

STUTTGART



**BÜRGERHAUS
ROT
ERÖFFNUNG
12. MAI 2007**

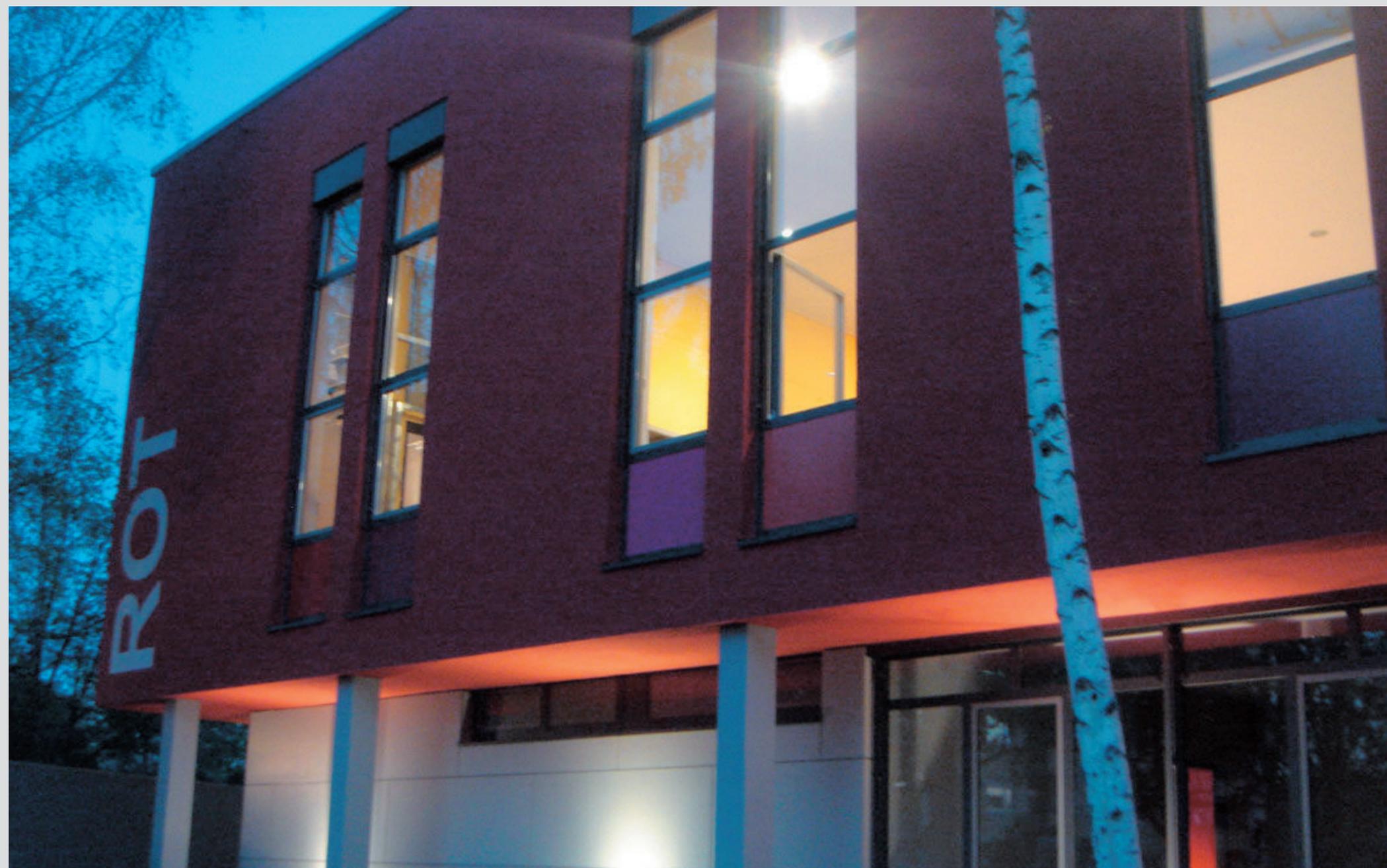


Der Stuttgarter Stadtteil Rot ist in den Nachkriegsjahren aufgesiedelt worden, um Flüchtlingen und Heimkehrern schnell und preiswert Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Von dieser Entstehungsgeschichte sind der Stadtteil und die Menschen in Rot noch heute geprägt.

2003 wurde Rot in das Bund-Länder-Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Das Bürgerhaus ist eines der wichtigsten Projekte des Förderprogramms im Stadtteil. Nachdem der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart dem Vorhaben 2004 grünes Licht gegeben hatte, konnte das Hauptgebäude des Evangelischen Gemeindezentrums von Rot erworben werden.

DER STADTTEIL ROT



Für die Stadterneuerung gibt es in Rot viele Ziele:

- Die junge Generation und die Familien sollen im Stadtteil gehalten werden bzw. nach Rot geholt werden
- Das Wohnumfeld und der öffentliche Raum müssen mehr Qualität bekommen
- Der Stadtteil soll eine städtebauliche und eine kulturelle Mitte erhalten
- Das Image von Rot, besonders außerhalb des Stadtteils muss verbessert werden
- Das Wohnungsangebot muss vielseitiger werden
- Im Stadtteil müssen nachhaltige Strukturen des bürgerschaftlichen Engagement gestärkt werden

Mit dem Bürgerhaus wird nicht nur ein soziales und kulturelles Zentrum für die 10.000 Einwohner von Rot geschaffen. Das Projekt ist auch ein Signal für Aufbruch, Identität und wachsendes Selbstbewusstsein des Stadtteils.

EIN SIGNAL FÜR ROT

2002 bis 2003 Offene Bürgerbeteiligung in Rot zur Vorbereitung des Bundesländer-Förderprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“. Die Schaffung eines Bürgerhauses wird als Ziel mit der höchsten Priorität genannt. Die Evangelische Kirchengemeinde von Rot schlägt ihr Gemeindezentrum „Comeniushaus“ als möglichen künftigen Standort vor.

11. 12. 2003 Grundsatzbeschluss des Gemeinderats auf Basis einer Machbarkeitsstudie. Beschluss zur Weiterplanung von zwei Varianten bis zum Entwurf und der Kostenberechnung. Auftrag an die Verwaltung, mit der Ev. Kirchengemeinde über Kauf bzw. Anmietung zu verhandeln.

07. 04. 2004 Der Ev. Kirchengemeinderat Stuttgart-Rot legt sich darauf fest, der Stadt das Hauptgebäude zum Kauf anzubieten. Eine Vermietung wird nicht weiterverfolgt.

22. 07. 2004 Kenntnisnahme des Gemeinderats vom Entwurf und Kostenberechnung. Beschluss zur Genehmigungsplanung und zur statischen Untersuchung der Dachtragfähigkeit.

25. 02. 2005 Beschluss des Gemeinderats zum Erwerb des Hauptgebäudes auf Basis einer Wertermittlung in Höhe von 580.000 Euro.

09. 05. 2005 Abschluss des Kaufvertrags. Das Hauptgebäude des Comeniushauses geht in das Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart über und heißt künftig Bürgerhaus. Das Nebengebäude bleibt „Comeniushaus“ und soll nach seinem Umbau zum neuen Ev. Gemeindezentrum werden.

16. 06. 2005 Baugenehmigung

23. 02. 2006 Baubeschluss des Gemeinderats

19. 06. 2006 Baubeginn

12. 05. 2007 Eröffnung



Die Vorstellungen der Bürger sind ständig in das Projekt eingeflossen. Die Planung, zum Beispiel das Raumprogramm oder das Farbkonzept wurde regelmäßig mit den ehrenamtlichen Gremien abgestimmt. Mit Hilfe des Bürgerhauses können die im Rahmen der „Sozialen Stadt“ entstandenen ehrenamtlichen Strukturen über die Laufzeit des Förderprogramms hinaus verstetigt werden. Deshalb ist die Mitsprache der Bevölkerung von Rot auch bei Betrieb und Nutzung des Bürgerhauses gesichert.

GESCHICHTE UND BETEILIGUNG

Baukosten (brutto)	1.020.000 €
Nebenkosten (brutto)	230.000 €
Zwischensumme (brutto)	1.250.000 €
Ausstattung (brutto)	100.000 €
Gesamtsumme gerundet (brutto)	1.350.000 €
Bruttorauminhalt	4840 m ³
Nettogrundfläche	886 m ²
Quadratmeterpreis (brutto) bezogen auf Baukosten	1.151 € / m ²
Relation zu den Kosten eines entsprechenden Neubaus	60 %
Bauzeit	11 Monate

Förderung :

Zu den Baukosten tragen im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Die Soziale Stadt“ Bund und Land 375.000 Euro an Fördermitteln bei. Die verbleibenden 925.000 Euro sowie die Ausstattungskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

Für den Betrieb des Bürgerhauses sind Fördermittel im Rahmen der Programme „XENOS“ und „Modellvorhaben der Sozialen Stadt“ beantragt.



Das zur Verfügung stehende Budget hat allen Beteiligten eine hohe Kostendisziplin abverlangt.

Hervorzuheben ist dabei die wirtschaftliche Vernunft der ehrenamtlichen Aktiven, die stets kostenbewußt entschieden und auch bei der Festlegung von Einsparungen konstruktiv mitgearbeitet haben.

Der Saal des Bürgerhauses steht für Nutzungen des gesamten Stadtbezirks Zuffenhausen zur Verfügung. Dabei ist die etwas zurückgesetzte Lage im Wohngebiet eine doppelte Herausforderung : Beim Betrieb des Bürgerhauses muss ein angemessenes Verhältnis zur direkten Nachbarschaft beachtet werden. Gleichzeitig muss die Bedeutung des Gebäudes durch die äußere Erscheinung und durch die städtebauliche Betonung von Wegen und Bezügen herausgestellt werden.



Obwohl die neue Decke des Saals erheblich tiefer liegt als zuvor, wirkt der Raum nun weiter und großzügiger, - eine Folge der besseren Proportion.

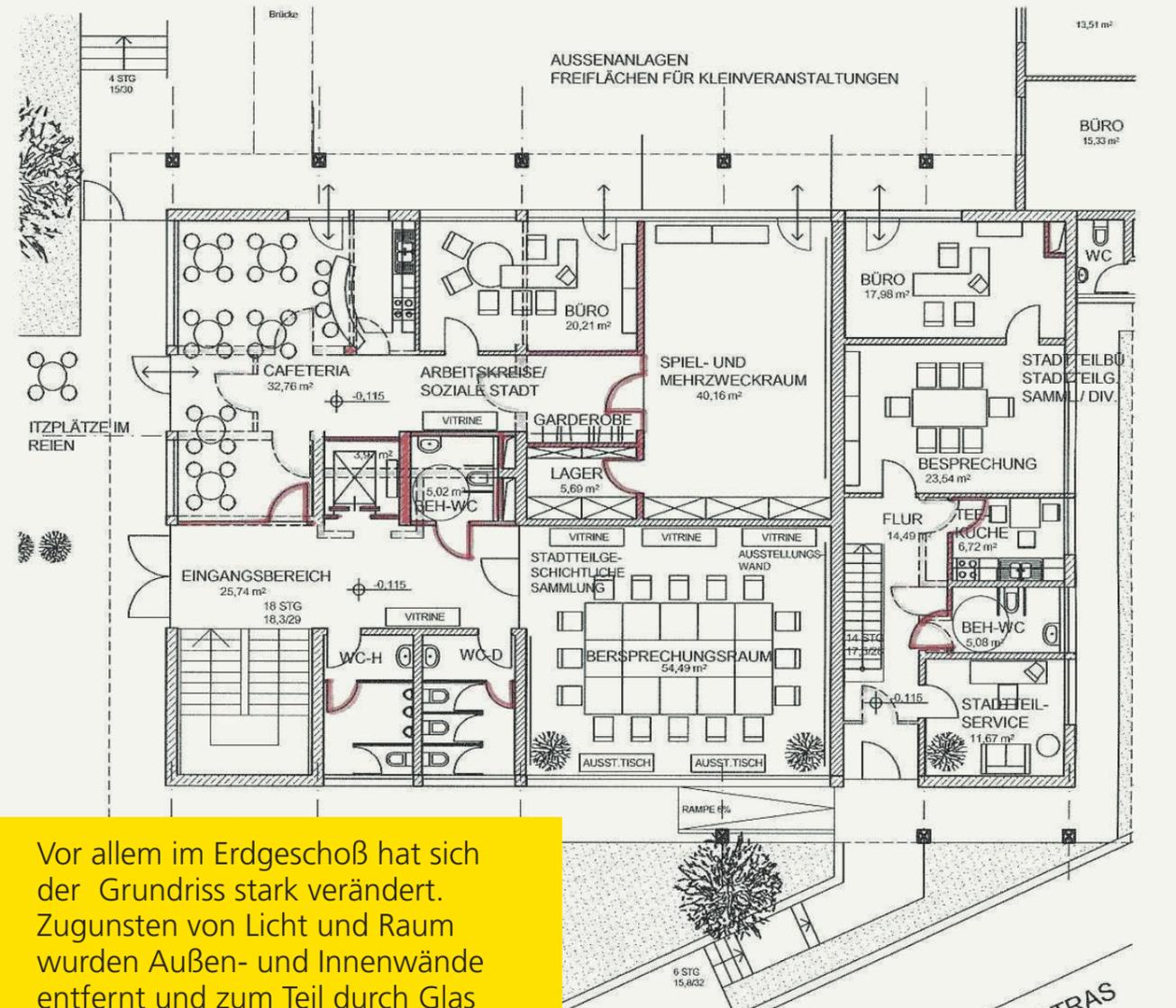
Durch die Modernisierung konnte Barrierefreiheit im ganzen Gebäude hergestellt werden; eine wesentliche Voraussetzung für ein Haus, das für alle offen sein möchte.

Mit dem Einbau einer Holzpellet-Heizanlage, bisher eher ein Thema für kleine, private Modernisierungen, setzt die Landeshauptstadt Stuttgart ein wichtiges Zeichen für den Klimaschutz.

MODERNISIERUNG

ENTWURF ERDGESCHOSS

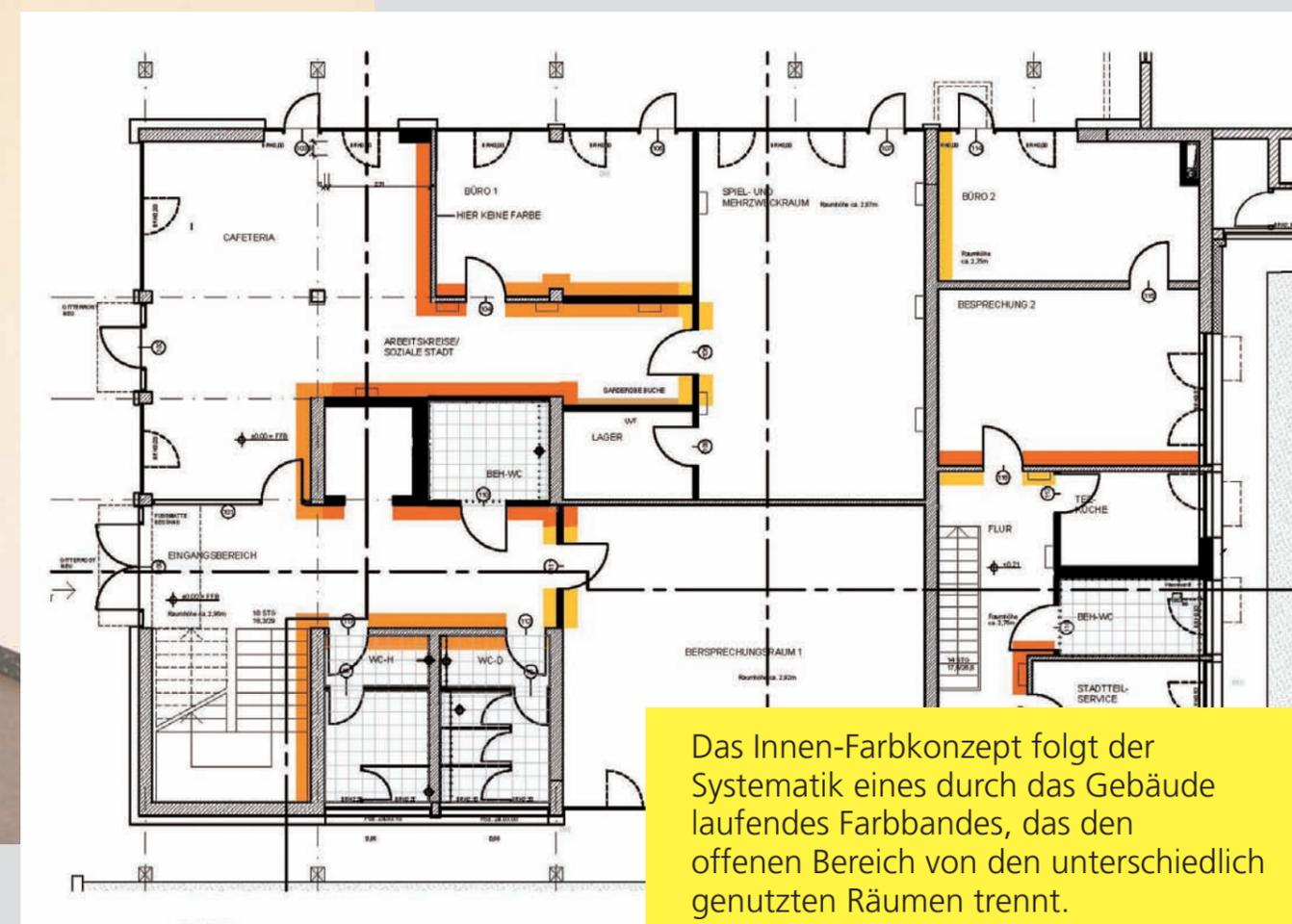
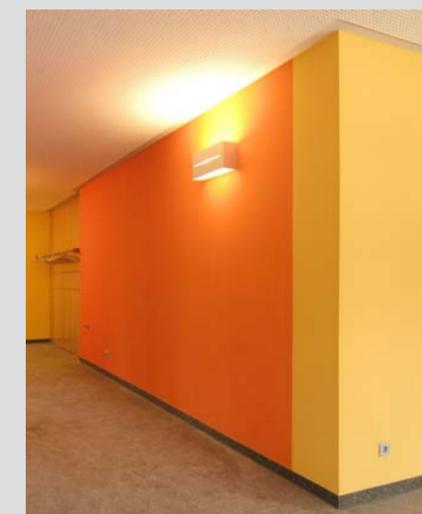
ZeebArchitekten@t-online.de
www.ZeebArchitekten.de
01.06.2004 M 1:150



Vor allem im Erdgeschoß hat sich der Grundriss stark verändert. Zugunsten von Licht und Raum wurden Außen- und Innenwände entfernt und zum Teil durch Glas ersetzt. So wird das Erdgeschoß trotz Einbau eines Aufzugs und eines zusätzlichen WCs großzügiger.

Die Nutzungen des Bürgerhauses sollen der kulturellen und sozialen Vielfalt des Stadtteils entsprechen. Mit besonderen Angeboten und Projekten wird den verschiedenen Gruppen der Bevölkerung die Tür geöffnet. Zum Beispiel liegt die Gestaltung, die Herstellung und die Pflege des südlichen Außenbereichs in den Händen von Frauen unterschiedlicher Nationalität, die sich im Rahmen eines Planungs-Workshops zum interkulturellen Garten zusammengefunden haben.

ÖFFNUNG - RÄUMLICH UND KULTURELL



Bei Konstruktion und Materialien erlaubte das Budget kaum Spielräume. Mit einer kräftigen Farbgebung, die von den ehrenamtlichen Gremien der Bevölkerung mutig mitgetragen wurde, konnte die besondere öffentliche Bedeutung des Gebäudes dennoch widerspiegelt werden.

Das Innen-Farbkonzept folgt der Systematik eines durch das Gebäude laufendes Farbbandes, das den offenen Bereich von den unterschiedlich genutzten Räumen trennt. Das Band ist von beiden Seiten erkennbar und verleiht jedem Raum seine eigene Prägung.

FARBKONZEPT



Bauherr

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Martin Holch

Architekt

Zeeb Architekten, Stuttgart
Maren Lukas, Hans Peter Schneider

Projektsteuerung

Klotz und Partner GmbH, Stuttgart
Manuel Ferreira

Fachplanung Haustechnik

Ingenieurgemeinschaft IGF, Stuttgart
Thomas Wild, Wolfgang Fritz

Planung Interkultureller Garten

Winkler und Boje, Stuttgart
Werner Winkler

Bürgerbeteiligung

Büro GRiPS, Ettlingen
Ute Kinn

Herausgegeben von :

Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung
und Stadterneuerung in Verbindung mit der
Stabsabteilung Kommunikation

Abbildungen: Ute Schmidt-Contag, Maren Lukas
Martin Holch, Werner Winkler

April 2007