

Unabhängig von Immobilien-Spekulanten: Wie Baugemeinschaften den Wohnungsmarkt verändern können

Tübingen macht es vor, Konstanz könnte nachziehen. Wie Baugemeinschaften eine Stadt und einen Wohnungsmarkt verändern.



In Städten wie Tübingen ist es bereits gelebte Realität, in Konstanz noch kaum bekannt: das gemeinschaftliche Bauen. Statt immer teurere Mieten zu zahlen, tun sich Menschen zusammen, um als Gruppe selbst zu bauen und die Eigentumswohnungen aufzuteilen. Den Bauherren geht es nicht um den finanziellen Gewinn – sondern darum, ein Zuhause zu schaffen, in guter Nachbarschaft zusammenzuwohnen, aus einer Ansammlung von Häusern und Wohnungen ein lebendiges Quartier zu schaffen, wo man erst einmal bleiben möchte – und bleiben kann, unabhängig von großen Immobilienfirmen und Mietpreiserhöhungen. Könnte das eine Lösung für das Konstanzer Wohnungsproblem sein?

"Ja", sagt Jochen Czabaun von dem Konstanzer Architekturbüro Siedlungswerkstatt, das in Konstanz und Umgebung über ein Dutzend Baugruppen-Projekte mit etwa 100 Wohneinheiten durchgeführt hat – darunter zum Beispiel ein Reihenhaus im Zergle in Wollmatingen. Vor allem für Schwellenhaushalte mit einem geregelten Einkommen, aber wenig oder gar keinem Eigenkapital seien Baugruppen ein attraktives Konzept, wenn man kostengünstig bauen möchte, so Czabaun. "Es geht bei Baugemeinschaften nicht unbedingt um Idealismus, sondern auch um Pragmatismus und finanzielle Überlegungen", sagt auch Stadtrat Stephan Kühnle (FGL), der sich mit einer Gruppe von Konstanzer Stadtplanern und Gemeinderäten einige Baugruppen-Projekte in Tübingen unter Führung des dortigen Baubürgermeisters angesehen hat. In der 90 000 Einwohner-Stadt Tübingen leben inzwischen rund 7000 Menschen in Baugemeinschaften. Ein paar sind auch gescheitert, weil sich die Parteien nicht mehr einig wurden.

Aus den Baugruppen aber, die durchgehalten haben, sind unterschiedlichste Wohnformen entstanden: vom mehrgeschossigen Mehrgenerationen-Wohnhaus bis zur Stadtvilla. Von zwei oder 40 Parteien. Gerade diese Ausdifferenzierung sei hoch interessant, weil in bestimmten Quartieren sehr unterschiedliche Architekturen nebeneinander entstünden, so der Tübinger Baubürgermeister Cord Soehle. Eine lebendige Mischung von Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Plätzen. Und: eine hohe Identifikation mit seinem Zuhause. Möglich ist all das nur, indem städtische Baulandpreise fix sind und somit ausgeschlossen, dass sich Bewerber in einem Preiswettkampf überbieten. Am Ende entscheidet das Rennen also das beste Konzept – nicht der

kapitalkräftigste Interessent.

Öffentliche Infoveranstaltung der Stadt und dem Architekturforum Konstanz-Kreuzlingen zum gemeinschaftlichen Bauen für Baugruppen-Interessierte, Architekten und Planer: Am Freitag, 17. Juni, um 16 Uhr im Konzil. Mit Fach-Referenten aus Tübingen, Baubürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn und Stadtplanerin Marion Klose