

Stuttgart, 29.06.2021

## Soziale Quartiersentwicklung - Umsetzung

### Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2022/2023

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	12.07.2021

#### Bericht

Um den demografischen und sozialen Herausforderungen zu begegnen, benötigen wir neue Strukturen des Zusammenlebens. Quartiersansätze stellen eine Möglichkeit dar, Inklusion und Integration, das Leben im Alter und das Zusammenleben der Generationen neu zu organisieren. Denn bei Quartiersentwicklung geht es darum, Gemeinschaft jenseits familiärer Strukturen dort erlebbar zu machen, wo sie entsteht: in den Nachbarschaften. Quartiersentwicklung ist damit in einem ganzheitlichen Sinne zu verstehen. Dabei geht es darum, Wohnraum für alle zu realisieren, eine tragende soziale Infrastruktur sicherzustellen und die Grundlagen für eine „Quartiers-Verantwortungsgemeinschaft“ zu schaffen. Soziale Quartiersentwicklung greift somit auch das Ziel 11 der Nachhaltigkeitsziele der UN (sustainable development goals, SDGs), denen sich die Landeshauptstadt Stuttgart verpflichtet hat, auf: sie trägt dazu bei, die Stadt inklusiver, sicherer, widerstandsfähiger und nachhaltiger zu gestalten.

#### 1. Verantwortungsgemeinschaft Quartier am Wiener Platz: Förderung des Aufbaus und der Verstetigung einer sorgenden Nachbarschaft

Zuletzt wurde in GRDrs 812/2019 („Projektantrag im Förderprogramm Initiative Allianz für Beteiligung e. V. „Quartiersimpulse“ - Grundsatzbeschluss“) über die soziale Quartiersentwicklung im Quartier am Wiener Platz in Stuttgart-Feuerbach berichtet. Auf dem ehemaligen Schoch-Areal am Feuerbacher Bahnhof entsteht bis Anfang 2025 ein Gebiet mit Mischgebietscharakter (ca. 30 % Gewerbe). Gebaut werden ca. 150 (geförderte) Wohneinheiten in Eigentum und zur Miete - darunter Wohnungen für junge Menschen in herausfordernden Lebenslagen und mit besonderem sozialen Unterstützungsbedarf -, eine Kita, ein Beratungszentrum des Jugendamts, drei Pflege-WGs, eine Tagespflege und eine inklusive Gastronomie.

Eine Vielzahl von Akteuren sind im künftigen Quartier heute und in Zukunft beteiligt: Bauherren (Baugemeinschaften, Baugenossenschaften, private Investoren), soziale Träger, Gewerbetreibende und Bewohner\*innen.

Das von der Initiative Allianz für Beteiligung e. V. im Rahmen der Strategie „Quartier 2030“ des Ministeriums für Soziales und Integration geförderte und vom Sozialamt in Partnerschaft mit der Baugenossenschaft Neues Heim eG (BGNH) umgesetzte Quartiersimpulse-Projekt „Gemeinsam: Quartiersentwicklung am Wiener Platz“ hat den Boden bereitet für das Entstehen einer sorgenden „Wir-im-Quartier“-Haltung. Diese Haltung kommt in einer lebendigen Nachbarschaft zum Ausdruck, in der man sich gegenseitig unterstützt und füreinander da ist, jeder Mensch Verantwortung übernimmt und übernehmen kann. Dieses Projekt läuft zum 30.11.2021 aus.

Im Rahmen von Wirkungsorientierung wird von dem Projekt mittelfristig erwartet, dass sich die Lebenslage der Bewohner\*innen und im Quartier Aktiven verändert: Alle haben ihre Rolle und Aufgabe im Quartier und hiermit einhergehend ein verstärktes Zugehörigkeits- und Gemeinschaftsgefühl. Es wurden Orte für Begegnungen geschaffen und Konzepte/Strukturen für ein gutes Miteinander, Zusammenhalt, Partizipation, Eigenverantwortung für die im Quartier lebenden Bewohner\*innen im Austausch mit dem Quartiersumfeld entwickelt.

Um die im Rahmen des Quartiersimpulse-Projekts geschaffenen Strukturen bis zum Einzug der künftigen Bewohner\*innen Anfang 2025 und darüber hinaus nachhaltig zu verankern und zu verstetigen, ist es erforderlich, dass eine Quartiersmanagerin oder ein Quartiersmanager dafür Sorge trägt, dass das bisher Erreichte erhalten bleibt. Aufgrund ihrer Rolle im derzeitigen Projekt und ihrer Expertise in der Entwicklung von Quartieren will die BGNH eine solche Stelle schaffen (vgl. Anlage 1).

Hierfür beantragt sie die Förderung einer 50 %-Stelle vom 01.01.2022 bis 31.12.2025. Darüber hinaus werden Sach- und Programmkosten beantragt für die Ausstattung des Arbeitsplatzes und einen Verfügungsfonds für Beteiligungsaktionen im Quartier.

Die Personalkosten betragen lt. Finanzierungsplan des Trägers rd. 27.000 EUR im Jahr 2022 und rd. 28.000 EUR in den Jahren 2023 bis 2025. Es wird von einer Tarifsteigerung von 2 % ausgegangen. Die Sachkosten für die Arbeitsplatzausstattung werden mit jährlich 5.000 EUR angesetzt. Dazu kommen Programmkosten für o.g. Verfügungsfonds i. H. v. jährlich 15.000 EUR. Bei einem Eigenmittelanteil des Trägers von 10 % der Gesamtkosten errechnet sich ein künftiger Mittelbedarf von rd. 42.000 EUR im Jahr 2022 und rd. 43.000 EUR für die Jahre 2023 bis 2025.

Es liegt im besonderen Interesse der Sozialverwaltung, die bereits begonnenen Prozesse nachhaltig im Quartier zu verankern. Die hierbei gesammelten Erfahrungen können für künftige Quartiersentwicklungsprozesse im Stadtgebiet dienen. Vor diesem Hintergrund sollen die Aufwendungen in vollem Umfang bei einem Eigenmittelanteil des Trägers von 10 % gefördert werden.

Die Sozialverwaltung bewertet das Vorhaben hinsichtlich des Entstehens einer funktionierenden Quartiersgemeinschaft als sehr relevant und befürwortet eine Förderung durch die Landeshauptstadt Stuttgart.

Die Feuerbacher Bezirksvorsteherin Frau Andrea Klöber unterstützt das Vorhaben. Die Abteilung Wohnbauentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen kommentiert den Projektantrag mit folgender Stellungnahme positiv: „Die von der Landeshauptstadt betriebene Entwicklung des Quartiers am Wiener Platz setzt von Beginn an auf Kooperation mit den Prozessbeteiligten und vielfältige Mischung vor Ort. Als Basis dafür wurden eine umfassende Programmplanung (Grundsatzvorlage zum Programm und zur Vermarktung GRDRs 488/2017) und darauf basierende Grundstücksvergaben in Konzeptverfahren und an Mitglieder des Bündnisses für Wohnen beschlossen. Die ambitionierte soziale Mischung im Quartier und die Einbindung der künftigen Bewohner\*innen und Betreiber\*innen vor Ort zu verstetigen ist ein zukunftsweisender Weg, der auch in anderen Großstädten bei neuen Quartiersentwicklungen häufig gewählt wird.“

Das Liegenschaftsamt, das für die Projektsteuerung bzw. das Schnittstellenmanagement verantwortlich ist, teilt diese Einschätzung.

## **2. Arbeit im Quartier - Inklusive Beschäftigungsangebote für Menschen mit Behinderung im Postareal S-Untertürkheim erschließen**

Mit der Ratifizierung der UN-Behindertenrechtskonvention im Jahr 2009 hat die Bundesrepublik Deutschland auch „das gleiche Recht von Menschen mit Behinderung auf Arbeit“ (Artikel 27) anerkannt. Dazu gehört „das Recht auf die Möglichkeit, den Lebensunterhalt durch Arbeit zu verdienen, die in einem offenen, integrativen und für Menschen mit Behinderungen zugänglichen Arbeitsmarkt und Arbeitsumfeld frei gewählt oder angenommen wird“. Auch die Nachhaltigkeitsziele der UN (sustainable development goals, SDGs), denen sich die Landeshauptstadt Stuttgart verpflichtet hat, greifen unter SDG 8 das Ziel der menschenwürdigen Arbeit für alle auf.

Das Postareal liegt in Bahnhofsnähe in S-Untertürkheim. Im Zuge eines Verkaufs des Postgrundstücks vor Ort im Jahr 2015 wurden in den Jahren 2016 und 2017 Beteiligungsverfahren durchgeführt, um das Areal unter anderem als „inklusives Quartier“ unter dem Motto „Wohnen, Leben und Arbeiten im Stadtviertel“ neu zu gestalten.

Mittlerweile steht der städtebauliche Entwurf für die Neugestaltung. Integriert sind neben den Nutzungen durch einen Discounter und eine Krankenkasse eine Pflegeeinrichtung, ambulant betreute Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung und eine inklusive Kindertageseinrichtung. Darüber hinaus sind ein Ärztehaus und allgemeine Wohnungen eingeplant. Möglich ist die Ansiedelung von kleineren Läden oder einem Café. Bauträgerin ist die SWSG.

Im Vorfeld des Verfahrens bestand die Sorge, dass durch die Etablierung des Discounters der in S-Untertürkheim ansässige CAP-Markt und damit Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung gefährdet werden. Um der Zielsetzung der Neuorientierung zu entsprechen und inklusive Arbeit im Quartier und darüber hinaus zu ermöglichen, ist dagegen die Akquirierung weiterer Arbeitsmöglichkeiten auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt vor Ort erforderlich.

Hier setzt das Vorhaben des Rehabilitationszentrums Rudolf-Sophien-Stift (RRSS) an (vgl. Anlage 2). Der Schwerpunkt liegt hier in der Eruiierung und Vermittlung von Arbeitsmöglichkeiten ausgehend vom Quartier sowie die dazugehörigen Beratungsleistungen. Angestrebt werden eine enge Vernetzung mit vorhandenen Angeboten (beispielsweise dem genannten CAP-Markt, aber auch der Werkstatt und dem Ausbildungscampus der Nikolauspflege sowie den Neckartalwerkstätten im angrenzenden Stadtbezirk S-Hedelfingen) und Möglichkeiten der Förderung inklusiver Arbeit, um weitreichende Synergieeffekte zu erzeugen.

Ein Quartier ist nicht allein deshalb inklusiv, weil dort Menschen mit Behinderung und/oder pflegebedürftige Menschen wohnen. Diese müssen im Quartier auch barrierefreie Strukturen vorfinden, um in ihrem Alltag teilhaben zu können. Solche Strukturen müssen etabliert werden. Die Partizipation der Betroffenen ist für die gelingende Planung und Umsetzung solcher Strukturen erforderlich. Über das Vorhaben des Rudolf-Sophien-Stifts sollen Begegnungs- und Beteiligungsmöglichkeiten im Quartier realisiert werden.

Hierin knüpft es an die für den gesamten Stadtbezirk geplante Gemeinwesenarbeit des Jugendamts an und ergänzt diese. Eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit ist erforderlich und beabsichtigt. Die Akquise von Arbeitsmöglichkeiten vor Ort soll im Rahmen des Postareals und, wo möglich, darüber hinaus modellhaft erprobt werden. Eine Übertragung auf weitere Quartiere im Anschluss ist denkbar und wünschenswert.

Im Rahmen von Wirkungsorientierung wird von dem Projekt zunächst erwartet, dass das Angebot wie geplant stattfindet, Adressat\*innen aller Art das Angebot kennen, annehmen und nutzen (output). Indikatoren zur Messung der angestrebten Wirkung werden von der Sozialverwaltung gemeinsam mit dem Leistungserbringer entwickelt, erhoben und ausgewertet.

Die Sozialverwaltung bewertet das Vorhaben hinsichtlich des Ermöglichen von Inklusion von Menschen mit Behinderung in Arbeit als positiv und befürwortet eine Förderung durch die Landeshauptstadt Stuttgart.

Bereits im Vorfeld des Gutachterverfahrens zum Postareal hat das Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt die Chance zur Entwicklung eines inklusiven Quartiers aufgegriffen und dabei die Teilhabe an Arbeit als eine Schlüsselfunktion in den Blick genommen.

Die kompetente und zielgerichtete Begleitung der Entwicklung des Postareals zu einem inklusiven Quartier durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart ist weiterhin sichergestellt.

Für die Durchführung des auf drei Jahre befristeten Projekts (2023 bis 2025) beantragt das Rudolf-Sophien-Stift eine 50 % Fachkraftstelle (Eingruppierung SuE 12) und Stellenanteile im Umfang von 5 % bzw. 10 % für Leitungs- und Verwaltungsaufgaben. Die Fachpersonalkosten könnten mit 90 %, max. den vergleichbaren Kosten eines Arbeitsplatzes der Landeshauptstadt Stuttgart, gefördert werden. Die Sachkosten könnten mit der Pauschale in Höhe von 4.600 EUR, anteilig für 0,65 Stellen, übernommen werden. Darüber hinaus könnte das noch anzumietende Büro mit 90 % der anfallenden Miet-, Mietneben- und Reinigungskosten, gedeckelt auf die Obergrenzen 16 EUR/m<sup>2</sup>/Mo. für Kaltmiete, 4,5 EUR/ m<sup>2</sup>/Mo. für Mietnebenkosten und 27,20 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr für Reinigungskosten (analog der geltenden Obergrenze für die Reinigungskosten bei den Begegnungsstätten für Ältere) bezuschusst werden. Insgesamt würde sich daraus ein jährlicher Förderbedarf für die Jahre 2023 bis 2025 in Höhe von rd. 56.000 EUR errechnen (Anlage 2).

## Finanzielle Auswirkungen

Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):

Maßnahme/Kontengr.	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2025 TEUR	2026 TEUR	2027 ff. TEUR
Quartier am Wiener Platz, 1.31.60.01.00.00-500 För- derung fr. Träger d. Wohl- fahrtpflege / 430 Trans- feraufwendungen	42	43	43	43	0	0
Quartier im Postareal, 1.31.60.01.00.00-500 För- derung fr. Träger d. Wohl- fahrtpflege / 430 Trans- feraufwendungen	0	56	56	56	0	0
<b>Finanzbedarf</b>	<b>42</b>	<b>99</b>	<b>99</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Für diesen Zweck im Haushalt/Finanzplan bisher bereitgestellte Mittel:

<b>Maßnahme/Kontengr.</b>	<b>2022 TEUR</b>	<b>2023 TEUR</b>	<b>2024 TEUR</b>	<b>2025 TEUR</b>	<b>2026 TEUR</b>	<b>2027 ff. TEUR</b>
Quartier am Wiener Platz, 1.31.60.01.00.00-500 För- derung fr. Träger d. Wohl- fahrtpflege / 430 Trans- feraufwendungen	0	0	0	0	0	0
Quartier im Postareal, 1.31.60.01.00.00-500 För- derung fr. Träger d. Wohl- fahrtpflege / 430 Trans- feraufwendungen	0	0	0	0	0	0

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat SWU hat die Vorlage mitgezeichnet.

Das Referat AKR Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Das Referat WFB hat Kenntnis genommen, kann aber mit Blick auf die sehr angespannte und unsichere Finanzsituation der LHS in den kommenden Jahren für die Modellprojekte eine vierjährige bzw. dreijährige Projektdauer nicht befürworten. Aus Sicht der Finanzverwaltung sollten daher maximal die Mittel für den Doppelhaushalt 2022/2023 in der Planung berücksichtigt werden. Entsprechend der Entwicklung der städtischen Finanzen kann dann zum Doppelhaushalt 2024/2025 über die Verlängerung beider Quartiersprojekte entschieden werden.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

---

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

---

Dr. Alexandra Sußmann  
Bürgermeisterin

Anlagen

1. Antrag der Baugenossenschaft Neues Heim eG
2. Antrag des Rehabilitationszentrums Rudolf-Sophien-Stift

<Anlagen>