

Gemeinsam planen, bauen und wohnen

HEILBRONN Nach ersten positiven Erfahrungen sollen auch im künftigen Quartier Neckarbogen weitere Baugemeinschaften zum Zuge kommen

Von unserer Redakteurin
Bärbel Kistner

Allen Unkenrufen zum Trotz haben sie es geschafft. Apollo 19 und Vario heißen die privaten Baugemeinschaften auf der Buga. Die Mitglieder haben gemeinsam geplant und gebaut und wohnen jetzt im neuen Stadtquartier Neckarbogen. In Heilbronn haben sie Neuland betreten. „Baugruppen – ein Zukunftsmodell auch für Heilbronn?“ Unter diesem Motto haben Lokale Agenda und Volkshochschule zur Gesprächsrunde auf die Buga eingeladen. Der Gemeinderat hatte im Januar das Aufsiedlungskonzept für den Neckarbogen nach der Buga beschlossen. Demnach sollen Baugemeinschaften dort weiterhin neben konventionellen Bauträgern eine Rolle spielen.

Andernorts, in eher akademisch geprägten Städten, realisieren Baugemeinschaften seit Jahren zahlreiche Projekte. „In Tübingen ist das fast eine Massenbewegung und auf alle Fälle ein Erfolgsmodell“, berichtet Robert

Kömmet. Der Architekt hat die Baugruppe Apollo 19 initiiert. Sein Wunsch war es, mitten in der Stadt zu leben. Weil die Vergabekommision Baugemeinschaften im Neckarbogen wollte, war die Chance für Kömmet groß, dort seinen Traum zu verwirklichen: „Ohne Vitamin B kann man sonst in der Stadt gar nicht bauen.“ Auch Wolfgang Gottwald von der Vario-Baugemeinschaft hat der Neckarbogen gereizt: die Nähe zu Innenstadt und Bahnhof, seltener Auto fahren zu müssen und nicht in einem leblosen Schlafquartier zu wohnen.

Kosten sparen Die Kostenersparnis gegenüber dem Kauf einer Wohnung von Bauträgern sehen beide Akteure als entscheidenden Vorteil: „Selbst wenn man nicht den niedrigsten Standard wählt, fährt man deutlicher günstiger“, betont Kömmet.

Susanne Bay, wohnungsbaupolitische Sprecherin der Grünen im Landtag und Fraktionschefin im Heilbronner Gemeinderat, ist voll

des Lobs über die beiden Pioniere im Neckarbogen: „Sie waren extrem wichtig und senden ein positives Signal in die Stadt.“ Fast einhellige Meinung sei gewesen, dass Baugruppen am extrem engen Buga-Zeitplan scheitern werden. Doch Apollo 19 und Vario hätten gezeigt, dass bei einer Baugemeinschaft nicht zwingend „alle Krach miteinander bekommen“. Deshalb sei es nur folgerichtig, dass der Gemeinderat für die Zukunft ein deutliches Zeichen gesetzt habe. „Wir wollen Baugruppen in Heilbronn haben.“

Für Lokale-Agenda-Sprecher Dr. Thomas Bergunde wäre eine Unterstützung der Baugruppen seitens der Stadtverwaltung wünschenswert – in Tübingen etwa gibt es dafür sogar eine eigene Stelle im Rathaus. Dass die Stadt beratend zu Seite steht, auch bei der Grundstücksfindung, das steht für Jan Fries außer Frage. „Wir haben eine baugruppenfreundliche Verwaltung.“ Fries ist designierter Leiter des Liegenschaftsamts und derzeit bei der Buga für den Neckarbogen zuständig.

„In Tübingen sind Baugruppen eine Massenbewegung.“

Robert Kömmet

Motivation Die wichtigsten Bedingungen für das Gelingen sieht Fries in der Motivation und im Willen, das Projekt zu realisieren. Das müssten Baugruppen mitbringen, eine Stadtverwaltung könne es nicht leisten, diese Voraussetzung erst einmal zu schaffen. Auch in Fragen der Rechtsberatung für die nötigen Verträge einer Baugruppe sieht Fries Grenzen: „Den Rechtsanwalt können wir als Kommune nicht ersetzen.“

Ein Unsicherheitsfaktor im Neckarbogen war die Grundstücksvergabe nach Konzept: Bauinteressierte mussten in finanzielle Vorleistung gehen, um einen Plan vorlegen zu können. Für viele wäre es deshalb wünschenswert, ein Grundstück reservieren zu können, bevor ein Architekt tätig wird. Robert Kömmet von Apollo 19 rät in jedem Falle zu einem externen Projektsteuerer. Wer sich für eine Baugruppe entscheide, müsse bereit sein, Risiken zu tragen. Wolfgang Gottwald von Vario: „Man muss das Ziel sehen und nicht die Hindernisse.“

Die Baugruppe Apollo 19 hat für ihr Vorhaben das mittlere Grundstück direkt am Floßhafen bekommen.



Buga-Diskussionsrunde mit (v.l.) Susanne Bay, Jan Fries, Wolfgang Gottwald und Robert Kömmet.
Fotos: Andreas Veigel



Vario erhielt ein Grundstück am Neckaruferweg. Es war nicht die erste Wahl, ein Mitglied ist deshalb sogar abgesprungen.

Anlaufstelle soll Interessierte unterstützen

Der Definition nach geht es bei Baugruppen (Synonym Baugemeinschaft) darum, gemeinsam Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen, statt eine Wohnung von der Stange zu kaufen. **Entscheidungen und Kosten** werden gemeinsam getragen, ebenso die Risiken. Bei Stadtverwaltungen sind Baugruppen beliebt, weil sie die **Nach-**

barschaftskultur fördern und durch ein höheres Verantwortungsgefühl **Stabilität** in Quartiere bringen. Baugruppen-Sprecher Robert Kömmet will seine Erfahrungen von Apollo 19 in eine **Agentur für Baugemeinschaften** einfließen lassen, um neuen Baugruppen im Neckarbogen den Start zu erleichtern. Die Anlaufstelle soll interessierte Menschen

und Projekte zusammenbringen und 2020 als nicht gewinnorientiertes Projekt beginnen. Kontakt: robert@apollo19.net. Auch von seiten des Landes könnte es Unterstützung für Baugruppen geben. Derzeit entsteht im Rahmen der Wohnraumoffensive ein Kompetenzzentrum. Auch dort sei das Thema angelandet, versichert Susanne Bay. *kis*