

# Gemeinschaftliches Wohnen auf Erba Areal wird konkret

## SZ-Serie Erba: Genossenschaft Wohnen Plus will Frühjahr 2019 zwei Gebäudeblöcke mit Mietwohnungen bauen

Schwäbische Zeitung  
14.7.2018

Von Bernd Treffler

WANGEN - Das Projekt der Genossenschaft Wohnen Plus, im Bereich der früheren Erba-Arbeiterhäuser Mietwohnraum zu schaffen, nimmt konkrete Formen an. Nach einem entsprechenden Beschluss auf der jüngsten Mitgliederversammlung soll bis September der Bauantrag an die Stadt rausgehen. Wenn alles nach Plan läuft, dann könnten die ersten Genossen bereits Ende 2019 einziehen.

Die Gespräche und die Abstimmung mit der Stadt haben eine Weile gedauert. Seit wenigen Tagen sind Form und Anordnung der geplanten Mietsgebäude aber nicht nur klar, sondern auch von den Mitgliedern der Genossenschaft Wohnen Plus beschlossene Sache. Entstehen werden im Bereich der früheren Erba-Arbeitersiedlung zunächst zwei langgestreckte Hausreihen mit jeweils einer Grundfläche von rund 55 auf zehn Meter und insgesamt etwa 30 Wohnungen.

### „Werden grundsolide bauen“

Der Gebäudeblock am Kanal hat drei Vollgeschosse, er ist dank eines Aufzugs barrierefrei, die Wohnungen zwischen 30 und 100 Quadratmetern sind durch Laubengänge miteinander verbunden. Der zweite Block mit zwei Vollgeschossen besteht aus Reihenhäusern mit etwa 90 Quadratmetern, als Verlängerung an einen zu sanierenden, denkmalgeschützten Altbau, in dieser Häuserreihe sollen sich auch die Gemeinschaftsräume befinden. Beide Gebäudeblöcke sind unterkellert, bekommen teilweise Dachgaupen und werden in Holzbauweise erstellt. „Wir werden grundsolide bauen“, sagt Theo Keller, Architekt und einstiger Initiator der Genossenschaft.

Deren Ziele wie Mehrgenerationenprinzip, Haus- und Wohngemeinschaft samt gegenseitiger Hilfe und Entlastung sollen sich später baulich wiederfinden, mit Räumlichkeiten, die Individualität und gemeinschaftliches Wohnen zulassen. So soll es auch eine Holz- und Fahrradwerkstatt geben, sowie Appartements für Gäste der Bewohner. „Solche Dinge sollen den Mehrwert darstellen“, sagt Christine Bretzel aus dem Vorstand von Wohnen Plus. Sie hält deshalb auch eine Kaltmiete von etwa neun Euro, von der die Genossen aktuell ausgehen, für angemessen: „Mit diesem Beitrag wird ja auch die Gemeinschaftsfläche finanziert, und durch die Genossenschaftsidee bleibt das Mietniveau danach vergleichsweise stabil.“



Christine Bretzel und Theo Keller von Wohnen plus mit dem Modell der Mietwohnungen auf dem Gelände der früheren Erba-Arbeiterhäuser, FOTO: BEE

### Erste Einzüge 2020 geplant

Laut Bretzel ist bereits ein Drittel der etwa 30 geplanten Wohnungen belegt, einige Mitglieder befanden sich noch im „Findungsprozess“. „Ich bin aber überzeugt, dass wir auch den Rest zusammenkriegen“, sagt Theo Keller. Er will spätestens im September den Bauantrag einreichen und geht, Stand jetzt, von einem Baustart im Frühjahr 2019 aus. „Unser Wunsch ist es, dass die ersten bereits Ende 2019 einziehen können und dass das Gesamtprojekt im Jahr 2020 abgeschlossen ist“, so Christine Bretzel. Die Kosten hierfür sollen bei etwa sieben Millionen Euro liegen. Finanziert werden soll das Ganze aus Pflichtbeiträgen der Mitglieder, aus unverzinsten, nutzungsbezogenen Einlagen von durchschnittlich 600 Euro pro Quadratmeter und privaten Darlehen von Genossen sowie Bankkrediten. Ein Teil der Finanzierung ist hier laut Bretzel auch förderwürdig. Das wäre dann auch bei einem weiteren, unmittelbar benachbarten Haus der Fall, auf das die Genossen nach Beendigung der Projekte eine Option hätten.

Berichte, Bilder und Videos zur Erba gibt es gesammelt im Online-Dossier unter [www.schwaebische.de/erba-wangen](http://www.schwaebische.de/erba-wangen)

### Genossen zählen knapp 80 Mitglieder

Auf der jüngsten Mitgliederversammlung der Genossenschaft Wohnen Plus gab es auch Wahlen. Das Vorstandstrio besteht weiter aus Urte Randel, Gregor von der Heiden und Christine Bretzel - letztere wurde im Amt bestätigt. Neu im Aufsichtsrat ist Eva Wonneberger, die Jens Wissel ersetzt. Die weiteren Aufsichtsräte sind Gisela Stetter und Hartmut Boldt.

Die Genossenschaft, die im Frühjahr 2014 von zehn Leuten gegründet wurde, zählt aktuell knapp 80 Mitglieder, darunter sind neben reinen Fördermitgliedern auch viele, die in dem aktuellen Erba-Projekt wohnen wollen.

„Bei dieser Gruppe sind alle Altersgruppen vertreten“, berichtet Bretzel. Aber: „Wir haben weiter großes Interesse an Familien und jungen Leuten, die sich eine WG vorstellen können.“

In ihrem Vorstandsbericht gab sie einen Überblick über die Aktivitäten der vergangenen zwölf Monate, darunter waren Bildungsreisen oder Workshops. Eine große Mehrheit gab es für einen „Rahmenbeschluss“ zu den Kosten und zur weiteren Vorgehensweise beim Bau und der Sanierung der Wohngebäude im Bereich der früheren Erba-Arbeiterhäuser.

(bee)