Frida möchte mit ihren Eltern Carolin und Miro Holzer gerne in eine Wohnung auf dem Heiligkreuz-Areal ziehen. Das Mädchen hat schon ganz konkrete Vorstellungen, wie das neue Zuhause architektonisch aussehen soll. Foto: hbz/Stefan Sämmer

Gemeinsame Wohnprojekte

BAUGEMEINSCHAFT Die Gruppen wachsen immer mehr zusammen / Eigentum und Miete

Gemeinsame Wohnprojekte

BAUGEMEINSCHAFT Die Gruppen wachsen immer mehr zusammen / Eigentum und Miete

Von Carina Schmidt

MAINZ. Für Carolin Holzer und ihren Mann Miro (beide 34) gibt es nur einen Weg zum Wohneigentum: Sie wollen in einer Baugemeinschaft bauen. Denn das Bauen soll bezahlbar sein, und sie wollen auf das Ergebnis Einfluss haben. „Anfangs haben wir ein Haus gesucht", erzählt Carolin Holzer. „Doch als wir feststellen mussten, was in Mainz zu welchen Preisen angeboten wird, waren wir enttäuscht. Das hätten wir uns nicht leisten können." Dann hörte das Ehepaar Holzer davon, dass die Stadt Bauen in Baugemeinschaften oder -gruppen in Mainz etablieren möchte. „Dieser Gemeinschaftsgedanke hat uns von Anfang an gefallen", sagt Carolin Holzer.

Das Ehepaar zählt zu der Gruppe aus Kastel, die auf dem Heilig-Kreuz-Areal bauen möchte. Das Kind hat schon einen Namen: Z.WO – Zusammen Wohnen. Derzeit ist man auf dem Weg, die Genossenschaft zu gründen. Insgesamt 40 Wohneinheiten sind vorgesehen. Weitere Mitglieder werden noch gesucht. „Es gibt zwei Familien in der Gruppe, ansonsten verheiratete und verpartnerte Paare jedes Alters", erzählt Holzer. Wann es losgehen kann, steht noch nicht fest. Im Frühjahr werden die Stadtwerke, denen das für Baugemeinschaften vorgesehene Grundstück auf dem Heiligkreuz-Areal gehört, die Preishöhe bekannt geben.

Mehrgenerationenprojekt in Hartenberg-Münchfeld

Um gemeinschaftliches Bauen zu fördern, hat die Stadt April 2016 ein externes Beratungsbüro beauftragt: die Arbeitsgemeinschaft bestehend aus Rolf Lückmann, Birgit Pohlmann und Norbert Post. Seither bietet das Trio jeden zweiten Donnerstag im Monat von 14 bis 18 Uhr eine offene Beratung an (Terminanfrage per E-Mail unter baugemeinschaften@stadt.mainz.de). Darüber hinaus gibt es regelmäßig Themenabende, um den Aufbau von Gruppen zu unterstützen. Das bis 2018 laufende Modellvorhaben wird vom rheinland-pfälzischen Finanzministerium mit 130 000 Euro gefördert. Die übrigen Kosten (70 000 Euro) übernimmt die Stadt.

Und in den vergangenen anderthalb Jahren hat sich viel getan. Insgesamt neun Gruppen haben sich inzwischen zusammengefunden, die unterschiedlich weit mit ihrer Planung vorangeschritten sind. Sechs davon planen besonders aktiv. Dazu zählt neben der Kasteler Gruppe eine weitere Interessensgemeinschaft, die sich für das Heiligkreuz-Areal interessiert. Derzeit planen sie 20 Wohneinheiten. Wie Projektentwicklerin Pohlmann informiert, könnten auf dem Grundstück aber durchaus 160 entstehen, sodass für beide Gruppen ausreichend Platz vorhanden wäre.

Auch auf dem Gelände der ehemaligen Peter-Jordan-Schule gibt es ebenfalls zwei Gruppen. Die emag möchte hier auf fünf Häuser verteilt Eigentumswohnungen zum Verkauf anbieten, die Wohnbau vier Häuser mit Mietwohnungen. Der bereits gegründete Verein „Stadtvilla" hat inzwischen 25 Mitglieder und möchte ein Mehrgenerationsprojekt auf Mietbasis realisieren. Wie Vorsitzende Dorothea Ebbing (58) berichtet, sei der bauliche Einfluss bei diesem Projekt gering. Es handelt sich schließlich um keine Baugemeinschaft, sondern eher um eine Wohngemeinschaft. „Wichtig ist uns deshalb ein Gemeinschaftsraum", sagt sie. Mit der Wohnbau hat die Gruppe einen erfahrenen Partner. Das stadtnahe Unternehmen hat in Hartenberg-Münchfeld und in der Neustadt bereits Mehrgenerationenprojekte ins Leben gerufen. Die Gruppe „Lebensfülle Hartenberg" interessiert sich hingegen für die Eigentumswohnungen der emag. „Sechs Parteien haben sich inzwischen zusammengefunden, altersmäßig bewegen sich die Personen 30 und Ende 60", erzählt Inge Schunk (66).

Kommissbrotbäckerei in der Rheinallee im Visier

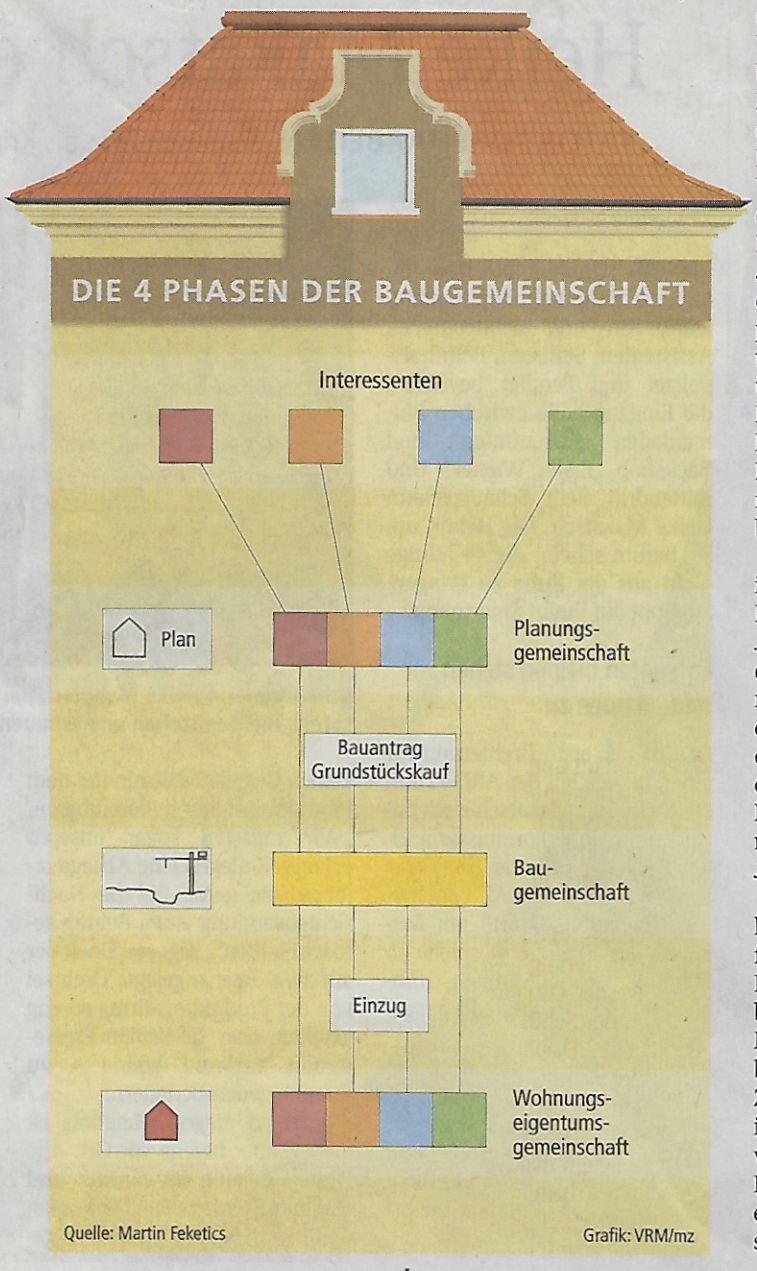
Ebenfalls an einem Mietprojekt ist der Verein „Queer im Quartier" interessiert, die derzeit zehn Mitglieder umfasst und auf Wohneinheiten in einer Größenordnung von 20 bis 25 Wohneinheiten hofft. Auch hierzu wäre die Wohnbau der potenzielle Wunschpartner. Der Verein hat bereits ein Auge auf das unter Denkmalschutz stehende Areal der Kommissbrotbäckerei in der Rheinallee geworfen, dass die Wohnbau kaufen möchte. Aktueller Eigentümer ist noch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). „Wir streben ebenfalls ein Mehrgenerationenprojekt an", sagt Joachim Schulte (63). Den Mitgliedern gehe es um Verlässlichkeit fürs Alter mit Betreuung vor Ort, um bei krankheits- und altersbedingten Einschränkungen solange wie möglich im gewohnten Umfeld bleiben zu können.

Am weitesten fortgeschritten ist das Projekt „Wiesenviertel Ebersheim", wo sich bereits im Juni eine Planungsgesellschaft des bürgerlichen Rechts zusammengefunden hat. Gebaut werden soll auf dem Gelände des ehemaligen Regenrückhaltebeckens. „Wir setzen uns aus Kleinfamilien und älteren Paaren zusammen", sagt Ulrich Jeltsch.

Pohlmann ist mit der Entwicklung sehr zufrieden. „Am Anfang muss man immer dicke Bretter bohren. In Mainz gibt es bisher wenig Erfahrung, und die Infrastruktur ist noch im Aufbau." Lückmann hat keinen Zweifel, nach dem Projektende im April 2019 ein gutes Netzwerk hinterlassen zu können. Bis dahin dürfte auch schon die erste Gemeinschaft den Grundstein gelegt haben.

DEFINITION, VORTEILE, KONTAKT

- Eine **Baugemeinschaft** oder auch Baugruppe ist der **Zusammenschluss von privaten Auftraggebern,** die gemeinsam ein Mehrfamilien-/Mehrparteienhaus planen und bauen. Dabei entsteht in der Regel Teileigentum (Eigentumswohnungen), das den jeweiligen Mitgliedern der Baugemeinschaft zugeordnet ist.
- Die Nutzer können (im Gegensatz zu einem Immobilienkauf von einem Bauträger) in der Planungsphase **eigene Wünsche einbringen.** Die Rechtsform ist in der Regel eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR). Alle Planungs- und Bauaufträge werden von der Baugemeinschaft gemeinschaftlich beauftragt. Die Gruppe ist verantwortlich für Kosten, Termine und Qualität.
- E-Mail-Kontakt bei Interesse zur Arbeitsgemeinschaft: **baugemeinschaften@stadt.mainz.de**



Quelle: Martin Feketics Grafik: VRM/mz