

Baugemeinschaften gewinnen an Boden

Herrenberg/Böblingen Beide Stadtverwaltungen unterstützen neue Wohnformen – und hoffen auf belebtere Innenstädte. *Von Kata Kottra*

Bröckelnde Gebäude, eingeschlagene Fensterscheiben, ölverseuchter Boden: das Gelände, auf dem einst die Herrenberger Stadtwerke untergebracht waren, wirkt bislang wenig einladend. Doch das soll sich vom kommenden Sommer an ändern: Dann sollen an der Kreuzung der Raistingering mit der Horber Straße, nur 500 Meter vom Herrenberger Bahnhof entfernt, drei neue Gebäude mit 50 Wohnungen entstehen.

Die Besonderheit des Projektes: es ist kein klassischer Bauträger, der dahintersteht, sondern ein Zusammenschluss von bislang zwei Dutzend Bürgern. Unter dem Namen Baugemeinschaft Stadtwerk haben sie sich zusammengesetzt, um das Gelände zu kaufen und zu bebauen. Sie hoffen auf weitere Interessenten, die sich ihnen bis zum Baubeginn im kommenden Sommer anschließen.

Koordiniert wird das Projekt von dem Stuttgarter Architekten Rainfried Rudolf. Es ist nicht sein erstes Vorhaben dieser Art in Herrenberg: Das Haus Weitblick in der Bahnhofstraße, vor einigen Monaten fertig gestellt, hat er ebenfalls konzipiert. Der Architekt wirbt nicht nur mit niedrigeren Baukosten durch den Wegfall eines klassischen Bauträgers: Die Gebäude werden als Passivhäuser errichtet, das spart Heizkosten. Außerdem sind die Wohnungen behindertengerecht, so dass ältere Menschen ebenso einziehen können wie junge Familien. Dass sich die unterschiedlichen Generationen gegenseitig unter die Arme greifen – Jüngere kaufen für die Älteren mit ein, die dafür auf die

Allerdings haben in Herrenberg nicht nur städtebauliche Aspekte eine Rolle gespielt, sondern durchaus auch finanzielle: Die Baugemeinschaft hatte mehr Geld für das Grundstück geboten als ein Konkurrent. Etwa 2,5 Millionen Euro fließen für das 6300 Quadratmeter große Gelände.

Ein Blick in andere Kommunen des Landkreises Böblingen zeigt: Baugemeinschaften liegen nicht nur in Herrenberg im Trend. Auch in Böblingen hat sich der Gemeinderat bereits vor mehreren Monaten entschieden, das innerstädtische Areal zwischen der Spielbergstraße und der Herrschaftsgartenstraße vorrangig an Baugemeinschaften zu vergeben.

„Wir bemühen uns seit Längerem, das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiver zu machen“, sagt Erika Breier, die das

„Wir bemühen uns, das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiver zu machen.“

Erika Breier, Leiterin der Bauplanung in Böblingen

Projekt im Böblinger Rathaus betreut. Auf dem 3600 Quadratmeter großen Gelände könnten bis zu sechs Wohnhäuser entstehen, die erste Baugemeinschaft hat sich bereits gefunden und will zwei Häuser errichten. In Böblingen bekommen die Baugemeinschaften sogar einen Nachlass beim Kaufpreis: Sie müssen statt 460 Euro je Quadratmeter 20 Euro weniger zahlen, bei Familien gibt es noch einmal einen Abschlag von zehn Euro für jedes Kind.

Besonders zwei Gruppen würden von solchen Projekten angesprochen, sagt die Planerin Breier. Erstens: Menschen um die fünfzig, deren Kinder erwachsen werden und ausziehen. Vielen erscheint das Familienhaus dann zu groß, mit zunehmendem



Auf dem alten Stadtwerksaerelände in Herrenberg entstehen neue Häuser. Foto: factum/Granville

haus weitblick in der Bahnhofstraße, vor einigen Monaten fertig gestellt, hat er ebenfalls konzipiert. Der Architekt wirbt nicht nur mit niedrigeren Baukosten durch den Wegfall eines klassischen Bauträgers: Die Gebäude werden als Passivhäuser errichtet, das spart Heizkosten. Außerdem sind die Wohnungen behindertengerecht, so dass ältere Menschen ebenso einziehen können wie junge Familien. Dass sich die unterschiedlichen Generationen gegenseitig unter die Arme greifen – Jüngere kaufen für die Älteren mit ein, die dafür auf die Kinder aufpassen – ist bei den Projekten Rudolfs explizit erwünscht.

Auch den Herrenberger Gemeinderat hat dieses Konzept überzeugt: Im Juli hat es der Baugemeinschaft Stadtwerke den Zuschlag für das Gelände erteilt. In der Vorlage hieß es, das Konzept entspreche vielen Zielen, die die Stadt in ihrem Leitbild „Herrenberg 2020“ fixiert habe: Beispielsweise sollen laut dem Zukunftspapier neue Gebäude nicht auf der grünen Wiese errichtet werden, sondern möglichst in der Innenstadt, um nicht immer neue Flächen zu versiegeln. Außerdem will die Stadt Herrenberg geeignete Wohnungen für ältere Menschen schaffen – möglichst in Zentrumsnähe, damit Arzt und Supermarkt auch zu Fuß erreichbar sind.

Erika Breier, Leiterin der Bauplanung in Böblingen

will zwei Häuser errichten. In Böblingen bekommen die Baugemeinschaften sogar einen Nachlass beim Kaufpreis: Sie müssen statt 460 Euro je Quadratmeter 20 Euro weniger zahlen, bei Familien gibt es noch einmal einen Abschlag von zehn Euro für jedes Kind.

Besonders zwei Gruppen würden von solchen Projekten angesprochen, sagt die Planerin Breier. Erstens: Menschen um die fünfzig, deren Kinder erwachsen werden und ausziehen. Vielen erscheint das Familienhaus dann zu groß, mit zunehmendem Alter wünschen sie sich eine zentralere Wohnung mit kurzen Wegen. Zweitens: junge Familien, die in der Stadt wohnen wollen, aber statt der Anonymität die gemeinschaftlichen Beziehungen zu den Nachbarn bevorzugen.

Durch die kürzlich veröffentlichte Studie „Flächen gewinnen im Landkreis Böblingen“ fühlt sich die Böblinger Bauplanerin Breier bestätigt. Vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung und kleineren Familien raten die Verfasser der Studie dringend davon ab, immer weitere Neubaugebiete auf der grünen Wiese auszuweisen. Stattdessen sollten die Kommunen im Landkreis lieber ihre Ortskerne sanieren und dort „kleine, altersgerechte, barrierefreie Wohnungen“ anbieten.



Auf dem alten Stadtwerksgelände in Herrenberg entstehen neue Häuser. Foto: factum/Granville

BAUEN IN DER GEMEINSCHAFT IM LANDKREIS BÖBLINGEN

Einstieg Die Baugemeinschaften in Herrenberg und Böblingen sind noch auf der Suche nach weiteren Interessenten.

Herrenberg Die nächsten drei Samstage (3./10./17. Dezember) findet jeweils um 15 Uhr ein Treffen der Baugemeinschaft Stadtwerke im Haus Weitblick (Bahnhofstraße 22) im Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss statt. Informationen zum Projekt findet man auch unter [\[stadtwerk.de\]\(http://stadtwerk.de\), zum bereits bestehenden Haus unter \[www.weitblick-herrenberg.de\]\(http://www.weitblick-herrenberg.de\).](http://www.baugemeinschaft-</p></div><div data-bbox=)

Böblingen Eine Informationsveranstaltung zum Projekt an der Herrschaftsgartenstraße in Böblingen findet am Samstag, 3. Dezember, um 15 Uhr im Gartenzimmer des Treffs am See (Poststraße 38) statt.

Kontakt Die bereits bestehende Baugemeinschaft Die Ersten im Herrschaftsgarten

ist unter der E-Mail-Adresse bg_herrschaftsgarten@arcor.de erreichbar. Auskünfte erteilt auch Erika Breier von der Böblinger Stadtverwaltung: 0 70 31/66 93 27 1.

Erfassung Die Studie „Flächen gewinnen im Landkreis Böblingen“ wurde im Auftrag von Böblingen, Magstadt, Mötzingen, Nufringen und dem Kreis erstellt. Die Ergebnisse findet man unter www.kurzurl.net/Flaechengewinnung_ktk