

Gemeinsam ein Stück Zukunft planen

UNTERGRUPPENBACH Wohnprojekt „eigene Haustür, gemeinsames Dach“ läuft unter Beteiligung von Bürgern

Von unserer Redakteurin
Angela Groß

Die Gemeinde Untergruppenbach geht einen interessanten Weg. Gemeinsam mit der Bauwohn-Beratung Karlsruhe entwickelt sie derzeit ein Wohnprojekt. Dort, wo momentan an der Ecke Schiller-/Zeppelinstraße ein altes Haus steht, soll es neuen Wohnraum geben. Auf dem Weg dahin werden die Bürger beteiligt, in einem moderierten Prozess. Zur dritten Beteiligungsrunde kamen 20 Personen am Mittwochabend ins Rathaus.

Dort warteten schon Dr. Thomas Hauer und Berta Heyl auf die Untergruppenbacher. Er, von Haus aus Kulturwissenschaftler, moderierte die Veranstaltung. Sie, die Architektin, präsentierte Folien und Pläne.

Bei der zweiten Runde im März bekamen die Untergruppenbacher erste Ideen präsentiert, die sie bewerten konnten. Mit Klebepunkten setzten sie Prioritäten. „Heute präsentieren wir Ihnen das von uns übersetzte Ergebnis“, sagte Hauer.

Demnach kristallisierte sich eine Variante für die Lage der beiden großen Gebäude heraus: winkelförmig, an der Zeppelinstraße ausgerichtet. Elf Punkte bekam das Mehrgenerationenwohnen, zehn Punkte die Umsetzung „eigene Haustür, gemeinsames Dach“, jeweils acht Punkte die Ideen Gemeinschaftsgarten, Talentaustausch und Einbindung Pflegedienst/Wohlfahrtsträger.

Kein Wunschkonzert Bei all den Ideen gehe es jedoch nicht um ein Wunschkonzert, das nicht umsetzbar ist: „Die Gebäude müssen in die Umgebung passen, und das Projekt muss wirtschaftlich umsetzbar sein“, erklärte Heyl (Kurzbeschreibung im Kasten). „Und – finden Sie sich wieder? Was ist Ihre Einschätzung? Kann dieses Projekt für Sie interessant sein?“, wollte Hauer wissen. Stoff für eine kleinere Diskussion bot der Gemeinschaftsraum, der in diesem ersten Entwurf im Treppenhaus angeordnet ist. „Man kann sich das auch im Dachgeschoss vorstellen – das ist eine Kostenfrage“,



So sieht der Entwurf für das Gebäude aus, das an der Ecke Schiller-/Zeppelinstraße entstehen soll. Oben sind zwei Maisonette-Wohnungen.

Grafik: Grünenwald & Heyl, Architekten

erklärte die Architektin. Gemeinsam finanzieren die künftigen Eigentümer den Gemeinschaftsraum – „wenn wir hier einen Betrag x haben, und Sie sagen uns, dass Ihnen das wert ist, gehen wir in diese Richtung“, so Hauer.

Wohnungsmix ist der Ansatz der Karlsruher. Klar, dass die Penthouse-Wohnungen teurer sind, aber insgesamt soll eine „möglichst breite Interessentenschaft“ erreicht werden. Aus der Runde kam die Aussage, dass junge Familien mit Kindern gerne gesehen wären. „Damit Leben in die Bude kommt“, so formulierte es eine Teilnehmerin. Jüngere Menschen waren aber keine am Mittwochabend da. „Unsere Erfahrung ist, dass die Jüngeren am Schluss kommen, wenn alles fertig ist. Die haben gar keine Zeit, bei der Planung mitzumachen“, so Hauer.

Zu den Plänen gab es positives Lob, aber auch Einwände, und dann noch jede Menge Fragen. Wer baut eigentlich? Wie viel kosten die Wohnungen? Wie geht es weiter? Wann

Was ist geplant?

An der Ecke Schiller-/Zeppelinstraße hat die Gemeinde ein Grundstück, das sie überplanen will. Die Bauwohn-Beratung Karlsruhe plant und moderiert den Prozess. Gedacht ist an zwei moderne Gebäude, die mit einem Treppenhaus und Aufzug verbunden sind. Der hintere Bereich ist begrünt, es gibt Terrassen. Insgesamt entstehen zehn unterschiedliche Wohnungen: von 44 bis 120 Quadratmetern. Weitere Infos gibt es bei der Bauwohn-Beratung Karlsruhe. Im Netz: www.bedandroses.de. ang

kann das Gebäude fertig sein? Das waren Fragen, die den Teilnehmern unter den Nägeln brannten.

Reservierungsverfahren Von jetzt an soll mit den konkreten Interessenten, im kleinen Kreis, geplant werden. „Über ein Reservierungsverfahren bekunden Sie die Ernsthaftigkeit Ihres Interesses“, so Hau-



Das 1,3 Hektar große gemeindeeigene Grundstück befindet sich zentrumsnah an der Ecke Schillerstraße/Zeppelinstraße in Untergruppenbach.

Foto: Angela Groß

er. Das mit den Interessenten abgestimmte Projekt wird an einen Bauträger übergeben, der nach den im Prozess fixierten Vorgaben die Gebäude schlüsselfertig erstellt. Die Wohnbauberatung schaue, ob der Bauträger ein reelles Angebot abgebe. Zu den Kosten: „Der Preis wird sich nicht von dem ortsüblichen Preis unterscheiden“, sagte Hauer.

Mehrwert entstehe dadurch, dass in dem Beteiligungsprozess ein Stück weit eine Gemeinschaft der künftigen Bewohner entstehe, noch bevor die Leute einziehen. Die Gemeinde wolle diese Ecke nicht dem freien Markt überlassen, erklärte Bürgermeister Joachim Weller. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Gebiet ist gefasst.