

ZUKUNFT MÜNSTER 2050

QUARTIERSENTWICKLUNG IN DER MOSELSTRASSE

HERZLICH WILLKOMMEN!



+3

PLANUNGSDIALOG #3 WOHNFORMEN UND GRUNDRISSSE

DONNERSTAG, 16. MÄRZ 2023

17:45 Uhr BIS CA. 20:00 Uhr



MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN –
GEMEINSAM** MIT IHNEN!

Gemeinsamer Einstieg

Rahmenmoderation: Verena Hudert (Stadtberatung Dr. Sven Fries)

Phase 1

Phase 2

Frühzeitige Bürgerinfo und -beteiligung

Architektenwettbewerb mit Bürgerdialogen

Weiterentwicklung und Konkretisierung des Siegerentwurf: Planungsbüro, Baugenossenschaft, Stadt Stuttgart, IBA'27
Qualifizierung der Planungen unter Einbezug Mieter*innen und Nutzer*innen

Leitsätze Bürgerbeteiligung

„Realitätscheck“ Entwürfe



ÖA, Begleitung Entmietung

Information und Ausstellung im Quartier

Bürgerdialog Siegerentwurf

3 Planungsdialoge

Weitere Formate sind geplant

Ergebnispräsentation vor Bauantrag

IBA'27

2021 2022 2023 2024 2025 2027

Vorbereitung/Durchführung Umzugsmanagement

Baubeginn BA 1

Fertigstellung BA 1

Begleitendes formelles Bebauungsplanverfahren

Rückblick Planungsdialog #1: Freiflächen und Mobilität



Ablauf für heute



- 17:45 Uhr** **Begrüßung und gemeinsamer Einstieg**
- 18:00 Uhr** **Block 1: Fachliche Einführung zu den Themen**
- *Wohnen im neuen Quartier Moselstraße: Eine Einführung (PPAG)*
 - *Zukunft des genossenschaftlichen Wohnens aus Sicht der IBA'27*
 - *Input Pflegewohngemeinschaften im neuen Quartier (Sozialamt Stadt Stuttgart)*
- 18:40 Uhr** **Block 2: Vertiefung zu den geplanten Wohnformen an Modellen**
- *Kurze Einführung und Orientierungsphase*
 - *Dialog am Modell in 2 Runden*
- 19:45 Uhr** **Zusammentragen der Ergebnisse aus den Dialogrunden**
- 20:00 Uhr** **Zusammenfassung und Ausblick**
- 20:05 Uhr** **Ende der Veranstaltung und Angebot zum Austausch**

MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN -**
GEMEINSAM MIT IHNEN!

Wohnen im neuen Quartier Moselstraße: Eine Einführung

Christian Wegerer (PPAG architects, Wien)















ÜBERBLICK PROJEKTGEBIET

Wohnungsschlüssel / Verteilung

Überblick durch die Geschosse

Wohnungsschlüssel / Verteilung

	Gesamt	SOLL	IST Anzahl	IST Anteil	IST Summe
	1 Zimmer-Wohnung	40%	26	13%	48%
	2 Zimmer-Wohnung		69	35%	
	3 Zimmer-Wohnung	40%	80	40%	40%
	4 Zimmer-Wohnung	20%	16	8%	10%
	5 Zimmer-Wohnung		3	2%	
	Cluster/Pflege/Senioren WG, temporäres Wohnen		6	3%	3%
			200	100%	100%

	1. Bauabschnitt	SOLL	IST Anzahl	IST Anteil	IST Summe
	1 Zimmer-Wohnung	50%	5	8%	53%
	2 Zimmer-Wohnung		27	45%	
	3 Zimmer-Wohnung	30%	20	33%	33%
	4 Zimmer-Wohnung	20%	4	7%	8%
	5 Zimmer-Wohnung		1	2%	
	Cluster/Pflege/Senioren WG, temporäres Wohnen		3	5%	5%
			60	100%	100%

Eingangsgeschoss

Ebene 0, +224,50

→ vorwiegend Gemeinschafts- und Gewerbenutzung (Co-Working, Maker-Space, Kindertreff, KiTa, Gesundheitszentrum, Mehrzweckraum, Musikproberaum, Waschsalon)

→ und auch Wohnen...

- Wohnen & Arbeiten - Maisonnetten
- Atelier- / Reihenhäuser am Park (Maisonnetten)
- Pflege-WG
- Senioren-WG



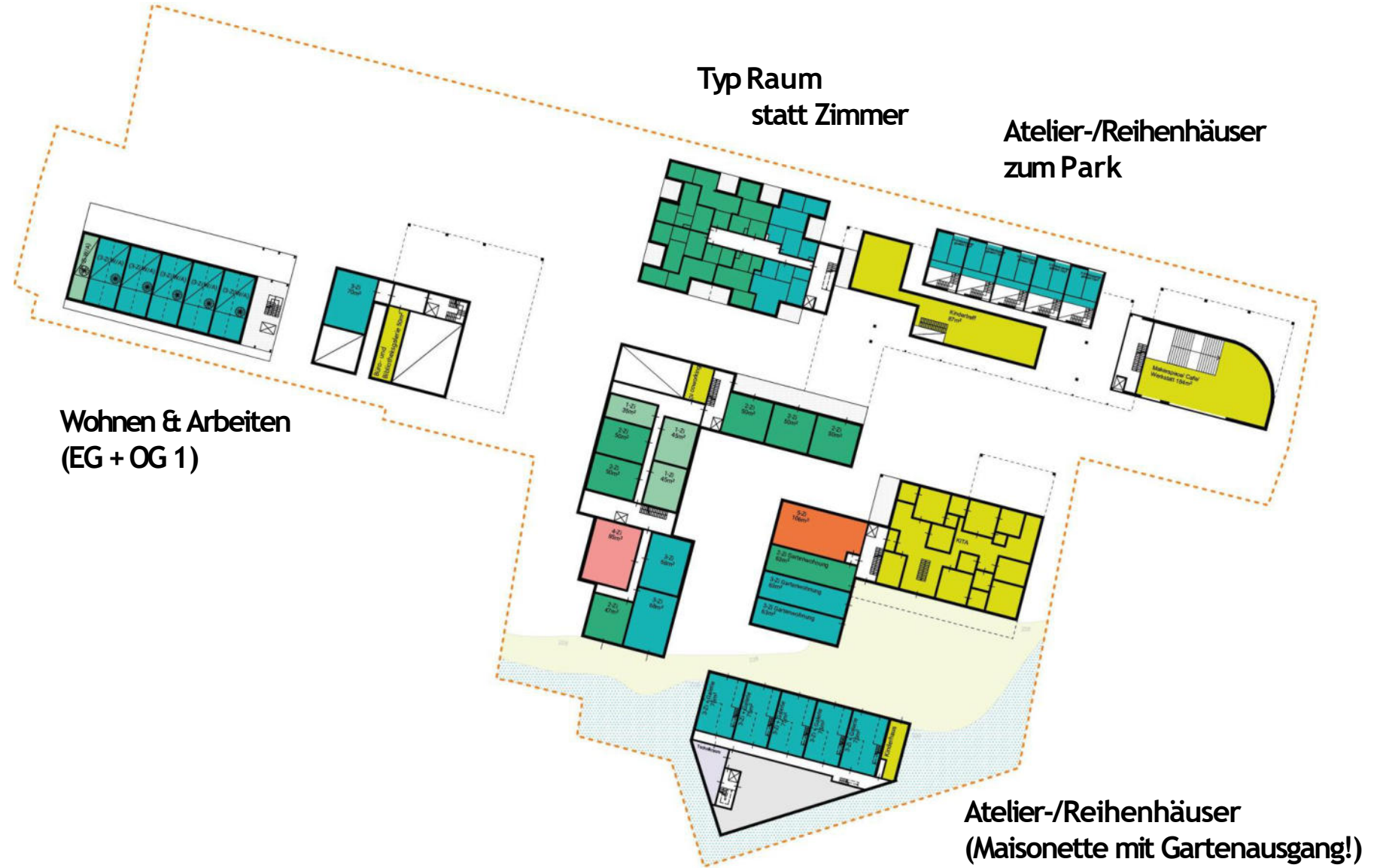
- 1 Zi-WE
- 2 Zi-WE
- 3 Zi-WE
- 4 Zi-WE
- 5 Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)

Ebene +1

+229,00

→ vorwiegend 1-3 Zimmer Wohnungen, aber auch größere Einheiten

→ Raum statt Zimmer: flexibler Wohnungstyp mit „Tauschzimmer“



- 1 Zi-WE
- 2 Zi-WE
- 3 Zi-WE
- 4 Zi-WE
- 5 Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)

Ebene +2

+232,00

→ vorwiegend 1-3 Zimmer Wohnungen, aber auch einige 4-Zimmer Wohnungen sowie große Wohngemeinschaften...

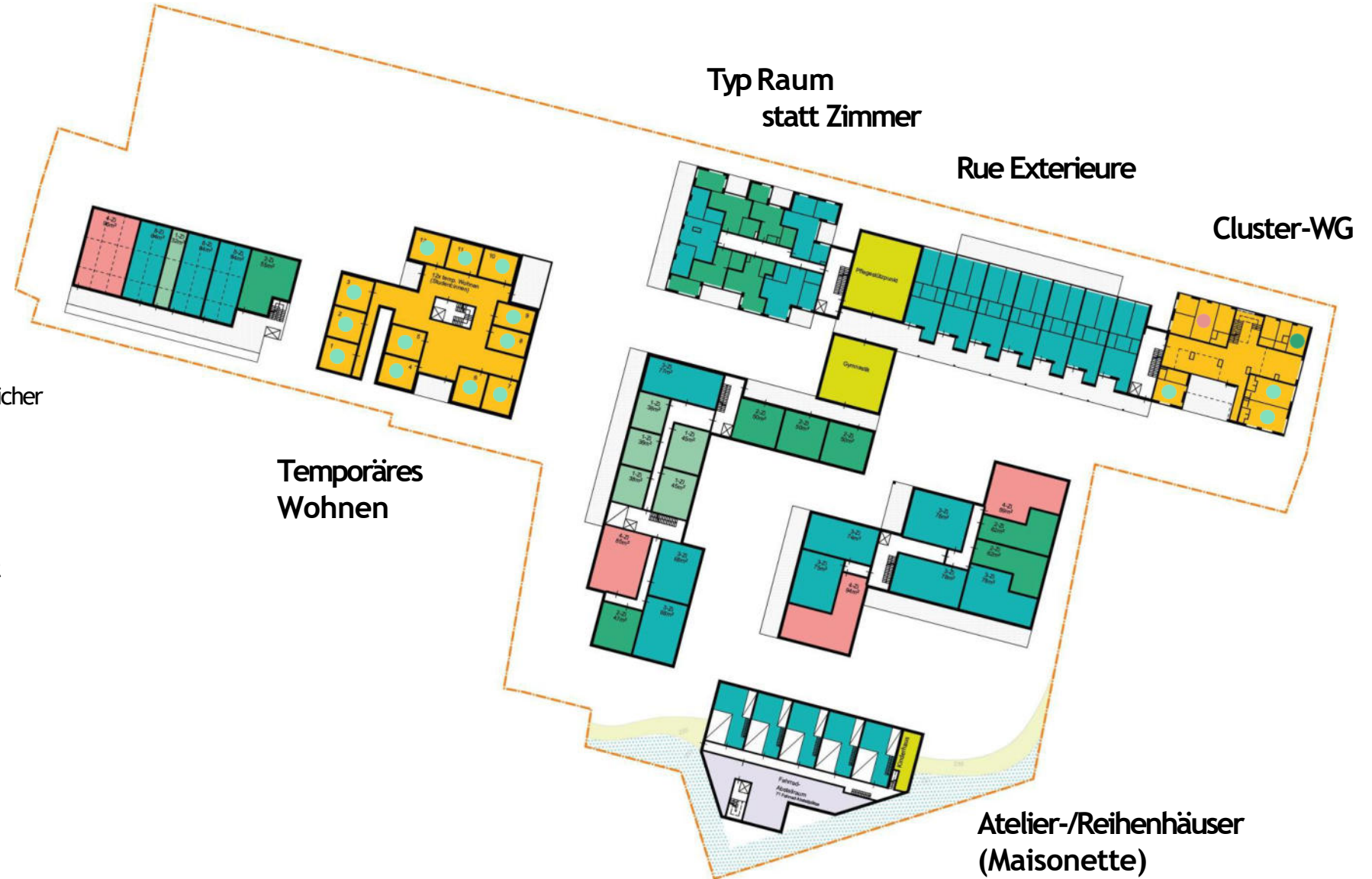
→ **Temporäres Wohnen:** 12 Mikro-Apartments rund um eine gemeinsame Mitte

→ **Cluster-WG:** 10 eigenständige WE unterschiedlicher Größe rund um eine gemeinsame Mitte

→ **Rue Exterieur:** durchgesteckte Wohnungen mit Laubengang-Erschließung

→ **Raum statt Zimmer:** flexibler Wohnungstyp mit „Tauschzimmer“

- 1 Zi-WE
- 2 Zi-WE
- 3 Zi-WE
- 4 Zi-WE
- 5 Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)



Ebene +3

+235,00

→ vorwiegend 1-3 Zimmer Wohnungen, aber auch einige 4-Zimmer Wohnungen sowie die Cluster-WG

→ **Cluster-WG:** 10 eigenständige WE unterschiedlicher Größe rund um eine gemeinsame Mitte

→ **Rue Exterieur:** durchgesteckte Wohnungen mit Laubengang-Erschließung

→ **Raum statt Zimmer:** flexibler Wohnungstyp mit „Tauschzimmer“



- 1 Zi-WE
- 2 Zi-WE
- 3 Zi-WE
- 4 Zi-WE
- 5 Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)

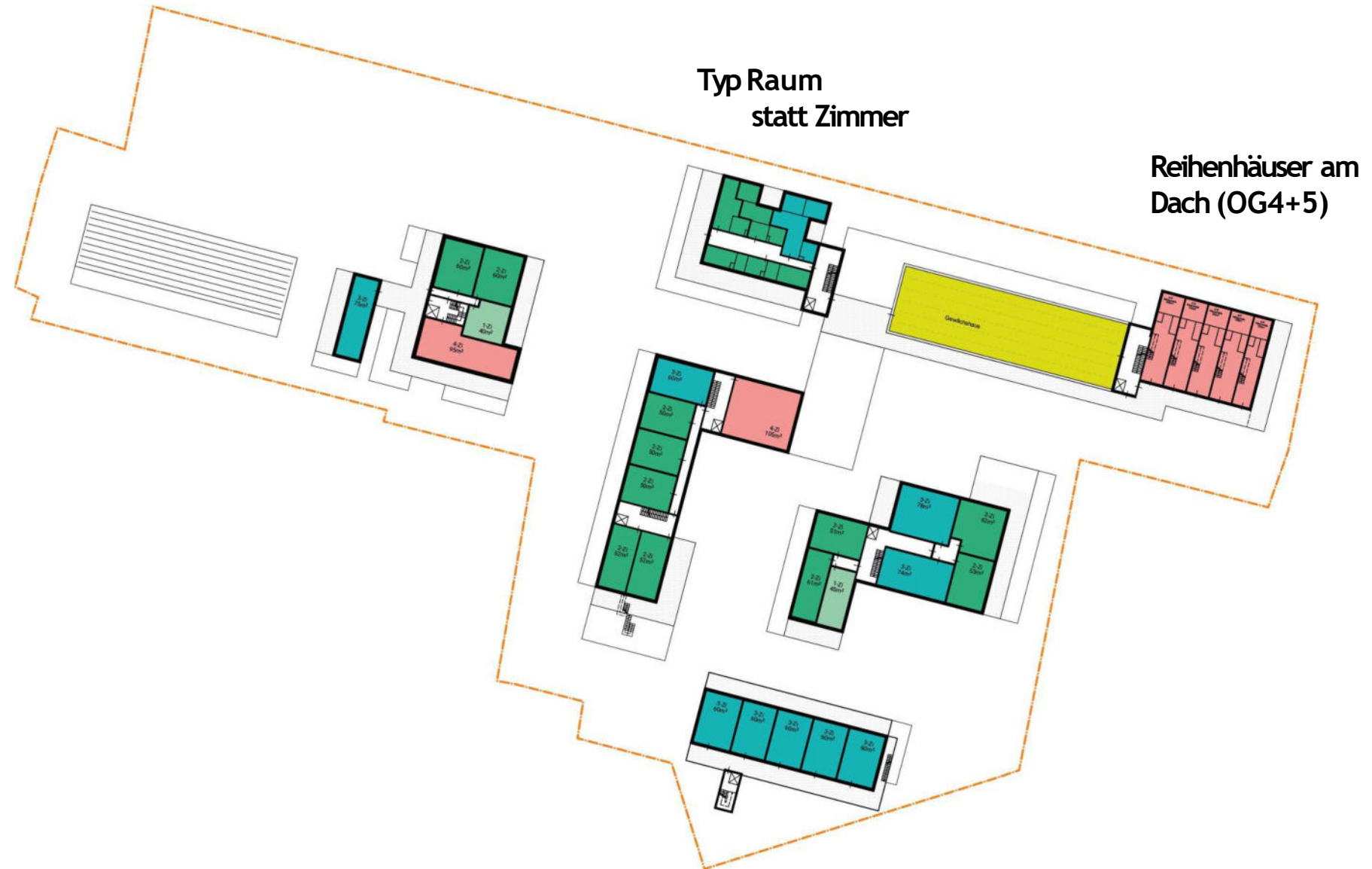
Ebene +4

+238,00

→ vorwiegend 1-3 Zimmer Wohnungen, aber auch einige 4-Zimmer Wohnungen

→ Raum statt Zimmer: flexibler Wohnungstyp mit Tauschzimmer“

- 1 Zi-WE
- 2 Zi-WE
- 3 Zi-WE
- 4 Zi-WE
- 5 Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)

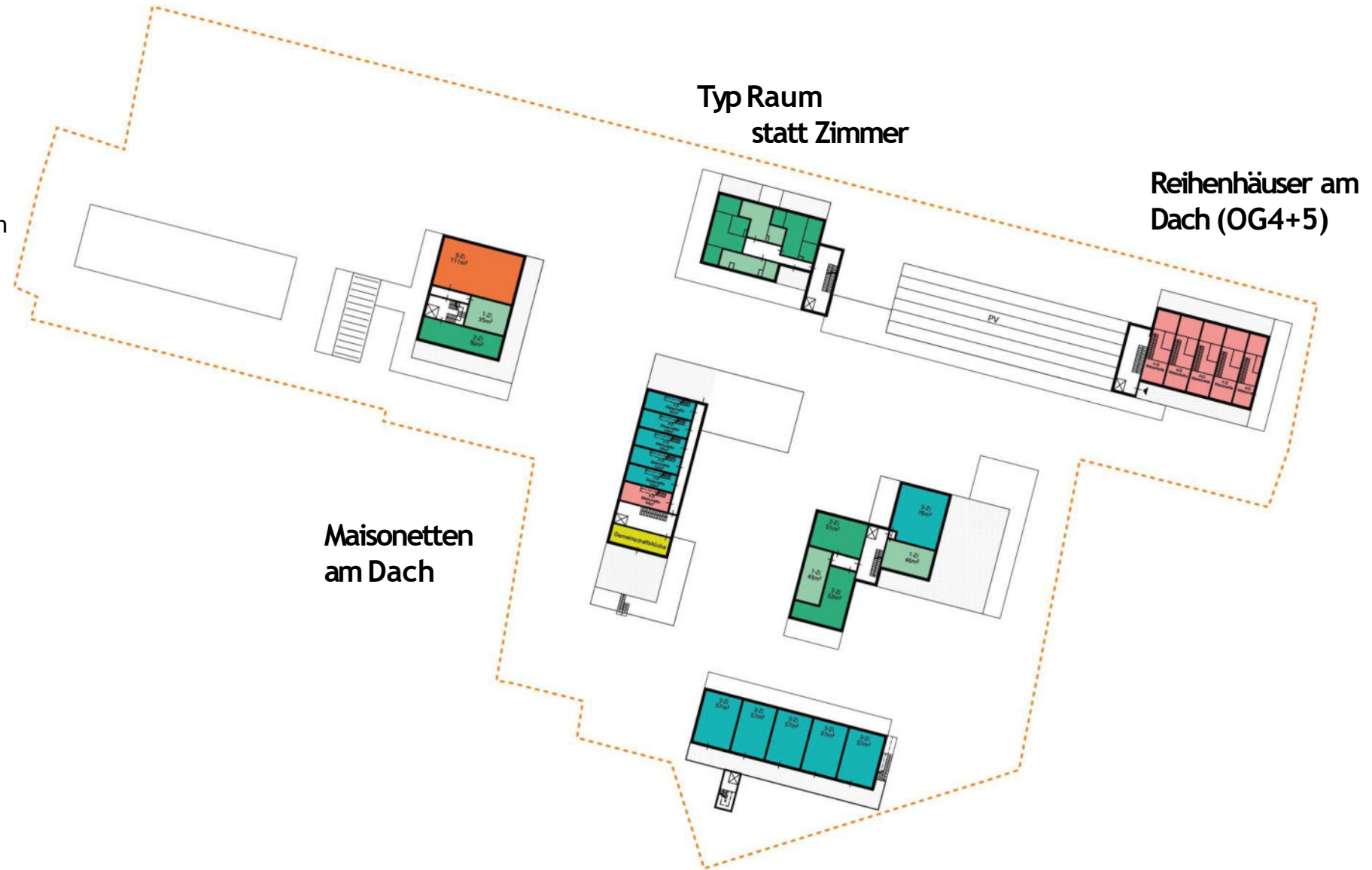


Ebene +5

+241,00

- vorwiegend 1-3 Zimmer Wohnungen, aber auch einige 4-Zimmer Wohnungen
- Raum statt Zimmer: flexibler Wohnungstyp mit „Tauschzimmer“
- Reihenhäuser am Dach: Maisonnetten
- Maisonnetten am Dach mit Gemeinschaftsterrasse

- 1 Zi-WE
- 2 Zi-WE
- 3 Zi-WE
- 4 Zi-WE
- 5 Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)

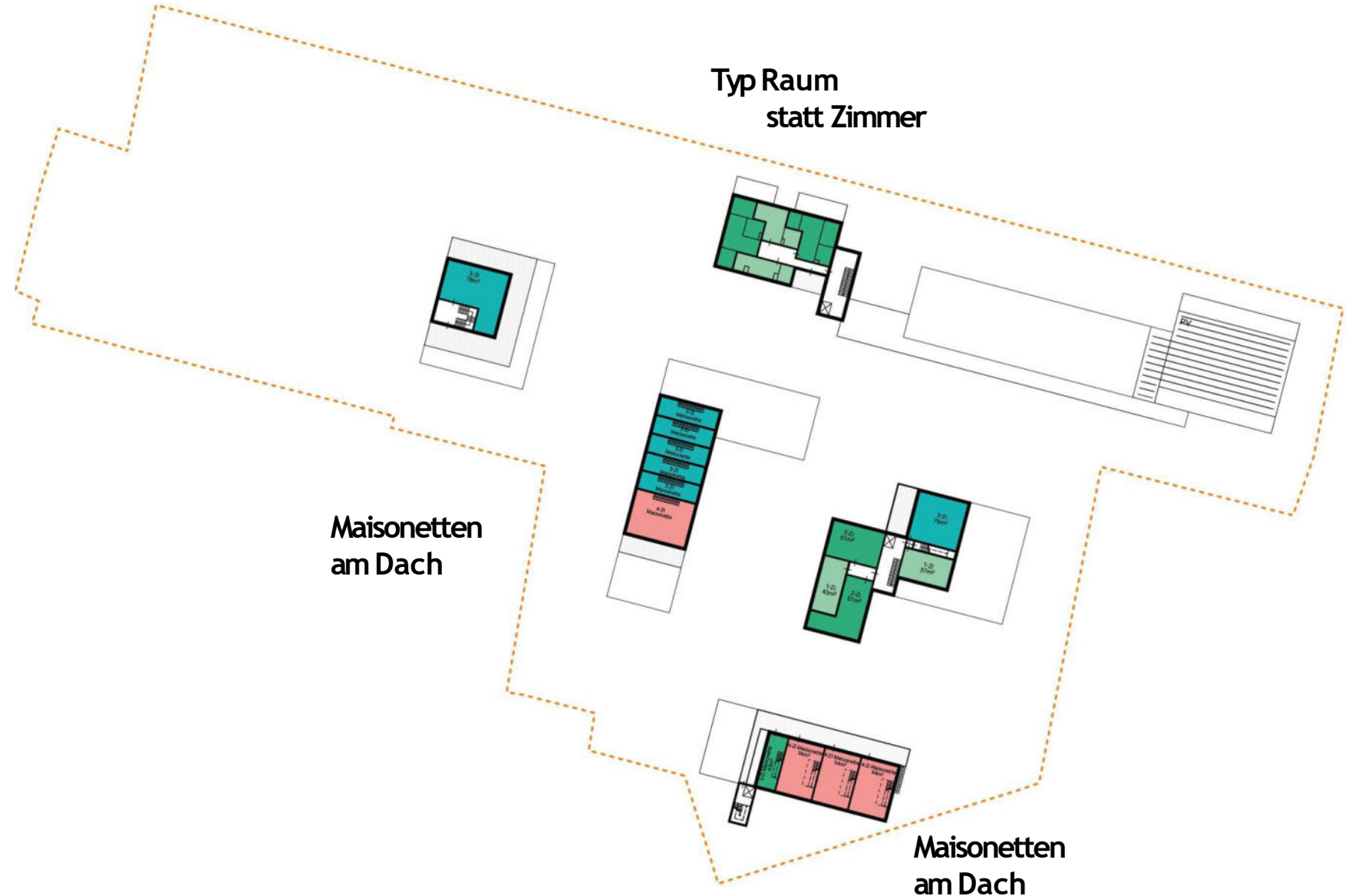


Ebene +6

+244,00

- vorwiegend 1-3 Zimmer Wohnungen, aber auch einige 4-Zimmer Wohnungen
- Raum statt Zimmer: flexibler Wohnungstyp mit „Tauschzimmer“
- Maisonetten am Dach

- 1-Zi-WE
- 2-Zi-WE
- 3-Zi-WE
- 4-Zi-WE
- 5-Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)

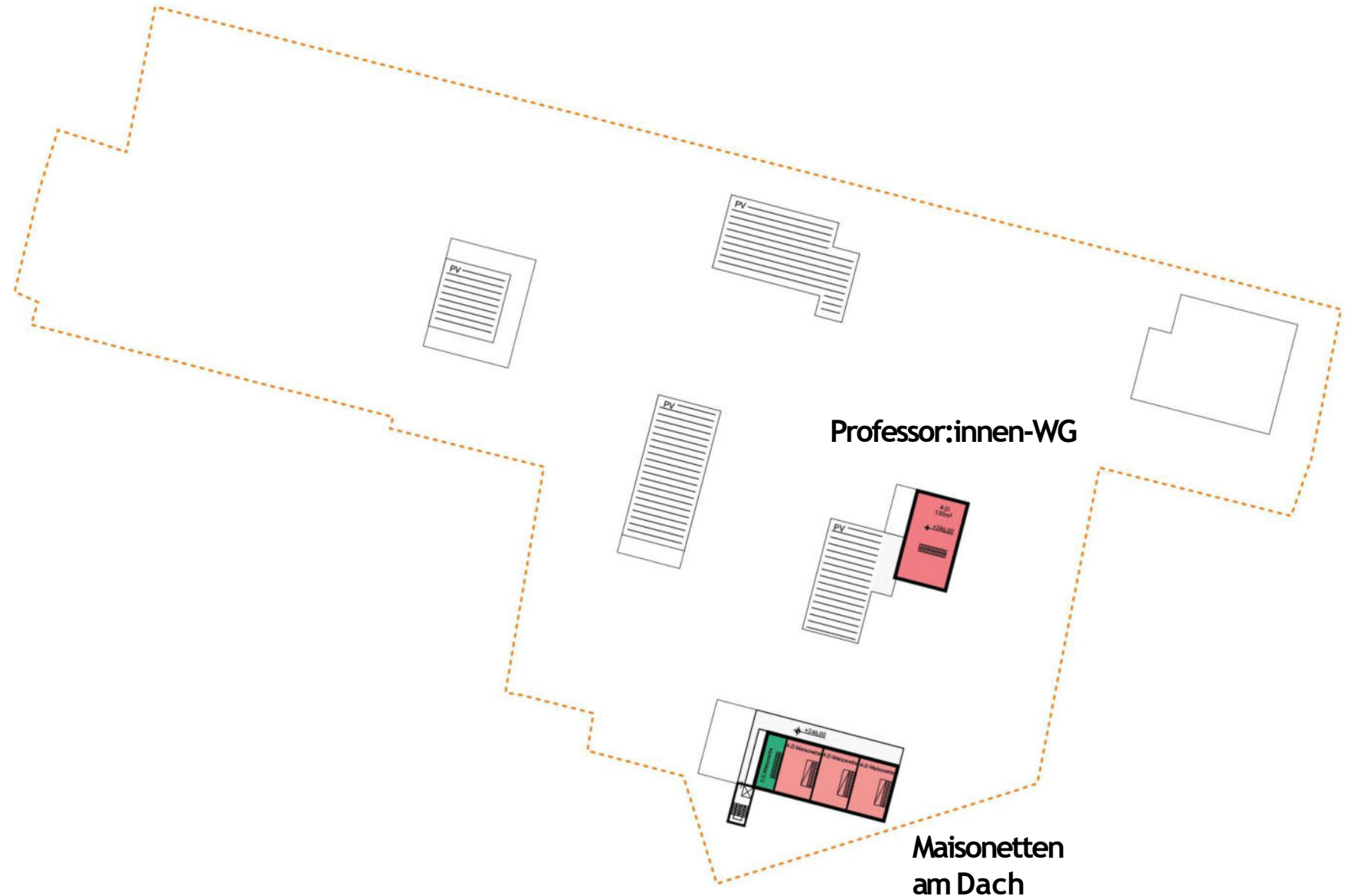


Ebene +7

+247,00

- noch mehr große 4-Zimmer Wohnungen
- **Professor:innen-WG**: große, geteilte Dachwohnung
- **Maisonnetten am Dach**

- 1-Zi-WE
- 2-Zi-WE
- 3-Zi-WE
- 4-Zi-WE
- 5-Zi-WE
- Cluster-/Pflege-/Senioren WG, temp.WE
- Gemeinschafts- oder Gewerbenutzung
- Sonstiges (Müll, Fahrräder, Keller...)



WOHNUNGS-TYPEN (BA1)

Raum statt Zimmer

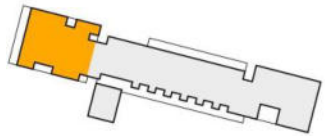
Atelier-/Reihenhaus zum Park

Rue Exterieure

Cluster-WG (Generationenwohnen)

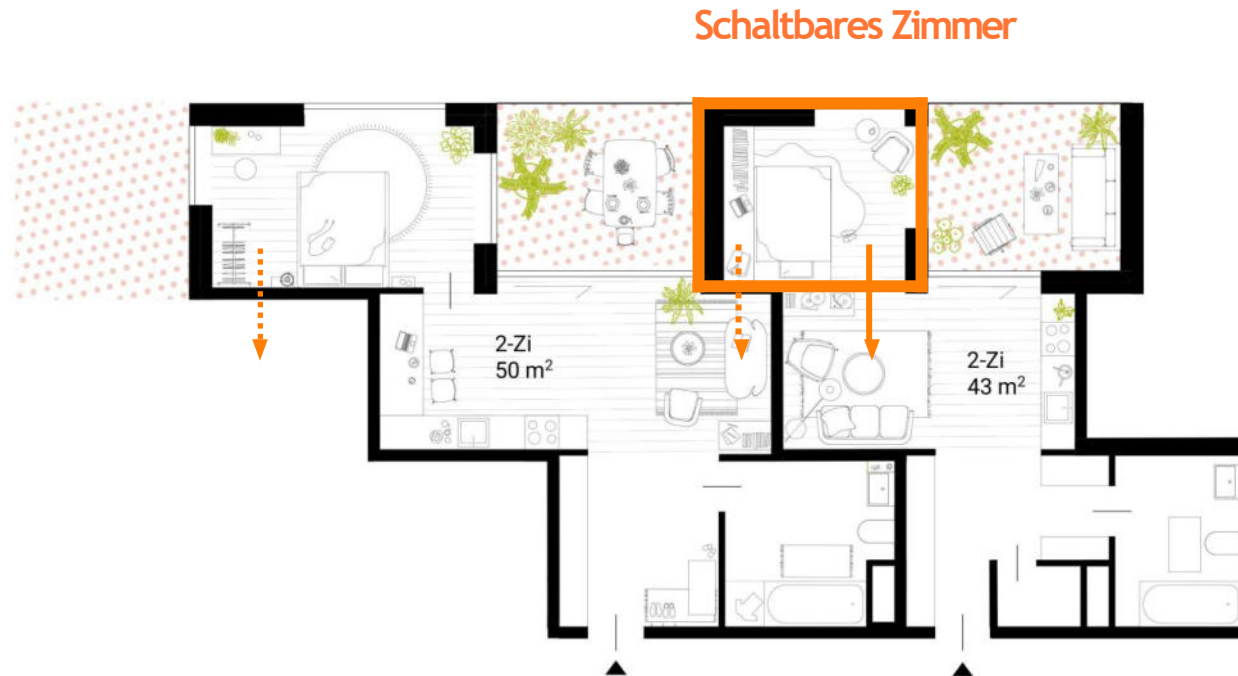
Raum statt Zimmer

Haus am Park, OG 1-6



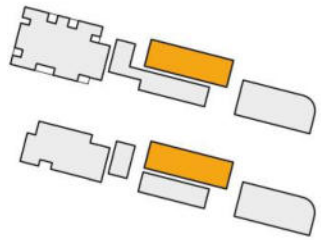
→ flexibler Wohnungsgrundriss mit
Schaltzimmer, das der einen, oder der anderen
Wohnung zugehören kann!

→ 1-3 Zimmer Wohnungen



Atelier- / Reihenhaus am Park

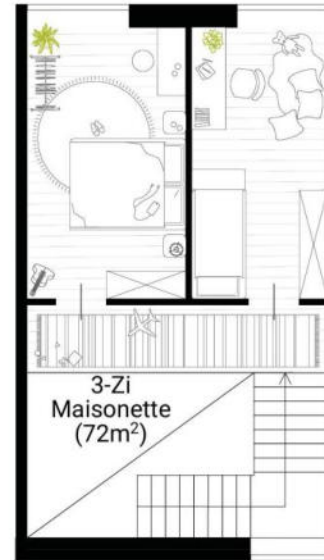
Haus am Park, EG und OG1



- Maisonnetten mit ebenerdiger Terrasse
- als klassische 2 oder 3 Zimmer-Wohnung oder als Atelier mit Galerie nutzbar
- teilweise doppelte Raumhöhe



EG

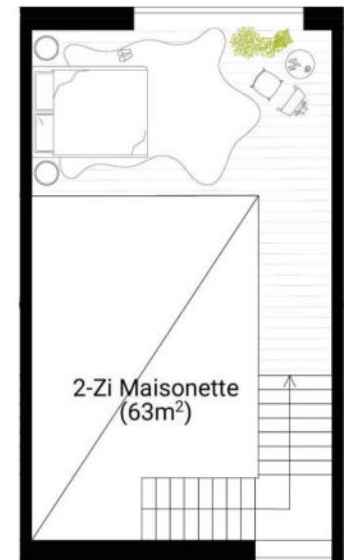


OG1

Variante als **3-Zimmer Wohnung**



EG

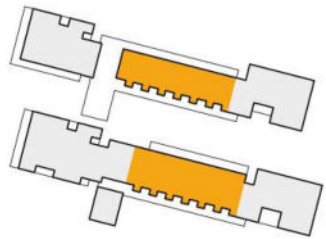


OG1

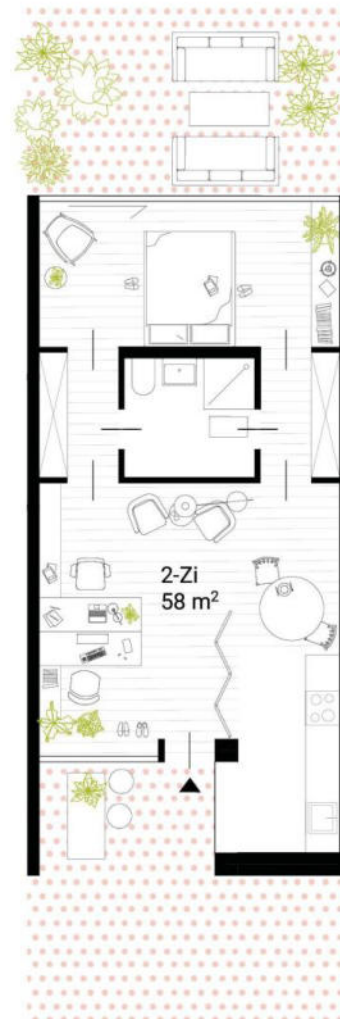
Variante als **Galerie-Geschoss**

Rue Exterieur

Haus am Park, OG 2+3

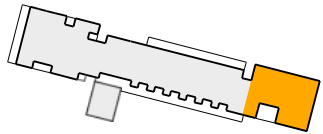


- durchgesteckte Wohnungen mit Nord-Süd Ausrichtung und Laubengangschließung
- 2 oder 3 Zimmer-Wohnung
- Badezimmer- und begehrbarer Kleiderschrank sind den Zimmern vorgeschaltet - maximale Raumnutzung, kein Gang!



Cluster-WG (Generationenwohnen)

Haus am Park, OG 3+4



- 10 Einheiten (2x4-Zi, 2x3-Zi, 6x1-Zi) rund um eine gemeinsame, großzügige Mitte auf 2 Ebenen
- Synergien zwischen den Bewohner:innen
- mehr Platz und Möglichkeiten durch das Teilen von Raum: große Loggia, „Bibliothekstreppe“, Gemeinschaftsküche und Wohnzimmer
- teilweise doppelte Raumhöhen



MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN -
GEMEINSAM** MIT IHNEN!

Zukunft des genossenschaftlichen Wohnens aus Sicht der IBA'27

Andreas Hofer (IBA'27)

Weshalb wir andere Wohnungen brauchen



16.3.2023

Andreas Hofer, IBA'27

Zeitweise habe die Haushaltsverkleinerung fast eine wichtigere Rolle bei der Nachfrage gespielt als die Zuwanderung. «Rund zwei Drittel aller Haushalte sind Ein- oder Zweipersonen-Haushalte – Tendenz steigend.»

**Martin Tschirren, BWO-Direktor,
Watson, 15.3.2023**

Haushalte und Neubautätigkeit

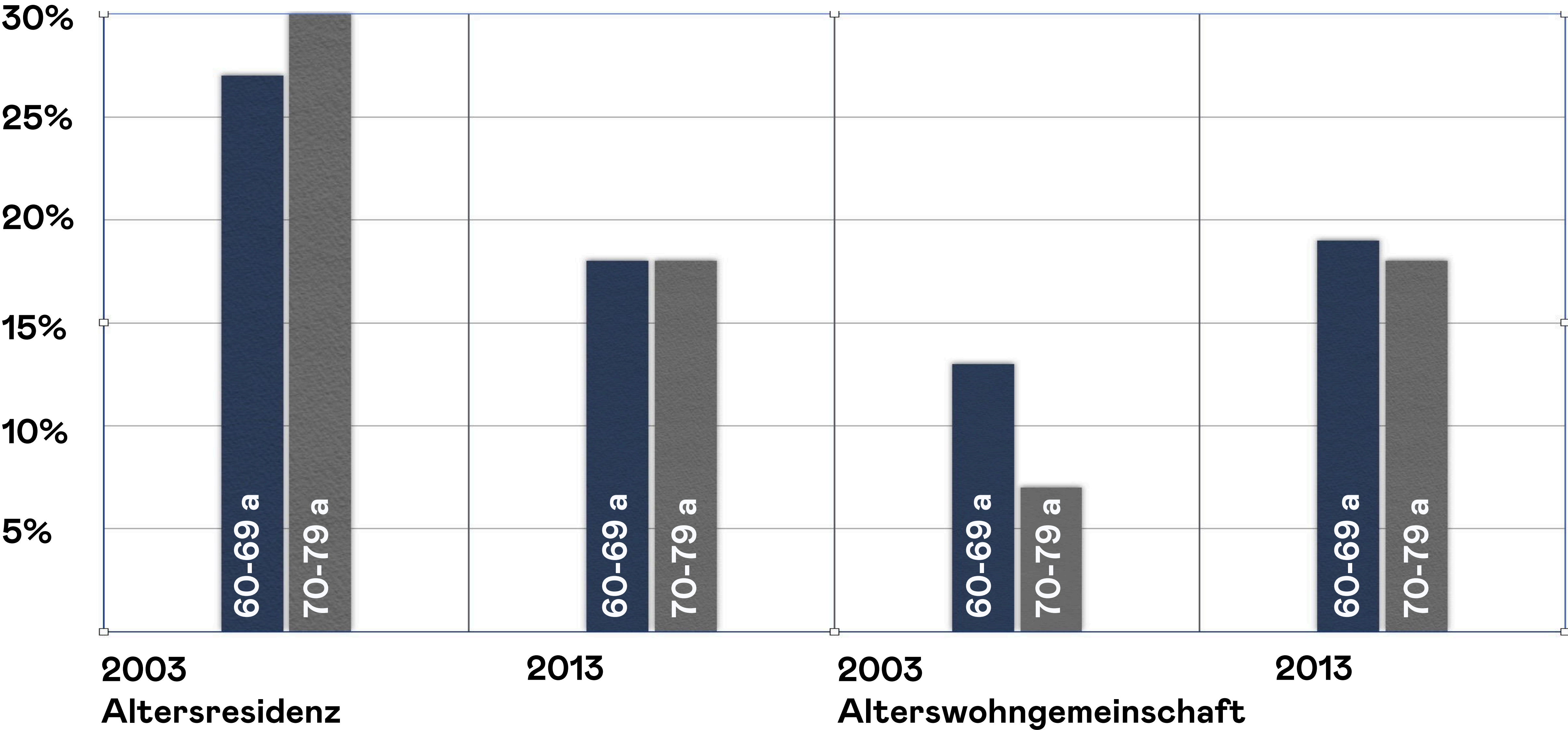
Personen pro Haushalt	Anteil Haushalte*	Wohnfläche pro Person**		Neubautätigkeit 2017 Deutschland***	
1	36%	66.7m2		1 Wohnung	86'440
2	33%	48.0m2		2 Wohnungen	19'508
3	14%	30.6m2		>3 Wohnungen	122'841
4	12%	26.4m2		Wohnheime	16'515
>5	5%	23.0m2		Total	245'304

* Statistik Baden-Württemberg, 2019, Stadt Schorndorf

** Umweltbundesamt Wohnfläche, 22.11.2019

*** DeStatis: Pressemitteilung NR. 183 vom 24. Mai 2018

Wohnwünsche von älteren Menschen



10 Punkte für kosteneffizientes Bauen

1. Reduzierung Grundstückskosten

✓ Genossenschaft

2. Optimiertes A-V Verhältnis

✓ kompaktes Projekt

3. Reduzierung Erschließung

✓ Laubengänge

4. Flexibilität

✓ Modularität, Schaltzimmer...

5. Standardisierung

± in Arbeit, Holzbau

6. Teilen

Aufgabe Betrieb, Verwaltung

7. Vorfabrikierung

✓ Holzbau

8. „einfach Bauen»

Festlegen der Standards








9. architektonische Qualität

✓ Wettbewerb, schönes Resultat

10. Reduzierung Gebäudetechnik

Aufgabe Projektentwicklung

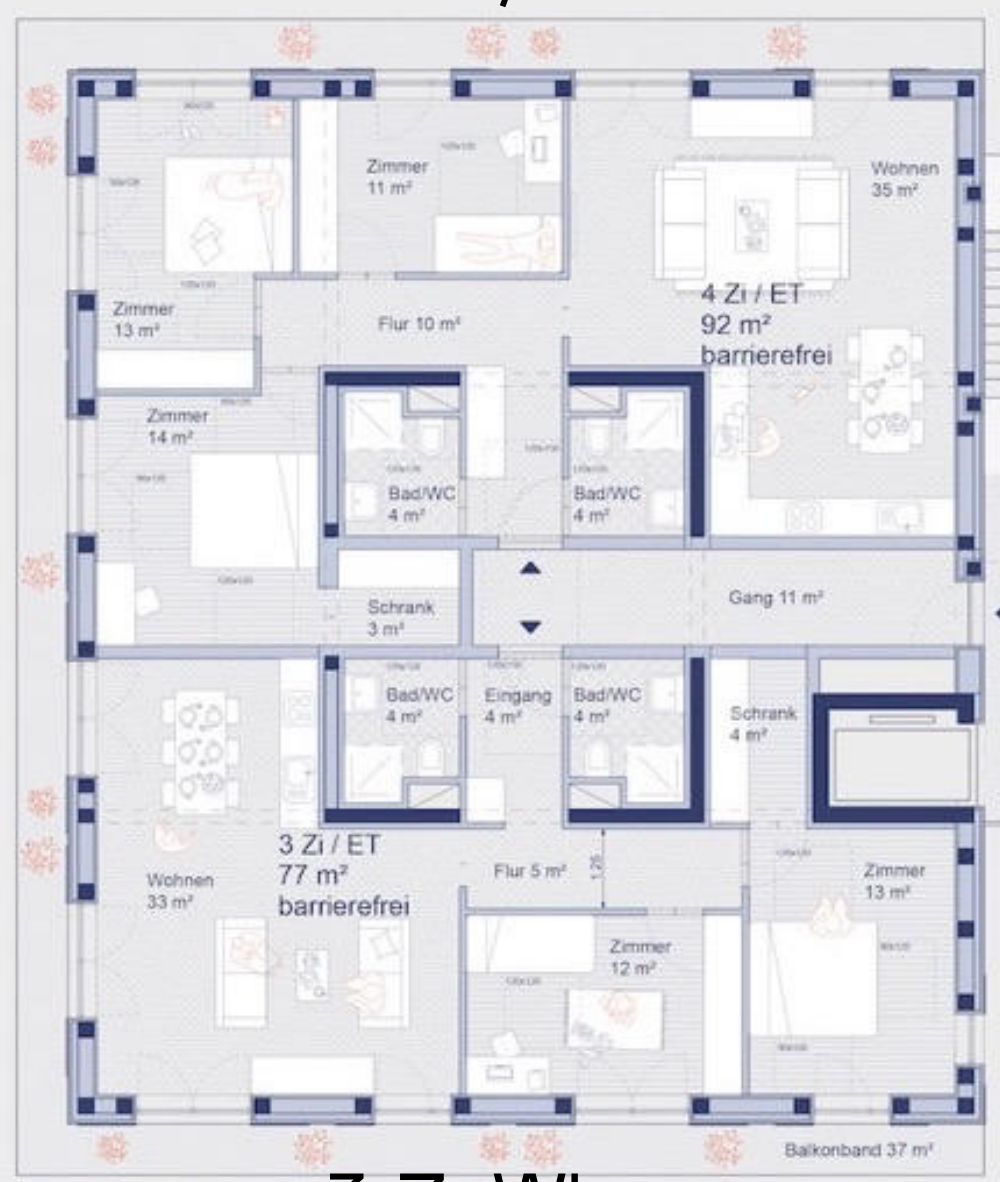


-  **Single- Cluster**
-  **Doppel- Cluster**
-  **Flex- Cluster**
-  **Flex- Doppel- Cluster**
-  **Familien- Cluster**
-  **Inklusions- Cluster**
-  **Sonder- Cluster**



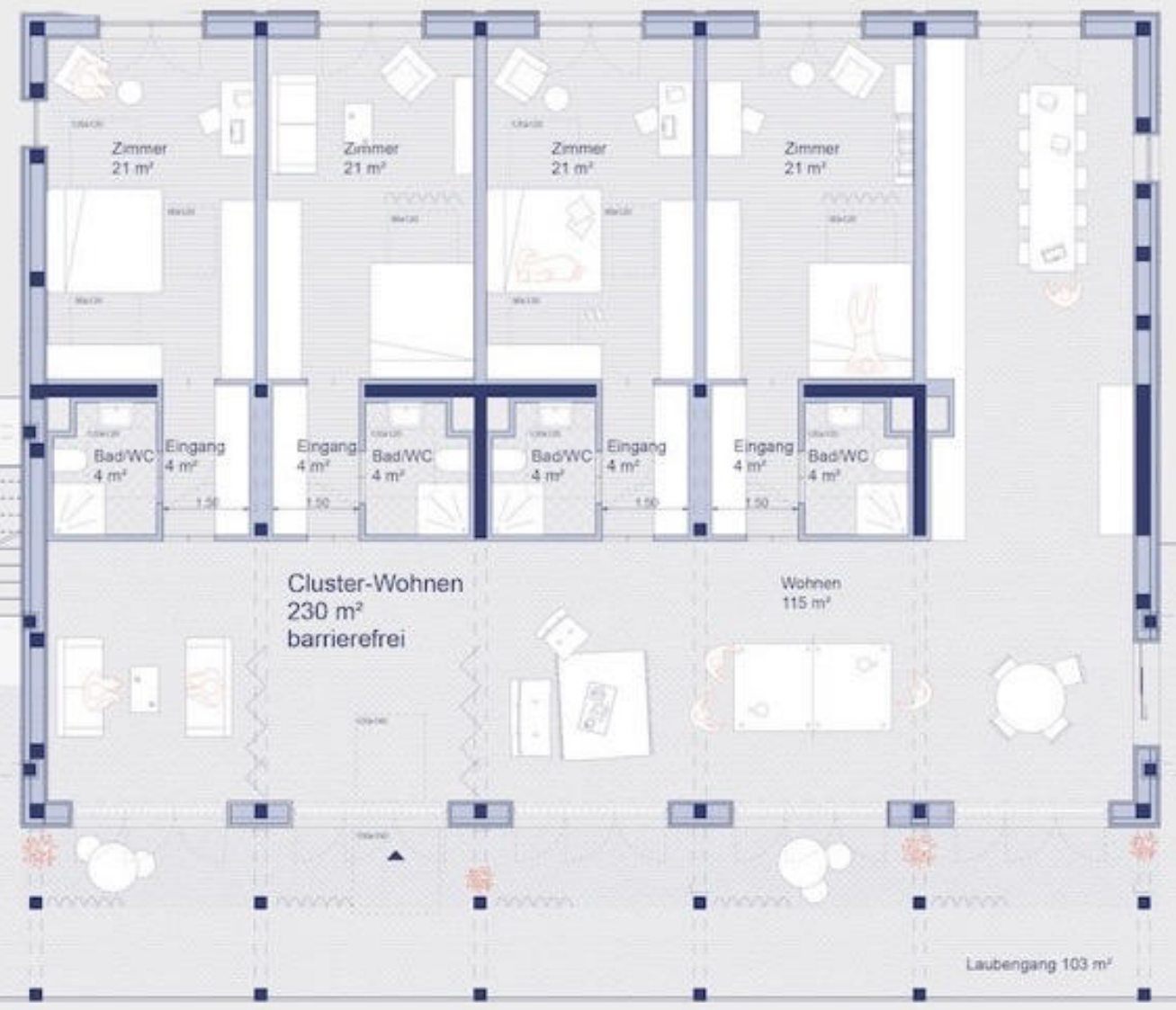
KETTEN HAUS
Ansicht West M1:200

4-Z.-Whg.
31m²/P



3-Z.-Whg.
38m²/P

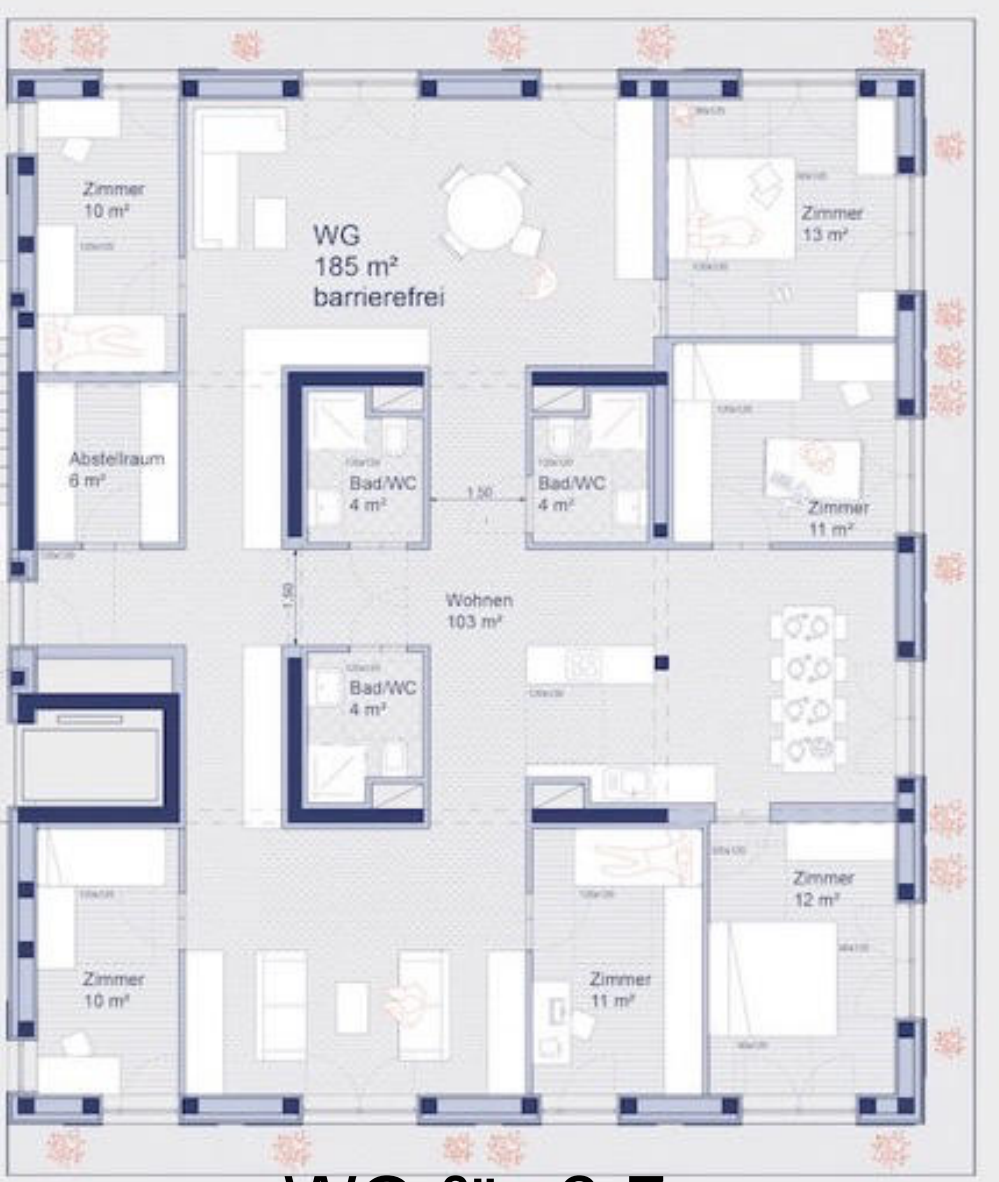
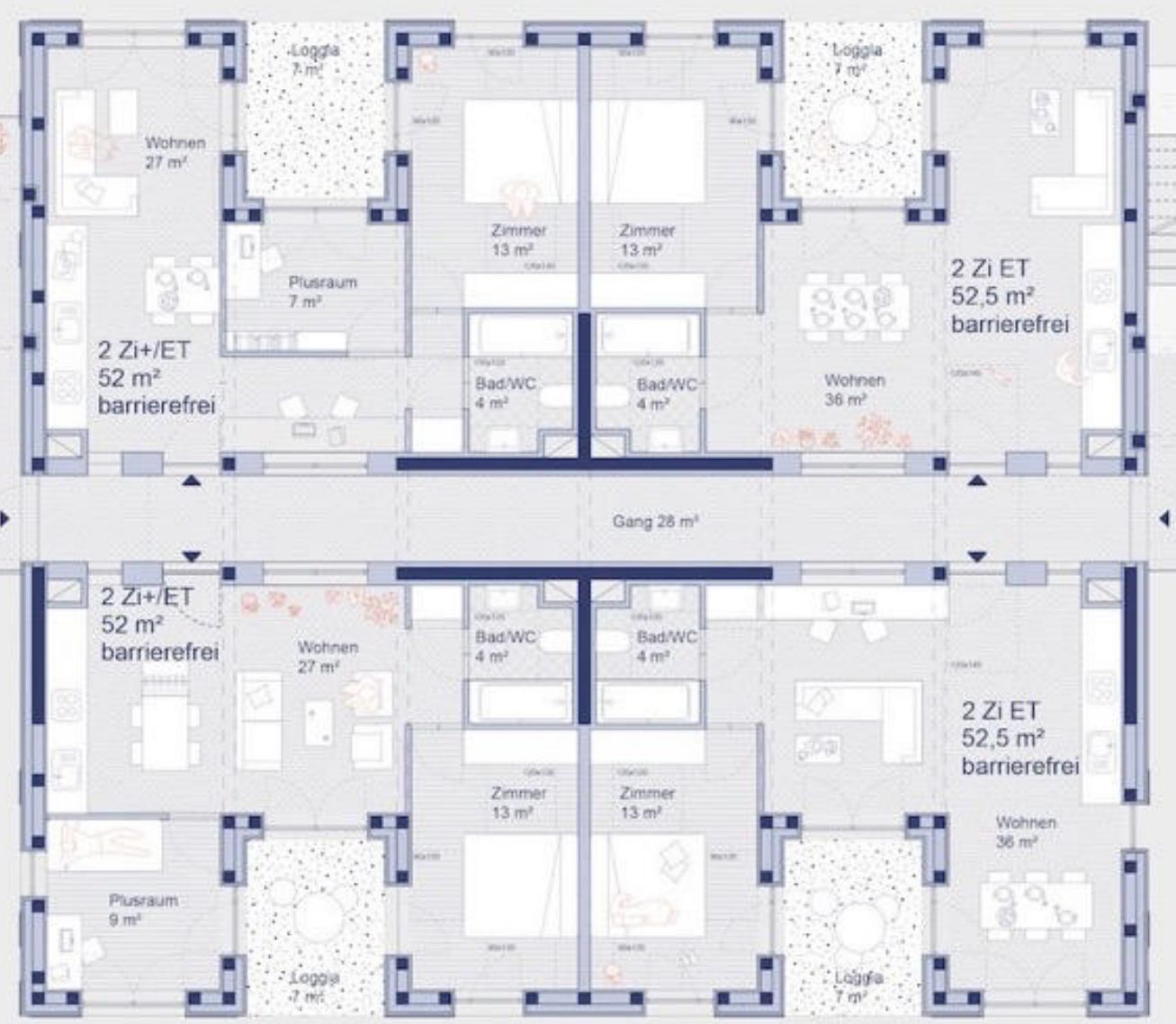
KETTEN HAUS
Grundriss OG2, M1:100



Cluster-Whg.
mit 4 Einheiten
46m²/P

Esslinger Wohnungsbau GmbH, Tobias-Mayer-Quartier
Vlay Streeruwitz Architekten, Carlo Lo LA, Wien

4 2-Z.-Whg.
34m²/P



WG für 6-7
26m²/P



Leben in der Vorstadt, Schorndorf, Kaiser Shen, Stuttgart

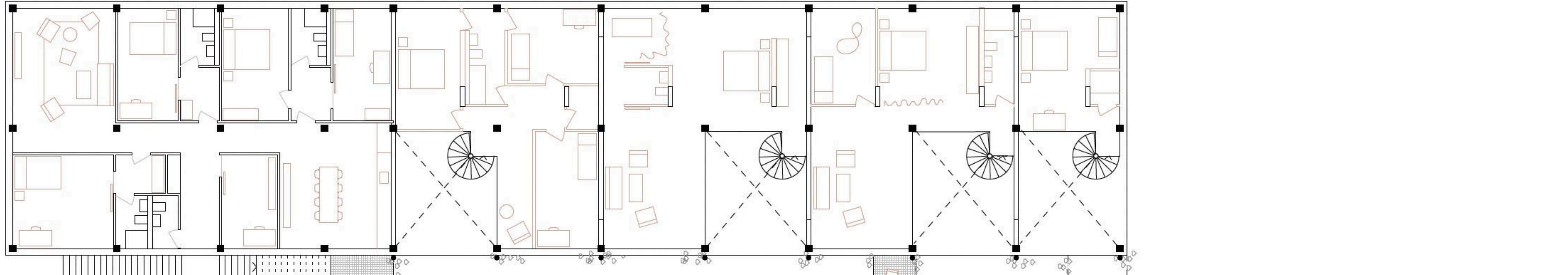
7-Zi.-Wohngemeinschaft
170 m²

Wohnatelier
70 m²
mit EG 115 m²

Wohnatelier
70 m²
mit EG 115 m²

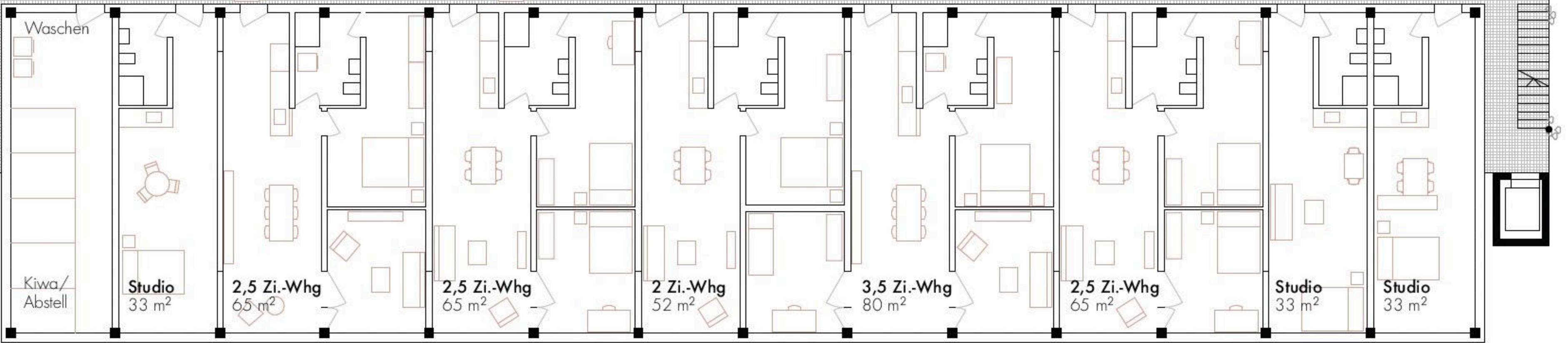
Wohnatelier
70 m²
mit EG 160 m²

Wohnatelier
23 m²
mit EG 68 m²



Cluster
Hier wohnen Rafael und Maria, zwei Studenten mit Eva und ihrem Kind Lotte. Jeder hat ein eigenes Bad, die Küche wird geteilt.

Rohbauwohnen
Der Ausbau der Wohnungen kann ganz individuell gestaltet und in der Werkstatt im Erdgeschoss produziert werden.
Loftwohnungen oder abgetrennte Zimmer für z.B. Familien oder Wohngemeinschaften sind möglich



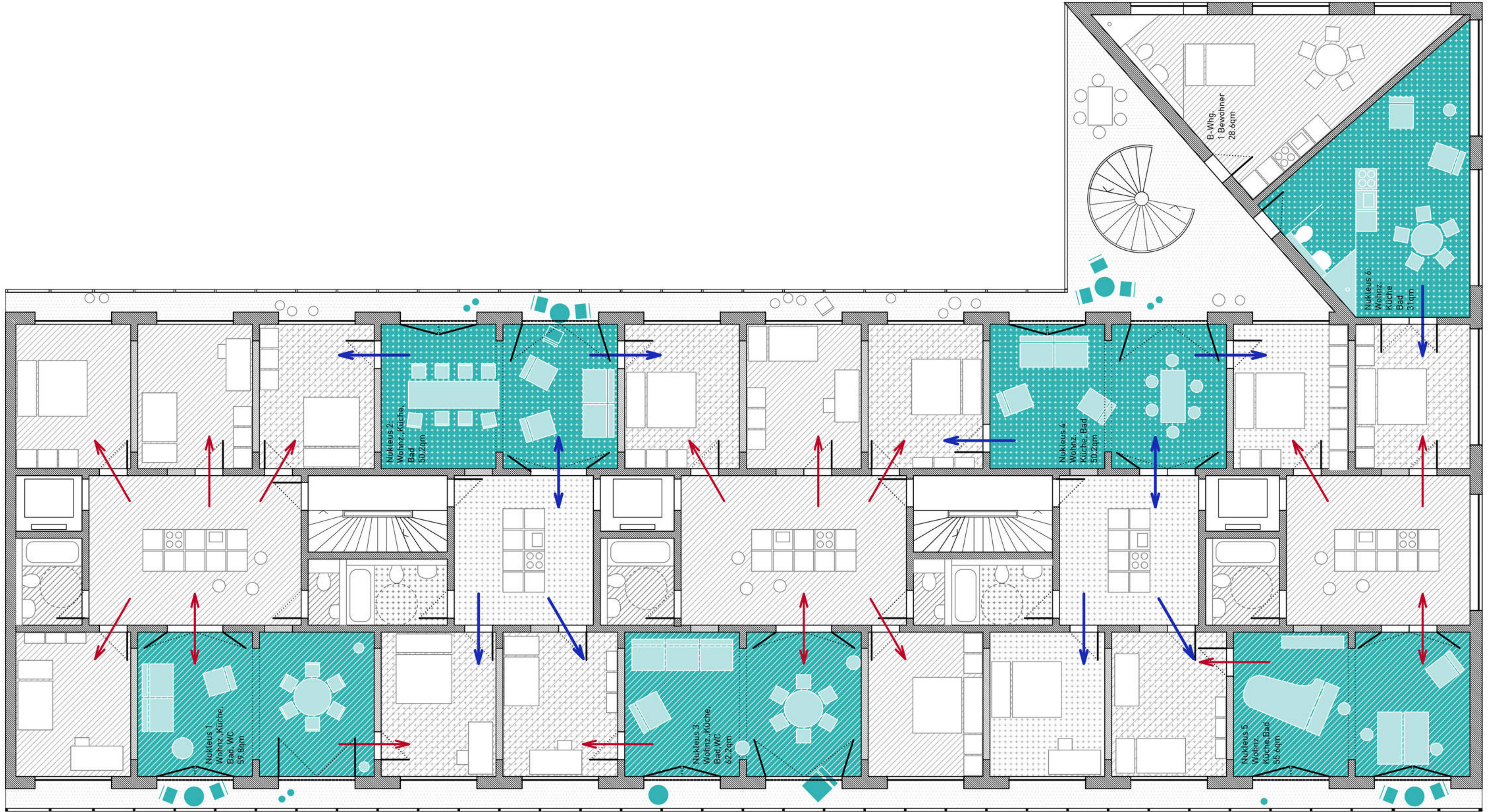
Der 17 jährige Noah, der sich im 2. Ausbildungsjahr befindet, mietet sich das Studio an, er hatte Lust alleine und trotzdem in der Nähe der Eltern, sie wohnen in der Familienwohnung oben drüber, zu wohnen.

Für den pensionierten Ole ist die Kleinwohnung perfekt, günstig und mit grosszügigem Bad. In der Genossenschaft kocht er gerne in der grossen Gemeinschaftsküche auf der Dachterrasse.

Genossenschaft Mehrgenerationenhaus
2.Obergeschoss M 1:200



Quartier der Generationen, Schorndorf, Schürmann+Witry, Zürich, Wolfgang Blank LA, Stuttgart









Baugenossenschaft Münster, PPAG Architekten, Wien



MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN -
GEMEINSAM** MIT IHNEN!

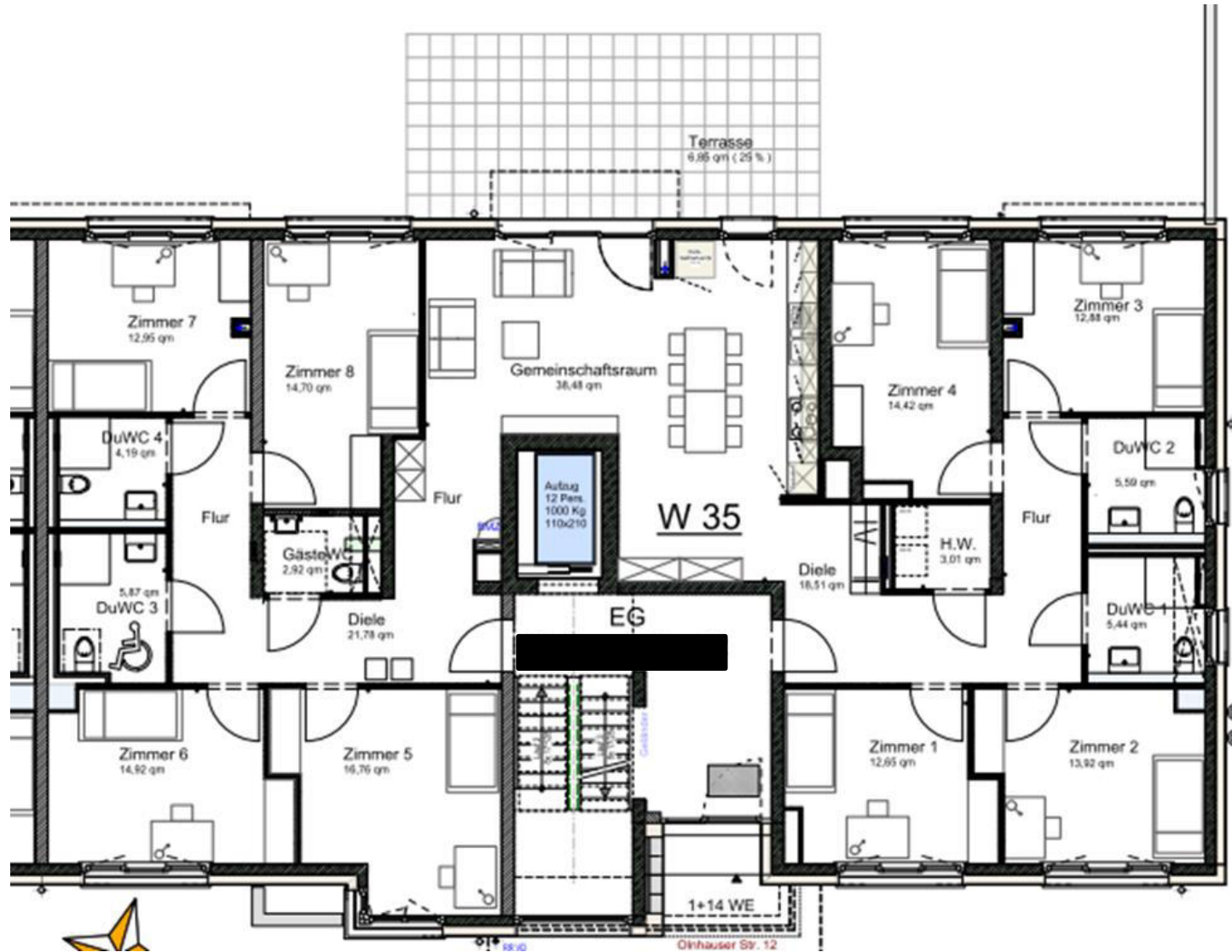
Pflegewohngemeinschaften im neuen Quartier

Lisa Killgus (Landeshauptstadt Stuttgart, Sozialplanung)

Linda Westwood (Landeshauptstadt Stuttgart, Bürgerservice Leben im Alter)



- Wohnen für Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf in einer Wohnung im normalen Wohnumfeld (i.d.R. 8 bzw. 12 Personen)
- Einzelzimmer; Wohnbereich mit Küche und i.d.R. je ein Bad für 2 Personen
- Präsenzkräfte: gemeinsame Lebens- und Haushaltsführung
- Ambulanter Pflegedienst: individuell nach Pflegebedarf
- Zwei Varianten möglich: vollständig selbstverantwortet oder anbietergestützt
- Rechtliche Grundlage: Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG)





- Miete, Nebenkosten, Hausgeld (z. B. Essen, Versicherungen, Rücklagen)
- Kosten für die Betreuung durch Präsenzkräfte (i.d.R. 24h)
- Pflegeleistung für den ambulanten Pflegedienst, Pflegeversicherung leistet je nach Pflegegrad
- Falls die eigenen finanziellen Mittel zur Kostendeckung nicht ausreichen:
Übernahme durch das Sozialamt möglich



- Koordinierungsstelle ambulant betreute WG,
Frau Westwood, 0711/216-59083
- Pflegestützpunkt LHS Stuttgart, Frau Sellmer, 0711/216-21332
- Sozialplanung LHS Stuttgart, Frau Killgus, 0711/216-59237
- Fachstelle für ambulant betreute Wohnformen (FaWo) beim KVJS:
<https://www.fawo-bw.de/>
- Landesarbeitsgemeinschaft für ambulant betreute Wohngemeinschaften e. V.
(LaBeWo): <http://www.labewo.de/>



Rückfragen?



MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN -
GEMEINSAM** MIT IHNEN!

Moderation: Verena Hudert (Stadtberatung Dr. Sven Fries)

MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN –
GEMEINSAM** MIT IHNEN!

BLOCK 2: Vertiefung zu den geplanten Wohnformen an Modellen

Das erwartet Sie in Block 2

18:45 Uhr

Orientierungsphase

- *Vertraut machen mit den Modellen, Fragen sammeln, Faktenblätter mitnehmen*
- *Mit den Absprechpartner*innen ins Gespräch kommen*

19:00 Uhr

Dialog am Modell – Runde 1

- *Erste Dialogrunde in 2 Gruppen an 2 Stationen (je zwei Modelle pro Station)*
- *Betreuung der Gruppen durch PPAG architects und Stadtberatung Dr. Sven Fries*

19:20 Uhr

Wechsel

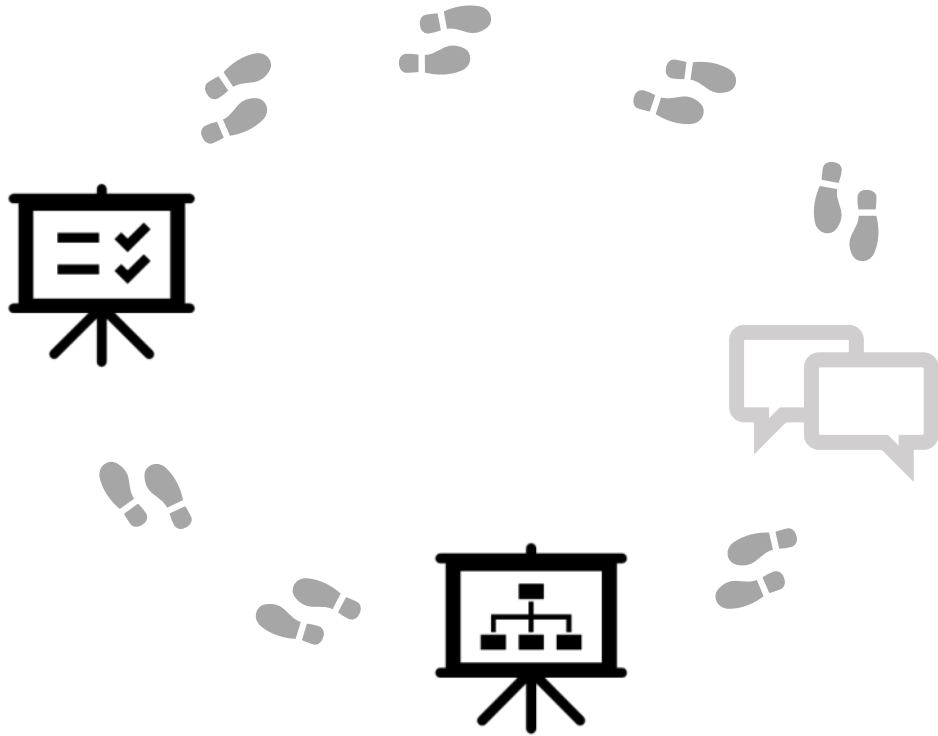
19:25 Uhr

Dialog am Modell – Runde 2

- *Zweite Dialogrunde in 2 Gruppen an 2 Stationen (je zwei Modelle pro Station)*
- *Betreuung der Gruppen durch PPAG architects und Stadtberatung Dr. Sven Fries*

19:45 Uhr

Rückkehr ins Plenum



15 Minuten Orientierungsphase

Wechsel an die DIALOGSTATIONEN



Dialog am Modell – Runde 1

Vertiefter Dialog an Modellen



STATION 1 – 2 MODELLE

Hr. Wegerer (PPAG architects)

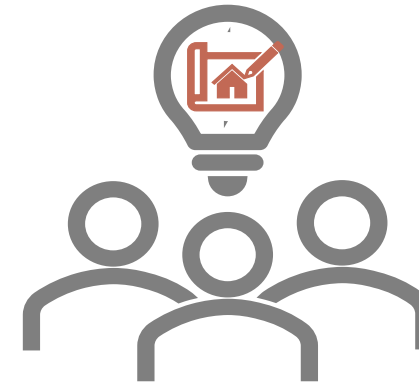
Hr. Uebel (Stadtberatung Dr. Sven Fries)



20 Minuten



Austausch, Rückfragen, Anregungen sammeln



STATION 2 – 2 MODELLE

Fr. Popelka, Hr. Poduschka (PPAG architects)

Fr. Köhler (Stadtberatung Dr. Sven Fries)



5 Minuten Pause

STATIONSWECHSEL

Dialog am Modell – Runde 2

Vertiefter Dialog an Modellen



STATION 1 – 2 MODELLE

Hr. Wegerer (PPAG architects)

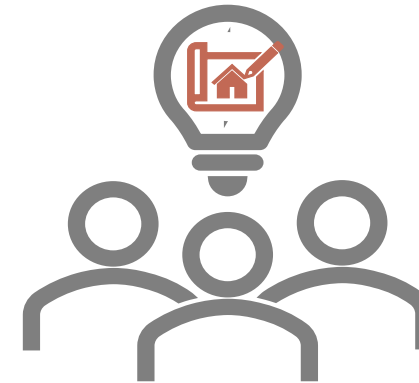
Hr. Uebel (Stadtberatung Dr. Sven Fries)



20 Minuten



Austausch, Rückfragen, Anregungen sammeln



STATION 2 – 2 MODELLE

Fr. Popelka, Hr. Poduschka (PPAG architects)

Fr. Köhler (Stadtberatung Dr. Sven Fries)

MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN –**
GEMEINSAM MIT IHNEN!

Zusammentragen der Ergebnisse aus den Gesprächen

Moderation: Verena Hudert (Stadtberatung Dr. Sven Fries)

MÜNSTER FIT FÜR DIE **ZUKUNFT MACHEN –**
GEMEINSAM MIT IHNEN!

Zusammenfassung und Ausblick

Baugenossenschaft Münster am Neckar eG

Phase 1

Phase 2

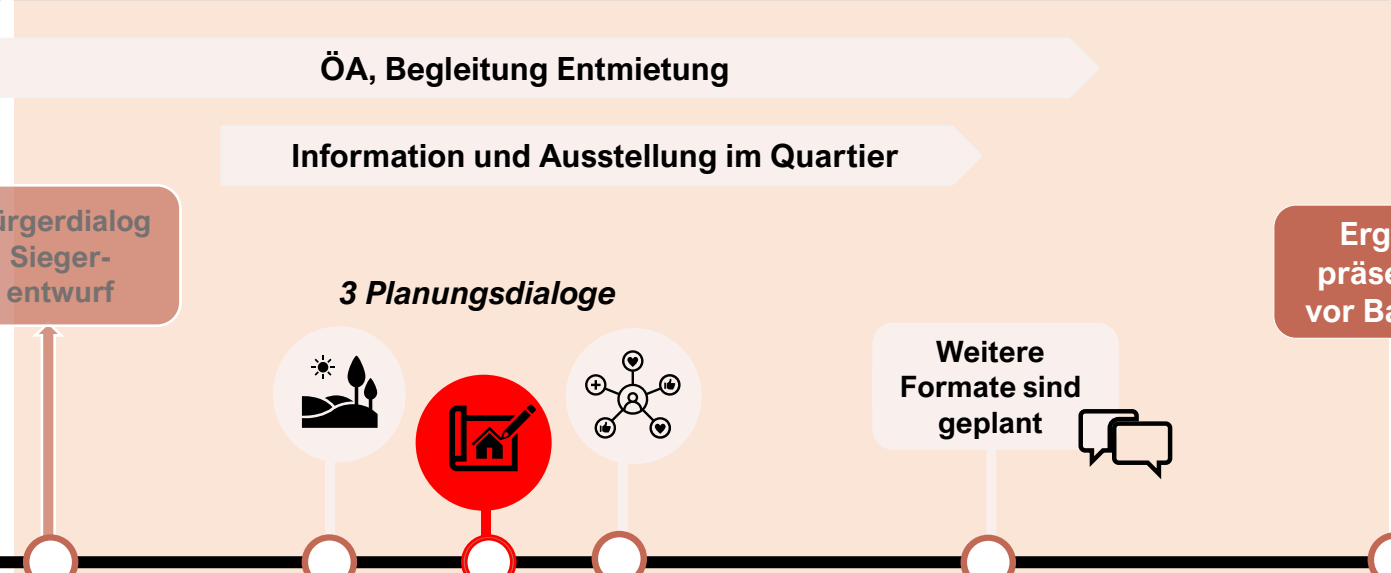
Frühzeitige Bürgerinfo und -beteiligung

Architektenwettbewerb mit Bürgerdialogen

Weiterentwicklung und Konkretisierung des Siegerentwurf: Planungsbüro, Baugenossenschaft, Stadt Stuttgart, IBA'27
Qualifizierung der Planungen unter Einbezug Mieter*innen und Nutzer*innen

Leitsätze Bürgerbeteiligung

„Realitätscheck“ Entwürfe



2021

2022

2023

14.02.

Heute

29.03.

2024

2025

2027

Vorbereitung/Durchführung Umzugsmanagement

Baubeginn BA 1

Fertigstellung BA 1

Begleitendes formelles Bebauungsplanverfahren

IBA'27

ZUKUNFT MÜNSTER 2050

QUARTIERSENTWICKLUNG IN DER MOSELSTRASSE

HERZLICHEN DANK

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung für den weiteren Prozess!

