

Info-Rundbrief für Vereinsmitglieder und Interessierte

Nr. 3 / September 2012

Liebe Vereins-Mitglieder, liebe Interessierte,

zuerst möchte ich Sie wieder herzlich einladen zu unserem nächsten (dem dritten) „offenen Abend“ am

Donnerstag, 27. September 2012, ab 18 Uhr

im Restaurant „Goldener Engel“, Poststr. 5, 78315 Radolfzell, Telefon 07732 – 823 34 55.

Der seitliche Eingang ist ohne Treppen erreichbar. Ein Tisch ist auf den Namen des Vereins bzw. meinen Namen (Ulrich Schmidt) reserviert. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Die offenen Abende dienen dem Kennenlernen, dem Austausch von Informationen und Ideen zwischen Mitgliedern und Interessierten und bieten die Möglichkeit, über den Verein und unser Projekt mehr zu erfahren. Wer Schwierigkeiten hat, zum Ort eines offenen Abends hin zu kommen, sollte sich bis spätestens 12 Uhr des davor liegenden Montags im Büro melden (ggf. auf Anrufbeantworter sprechen), dann werden wir versuchen, einen Fahrdienst zu organisieren.

Projekt

Unsere Arbeit konzentrierte sich in den vergangenen Monaten immer mehr darauf, dass auf dem so genannten Aldi-Areal (offiziell: Quartier „Josef-Bosch-Straße“) nach unseren Vorstellungen unser Konzept verwirklicht wird. Da wir nicht alleiniger Bauherr auf diesem großen Gelände sein werden, ist unser WiR-Konzept eines von mehreren Bau-Ideen. Unser Konzept sah die Errichtung eines Hauses mit behindertengerechten Wohnungen unterschiedlicher Größe, einem Service-Stützpunkt und einer Begegnungsstätte sowie einem Belegungskonzept vor, das ein Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung sowie unterschiedlichen Alters gewährleistet. Diese Kernpunkte gelten natürlich nach wie vor. Aber nun steht unser Baukonzept im Umfeld eines ganzen Stadtquartiers mit einer Grundfläche von 10.000 Quadratmetern.

Zahlreiche Gespräche mit Verantwortlichen der Stadt Radolfzell, eine Präsentation im Planungsausschuss des Gemeinderats und die Teilnahme an Planungsrunden haben nach unserer Überzeugung entscheidend dazu beigetragen, dass der Gemeinderat von seinem ursprünglichen Plan abgerückt ist, das Gelände in der üblichen Weise an den meist bietenden Investor für eine „hochwertige Wohnbebauung“ (meistens kurz „Stadtvillen“ genannt) zu verkaufen. Stattdessen hat der Gemeinderat in der Sitzung am 24. Juli einstimmig eine Investorenausschreibung beschlossen, die das Ziel hat, ein Stadtquartier zu erstellen, in dem alternative Wohnformen realisiert werden. In den Ausschreibungsunterlagen, die im Internet unter www.radolfzell.de/quartier-jbs zu finden sind, heißt es:

„Bei der Erarbeitung des städtebaulichen und architektonischen Konzepts für die Wohnanlage ist die Schaffung von Wohnraumangeboten für Senioren sowie für Menschen mit körperlichen oder geistigen Behinderungen gewünscht. Mehrere Vereine haben Interessensbekundungen vorgebracht und ihre Wünsche formuliert. ... Um den Gedanken einer ausgewogenen Mischung von Nutzergruppen Rechnung tragen zu können und dem Ziel der Schaffung einer integrativen Wohnanlage gerecht zu werden, sollen aus Sicht der Stadt Radolfzell mindestens ca. 20 % der Wohnungen für einen oder mehrere der vorbezeichneten Vereine vorgesehen werden. Im Sinne eines integrativen Wohnprojektes wird gewünscht, dass die angestrebten Nutzungen so in die Wohnanlage integriert werden, dass die Begegnung von körperlich und geistig behinderten Menschen sowie Senioren mit den übrigen Bewohnern gewährleistet ist. ... Ferner gewünscht wird ein barrierefreies Stadtquartier, d.h. alle Räume der geplanten Bebauung sowie alle Freianlagen sollen auch von Menschen mit Bewegungseinschränkungen erreicht werden können.“

Die beiden Vereine, die außer dem WiR e.V. in den Ausschreibungsunterlagen genannt werden, sind der Aufwind e.V. (Zielgruppe Senioren) und die Lebens- und Arbeitsgemeinschaft Lautenbach e.V. (Zielgruppe Menschen mit geistiger Behinderung).

Natürlich gibt es wesentliche Punkte in unserem Wohnkonzept, die in der Investorenausschreibung nicht vorgegeben werden. So konnten wir beispielsweise nicht erreichen, dass in den Unterlagen die behindertengerechte Realisierung nach DIN 18040 für das gesamte Quartier zur Bedingung gemacht wird. Das bedeutet zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht, dass das Quartier nicht behindertengerecht realisiert wird. Laut Frau Laule, zweite Bürgermeisterin, war es aus rechtlichen Gründen nicht möglich, schärfere Bedingungen in die Investorenausschreibung aufzunehmen. Entscheidend ist nun, welche Realisierungsvorschläge die potenziellen Investoren mit ihrer Bewerbung einreichen und welches Angebot der Gemeinderat letztlich auswählt.

Das ist der weitere Zeitplan:

- Bis zum 16.11.2012 müssen interessierte Investoren ihre Angebote bei der Stadt einreichen.
- Die Stadt wählt aus den abgegebenen Angeboten geeignete Bieter aus.
- Die Stadt tritt mit den ausgewählten Bietern in Verhandlungen mit dem Ziel, die Planungen zu konkretisieren und zu optimieren. Auf dieser Grundlage werden die verbleibenden Bieter aufgefordert, abschließende Angebote zu einem für alle Bieter gleichlautenden Termin abzugeben.
- Anfang 2013 will der Gemeinderat die endgültige Entscheidung treffen.
- Spätestens 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung muss das Bauvorhaben abgeschlossen sein.

Auf unseren Verein kommt nun eine Menge Arbeit zu, die wir ohne professionelle Hilfe zu Fragen und Aufgaben bezüglich Architektur, Finanzierung, rechtlichen Angelegenheiten und Projektleitung nicht stemmen können. Entsprechende Kontakte dazu haben wir geknüpft; im letzten Rundbrief habe ich beispielsweise schon über das Beratungsunternehmen „Innovatio“ berichtet.

startsocial

Im Juli hat sich unser Verein an startsocial 2012 beteiligt. Dies ist ein bundesweiter Wettbewerb unter der Schirmherrschaft der Bundeskanzlerin, bei dem es um 100 Beratungsstipendien für soziale

Ideen und Projekte geht. Wir sind einer von 330 Bewerbern um diese Stipendien. Die Entscheidung wird im Frühjahr 2013 fallen. Wie oben genannt, werden wir in unserer Projektarbeit ohne professionelle Hilfe nicht auskommen, und diese Hilfe kostet Geld. Der Gewinn eines Stipendiums dafür würde uns natürlich einen großen Schritt weiter helfen.

Internet-Auftritt

Die Internet-Seiten unseres Vereins wurden im Juli freigeschaltet. Unter www.wohneninradolfzell.de können Sie nun jederzeit Informationen zu unserem Verein und speziell zu aktuellen Terminen finden.

Ausblick

Das genannte Ausschreibungsverfahren für das „Aldi-Areal“ ist eine möglicherweise einmalige Chance, in weit größerem Umfeld, nämlich einem ganzen Stadtquartier, das neu entstehen soll, unsere Ideen in die Wirklichkeit umzusetzen. Es wäre dann erreicht, dass Radolfzell einen ersten großen Schritt in zukunftsorientierte städtebauliche Konzepte unternimmt. Den meisten Stadträten ist bewusst, dass ein Umdenkprozess in den Verwaltungen und der gesamten Bevölkerung dringend notwendig ist. Ein Stadtrat brachte es in der Sitzung auf den Punkt: „Dieses Quartier kann nur der Anfang sein. Der Bedarfsdruck für neue Wohnformen wächst stetig.“

Trotzdem wissen wir nicht, ob es uns wirklich gelingt, die wesentlichen Punkte unseres Wohnkonzepts mit dem Quartier „Josef-Bosch-Straße“ zu realisieren. Wir werden viele Gespräche und Verhandlungen führen und sicherlich auch ein paar Kompromisse eingehen müssen. Es wird aber vielleicht Punkte geben, wo wir nicht mehr zu Kompromissen bereit sein können. Noch ist also nicht sicher, ob wir mit diesem Quartier unsere Vereinsziele tatsächlich erreichen. Sollte das nicht der Fall sein, wissen wir, dass wir trotzdem viel zum Beginn des Umdenkprozesses bezüglich neuer Wohnformen in Radolfzell beigetragen haben, und wir werden dann versuchen, unsere Ziele an anderer Stelle auf andere Weise zu erreichen.

Im Moment haben wir Grund genug, optimistisch zu sein. Bitte unterstützen Sie uns in der vor uns liegenden Arbeit!

Im Namen des gesamten Vorstands grüßt Sie herzlich

Ulrich Schmidt, 1. Vorsitzender