



Protokoll

Vortrag von Rainer Kroll, Wohnberatung und -entwicklungs GmbH Karlsruhe zum Thema „gemeinschaftliche Wohnprojekte“ und Gelbes Haus am 24. Januar 2018 in Steinen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte

Der Vortrag von Herrn Kroll hatte „Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ und Baugemeinschaften zum Thema. „Gebt die Stadt den Bürgern zurück“, mit diesem Zitat des Stadtplaners Andreas Feldkeller, Tübingen brachte Herr Kroll sein Anliegen auf den Punkt. Wenn sich Bürger zusammenschließen und im Rahmen einer Baugemeinschaft ein Wohnprojekt realisieren, können sie all ihre Ziele verwirklichen und sozial, ökologisch und ökonomisch bauen. Natürlich müssen die Gemeinden gemeinschaftliche Wohnprojekte wollen, denn alleine hätten die Initiativgruppen keine Chance gegen die finanzstarken Bauträger.

Anhand verschiedener Beispiele zeigte Herr Kroll die Möglichkeiten für Wohnqualität. Energie-Plus-Gebäude mit 50 Zentimeter dicken Außenwänden, CO₂-Neutralität, Naturklimaanlage, ausschließliche Verwendung von Naturmaterialien, Gemeinschaftsräume und Gartenbereiche entstehen zu einem günstigen Preis. In der Regel spart man bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten mindestens 1000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ein. Damit können viele soziale Ideen verwirklicht werden: Gemeinschaftsräume, Car-Sharing, Kinderbetreuung, Senioren-Wohngemeinschaften, WGs für Behinderte und Hartz IV-Empfänger, Nachbarschaftshilfe, ambulante Pflege und gemeinschaftliche Betreuung...

Als Beispiele für gelungene Wohnprojekte zeigte Herr Kroll:

Tübingen-Südstadt, Stadt der kurzen Wege

„Generationenhof Landau“ lawoge.jimdo.com

Mehrgenerationenprojekt „Am Albgrün“, Karlsruhe www.am-albgruen.de

Für gemeinschaftliche Wohnprojekte gibt es verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten, unterschiedliche Rechtsformen und Trägermodelle. Wenn sich beispielsweise Interessenten für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt entscheiden, müssen sie zunächst eine Planungsgemeinschaft gründen. Ist das Grundstück erworben, geht diese in eine Baugemeinschaft über. Nach Fertigstellung des Wohnprojektes wird eine Wohneigentümergeinschaft gegründet. Für diesen Prozess benötigt man zirka drei Jahre.

Das heißt, dass die Idee des gemeinschaftlichen Bauens bei dem 1. Abschnitt des Baugebiets „Alte Weberei“ und beim Gelben Haus mit Turbinenhäuschen nicht mehr möglich sein wird, sondern erst bei künftigen Bauvorhaben, wie beispielsweise den beiden weiteren Bauabschnitten auf dem Areal der „Alten Weberei“, außerdem in Steinen-West und Höllstein Richtung Maulburg.



Es wurde vereinbart, dass Herr Kroll dem Gemeinderat die Chancen gemeinschaftlicher Wohnprojekte vorstellen wird. Er plant und betreut diese Vorhaben, ersetzt jedoch nicht den Architekten.

Gelbes Haus und Turbinenhäuschen

Bezüglich der Nutzung des Gelben Hauses und des Turbinenhäuschens sei noch alles offen, berichtete Bürgermeister Gunther Braun. Seitens der Gemeinde wolle man das Ensemble erhalten. Bisher habe die AB-Gemeinde Interesse gezeigt. Sie benötige jedoch einen Anbau als Versammlungsraum für zirka 200 Leute, was dort nicht möglich sei. Leider habe sich auch die Idee des Gesundheitszentrums zerschlagen, weil Lörrach ein solches im Zusammenhang mit dem neuen Klinikum plane.

Herr Braun möchte die Nutzung des Gelben Hauses und des Turbinenhäuschens über die Kommunale Wohnbau realisieren. Dabei können Ideen aus der Bürgerschaft Berücksichtigung finden. Die Gemeinde sei offen für Nutzungsvorschläge, aber sie müssen realisierbar sein und die Nachbarschaft berücksichtigen. Herr Kroll betonte, die beiden Gebäude und die angrenzende Grünfläche seien ein Gewinn für das Quartier. Ganz ausgeschlossen sei eine separate Besitz- und Betriebsgesellschaft für das Gelbe Haus jedoch nicht, auch wenn die Kommunale Wohnbau das Vorhaben realisiere. Unabhängig von der Nutzung der Gebäude könne man hier auch ein ökologisches Zeichen setzen, beispielsweise mit einem Solarsegel.

Steinen im Wandel will aktiv bei der Nutzung des Gelben Hauses und des Turbinenhäuschens mitwirken. Christine Ableidinger-Günther, Sprecherin von „Steinen im Wandel“, liegt die Idee eines Bürgerhauses am meisten am Herzen, denn das habe Steinen nicht. Auch ein Café wäre denkbar sowie beispielsweise eine Senioren-WG und/oder eine Kita für Steinen-West.

Verkehrslage in Steinen

Joachim Amend, Lokale Agenda 21 AK Siedlungspolitik und Verkehr, brachte die Diskussion auf die Verkehrslage in Steinen. Der Ortskern sei komplett überlastet. Zwischen Scharfem Eck und Penny gebe es keine sichere Möglichkeit die Lörracher Straße zu überqueren. Flächenplanung müsse einhergehen mit Verkehrsplanung. Ferner sind die Parkmöglichkeiten am Gelben Haus sehr eingeschränkt. Auch Herr Kroll betonte die Dringlichkeit, Konzepte für die Reduzierung des Kraftfahrzeugverkehrs zu entwickeln. Denkbar wären hierbei sogar die Realisierung autofreier Teilgebiete.

Der mit fast 40 Leuten gut besuchte Vortrag wurde im Rahmen des Förderprogramms „Gut beraten!“ finanziert.