

Baugemeinschaften in Mainz: Stadt will neue Wohnformen für individuellen Bedarf fördern

Von Carina Schmidt

MAINZ - Beim Stichwort „Soziale Netzwerke“ denken die meisten an Internet-Gemeinschaften wie Facebook. Baudezernentin Marianne Grosse (SPD) will das Prinzip dahinter nun städtebaulich umsetzen. Die Keimzelle dazu sollen Baugemeinschaften sein.

„Damit wollen wir auf die Nachfrage nach neuen Wohnformen reagieren“, sagt Grosse. Tatsächlich hätten sich schon über 40 Interessenten beim Stadtplanungsamt gemeldet, die Interesse an solchen Bauprojekten gezeigt hätten. Was ihnen dazu fehlte, war ein Grundstück und das nötige Know-how. Auf dem Heilig-Kreuz-Areal (30 Hektar) und dem Gelände der ehemaligen Peter-Jordan-Schule (2,7 Hektar) sollen nun Flächen angeboten werden, auf denen das Bauen in Gemeinschaft realisiert werden kann.

• DEFINITION, KONTAKT UND TERMIN

Eine Baugemeinschaft ist ein Zusammenschluss privater Bauauftraggeber, die gemeinsam Wohnungen oder Häuser planen, bauen oder umbauen. Die Nutzer können (im Gegensatz zum Immobilienkauf von einem Bauträger) in der Planungsphase eigene Wünsche einbringen.

An Baugemeinschaften interessierte Bürger können sich künftig per E-Mail an die Stadt wenden unter der Adresse: baugemeinschaften@stadt.mainz.de.

Die Auftaktveranstaltung zum Thema Baugemeinschaften findet am Dienstag, 24. Mai, um 18.30 Uhr im Zentrum für Baukultur statt.

Dass die Stadt auf Baugemeinschaften setzt, hat eine Vorgeschichte. Bereits 2014 und 2015 hatte das Stadtplanungsamt Fachexkursionen in verschiedene Städte durchgeführt, bei denen es darum ging, sich von Bauprojekten dieser Art inspirieren zu lassen (die AZ berichtete).

Verlässliche Nachbarschaft

Um das Modellvorhaben in Mainz beratend zu unterstützen, hat die Stadt nun ein externes Büro, die Arbeitsgemeinschaft „Lückmann – Pohlmann – Post“ aus dem Ruhrgebiet, beauftragt. „Anders als klassische Investorenprojekte erfordert das Bauen mit Baugemeinschaften eine andere Vorgehensweise“, macht Grosse deutlich. „Besonders in der Anfangsphase gibt es einen hohen Gesprächsaufwand und Abstimmungsbedarf. Das ist für die Stadt personell aber nicht zu stemmen, weshalb wir uns bei diesem Prozess von Fachleuten unterstützen lassen.“

Die nun beauftragte Arbeitsgemeinschaft aus Nordrhein-Westfalen konnte sich gegen zehn weitere Bewerber beim Stadtplanungsamt durchsetzen. Überzeugen konnte das Büro vor allen

Dingen durch seine Erfahrung. Seit 20 Jahren beschäftigen sich Rolf Lückmann, Birgit Pohlmann und Norbert Post mit Baugemeinschaften.

„Meine Aufgabe ist in dem Prozess die Moderation“, informiert Projektentwicklerin Pohlmann. Dabei hole sie die Menschen in unterschiedlichen Stadien ab. „Manche haben sich schon als Freundeskreis zusammengeschlossen, andere sind noch auf der Suche. Die Idee eint sie aber, nämlich sich in einer verlässlichen Nachbarschaft zusammenzufinden.“

In dieser Gemeinschaft gelte es natürlich die Bauweise mitzugestalten, ergänzt Architekt Post: „Der entscheidende Vorzug von Baugemeinschaften ist, dass es keine Häuserblocks von der Stange gibt, mit denen sich ein Architekt sein Denkmal setzt, sondern individuelle Wohnformen.“ Posts Aufgabe ist es dann, die Vorstellungen zu sammeln und Kompromisse zu finden. Keine einfache Aufgabe, spricht der Architekt aus Erfahrung, denn: „Hinter 17 Bauherren, die betreut werden müssen, stecken oftmals Paare. Mit mir kommen dann 35 Meinungen zusammen.“

Der Mehraufwand an Planung lohne sich übrigens auch aus sozialer Hinsicht, weiß Post: „Das Verantwortungsbewusstsein gegenüber dem Haus überträgt sich auf das Wohnumfeld. So entsteht ein hohes Quartiersgefühl, das in anderen Siedlungen zwei oder drei Generationen braucht.“

Damit die Projekte geldlich nicht aus dem Ruder laufen, schaltet sich Lückmann als Finanzwächter ein. „Wir schauen den Leuten auch schon vorher ins Portemonnaie, denn schließlich gehen sie gemeinsam kaufmännische Risiken ein.“ Lückmann unterstützt zudem, wenn es darum geht, Gespräche mit den Banken zu führen.

Dass die Stadt den Service des Beratungsbüros anbieten kann, verdankt sie der Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz im Rahmen des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ in Höhe von 130 000 Euro.“ Den Rest der Gesamtkosten in Höhe von 200 000 Euro übernimmt die Stadt. Andreas Kühn, Referent für Bauen und Wohnen vom Finanzministerium betont: „Von dem Projekt in Mainz versprechen wir uns, dass andere Städte im Land das nachahmen möchten. Mainz könnte dazu den Werkzeugkasten liefern.“