

DIE EBENE DES GANZEN QUARTIERS

Schwäbisch Hall

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Informationen zur Stadt

EINWOHNERZAHL: 38.827

FLÄCHE: 10.423 ha

OBERBÜRGERMEISTER: Hermann-Josef Pilgrim

Schwäbisch Hall ist Mittelzentrum mit zentraler Funktion für den gesamten Landkreis und darüber hinaus. Schwäbisch Hall ist Verwaltungs-, Arbeitsplatz-, Gesundheits- und Einzelhandelszentrum mit breiten Kulturangeboten. Die Stadt liegt im Nordosten von Baden-Württemberg, 37 km östlich von Heilbronn, 60 km nördlich von Stuttgart.

Kommunales Profil, integrierte Handlungsansätze

Im Stadtleitbild „Schwäbisch Hall 2025“ ist das Ziel, Chancengleichheit und Inklusion zu fördern, fest verankert: [Stadtleitbild Schwäbisch Hall 2025](#)

Gemeinderatsbeschlüsse

Teilnahme am Ideenwettbewerb „Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten.“ des Sozialministeriums mit zwei Projekten: [Sitzungsvorlagen-Nummer: 221/17](#)

DAS PROJEKT

Titel, Kurzbeschreibung

NACHBARSCHAFTLICH WOHNEN UND LEBEN – ENTWICKLUNG EINES INKLUSIVEN QUARTIERS

Als regionaler Anbieter der Behindertenhilfe bietet der Sonnenhof e.V. im Landkreis Schwäbisch Hall vielfältige personenzentrierte Angebote der Förderung und Assistenz in den Lebensbereichen Wohnen, Beschäftigung, Bildung und Freizeit mit dem Blick, die selbstbestimmte Teilhabe und Inklusion von Menschen mit Behinderung zu fördern und ihre Lebensbedingungen zu normalisieren.



Plan des inklusiven Quartiers Sonnenhof Schwäbisch Hall | Foto: Citiplan gmbH Stadtplanung und Projektentwicklung

Räumlicher Kontext des Projekts

Die Quartiersentwicklung findet im Rahmen der Umwandlung des Komplexträgergeländes in ein inklusives Gemeinwesen im südwestlichen Stadtgebiet der Stadt Schwäbisch Hall (Sudetenweg/ Neue Reifensteige) statt. Auf dem Stammgelände des Sonnenhof e.V. entstehen auf 24.700 qm in den kommenden Jahren in drei Bauabschnitten inklusive Wohnformen, Wohnungen für Familien und Senioren sowie für weitere Zielgruppen, die die bestehenden Wohnangebote des Einrichtungsträgers ergänzen.

Der erste Bauabschnitt im östlichen Geländebereich soll im Zeitraum 2019-2022 realisiert werden und umfasst 12.050 qm mit 120 Wohneinheiten für ca. 300 Einwohner. Kleinere gewerbliche

Einrichtungen (Läden) decken den Alltagsbedarf der nachbarschaftlichen Siedlungsstruktur.

Auf dem barrierefreien und verkehrsberuhigten Gelände (Schutz- und Freiraum für Menschen mit eingeschränkter Mobilität) entstehen im ersten Bauabschnitt barrierefreie Wohnungen; ein Wohnangebot für Senioren mit der Möglichkeit weitergehender Pflege- und Unterstützungsleistungen im Quartier (Evangelisches Diakoniewerk SHA) ist beabsichtigt.

Bestehende und neue inklusive Wohn-, Bildungs- und Assistenzangebote, sowie die Sonnenhofschule (SBBZ) im südlichen Geländebereich sichern den inklusiven Charakter. Mit Unterstützung durch Ehrenamtliche sowie Partner im Sozialraum (Freizeit- und Bildungszentrum Mobilé, Kulturzentrum Arche des Sonnenhof e.V.) soll ein inklusives Begegnungszentrum entstehen. Die parkähnliche Geländestruktur macht das Quartier zu einem attraktiven Treffpunkt für seine Bewohner.

Anlass, Anstoß

Anlass für die vom Sonnenhof e.V. angestrebte Geländekonversion ist die erforderliche Schließung der Kinder- und Jugendhäuser, deren Gebäudebestand aus den Anfangsjahren des Sonnenhof e.V. heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Um im Zuge dieser erforderlichen Weiterentwicklung den der UN-BRK zugrundeliegende Inklusions- und Teilhabeanspruch zu berücksichtigen, wurde eine an den Stichworten Teilhabe und Selbstbestimmung orientierte Konzeption zur Öffnung des Einrichtungsgeländes in den umgebenden Sozialraum und zu dessen Umwandlung in ein inklusives Wohnquartier erarbeitet.

Dabei kommt der angestrebten Entwicklung zugute, dass das Einrichtungsgelände mittlerweile im Stadtgebiet liegt und von bestehenden Wohngebieten umgeben ist. Das neu gestaltete und erschlossene Gelände kann somit zu einem verbindenden Element für die in verschiedenen Jahrzehnten entstandenen umgebenden Wohngebiete werden.

Hintergrund ist zudem die perspektivische Personenzentrierung hinsichtlich politischer und

gesetzgeberischer Entwicklungen. Die Orientierung an der stärkeren Bedeutung von Wunsch- und Wahlrecht des Menschen, seiner Selbstbestimmung und gesellschaftskonformen demokratischen Teilhabe stieß die vorliegende Quartiersentwicklung entscheidend mit an. Die Modellregion der Stadt Schwäbisch Hall will diesem Streben nach gegenseitiger Wahrnehmung und Kontakten von Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf beispielhaft gerecht werden. Mit der städtebaulichen Umwandlung und Öffnung des Einrichtungsgeländes wird zugleich die systematische Weiterentwicklung der Unterstützungsangebote des Sonnenhof e.V. in Richtung Personenzentrierung und Sozialraumorientierung befördert und verfolgt.

Ziele des Projekts

In den kommenden Jahren sollen inklusive Wohnformen, Wohnungen für Familien und Senioren sowie für weitere Zielgruppen, die die bestehenden Wohnangebote des Einrichtungsträgers ergänzen, entstehen.

Ziel ist der Aufbau eines inklusiven Quartiers und die Voraussetzungen für ein gelingendes nachbarschaftliches Wohnen und Leben zu schaffen. Besondere Anliegen sind dabei die Förderung selbstbestimmter Teilhabe und Inklusion von Menschen mit Behinderung in der Region.

Die Zukunftsfähigkeit des Vorhabens wird sichergestellt, durch

- gelebte inklusive Nachbarschaft der Bewohner im Quartier,
- Kooperation und nachhaltige Unterstützung des Vorhabens durch Partner und Akteure im Quartier und im umgebenden Sozialraum (Sonnenhof e.V., Kirchengemeinden, vhs, Diakonie, etc.),
- synergiebildendes Zusammenwirken und Netzwerken ehrenamtlich-bürgerschaftlicher und professioneller Unterstützungssysteme (z.B. Quartierszentrum, Quartiersmanagement).

Projektverantwortliche, Federführung innerhalb der Verwaltung

Fachbereich Jugend, Schule & Soziales, Edgar Blinzinger (Fachbereichsleiter)

Weitere Akteure, Beteiligte innerhalb der Verwaltung

Fachbereich Jugend, Schule & Soziales, Abteilung Kinder Jugend, Senioren & Soziales: Astrid Winter; Fachbereich Planen & Bauen, Abteilung Stadtplanung

Kooperationsformen, ressortübergreifende Zusammenarbeit

Regelmäßige fachübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung.

Sonstige Akteure, Beteiligte außerhalb der Verwaltung

Weitere beteiligte Akteure sind die Angebote des Sonnenhof e.V. umfassenden Kita, Schule und Berufsvorbereitung (SBBZ), Tagesförderstätten sowie der Bereich Wohnen und Offene Hilfen (ambulante Dienste). Das Evangelische Diakoniewerk Schwäbisch Hall e.V. ist Kooperationspartner hinsichtlich eines in Bauabschnitt I vorgesehenen Seniorenwohnangebots im Quartier wie auch weitergehender ambulanter Pflege- und Unterstützungsleistungen. Auch das Freizeit- und Bildungszentrum Mobilé sowie das Kulturzentrum Arche unterstützen als Ehrenamtliche und Partner. Kleinere gewerbliche Einrichtungen (Läden) decken den Alltagsbedarf der nachbarschaftlichen Siedlungsstruktur.

DER PROZESS

Ablauf, Meilensteine

2014/15: Entwicklung eines Leitbilds („Nachbarschaftlich Wohnen und Leben“) und Erarbeitung wesentlicher Fragestellungen der inklusiven Angebots- und Geländeentwicklung. Fachliche

Begleitung: Prof. Dr. Markus Schäfers, HS Fulda und Prof. Jo Jerg, EH Ludwigsburg.

2015: Auslobung und Durchführung eines freiplanerisch städtebaulichen Ideenwettbewerbs in Abstimmung mit der Stadt Schwäbisch Hall sowie in Zusammenarbeit mit dem „Schreiberplan Stadtentwicklung Stuttgart“ durch den Sonnenhof e.V. Vorstellung des Siegerentwurfs im Bauausschuss und Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Hall (Dezember 2015).

2016: Zusammenführung der Planungsergebnisse und Beginn der Umsetzungsplanung des städtebaulichen Entwurfs zur Quartiersentwicklung in Abstimmung zwischen der Stadt Schwäbisch Hall und dem Sonnenhof e.V. (Begleitung durch das Büro für Stadtplanung und Projektentwicklung citiplan GmbH).

2017/18: Runder Tisch (Workshop-Phase) zur Entwicklung eines Quartiersplans mit Vertretern und Akteuren der Stadt, des Landkreises, des Sonnenhof e.V. sowie des umgebenden Sozialraums. Weiterführung durch Evaluationen (Bewohnerbefragungen, Bedarfserhebungen, persönliche Zukunfts- und Teilhabekonferenzen, Ehrenamtsbegleitung und -koordination) bis 2022 und darüber hinaus geplant.

2018: Bebauungsplanverfahren

2019/20: Erschließung Bauabschnitt I

2021: Beginn Hochbauten Bauabschnitt I

2022+: Erarbeitung eines Konzepts „Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation“; Erarbeitung eines Dokumentationssystems und Dokumentation; Organisation und Auswertung der Workshops und der Abschlusskonferenz; Erstellung eines Informationsangebotes auf der Homepage der Stadt Schwäbisch Hall etc.

Beteiligungsformen und Zielgruppen

Inklusive Workshops mit Akteuren und Institutionen im Quartier und Stakeholdern der Quartiersentwicklung zur Ermittlung des Nutzungsbedarfs und zur Feststellung eines Quartierplans (2017-

2018) sowie runde Tische zur Begleitung des Quartiers im Bauabschnitt I (2019-2022).

Ermittlung der Wünsche und Vorstellungen selbstbestimmter Nachbarschaft und Teilhabe bei Personen mit Unterstützungsbedarf durch persönliche Zukunfts- und Teilhabekonferenzen (Sonnenhof e.V. in Kooperation mit der Evang. Hochschule Ludwigsburg, seit 2016).

RESSOURCEN

Personalanteile

Innerhalb der Aufgabengebiete enthalten.

Budget, Finanzierung, Kosten

Die bisherige Projektentwicklung wurde durch den Sonnenhof e.V. finanziert.

Um die Teilhabe für Menschen mit Unterstützungsbedarf im Quartier sicherzustellen und die soziale Quartiersarbeit zu unterstützen, plant der Sonnenhof e.V. im Jahr 2021 einen Antrag auf Förderung beim Deutschen Hilfswerk zu stellen.

WAS IST INKLUSIV? WIRKUNGEN VON INKLUSION?

Qualitätskriterien, Indikatoren

Indikatoren für die Qualität des Projektes sind u.a.:

- Ausbau der Kooperation mit Partnern in der Kommune – konkrete Ermittlung und Beschreibung
- Koordination der bestehenden inklusiven Angebote, um bessere Medienpräsenz zu erreichen und die Vernetzung weiter auszubauen
- Ausarbeitung und Umsetzung der Planungen zur Weiterentwicklung des Stammgeländes im Sudetenweg; konzeptionelle Weiterentwicklung der auf dem Gelände verbleibenden und in die Planung integrierten Wohnangebote des Sonnenhof e.V. im

Kontext des angestrebten nachbarschaftlichen Wohnens

- Erfassung und Analyse der Erfahrungen aus der inklusiven Umgestaltung des Stammgeländes und deren Anwendung bei der Planung im Schöneck
- Konsequente Weiterentwicklung des schulischen Angebots in den Regelschulen der Kommune
- Ausbau differenzierter dezentraler Wohnangebote zur Reduzierung der Wohnangebote auf dem Gelände
- Weitere Ermittlung der konkreten Bedarfe und Vorstellungen von Menschen mit und ohne Behinderung in Bezug auf „Nachbarschaftliches Wohnen und Leben“ (Teilhabe und Inklusion)
- Ermittlung des Willens und der Vorstellungen eines selbstbestimmten Wohnens bei Menschen mit sehr hohem Unterstützungsbedarf durch persönliche Zukunfts- und Teilhabepanungen (dieser Personenkreis wird bei Überlegungen zu Inklusion und Teilhabe oft wenig berücksichtigt)
- Zusammenfassung der Erfahrungen und ihre mögliche Übertragung auf weitere Zielgruppen

Wirkungen, Mehrwert

Die besondere Herausforderung des Vorhabens besteht in der Verbindung der Entwicklung und Entstehung eines neuen, die angrenzenden Wohngebiete (Hartäcker, Hagenbach, Reifenhof) verknüpfenden Wohnquartiers mit der Konversion einer Eingliederungshilfeeinrichtung, die mit der Öffnung ihres Geländes das Ziel selbstbestimmter Teilhabe und Nachbarschaft für Menschen mit z.T. hohem Unterstützungsbedarf in einem inklusiven Gemeinwesen verfolgt.

Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf, die derzeit auf dem Gelände wohnen, werden im Rahmen der Quartiersentwicklung künftig Möglichkeiten der Teilhabe und der Verwirklichung des Rechts auf ein möglichst selbstbestimmtes Leben

in sozialen Bezügen haben. Für diesen Personenkreis sind besondere Anstrengungen und Unterstützungsangebote im Rahmen der Quartiersentwicklung notwendig, damit sie ihre Bürgerrechte wahrnehmen und am öffentlichen Leben – etwa durch ihre Mitwirkung im Sozialraum – im Sinne der UN-BRK teilhaben können.

Relevant: Pflege und Unterstützung im Alter, bürgerschaftliches Engagement, Orte für Jung und Alt und Menschen mit Behinderungen.

Was ist an „inklusive Qualität“ entstanden?

Das Leitbild „Nachbarschaftlich Wohnen und Leben“ zielt darauf ab, dass im inklusiven Quartier Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander wohnen. Dabei geht es um die Gestaltung von differenzierten Nachbarschaften, die Wahlmöglichkeiten einschließt und die selbstbestimmte Teilhabe und Begegnung im unmittelbaren Umfeld des eigenen Wohn- und Lebensraumes ermöglicht.

Damit verbunden sind die sozialräumliche Öffnung des Geländes im Rahmen der Stadtentwicklung sowie die Entwicklung einer stadtteilbezogenen Infra- und Angebotsstruktur.

Die inklusiven Wohnangebote des Sonnenhof e.V. werden im Rahmen der Quartiersentwicklung als nachbarschaftliches Wohnen in die städtebaulichen vorgesehenen Wohnhöfe in differenzierter Weise integriert. Es entsteht eine inklusive Wohnkultur im Quartier.

BILANZ – FAZIT

Erfahrungen, Erkenntnisse

Durch die Definition der Etappen der Zielumsetzung und deren Terminierung erhält der Projektverlauf Struktur. Jede neue Projektetappe soll mit einem Kick-Off-Treffen der Kooperationspartner eröffnet werden. Eine wichtige Erfahrung ist, alle wesentlich Beteiligten an einen Tisch zu holen, um aktuelle Vorstellungen und Wahrnehmungen über den Status Quo sowie weitere Schritte abzugleichen und zu planen.

Zur Dokumentation des Quartiersentwicklungsprozesses wird ein Dokumentationssystem entwickelt (Wissenschaftliche Begleitung: Evangelische Hochschule Ludwigsburg). Die Dokumentation der Teilprojekte erfolgt durch das Führen von Sitzungsprotokollen, Evaluation der Ergebnisse des Workshops und Fotodokumentation. Die abgeschlossenen Schritte werden mit einer Präsentation vorgestellt, weitere Abschnitte konkret geplant. In der abschließenden Konferenz der Projektteilnehmer werden die Inhalte priorisiert und ausgewertet. Das Ergebnis der Quartiersentwicklung wird in einem Abschlussbericht unter wissenschaftlicher Begleitung der Evangelischen Hochschule Ludwigsburg festgehalten.

Die Erfahrungen aus der Quartiersentwicklung sollen ab 2021 bei der Entstehung eines weiteren Quartiers mit einer ähnlichen Fragestellung im Stadtteil Teurershof angewendet werden.

Leitsatz, O-Ton, Zitat zum Projekt

"Beispielhafte Transformation eines ehemaligen Geländes für körperlich und geistig behinderte Menschen zu einem offen-integrativen Wohn- und Arbeitsplatz." Hermann-Josef Pelgrim, Oberbürgermeister der Stadt Schwäbisch Hall

Anmerkungen, Hinweise, Interessantes

[Pressebericht „Ende des Inseldaseins“](#) – Südwest Presse vom 16.05.2017

SONDERPREIS INKLUSION – Das Konversionsprojekt wurde im Rahmen des Ideenwettbewerbs „Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten.“ des Sozialministeriums im November 2017 mit einem Sonderpreis ausgezeichnet.

INFORMATIONEN UND KONTAKT

ASTRID WINTER

JUGEND, SCHULE & SOZIALES

Tel.: 0791 / 751-392

Mail.: Astrid.Winter@schwaebischhall.de