

Mieter im eigenen Haus gesucht

Artikel und Bilder Pascal Reeber

In Wetzlar gibt's nur teure Eigentumswohnungen?

Von wegen! Der Verein "Sonnensprossen" plant in Dalheim bezahlbaren Wohnraum.

Bedingung: Die künftigen Bewohner müssen teilen können.

WETZLAR - Mieter im eigenen Haus sein - was zunächst seltsam klingt, ist das Kernprinzip des Vereins Sonnensprossen. Gemeinschaftliches Wohnen nennt sich das, organisiert als Genossenschaft. Nach zwei gescheiterten Anläufen setzt der Verein nun seine Hoffnung in den dritten Versuch: Endlich ist ein Grundstück gefunden, nun fehlen nur noch weitere Mitstreiter, die Interesse an günstigem Wohnraum haben und bereit sind, Garten, Werkstatt- oder Hobbyräume und sogar Autos und Lastenräder zu teilen.

Das Teilen und die Gemeinschaft - zwei Seiten derselben Medaille - stehen für die Sonnensprossen im Zentrum ihres Handelns. Mitglied Jutta Bepperling aus Atzbach fasst zusammen: "Unser Ziel ist, dass niemand allein ist und dass man sich aufeinander verlassen kann." Bereits die Planung der Wohnungen soll gemeinsam laufen.

Essenziell dafür ist laut Vorstandsmitglied Gila Gertz eine Durchmischung der künftigen Nachbarn: "Wir wollen generationenübergreifend leben und haben beschlossen, mindestens ein Drittel jüngerer Menschen mit dabei zu haben. Nach ihnen suchen wir im Moment besonders."



Viel Platz, viel Grün, die Bushaltestelle direkt vor der Tür: Auf 3500 Quadratmetern am Berliner Ring in Dalheim soll das genossenschaftliche Wohnprojekt der Sonnensprossen mit 25 Wohneinheiten entstehen. Zwölf Genossenschaftsmitglieder haben sich bereits gefunden, weitere werden dringend gesucht, damit das Projekt finanziert und damit umgesetzt werden kann. Foto: Pascal Reeber



Die Sonnensprossen, das sind unter andere (von links): Gila Gertz, Marlies Polkowski und Jutta Bepperling, hier auf einer Sitzgruppe direkt neben dem Gelände, auf dem das gemeinschaftliche Wohnprojekt entstehen soll. Foto: Pascal Reeber

Geplant haben die Sonnensprossen etwa 25 Wohneinheiten. Es soll ökologisch gebaut werden, also idealerweise aus Holz. "Das Haus soll so zurückgebaut werden können, dass alles verwertbar ist", sagt Gertz. "Und wir wollen möglichst energieautark sein."

Ende des Jahres wollen die Sonnensprossen wissen, wohin die Reise geht, denn so lange halte die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft das Grundstück frei. Zwölf an der Genossenschaft interessierte Menschen haben sie bereits gefunden, noch einmal so viele brauchen die Sonnensprossen, um loszulegen. Wer der Genossenschaft beitrifft, zahlt einmalig 1000 Euro ein und dazu, wenn er auch selbst einziehen möchte, einen bestimmten Betrag pro Quadratmeter gewünschter Wohnfläche. Die genaue Höhe steht noch nicht fest, die Sonnensprossen gehen aber von einigen hundert Euro pro Quadratmeter aus, also von rund einem Zehntel dessen, was in Wetzlar aktuell Eigentumswohnungen kosten.

Bezahlbaren Wohnraum schaffen, das ist für Gertz gerade in Wetzlar wichtig, wo etwa 1100 Menschen auf der Warteliste für einen Bauplatz stehen. "Wo soll der Platz herkommen?", fragt sie. "Es wäre sinnvoll, wenn es mehr Bauprojekte gäbe, die Gemeinschaftseigentum schaffen."

Zwei maßgebliche Vorteile habe dies. "Zum einen können wir bezahlbares Wohnen schaffen, weil wir als Genossenschaft im Gegensatz zu einem Investor keine Gewinne machen wollen", erklärt Mitstreiterin Marlies Polkowski. Durch den genossenschaftlichen Ansatz sei man zudem beim Flächenverbrauch sparsamer. "Wenn es einen Gemeinschaftsraum gibt, den alle Bewohner für größere Feiern nutzen können, dann kann man sich beim Wohnraum beschränken", ergänzt Gertz. "Wir wollen gut leben, aber nicht auf 120 Quadratmetern für zwei Personen."

Aktuell sind die Sonnensprossen laut Gertz dabei, einen Architekten für ihr Projekt auszuwählen. Ein Finanzberater ist schon gefunden. Grob wird mit 3,5 Millionen Euro Baukosten kalkuliert, 30 Prozent sollen aus Eigenmitteln stammen, der Rest

aufgenommen werden. Für die Abzahlung der Kredite und die laufenden Kosten wird auf die Bewohner des Hauses ein monatliches Nutzungsentgelt zukommen, vergleichbar einer Miete, die Genossenschaftsmitglieder sind also Mieter im eigenen Haus - mit einem zentralen Unterschied, den Gertz nennt: "Ich kenne ähnliche Projekte aus anderen Städten. Dort können die Genossenschaften nach einigen Jahren ihre Preise senken, weil Kredite abbezahlt sind."

Hoffnung auf Ausnahme von der Stellplatzsatzung

Gemeinschaftsraum, aber auch Werkstätten, ein gemeinsam genutzter Garten, ein Toberaum für Kinder: Mit ihrem Bauprojekt verfolgen die Sonnensprossen bewusst den Wandel vom "Haben" zum "Nutzen". Das soll auch bei der Mobilität gelten. "Es wird ein Carsharing-Angebot geben", kündigt Gertz an. "Wir sind sehr froh darüber, dass wir eine Busanbindung direkt vor Ort haben. Es wird auch ein Angebot von Lastenrädern geben, weil es ja vor Ort keine Einkaufsmöglichkeiten mehr gibt. Wir werden insgesamt ökologisch ausgerichtet sein."

Eine Hürde auf dem Weg dorthin sehen die Sonnensprossen aktuell noch in der Stellplatzsatzung der Stadt. Laut dieser müssten pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachgewiesen werden, sagt Gertz. "Wir müssten einen großen Teil des Grundstücks versiegeln. Wir sind aktuell dabei, ein Mobilitätskonzept aufzustellen und hoffen, dass die Stadt ihre Stellplatzsatzung an dieser Stelle öffnet, damit wir von der hohen Zahl an Stellplätzen wegkommen." Es sei geradezu "absurd", ergänzt Polkowski, ein gemeinschaftliches Projekt mit dem ausdrücklichen Ziel der gemeinsamen Nutzung von Autos genauso zu behandeln wie ein Bauvorhaben ohne eine solche Absicht. "Hier hoffen wir auf ein Umdenken."

Mit dem im dritten Anlauf gefundenen Grundstück sind die Vereinsmitglieder sehr zufrieden. "Der Kindergarten ist in der Nähe, es gibt eine Grundschule, man ist sofort im Grünen", zeigt sich Marlies Polkowski angetan. Von der Ruhe in Daheim sei sie fast schon überrascht gewesen, ergänzt Jutta Bepperling.

Zur Vorbereitung des Wohnprojekts führen die Sonnensprossen virtuelle Stammtische durch. Nächster Termin ist der 5. August. Interessierte erreichen den Verein unter mail@sonnensprossen.de und unter Telefon 0 64 41 - 4 79 16.