

100 Leute bauen sich ein Zuhause

Herrenberg Ein ungewöhnliches Bauprojekt entsteht auf dem früheren Stadtwerke-Gelände: Passivhäuser für alle Generationen errichtet eine Baugemeinschaft – sogar eine Pflege-WG ist dabei. *Von Kata Kottra*

Bevor gebaut werden kann, muss erst einmal der Dreck weg: Bagger stehen noch vor einigen Wochen auf dem ehemaligen Gelände der Herrenberger Stadtwerke. Sie tragen eine meterhohe Schicht ab, die mit Öl verseucht ist. Wenige Meter weiter sind Planiermaschinen bereits damit beschäftigt, die Fundamente von zwei großen Gebäuden zu errichten. Bereits nächstes Jahr sollen die Eigentümer in die etwa 55 Wohnungen einziehen.

Die Besonderheit des Wohnprojektes: es gibt keinen Bauträger oder Großinvestor. Eine Baugemeinschaft ist es, die in Herrenberg Passivhäuser mit niedrigem Energieverbrauch errichtet. Sogar eine Kita soll in dem Gebäude Platz finden. Etwa 16 Millionen Euro investieren die Bauherren in das Projekt.

Betreut wird das Projekt vom Architekten Rainfried Rudolf, der in der Region Stuttgart seit vielen Jahren als Spezialist sowohl für Passivhäuser als auch für gemeinschaftliche Bauformen bekannt ist. Auch das Mehrgenerationenhaus „Weitblick“ am Herrenberger Bahnhof ist unter seiner Regie entstanden. Inzwischen kommen Besucher aus der ganzen Region, um sich das Projekt anzusehen.

Das Stadtwerke-Projekt soll mit mehr als 100 Bewohnern etwa doppelt so groß werden. Neben der Kita im Haus soll es eine weitere Besonderheit bieten: eine „ambulante Wohngemeinschaft“, in der eine „neue Form der Pflege“ erprobt wird, wie Rainfried Rudolf sagt. Die Bewohner sollen allerdings nicht von einem ambulanten Pflegedienst betreut werden, sondern sich gegenseitig unterstützen – ob und wie das funktioniert, wird erst die Praxis zeigen.

„Ursprünglich hatte ich Bedenken, ins Wohnquartier zu ziehen.“

Siegfried Egeler, ein Bauherr von vielen

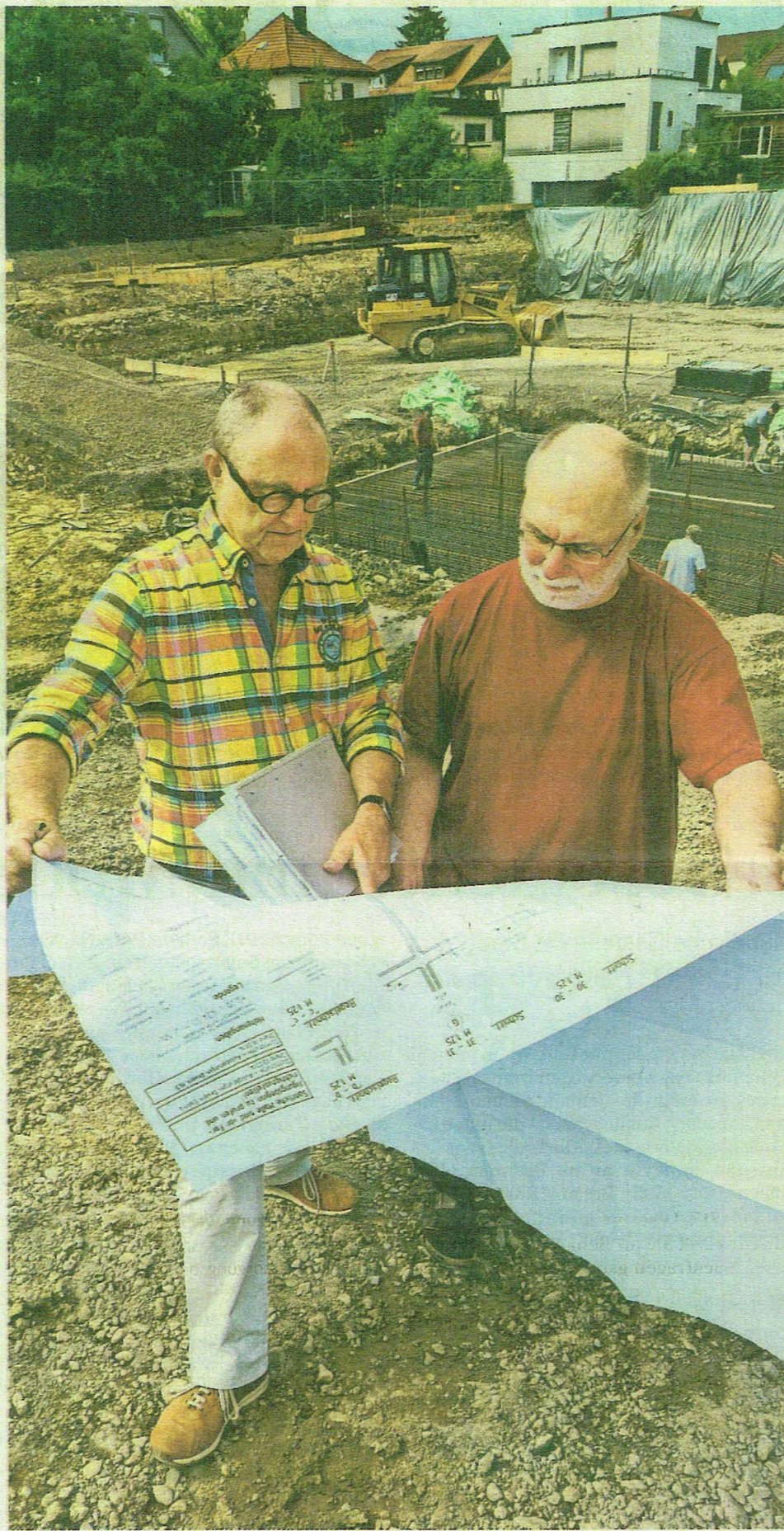
ten Pflegedienst betreut werden, sondern sich gegenseitig unterstützen – ob und wie das funktioniert, wird erst die Praxis zeigen.

Baugemeinschaften erfreuen sich seit einigen Jahren steigender Beliebtheit. Die Vorteile liegen

einerseits bei den Kosten: Weil es keinen Bauträger gibt, fallen auch die Provisionen weg, die dieser üblicherweise kassieren würde. Beim Stadtwerke-Projekt liegt der Quadratmeterpreis für die barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage bei 3000 Euro je Quadratmeter. Die Bauwilligen schätzen außerdem, dass sie den Grundriss ihrer Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten können. „Momentan wohne ich mit meiner Frau in einer Doppelhaushälfte in Gäufelden“, erzählt Siegfried Egeler, der als Lehrer gearbeitet hat und seit Kurzem im Ruhestand ist. Der Umzug in das mehrgeschossige Wohnquartier sei ein große Veränderung. „ich hatte ursprünglich auch Bedenken.“ Doch inzwischen freut sich Egeler auf die gemeinschaftlichen Aktivitäten.

Ob er für die Nachbarkinder Nachhilfe anbieten wird, steht noch nicht fest. Soziale Aktivitäten sind im Quartier aber sehr erwünscht. Mehrere Gemeinschaftsräume sollen dafür die Möglichkeiten bieten – zum Beispiel ein Musikzimmer, ein Kaminzimmer und ein kleines Fitness-Studio.

Die Mitglieder der Baugemeinschaft sehen sich als Teil eines Projektes, das ökologisch, sozial und integrativ ausgerichtet ist. Aber schaffen sie mit ihrem Projekt nicht ein Mittelschichtghetto, in dem man unter Seinesgleichen bleibt? „Die Kritik ist berechtigt“, sagt der Architekt Rainfried Rudolf. „Aber manchmal braucht es eine Gruppe von Leuten, die sich einer Sache annimmt und sie vorantreibt.“ Er hofft, dass sich gemeinschaftliche Wohnmodelle bald in der ganzen Gesellschaft verbreiten.



Der Stuttgarter Architekt Rainfried Rudolf begutachtet die Pläne mit Siegfried Egeler, einem Mitglied der Stadtwerke-Baugemeinschaft in Herrenberg. Foto: factum/Weise

BAUGEMEINSCHAFTEN WERDEN IMMER BELIEBTER

Region Stuttgart Der Architekt Rainfried Rudolf betreut neben Herrenberg weitere Baugemeinschaften, unter anderem Projekte in Stuttgart (auf dem früheren Gelände des Olga-Krankenhauses) und in Holzgerlingen.

Förderung Viele Kommunen unterstützen die Entstehung von Baugemeinschaften und weisen gesonderte Grundstücke für sie aus. Kommunen er-

hoffen sich dadurch die Aufwertung zentraler Brachflächen. Im Gegenzug müssen am Ortsrand weniger Baugebiete ausgewiesen werden. Dafür erhalten auch Häuslebauer mit mittlerem Einkommen die Chance auf Wohneigentum in zentraler Lage.

Stuttgart Die Landeshauptstadt hat 2012 eine Kontaktstelle für Baugemeinschaften eingerichtet. Sechs Projekte

sind bereits verwirklicht. Geplant sind Projekte im Neckarpark in Bad Cannstatt, bei der Alten Messe auf dem Killesberg und in der Bernsteinstraße in Heumaden.

Projekte Böblingen hat vier Grundstücke an der Spielbergstraße als Baugemeinschaften ausgewiesen. Auch Ludwigsburg lässt im Stadtteil Neckarweihingen vier Reihenhäuser mit Weinbergblick bauen. ktk

er
st
stan

kämpft
ir
dekind

ein buntenninger
it vielen
ie Pfarrer
ein, vors
s Geld für
der auch
itzal-Stif-
ien. Diese
wenn der
oder will.
Wer einst
, das weiß
enau. Der
larer: „Die
ergehen“,
Pfarrer in

er Krippe,
zeit meh-
ingen und
den, die in
fließen in
elt. „Jähr-
o zusam-
Beigeord-
zender des



Teil
ende
e muss
ergehen.“

zal über
ungszweck

ro sind in

des Ereigniss
sem Fall sein
nutzen. Der
Parkplätze ar
Sonntag, 28.
ert. Am Tag
unmittelbar
worden ist. D
27. August 19
vergeschoss
hat sich die S
riert. Anders
wird das von
Auch Parkhä

Parkhaus
Wernau

geräten. hol
auf Bundesst
fahrlos nach
für sie auf un
Japaner über
Bundesstraße
deln und hat
Stuttgart aus
sen. Die Klei
Polizei geme
Ben 27 entd
fünf japanisc
der Lenner