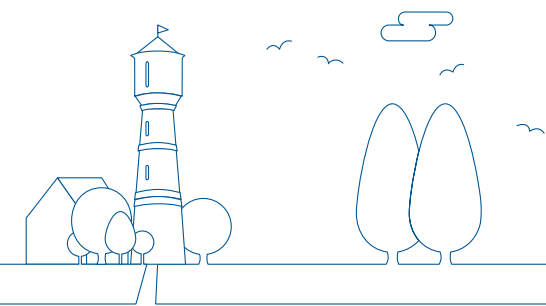




PLANUNGSGEMEINSCHAFT VIelfALT IN LADENBURG GBR

VIelfALT





WIR STELLEN UNS VOR



WER SIND WIR

Wir sind ein vielfältiger Zusammenschluss von Ladenburger BürgerInnen und Menschen aus der Umgebung, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für alle Generationen verwirklichen wollen. Seit der ersten Planungswerkstatt der Stadt Ladenburg im November 2015 bringen sich unsere InitiatorInnen in den Prozess der Bürgerbeteiligung aktiv mit ein. Unsere Gruppe repräsentiert einen breiten Querschnitt: Familien mit kleinen und großen Kindern, Paare, Singles, Jung und Alt, Menschen in den unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitssituationen, sowie mit und ohne Handicap.

Zu den InitiatorInnen und Mitwirkenden zählt neben vielen Privatpersonen auch der gemeinnützige Verein habito e. V. mit einer großen Erfahrung in der Gestaltung sozialer und inklusiver Lebensräume (z. B. das Mehrgenerationenhaus Heidelberg) sowie bei der Werbung und Einbringung von Fördermitteln in derartige Projekte.

Wir sind auch mit Ladenburger Einrichtungen aus dem sozialen Bereich in Kontakt und stellen uns vor, eine oder mehrere in unseren Prozess mit einzubeziehen.

Wir wollen Sie mit dieser Broschüre über unsere Ideen, den aktuellen Entwicklungsstand und die weiteren Schritte auf dem Weg zu einer späteren Bewerbung um eine Grundstücksoption im Neubaugebiet Nordstadt-Kurzgewann informieren.

WAS SOLL ENTSTEHEN

Wir wollen mit unserem Gemeinschaftswohnprojekt sinnvolle soziale Strukturen für die Zukunft aufbauen, da wir uns der Probleme und Herausforderungen des demografischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels bewusst sind.

Durch den aktiven Einbezug der Menschen, die später im Quartier leben werden, erreichen wir eine hohe Passgenauigkeit der Wohn- und Versorgungsangebote, eine bedarfsgerechte Infrastruktur und eine hohe Identifikation mit dem Wohnquartier. Die Nachbarschaften entstehen nicht erst nach dem Einzug, sondern bereits in der Planungs- und Entwicklungsphase.

Wir setzen auf eine lebendige und gute Nachbarschaft und den Austausch mit BürgerInnen und Institutionen, die unsere Werte und Zielsetzungen teilen.

Wir sehen VIELFALT als Bereicherung und möchten mit unserem Projekt etwas anbieten, das sich an alle BürgerInnen richtet, die etwas bewegen wollen: für sich selbst und ihr Zusammenleben oder für Menschen, die unsere Unterstützung brauchen.



Ein Vorbild
Quartier am Albgrün Mehrgenerationen-Wohnen, Karlsruhe-Grünwinkel

WIE GEHEN WIR VOR

Das Projekt ist offen für alle aufgeschlossenen und an Gemeinschaft interessierten Menschen, insbesondere aus Ladenburg und der Region selbst. Je nach Größe der Grundstücksoption sind wir offen für weitere Mitwirkende, die sich in unser Projekt aktiv einbringen möchten. Es geht um Mitwirkung und Mitbestimmung, es geht darum, gemeinsam an Ideen und der Realisierung zu arbeiten, uns kennenzulernen und Schritt für Schritt eine verlässliche und handlungsfähige Gemeinschaft aufzubauen. Der Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wollen wir uns stellen. Der von uns angestrebte Mix an Eigentumsformen wie genossenschaftlichem Wohnen, Mietwohnungen und Wohneigentum kann differenzierte Möglichkeiten bieten, den verschiedenen finanziellen Potentialen der Beteiligten gerecht zu werden.

UND WAS BRINGT UNSER PROJEKT FÜR DIE NORDSTADT UND FÜR LADENBURG?

Wir sind der Überzeugung, dass ein neu entstehender Stadtteil eine „Soziale Mitte“ braucht, einen Ort der kulturellen und sozialen Vielfalt, der Begegnung und des Engagements, an dem sich öffentliche Angebote konzentrieren und an dem Begegnung stattfindet.

Mit unserem Angebot eines Nachbarschafts- und Quartierszentrums mit seinen unterschiedlichen Einrichtungen wollen wir einen erheblichen sozialen Mehrwert für BewohnerInnen gleichermaßen wie für unsere NachbarInnen schaffen. Wir wollen bestehende Angebote sinnvoll ergänzen und uns unterstützend in den Stadtteil integrieren.

Um unsere Vorstellung des sozialen und kulturellen Quartierszentrums zu realisieren, sammeln wir Ideen auf drei Ebenen:

Soziale Mehrwerteinrichtungen

Soziales Leben ist mehr als Wohnen. Deshalb gehören Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen für sozial ausgerichtete Institutionen mit zu unserem Konzept. Ein kleiner Nahversorger und eine Café-Fläche können eine „Versorgung der kurzen Wege“ möglich machen und dadurch auch Orte der Begegnung schaffen.

Wir haben des Weiteren festgelegt, dass sich alle GesellschafterInnen an der Schaffung von Gemeinschaftsräumen beteiligen, was eine zusätzliche gemeinschaftlich zu nutzende Fläche in der Größenordnung von etwa 5 Prozent der Gesamtwohnfläche des Projektes generiert. Einige dieser Räume sollen für alle BewohnerInnen des Quartiers offen sein, aber auch der erweiterten Nachbarschaft oder Ladenburger Vereinen und anderen Gruppen zur Verfügung gestellt werden können. Dabei sind unterschiedliche Nutzungsoptionen denkbar, wie z. B. Werkstatt- und Veranstaltungsräume, eine Gemeinschaftsküche,





Vorgesehene Architektur- und Wohnungsausstattung

geschützte Spielplätze, Gästewohnungen, Coworking-Space. Wir sind offen für soziale Einrichtungen, wie z. B. eine Kindertagesstätte oder Geschäftsräume für therapeutische und soziale Dienstleistungen. Voraussetzung dafür ist das Augenmerk auf eine ausgewogene Mischung von Wohnen und sozial-gewerblicher Nutzung, damit das Quartier langfristig und dauerhaft mit Leben gefüllt werden kann.

Umweltfreundlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit

Geplant sind unterschiedliche Wohntypologien, um jedem Alter und vielfältigen Bedürfnissen gerecht zu werden. So sollen Wohnungen in unterschiedlichen Größen möglich sein, die durch eine horizontale und vertikale Schaltbarkeit flexibel gestaltet werden können und sich dadurch an die Entwicklungen der jeweiligen Lebenssituation anpassen. Investitionen in eine weitestgehend barrierefreie Wohnanlage erhöhen Attraktivität und Wohnkomfort. Wir sehen es als architektonische Herausforderung an, Häuser zu bauen, die ein nachbarschaftliches Miteinander ermöglichen und fördern.

Wir streben eine zukunftsfähige und nachhaltige Bauweise an. Ein sparsamer Umgang mit Ressourcen im Bau und Betrieb der Wohnanlage ist uns ein hohes Anliegen. Die Anlage soll von Grünflächen geprägt sein, sowohl vertikal als auch horizontal.

PROFESSIONELLE UNTERSTÜTZUNG

wohnprojekt⁺
beratung und entwicklung GmbH
Rainer Kroll
Durmersheimer Str. 36
76185 Karlsruhe

Wir werden von Beginn an unterstützt von der *wohnprojekt⁺ beratung und entwicklung GmbH* aus Karlsruhe. Die *wohnprojekt⁺ beratung* verfügt über eine reichhaltige Erfahrung aus zahlreichen innovativen, kleinen und großen Baugemeinschaftsprojekten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Das soziale Entwicklungsmodell wurde bereits vom Stuttgarter Sozialministerium mit einem Sonderpreis bedacht. Durch eine umfassende Mitwirkung in der Koordination und Organisation, in der Moderation und Beratung haben wir schon jetzt ein gutes Wachstum unserer Gruppe erreicht und sind sehr zuversichtlich, dass wir unser Projekt gut „meistern“ werden.

WIE GEHT'S WEITER?

Um eine Architektur zu gewährleisten, die insbesondere unsere soziale Idee zum Ausdruck bringt, sich aber gleichzeitig gut in die Umgebung einfügt und eigene Akzente setzt, wollen wir eine Planungs- und Projektwerkstatt durchführen, in der wir die Elemente eines Architektenwettbewerbs mit einem dialogischen Verfahren verbinden. Es ist das erklärte Ziel, dass durch unser Engagement ein beispielhaftes Leuchtturmprojekt in Ladenburg entsteht mit Ausstrahlung in die Region.



Das sind wir:
echtes! Mehrgenerationenwohnen
eine echte Gemeinschaft



**Von Beginn zusammen
an einem Tisch:** Zukünftige
Nachbarinnen und Nachbarn
planen zusammen ihre
Wohnumgebung



PLANUNGSGEMEINSCHAFT VIELFALT IN LADENBURG GBR
VIELFALT

**Das Wohnprojekt soll mehr als
nur Wohnraum bieten!**
Werkstätten, Veranstaltungs-
räume, Gästewohnungen, flexible
Zimmer, Coworking-Space, etc. ...

Mix von Eigentumsformen:
Mietwohnungen, genos-
senschaftlichem Wohnen,
Wohneigentum

**Geringstmöglicher Ressour-
cerverbrauch** im Bau und
Betrieb der Wohnanlage

Einsatz **zukunfts-
trächtiger und nach-
haltiger Technologie**
im Bereich Wärme
und Energie

**flexible Nutzung der Räum-
lichkeiten;** so könnten die
Wohnungen durch Zuschlag
oder Abtrennung an die
jeweiligen Lebensumstände
angepasst werden, z. B.:
Haus in Haus Lösung
für junge Familien



weitestgehend **barrierefreie
Wohnungen und Wohnanlage**

Car-/Bike-Sharing



gemeinschaftlich gepflegte
**Parkanlage; geschützte
Spielplätze**

**Gewerbe- bzw. Gemeindebe-
darfsflächen** für wohnfren-
dliche sozial ausgerichtete Insti-
tutionen, eine Laden- und eine
Café-Fläche für eine örtliche
Nahversorgung (z. B. als
Inklusionsunternehmen)