Projektbeginn das Aufgabenprofil bzw. die Aufgabenbeschreibung.



Das QM braucht Empowerment und Weiterbildung.

- › Nutzen Sie externe Fachexpertise als Beratung und Begleitung im (Aufbau-)Prozess, um die Ausrichtung, die Rollen und Aufgaben fortlaufend zu reflektieren und bei Bedarf nachzujustieren.



Für das operative QM (v. a. Gestaltung und Durchführung von Angeboten) braucht es eine enge Zusammenarbeit mit Engagierten und Ehrenamtlichen aus dem Quartier.

- › Gewinnen und koordinieren Sie ehrenamtlich Engagierte durch das QM.
- › Planen Sie Zeit und Ressourcen für den Aufbau nachhaltiger Ehrenamtsstrukturen ein – dies sichert den langfristigen Erfolg.
- › Etablieren Sie eine Anerkennungs- und Wertschätzungskultur – sowohl für die Zusammenarbeit mit Ehrenamtlichen im Quartier als auch innerhalb der Projektgruppe.
- › Entwickeln Sie eine gemeinsame Vision für das Quartier und stärken Sie die Identifikation mit dem Projekt durch gemeinsame Aktionen und Quartiersgestaltung – zum Beispiel durch *Urban Gardening*.
- › Bauen Sie finanzielle Ressourcen wie einen Quartiers- oder Verfügungsfonds auf, um Aktionen aus der Bürgerschaft finanzieren zu können.



In den Aufbau- und Entwicklungsprozess des QM ist die Kommune (hier: kommunale Sozialplanung) einzubeziehen.

- › Sprechen Sie die kommunalen Verantwortungsbereiche proaktiv an und informieren Sie diese fortlaufend über die Projektidee und den Entwicklungsfortschritt.



Es braucht eine frühzeitige Auseinandersetzung damit, wie die zukünftige Koordination eines großen und auf gemeinschaftlichem Wohnen basierenden Neubauquartiers mit einem QM im Stadtteil verknüpft wird.



Bereits im Aufbauprozess muss eine Verstetigung mitgedacht werden, um nach Auslaufen einer Anschubfinanzierung den Betrieb dennoch aufrecht zu erhalten.

- › Betrachten Sie unterschiedliche Finanzierungswege (z. B. Förderprogramme, kommunale Finanzierung) und bekennen Sie sich bereits zu Projektbeginn zur Projektfortführung nach dem Auslaufen einer Förderung.



4C: DIE KONZEPTION UND ERPROBUNG EINES „WOHNCAFÉ+“ SOWIE DIE VERSTETIGUNG DER ERKENNTNISSE UND QUALITÄTEN (AUSWEITUNG DES ANGEBOTS DES „REGULÄREN“ WOHNCAFÉS, ALSO QUARTIERSTREFFPUNKTS, AUF ALLE ZIELGRUPPEN, NICHT NUR SENIOR*INNEN)



Der Prozess ist überfordernd für den Träger des Quartierstreffs (hier: WohnCafé), vor allem wenn dieser im Quartier noch nicht etabliert ist.

- › Investieren Sie frühzeitig in eine durchdachte Konzeption. Planen Sie vorausschauend Ihre Angebote und Zielgruppen. Berücksichtigen Sie deren spezifische Bedarfe von Beginn an.



Die Ausrichtung der ausgewählten Akteurin/des ausgewählten Akteurs beeinflusst die Ausgestaltung und Umsetzung des Quartierstreffpunkts.

- › Wählen Sie einen Träger aus, der den Treffpunkt im Stadtteil „neutral“ aufbaut (Eigeninteresse darf nicht zu sehr im Fokus stehen).



LESSONS LEARNED

Handlungsfeld 5: Abwicklung Förderprojekt



5A: TROTZ FEHLENDER EXPERTISE/RESSOURCEN BEIM PROJEKTVERANTWORTLICHEN DAS FÖRDERPROJEKT ENTSPRECHEND DER FÖDERRICHTLINIEN UMSETZEN



Ressourcen für die Finanz- und Fördermittelabwicklung werden benötigt.

- › Stellen Sie eine enge Verbindung zwischen der inhaltlichen und der finanz-technischen/buchhalterischen Abwicklung des Förderprojekts sicher. Übertragen Sie beide Aufgaben entweder einer Person beim Projektverantwortlichen oder sorgen Sie für einen regelmäßigen Austausch der zuständigen Personen (hier: Fördermittelempfängerin Neues Heim und Prozesssteuerung STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH in enger Abstimmung mit dem Fördermittelgeber).



Beauftragen Sie eine Person/ein Unternehmen mit der richtlinienkonformen Abwicklung der Aufträge und Vergaben. Auch dafür braucht es einen rechtssicheren Vergabeprozess.

- › Vor allem für kleine Unternehmen mit wenig bis keiner Kompetenz im Fördermittelmanagement: Vergeben Sie diese Aufgabe an ein externes Fachbüro. Seien Sie sich dennoch bewusst, dass es auch unternehmensintern die Bereitschaft aus dem gesamten Team braucht, sich mit den komplexen Prozessen auseinander zu setzen.





5B: ABHÄNGIGKEIT DER PROJEKTUMSETZUNG VON VORGABEN UND ZEITSCHIENE DES FÖRDERMITTELGEBERS/FÖRDERPROGRAMMS



Das im Förderantrag gewählte Vorgehen und die eingereichte Kosten- und Finanzierungsplanung müssen sorgfältig durchdacht und formuliert werden, da diese bindende Grundlage für die Projektdurchführung sind (Förderbescheid).

- › Formulieren Sie bei der Antragsstellung die Inhalte ausreichend offen, um im Prozess flexibel reagieren zu können.
- › Holen Sie bei fehlender oder geringer Erfahrung bereits für die Antragsstellung externe Expertise zur Formulierung des Förderantrags und der Kosten- und Finanzierungsplanung ein.



Beauftragungen können erst mit vorliegendem Zuwendungsbescheid erteilt werden.

- › Beantragen Sie bei Bedarf einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn.



Sofern es sich um ein relativ neues Förderprogramm handelt, klären sich bestimmte Aspekte bei der Abwicklung erst im Laufe des Förderzeitraums bzw. müssen mit der/dem Fördermittelgeber*in ausgehandelt werden.

- › Pflegen Sie bereits bei der Antragstellung und fortlaufend einen guten Austausch mit der/dem Fördermittelgeber*in.
- › Dokumentieren Sie alle Absprachen mit der/dem Fördermittelgeber*in sorgfältig.



Die Inanspruchnahme einer Projektförderung kann den Gestaltungsspielraum und die Freiheiten bei der Projektumsetzung einschränken.

- › Pflegen Sie bereits bei der Antragstellung und fortlaufend einen guten Austausch mit der/dem Fördermittelgeber*in.
- › Suchen Sie zu passenden Zeiten nach Förderungen, die dem Projekt dienen, statt Projekte nur für eine Förderung anzustoßen.



IMPRESSUM

Impressum

HERAUSGABE UND PROJEKTVERANTWORTUNG



Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG
Haldenrainstraße 185
70437 Stuttgart



Baugenossenschaft
Zuffenhausen eG

Baugenossenschaft Zuffenhausen eG
Tapachstraße 1
70437 Stuttgart

REDAKTION UND LAYOUT / FOTOS UND GRAFIKEN



STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH
Claude-Dornier-Straße 4
73760 Ostfildern



Das Projekt „Reallabor Wohnen – resilient und generationengerecht für Alle in Stuttgart-Rot“ der Projektträgerin Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG in Kooperation mit Baugenossenschaft Zuffenhausen eG wird gefördert vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg.

