



BürgerInteressenGemeinschaft Waiblingen-Süd e.V.

An Herrn Oberbürgermeister Hesky und
die Mitglieder des Waiblinger Gemeinderates

1. Vorsitzender
Olaf Arndt

Lenzhalde 14
71332 Waiblingen
Tel.: 07151/966055
OlafArndt@BIG-WNSÜD.de
Waiblingen 25.09.2016

PING! - Das Stadtteilhaus in Waiblingen Süd

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hesky
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

in einer Mail vom 01.08/19.09.2016 forderte Oberbürgermeister Hesky die BürgerInteressenGemeinschaft Waiblingen Süd e.V. (BIG) auf, Stellung zu nehmen zum aktuellen Stand der alternativen Standortdiskussion (Martin- Luther- Haus (MLH) versus Neubau Jesistraße) für das Stadtteilhaus in Waiblingen Süd.

Umfassende Vergleichbarkeit statt starrer Fokussierung.

Alleiniger Anlass der Alternativenprüfung ist der nachvollziehbare Wunsch der EKG das MLH zu halten. Eine starre Fokussierung auf diesen einzigen Aspekt verkürzt die Abwägung aber unangemessen und führt dazu, dass in der bisherigen Diskussion unstrittig wichtige Kriterien vernachlässigt werden. Um die Qualität möglicher Konzepte, der Standorte und der Gebäude umfassend bewerten zu können, hatte die BIG die Verwaltung mehrmals ergebnislos gebeten, dies in vergleichender Form darzustellen. Der daraufhin von der BIG erstellte Kriterienkatalog dient der notwendigen inhaltlichen Klarheit und Diskussionstiefe. Unsere Bewertung (Anlage 1) erfolgte auf Basis der aktuell vorliegenden Fakten und Aussagen, der seit 2014 bekannten Stadtteilhauskonzepte und der Kernaussagen der Sozialen Stadt. Das Bewertungsergebnis der konzeptionellen Gestaltungsmöglichkeit, des Standortes und der Immobilie zeigt, dass das Martin- Luther- Haus als **ein auf Waiblingen Süd zugeschnittenes und offen- informelles Bürgerhaus nur eingeschränkt geeignet ist. Das Potential des Standortes Jesistraße wird nicht annähernd erreicht!** Ob unter diesen Umständen ein städtisches „Miet“- Invest für Waiblingen auf lange Sicht die insgesamt günstigere Lösung darstellt, muss darüber hinaus bezweifelt werden.

Ein Konzept benötigt Inhalte und Haltung

Der von Verwaltung und EKG vorgelegte Raumbelungsplan des MLH ist kein Stadtteilhaus- Konzept und ein Flur ist kein Foyer. Die Absichtserklärung, vertrauensvoll zusammenzuarbeiten ist selbstverständlich, aber weder ein inhaltlicher Beitrag zu einem neuen Stadtteilverständnis noch eine zukunftsweisende Antwort, wie das Zusammenleben in unserem Stadtteil zukünftig beispielhaft gestaltet wird. Übergestülpte Rezepte anderer Standorte - seien sie unter Kostenaspekten auch noch so verlockend- werden weder den wirklichen Stadtteil- Bedürfnissen noch den jahrelang wiederholten ambitionierten Zukunftsversprechen gerecht. Das durch die BIG seit 2013 erarbeitete Betriebskonzept eines offenen, informellen und interaktiven Stadtteilhauses ist ein bürgerschaftliches Konzept; punktgenau auf das Quartier und die Nachbarschaft zugeschnitten. Daraus wurden organisch ein Raumgefüge und Einzelräume entwickelt. Die für dieses Konzept notwendigen Allgemeinflächen wie z.B. ein gastfreundliches Foyer mit 100 -150 m² als Stadtteiltreff kann im MLH ohne baulichen Zuwachs nicht ansatzweise dargestellt werden. Räumlichkeiten für die BIG fehlen ersatzlos. Die Frage, wie ohne ein pulsierendes Herz etwas befruchtend Neues für den Stadtteil entstehen soll, bleibt unbeantwortet.

Kommt die BIG?

Das geringe Interesse der Partner EKG und Verwaltung zur Einbindung der BIG in das MLH- Stadtteilhaus subsummiert das Protokoll der AG Soziale Stadt vom 19.07.16. Erste BM Dürr: „Stand der Überlegungen ist, dass das Stadtteilbüro ins Martin-Luther-Haus umziehen und **die BIG ihre bisherigen Räume weiter nutzen** (Anmerkung BIG: gemeint ist das Kontur am Danziger Platz) sowie auch zusätzliche im Martin-Luther-Haus nutzen könnte.“ - oder lapidar formuliert: zur Party ist die BIG nicht eingeladen, einen Salat sollte sie aber schon vorbeibringen. Die Frage (mail OB Hesky vom 01.08/ 19.09.16) „Welche Zu- oder Aussagen erwartet BIG-Süd von der Stadt...“, „um auch eventuellen Gerüchten eines Rückzugs von Big-Süd... vorzubeugen?“ hat daher fast rhetorischen Charakter.

Die von BIG gestellten Mindestanforderungen zur Verlegung des Vereinsstandortes sind der Verwaltung seit 2013 hinlänglich bekannt (Anlage 2) und werden in der OB- Mail verkürzt genannt. Wir können nicht erkennen, dass und wie unser – wir meinen - nachvollziehbares und angemessenes Anforderungsprofil im MLH erfüllt werden kann. So fehlen neben eigenständigen Räumen für BIG- Vereinsaktivitäten insbesondere die für Waiblingen Süd vital dringend benötigten (Raum-) Ressourcen. Dies alles doch umzusetzen bedürfte es echten Interesses und entsprechender Investitionen der Betreiber, die bisher aber kategorisch ausgeschlossen werden.

Daher fehlt derzeit die Grundlage für den Umzug des Bürgervereins ins MLH- Bürgerhaus! Ping ohne Pong!

Darüber hinaus: Der seit Jahren von uns bemängelte Aufbau einer Doppelstruktur im Quartier (Stadtteilbüro versus BIG- Kontur) zur Unterstützung ehrenamtlicher Stadtteilarbeit wird mit dem Umzug ins MLH weiter zementiert. Dies führt in Folge - gewollt oder ungewollt - zur Schwächung gewachsener und allfällig gelobter bürgerschaftlicher Engagements und konterkariert bzw. erschwert unsere Arbeit.

Alternativen

Der nun offen zutage tretende Interessenkonflikt entpuppt sich bedauerlicherweise als sozialer Spaltpilz. Der durch veränderte Finanzierungslogik erzwungene Wandel im MLH belastet nicht nur die Entwicklung des für Waiblingen Süd bestmöglichen Stadtteilhauses. Vor allem erschwert er unnötig das Verhältnis derer, deren ehrenamtliche Arbeit seit Jahrzehnten der soziale Kitt im Stadtteilgefüge ist. Um hier zu mäßigen, muss auch der Blick über den Tellerrand hinaus erlaubt sein. Die beginnende Diskussion um einen Großkindergarten in der Jesistraße und der zunehmende Bedarf an schulbegleitenden Betreuungsplätzen lässt uns folgendes fragen:

A) Wäre die absehbar notwendige Ausweitung schulbegleitender Betreuungskapazitäten (wie z.B. Hort ...) im MLH für Stadt und Kirchengemeinde nicht naheliegend? Ein zukunftsfähiger, verkehrsfreier „Kinder-Campus“ aus Rinnenäckerschule, Rinnenäckerspielplatz und MLH- Ganztagsbereich!

B) Gibt es in der Jesistraße Denkverbote, die in Großkindergärten ohnehin notwendigen allgemeine Bewegungs- oder Besprechungsräume gleich so anzulegen, dass Sie von einem benachbarten Stadtteilhaus zeitversetzt und damit wirklich kostenoptimal genutzt werden können? So wie es auf der anderen Seite mit Teilräumen der neuen Sporthalle auch geplant ist. Das Stadtteilhaus im Sandwich als sozial- räumliches Bindeglied.

Beides gibt es sicher nicht an jeder Ecke und schon gar nicht umsonst. Die Strahlkraft zweier solcher sozialer Pilot-Projekte weit über Waiblingen hinaus in Kombination mit der optimalen Ausnutzung von Raumressourcen würde sich aber sicher doppelt bezahlt machen.

Mit besten Grüßen

Olaf Arndt

1. Vorsitzender BürgerInteressenGemeinschaft
Waiblingen Süd e.V.

Wolfgang Butz

Sprecher Arbeitsgruppe Stadtteilhaus
BIG Waiblingen Süd e.V.

Anlage 1

Stadtteilhaus in Waiblingen Süd - Bewerteter Kriterienkatalog

Die BIG- Bewertung erfolgte auf der Grundlage

- aktuell vorliegender Fakten und Aussagen
- der Kernaussagen zur "Sozialen Stadt" insbesondere der „Neuen Sozialen Mitte“
- des bekannten Betriebsträgerkonzeptes der BIG aus 2014

	Bewertungsfaktor	JESISTRASSE		MARTIN-LUTHER-HAUS		Anmerkungen	Best- / Worst Bewertung nach Noten (1 - 6)	
		best	worst	best	worst		best	worst
Sozialraum Soziale Stadt								
Zentralität innerhalb und Strahlkraft des Projektes auf alle Quartiere in WN- Süd (Schofer, Karcher, Rinnenäcker, Sommerhalde, Lenzhalde, Untere Röte ...),	1	4					1	6
Erreichbarkeit für alle Wohnquartiere	2	3					1	6
Lage zu bestehender und geplanter öffentlicher Infrastruktur (Schule, Park, Kirchen, geplante Sporthalle, Seniorenheim ...)	2	3					1	6
Danziger Platz als bisher einziger öffentlicher Raum in WN Süd + dessen geplante räumliche Entwicklung nach Norden Richtung „neue Mitte“	2	3					1	6
Beitrag des Bürgerhauses zur konzeptionellen Stärkung des Konzeptes der „Neuen soziale Mitte“	1	4					1	6
Gegenüber und Nachbarschaft zum Pflegeheim	1	6					1	6
Zwischensumme		9	23				6	36
Bewertete Zwischensumme mit Bewertungsfaktor	2	18	46				12	72

Konzept Bürgerhaus und Forum Süd

informelles + offenes Bürgerhauskonzept (s. z.B. GR- Sitzung v. 14.05.2014 + BSV-Protokoll v. 09.07.2014).	2	4					1	6
Konfessionelle Neutralität	1	6					1	6
Trägerschaft: EKG, Stadt, Trägerverein, BIG	1	4			offen= 1, alternativlos =6		1	6
Integration des BIG- Vorschlages eines „Gäste- Raumes“ als niederschwelliger Kontaktort	1	5			im MLH nicht vorgesehen		1	6
Verträglichkeit / Unvereinbarkeit von Nutzungen	2	3					1	6
Konzept Forum Süd = „Alles in einem“: Sporthalle, Bürgerhaus und Jugendräume	1	6					1	6
Zwischensumme		8	28				6	36
Bewertete Zwischensumme mit Bewertungsfaktor	3	24	84				18	108

Städtebau und Lage

Bedeutung/ Zeichenhaftigkeit als Stadtbaustein für einzelne Quartiere und den gesamten Waiblinger Süden	1	3					1	6
Zeichenhaftigkeit des Projektes für den Stadtteil	2	4					1	6
Berücksichtigung der räumlichen Entwicklung von Waiblingen Süd in den vergangenen 30 Jahren	2	4					1	6
Großräumige verkehrliche Erschließung, Park- und Veranstaltungsverkehr, ÖPNV + fußläufige Erreichbarkeit	2	4					1	6
Verkehrliche Überschneidungen zu anderen Einrichtungen (Schule, Heim ...)	2	4					1	6
Zwischensumme		9	19				5	30
Bewertete Zwischensumme mit Bewertungsfaktor	2	18	38				10	60

Bauwerk

Raumbedarf versus verfügbare Flächenressourcen	1	3	bezogen auf bekannte Konzepte	1	6
Passgenauigkeit zur Verfügung stehender/ geplanter Räume zum Raumprogramm	1	3	bezogen auf bekannte Konzepte	1	6
Befruchtungsmöglichkeiten (1) und Unverträglichkeiten (6) von Raumnutzungen	2	4		1	6
Bausubstanz auf Anforderungen an ein Stadtteilhaus (Brandschutz, interner Schallschutz, Barrierefreiheit ...) abstimmen	1	4		1	6
Energetischer Standard (z.B. EnEV 2016 für öffentliche Bauten)	1	5		1	6
Umgang mit verbleibender Nachbar- Bebauung (Kirchenraum, Pfarrhaus)	2	2		1	6
Zwischensumme		8	21	6	36
Bewertete Zwischensumme mit Bewertungsfaktor	2	16	42	12	72


Finanzen und Rechtliches

Stehen zweckgebundene Widmungen / baurechtliche Einschränkungen dem Vorhaben entgegen	1	1	wegen fehlender Rückmeldung als optimal angesetzt	1	6
Art + Umfang der städtischen Beteiligung (Kauf/ Besitz, Miete, Zuschuss) versus Neubauanteil im Forum Süd	4	2		1	6
Verteilung/Anteil der Beteiligung der Stadt an Investitionen und Betrieb, Namensgebung	4	2		1	6
Nutzung/ Brachliegen bereits gesicherter Grundstücke in der unteren Rote	2	3	optimale Nutzung =1 Brache = 6	1	6
Zwischensumme		11	8	4	24
Bewertete Zwischensumme mit Bewertungsfaktor	1	11	8	4	24

Allgemeines

Zukunftsfähigkeit und Perspektiven von Standort und Bauwerk	2	4		1	6
Räumliche Integration der Vital- Angebote	1	5		1	6
Verträglichkeit mit Entwicklungskonzepten / dem Integrierten Handlungskonzept/ Sporthallenentwicklung	1	3		1	6
Glaubwürdigkeit in jahrelange Planungs- und Diskussionsprozesse und Verlässlichkeit von (Zwischen-)Ergebnissen	1	4		1	6
Zwischensumme		16	24	4	24
Bewertete Zwischensumme mit Bewertungsfaktor	1	16	24	4	24

Bewertete Gesamtsumme **103** **242** 60 360

besonders geeignet	60-90	
sehr gut geeignet	91-150	
geeignet	151-210	
eingeschränkt geeignet	211-270	
ungeeignet	271-330	
besonders ungeeignet	331-360	

Fazit **Das Martin- Luther- Haus ist als ein auf Waiblingen Süd zugeschnittenes und offenes Bürgerhaus nur eingeschränkt geeignet!**

Gravierende Unterschiede zeigen sich insbesondere bei den wichtigen Faktoren:

- Konzept und dessen Gestaltungsmöglichkeiten
- Lage- und Verkehrsgunst des Standortes innerhalb des Gesamtquartiers
- Immobilie (Raumzuschnitt + Zukunftsfähigkeit)

Das Potential des sehr gut geeigneten Standortes Jesistraße wird nicht annähernd erreicht!

Anlage 2

Raumanforderungen und Raumbedarf der BIG Räume im Stadtteilhaus

A) Inhaltliche Voraussetzungen und Beschreibung

In Stellungnahmen am 23.02+ 11.05. 2014 an die Verwaltung und am 11.05.2014 an den Gemeinderat wurde die inhaltlichen Anforderungen unter Punkt C wie folgt beschrieben:

„Eigene Zugänglichkeit/ Erkennbarkeit /Adresse der BIG innerhalb des Hauses, Inhaltliche Übereinstimmung mit den Kernaussagen des Betreiberkonzepts / Betreibers. Art und Umfang der zu Verfügung gestellten Vereins- Räumlichkeiten, finanzielle Konditionen, ein Umzug aus dem Kontur darf nicht zu Verschlechterungen führen.“

Auszug aus der BIG Stellungnahme vom 23.02.2014 an die Verwaltung

Und weiter:

„ Die BIG legt nachvollziehbarer Weise Wert darauf, auch künftig als eigenständiger Verein wahrnehmbar zu bleiben- ob innerhalb oder außerhalb des Bürgerhauses. Dies ist – wie die jetzige Diskussion zeigt- auch im Interesse des Stadtteils und des Bürgerhauses.

Zur Höhe einer „Miete“ liegen keine konkreten Zahlen vor. Als Verein sind wir zum wirtschaftlichen Umgang mit den uns überlassenen Geldern verpflichtet. Deshalb dürfen wir uns durch einen Umzug ins Stadtteilhaus gegenüber dem jetzigen Stand nicht verschlechtern- und können uns das auch gar nicht leisten. Erklärend ist dabei zu bedenken, dass wir durch den Umzug vom Danziger Platz als einziger „Nutzer“ Räume ersatzlos aufgeben sollen.“

B) Raumbedarf + Programm

Der Raumbedarf der BIG in einem Bürgerhaus wurde am 07.05.2014 im Gemeinderat wie folgt benannt. In Klammern ergänzende Konkretisierung zu 2014.

„Die BIG benötigt einen nach außen Sichtbaren Vereinsraum als Heimat und Platz für Vereinsangebote von 40 qm mit Küchenzeile, darüber hinaus ein Büro und einen Lagerraum mit 40 qm und praktikablem Zugang. Für das Projekt Waiblingen-Süd Vital wird ein Bewegungsraum von 100 qm mit geteilter Nutzung gebraucht.“

Daraus ergibt sich als Raumbedarf:

- Vereinsraum 40 m²+ Küchenzeile (6 m²)
- Büro (ca. 12-18 m²)
- Lager ca. 40 m²
- Bewegungsraum ca. 100 m² zur Mitnutzung für das Vital Projekt zzgl. Gerätelager (ca. 10-15 m²)