

# Wohnen plus hat „umgesattelt“

Genossenschaft musste von Arbeiterhäusern Abschied nehmen und plant an Erba jetzt anders

**Wangen sz** Wohnen auf dem alten Erba-Gelände: Diese Idee war lange Zeit mit der Genossenschaft Wohnen Plus verbunden. Zunächst vor einigen Jahren als lockerere Gruppierung um den Initiator, den Wangener Architekten Theo Keller, gegründet, peilten die späteren und heutigen Genossen eine Sanierung der alten, verfallenen Arbeiterhäuser am äußersten Ende des Geländes an. Bei der Vergabe der Grundstücke und Gebäude durch den Gemeinderat im vergangenen Jahr kam Wohnen plus bei den Arbeiterhäusern zwar nicht zum Zug. Wohl aber für bestehende Häuser und ein Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft Richtung Neue Mitte. Entsprechende Neu- und Umbaupläne der mittlerweile 70 Köpfe zählenden Genossenschaft werden immer konkreter.

Fix ist: Wohnen plus hat den Zuschlag für den Bau einer Reihe von Gebäuden erhalten, wie Theo Keller berichtet. Eines davon als Anbau an einen – ebenfalls zur Genossenschaft gehörenden Altbau, der saniert werden soll. Richtung Kanal sollen Neubauten entstehen. Dazu gibt es die Option für ein weiteres Haus.

Klar ist auch: Die Genossen wollen dabei an ihrer einst formulierten Grundidee, dem Wohnen mit gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen, festhalten.

Dass es mit den alten Arbeiterhäusern nichts geworden ist, sieht der Mitbegründer des Zusammenschlusses letztlich nicht tragisch: „Ich weine ihnen nicht nach. Es ist jetzt einfacher für uns“, sagt Keller: Das gesamte Projekt sei besser kalkulierbar, und beim Zuschnitt der Wohnungen könne man flexibler agieren – auch wegen der geplanten Neubauten. Gleichwohl gab es unter den Genossen aber Bedauern: „Wir hatten auch Mitglieder, die die Altbauten sehr wohl geschätzt hätten. Sie waren unsere fixe Idee.“ Und Mitglied Edith Stoll ergänzt: „Es macht es uns leichter, dass die Wohngegend dieselbe ist.“ Also stadtnah und dennoch ruhig sowie mit genügend Fläche für die gemeinsame Nutzung.

Derzeit sind Keller und seine Mitstreiter immer wieder bei den Bau- und Landesgartenschauexperten der Stadt vorstellig, um die eigenen Vorstellungen festzuzurren. 30 bis 35 Wohnungen sollen es werden mit einer Durchschnittsgröße von rund 60 Quadratmetern, aber aktuell noch keinen konkreten Zuschnitten.



Die grob dargestellten Pläne von Wohnen plus: Links, Richtung Kanal, wollen die Genossen Neubauten errichten. Rechts daneben haben sie einen Altbau gekauft, den es zu modernisieren gilt. In der Verlängerung folgt ein Anbau. Das umrandete Gebäude rechts ist Optionsfläche für spätere Zeiten.

Dass städtischerseits dabei immer wieder der Denkmalschutz ins Spiel kommt, sieht Theo Keller grundsätzlich zwar ein. Wenn der Teufel im Detail steckt, schmeckt dem Architekten manche Vorgabe aber nicht. „Ich fühle mich beschränkt“, sagt er beispielsweise über die Verpflichtung, auf Dachgaupen weitgehend verzichten zu müssen. Was das Projekt wegen der schlechteren Bewohnbarkeit der Fläche unter dem First wiederum wirtschaftlich schwieriger macht.

Auf in der Summe sieben Millionen Euro beziffert Theo Keller den Investitionsbedarf für das Gesamtprojekt. Finanziert werden soll es aus der Mischung von Pflichtbeiträgen der Mitglieder, unverzinsten, nutzungsbezogenen Einlagen von 600 € pro Quadratmeter und privaten Darlehen von Genossen sowie Bankkrediten.

„Wir haben hohe Kosten zu stemmen“, gibt Theo Keller zu. Deshalb werden die einzugs-willigen Mitglieder von Wohnen plus auch nicht zu „supergünstigen Mieten“ wohnen, prognostiziert er. Konkret spricht er von acht bis neun Euro pro Quadratmeter. „Wir hoffen aber, dass es weniger wird.“ Und: Die Mieten sollen sich auf Sicht nicht in dem Maße erhöhen, wie es der überhitzte Immobilienmarkt hergeben würde.

Was Baustil angeht, verspricht Keller: „Wir werden auf keinen Fall ordinär bauen.“ Nicht nur gemeinschaftliche Elemente mit einer von allen nutzbaren Werkstatt oder Apartments für Gäste der Bewohner sollen die Alt- und Neubauten eine Rolle spielen, sondern auch das gesunde und ökologische Wohnen.

Und noch einen Wunsch hat Theo Keller: Auch wenn die Genossenschaft mittlerweile 70 Mitglieder hat, sind weitere willkommen. „Wir brauchen noch junge Familien mit Kindern.“ Wobei auch diese begründen müssten, was sie an dieser genossenschaftlichen Wohnidee reizt. Denn Schranken setzt Wohnen plus auch. Keller: „Bei uns eine Wohnung als Ferienwohnung zu kriegen, das geht gar nicht.“

Am Samstag, 13. Januar, 15 Uhr, lädt die Genossenschaft Wohnen plus zu einer Informationsveranstaltung in die Thalanderschule. Themen sollen die Genossenschaft selbst und der aktuelle Stand der Planung für das Bauprojekt auf der Erba sein.