



Dußlingen (Im Vordergrund) als Teil der Speckgürtel-Region Neckar-Alb: Auch hier steigen Bau- und Mietpreise. Mit ihrer Wohnungsgenossenschaft wollen Engagierte aus dem Steinklachtal sich selbst und der Bürgergesellschaft einen Dienst erweisen. Sie soll für bezahlbare Appartements, soziale Bindung und gutes Lebensumfeld sorgen. *Archivbild: Manfred Grohe*

Räume schaffen für alle

Wohnen Gemeinschaftlich bezahlbar wohnen: Elf Leute aus dem Steinklachtal haben eine ehrgeizige Wohnungsgenossenschaft gegründet, um in Zeiten verrückter Märkte einen Beitrag zum besseren Leben zu leisten. *Von Elke Freese*

Das Projekt ist ambitioniert: Rund 20 Wohneinheiten wollen die Engagierten schaffen, dazu Gemeinschaftsräume, vielleicht gar eine zusätzliche Pflege-WG, das alles energetisch zeitgemäß und architektonisch ansprechend. „WoGel8: selbstbestimmt, sozial, nachhaltig“: So heißt das Projekt, das rund ein Dutzend Männer und Frauen 2018 begründet haben. „Wir reagieren damit auch auf den Trend der Zeit“, sagt die Psychologin Brigitte Körner, 79, eine der Gründungs-Genossinnen: „Der Wohnungsmarkt, aber auch die sozialen und familiären Strukturen ändern sich rapide – und wir glauben, dass unsere Genossenschaft eine Antwort darauf sein kann.“

Was sich ändert? Die Bau- und Mietpreise beispielsweise, die selbst mittleren Einkommen in der Region oft zu hoch sind. Oder die Lebenssituation vieler Älterer, deren Kinder möglicherweise weit entfernt arbeiten und die doch nicht einsam leben wollen. Auch die Offenheit der Bürger für Mehrgenerationen-Projekte war noch nie so groß wie jetzt.

Auch die Dußlinger Wohnungsgenossenschaft will so ein Mehrgenerationen-Projekt sein. Einkaufen muss man sich als Genosse mit einem gewissen Betrag. Aber: „Wir

wollen ausdrücklich für alle Schichten offen sein“, sagt Helmut Braunwald, 68, Betriebswirt aus Dußlingen. Anders als in anderen Bau-Gemeinschaften der Region, in denen man nur mit einigen Hunderttausend Euro Investition dabei sein kann, sei die „WoGel8“ von vornherein sozial angelegt. „Und ganz ausdrücklich nicht als Profit-Betrieb“, ergänzt Brigitte Körner. Vorbilder gebe es vor allem bundesweit, etwa in Freiburg. Zu Leuten, die ähnliche Projekte betreiben oder finanzieren, pflegen die Dußlinger engen Kontakt.

Um aus der Projekt-Phase herauszukommen, sind die Genossen derzeit unter anderem dabei, den Grundstücksmarkt auszuloten. Dußlingen soll es bevorzugt sein. „Wobei es uns wichtig ist, von vornherein die Bürgerschaft mit ins Boot zu nehmen“, so Helmut Braunwald, der 27 Jahre lang Geschäftsführer des Südwestdeutschen Tumorzentrums war, vor Ort aber vor allem als Vorkämpfer der Nachhaltigkeits-Initiative BAUM bekannt ist. Braunwald weiß um die Diskussion im Dorf, ob und wie Dußlingens rustikaler Charme erhalten werden kann: „Größere Vorhaben wie unseres müssen sich dieser Diskussion von vornherein stellen, weil sie ja ganz bewusst gut im Dorf verankert sein wollen.“



Harald Thelen, Helmut Braunwald und Brigitte Körner von der Genossenschaft.

Bild: Stefan Zibulla

Das will auch Gründungs-Genosse Harald Thelen betont wissen, 58 und IT-ler bei der Bruderhaus-Diakonie: „Unser Projekt beruht ja auf Werten – und dazu gehört, dass wir einen Mehrwert für den ganzen Ort schaffen wollen“, so der Dußlinger. Das könnten, abseits des rein Wohntechnischen, kulturelle oder soziale Angebote sein. „Wir wollen für Bindung sorgen – unter unseren Mitstreitern, aber auch im Ort selbst“, so Thelen.

Mit klassischem Alternativ-Wohnen habe das gemeinschaftliche Projekt eher weniger zu tun – am ehesten noch in der Hinsicht, dass eine Genossenschaft eben demokratisch entscheidet und den

Mietern gegenüber nicht den Maximalprofit herausholen will. „Wer bei uns einsteigen will, wird an unseren Werten schnell merken, ob es passt“, so Thelen. In den kommenden Wochen stellen die Genossin-

nen und Genossen ihr Projekt zunächst mal im Dußlinger Gemeinderat vor. „Im Bewusstsein“, sagt Brigitte Körner, „dass es etwas richtig Wertvolles für den Ort sein kann, was wir da vorhaben.“

Genossen und Flächen gesucht

Seit vergangenem Jahr ist die Wohnungsgenossenschaft „WoGel8 eG“ gegründet. Elf Mitglieder hat sie und ist offen für weitere. Sie geht zurück auf Initiativen im Dußlinger Nachhaltig-

keits-Netzwerk BAUM. Dezidiertes Ziel ist unter anderem ökologisch nachhaltiger Wohnraum, auch für untere und mittlere Einkommen. Die Initiative rechnet derzeit mit einem Bedarf an

Brutto-Grundfläche von 3600 Quadratmetern, für vermutlich 20 Wohnungen, offene Gemeinschaftsräume und eine Pflege-WG mit zehn Zimmern. www.wogel8.de

Wird es ein Glitzerstein für die Gemeinde?

Wohnen Die „WoGe18“ stellte ihr genossenschaftliches Mehrgenerationen-Wohnprojekt im Dußlinger Gemeinderat vor. Die Pläne stießen auf Zustimmung. *Von Amancaj Kappeller*

Was entstehen soll, das ist schon ziemlich klar. Wo es entstehen soll, das steht noch in den Sternen. Elf Frauen und Männer aus dem Steinlachtal haben im vergangenen Jahr die Wohnungsgenossenschaft „WoGe18 eG“ gegründet mit der Absicht, „bezahlbaren sozial und ökologisch dauerhaften Wohnraum“ zu schaffen, der auch untere und mittlere Einkommenschichten nicht ausschließt. Etwa 20 Wohneinheiten sollen entstehen, dazu Gemeinschaftsräume und im Idealfall eine zusätzliche Pflege-WG mit zehn Zim-

„Ohne Grundstück wird unsere Genossenschaft nicht bauen können.“

Helmut Braunwald

mern. Realisieren will die Genossenschaft die Pläne nach Möglichkeit in Dußlingen (wir berichteten).

Vergangene Woche stellten Helmut Braunwald, 68, einer der Vorstände der Genossenschaft, sowie Aufsichtsratsmitglied Brigitte Körner, 79, ihre Idee des gemeinschaftlichen Wohnens von mehreren Generationen im Dußlinger Gemeinderat vor: „Selbstbestimmt, sozial, nachhaltig“, so soll das Projekt sein.

Man wolle der demografischen und sozialen Entwicklung entgegen wirken, nach der viele Ältere ungewollt einsam leben. Familien, Paare und Alleinlebende verschiedenen Alters

wünschen sich die Engagierten für ihr Projekt. Bezahlbaren und sicheren Wohnraum möchten sie für Menschen schaffen, die sich kein Eigentum leisten können oder wollen.

„Gibt es schon einen Pool von Leuten, die einsteigen würden?“, fragte Klaus Zürn (FWV). Etwa drei Viertel der Gründer/innen wollen selber einziehen, sagte Braunwald. „Aber es gibt noch nichts zu kaufen oder zu planen. Es würde jetzt noch keinen Sinn machen, die Werbetrommel zu rühren.“ Denn noch suchen die Initiatoren nach einem geeigneten Grundstück. Man rechnet mit einer benötigten Brutto-Grundfläche von 3600 Quadratmetern. „Ohne Grundstück wird unsere Genossenschaft nicht bauen können“, betonte Braunwald.

„Ich finde die Idee mutig, in der heutigen Zeit ein solches Projekt privat gedacht zu initiieren“, sagte Harald Müller (DWV). Man nehme in der Gesellschaft Tendenzen wahr, dass alternative Wohnformen gewünscht seien. Gespannt sei er, ob das Projekt ein Grundstück in der passenden Größe findet. Das Vorhaben selbst eröffne

Chancen für den Ort und sei bereichernd, auch wegen der geplanten Pflege-WG. „Es ist wohl-tuend, als kleinen Glitzerstein in der Gemeinde daran zu denken“, so Müller.

Dirk Wütherich (ebenfalls DWV) nannte es ein beeindruckendes Konzept. „Aber was für ein Verhältnis hat die Pflege-WG zur Genossenschaft?“ Ihnen schwebte eine selbstverantwortete, keine trägergestützte Pflege-wohngemeinschaft vor, antwortete Braunwald. Die Bewohner der Pflege-WG seien dann ebenfalls Mitglieder der Genossenschaft. Pflegedienstleistungen etwa würden in diesem Fall von den Bewohnern individuell beauftragt.

Ob das Projekt nur im Ort selber denkbar sei, wollte Wütherich außerdem wissen. Wie stehe es mit den Anforderungen an das benötigte Grundstück? „Zentrumsnah hat absolute Priorität“, erklärte Braunwald. Man sei nicht fixiert auf das Sanierungsgebiet „An der Steinlach“. Auch wenn man sich idealerweise gerne dort ansiedeln würde – nicht nur, um langfristig Lebendigkeit ins Zentrum zu bringen.

Dußlingen – oder dann doch in Mössingen

„Wie ist Ihr Zeitfenster?“, fragte Bürgermeister Thomas Hölsch die Aktiven der „WoGe18“ in der Gemeinderatssitzung. Mit dem Bebauungsplan für das Gebiet „An der Steinlach“ sei man ja erst im

städtebaulichen Entwurf. „Wir wollen in diesem Jahr klar sehen: Kommen wir zu einer Planung oder nicht?“, erklärte Genossenschaftsvorstand Helmut Braunwald auf der Gemeinderatssitzung.

„Sel dies nicht der Fall, müsse man sich in anderen Orten als Dußlingen umsehen, zum Beispiel im Ammertal oder in Mössingen.“ „Aber natürlich wollen wir das Projekt lieber in Dußlingen umsetzen.“

„Das Konzept passt hervorragend, auch in die neue Pflege-landschaft“, befand Kurt Schmidt (Grüne). „Aber meine größte Sorge ist, wo ist das Grundstück? Ich sehe spontan nichts.“ Er sei überzeugt davon, dass ihr Projekt auf den Flächen, die die Gemein-

„Ein Gebäude mit einer Höhe von mindestens drei Geschossen passt auch nicht überall hin.“

Thomas Hölsch

de besitze, realisiert werden könne, so Braunwald. Das Projekt liege ihr am Herzen, sagte Gerlinde Hafner (SPD). Sie betreue mehrere alte Leute. Mehrgenerationen-Wohnen könne gegen Vereinsamung wirken. „Packen wir es an!“

Grundsätzlich stehe man dem Projekt sehr aufgeschlossen gegenüber, sagte Bürgermeister Thomas Hölsch. Er könne verstehen, dass die Wohnungsgenossenschaft sich ein zentrumsnahes Grundstück wünsche: „Das macht Sinn.“ Aber man müsse auch offen sein und den Begriff des Zentrums etwas erweitern. Es gebe dort auch Gebiete, die einer Um- oder Neunutzung bedürften. „Und ein Gebäude mit einer Höhe von mindestens drei Geschossen passt auch nicht überall hin.“ Man sei auch offen für andere Optionen, betonte Braunwald. Kontakt habe man auch schon mit einigen Privatpersonen aufgenommen wegen eines Grundstücks.