

Singen – Die Komplexe Form

2. Dialogveranstaltung im Rathaus Singen am 24.02.2016

Zusammenfassung:

Gegenstand der zweiten Dialogveranstaltung im Rahmen der Reihe Singen – Die komplexe Form am 24. Februar 2016 war die Vorstellung und Diskussion mehrerer realisierter, beispielhafter Wohnprojekte unterschiedlicher Größe, Struktur und diversen sozial- wie gesellschaftspolitischen Zielvorgaben in Deutschland und der Schweiz.



Nach einer kurzen Vorstellungsrunde der insgesamt fast 40 anwesenden Teilnehmerinnen (vgl. Anwesenheitsliste) erläuterte Alexander Grünenwald anhand einiger Zahlen zum demographischen wie gesellschaftlichen Wandel (Erosion familiärer Unterstützungsstrukturen, Migration, Flüchtlinge etc.) zunächst den Begriff des Neuen Wohnens, dessen zunehmende Bedeutung als Nachfragefigur am Wohnungsmarkt sowie seine praktische Ausprägung in unterschiedlichen Projektformaten, wie sie in der aktuellen Fachliteratur voneinander abgegrenzt werden. Namentlich klassische Baugruppen und Baugemeinschaften, dann Wohnprojekte im engeren Sinne, die gewöhnlich unter den Oberbegriff des gemeinschaftlichen Wohnens subsumiert werden (Eigene Haustür, gemeinsames Dach) und schließlich traditionelle Wohnge-

meinschaften bzw. die in den letzten Jahren zunehmend als Alternative zu einer Unterbringung in Heimen immer populärer werdenden, betreuten Pflege-, Demenz- bzw. inklusiven WGs. Zu guter Letzt ging Grünenwald schließlich auf räumlich übergeordnete Strukturen wie Siedlungsgemeinschaften, Dorf- und Quartiersprojekte sowie neue Nachbarschaften (Co-Housing) ein. Diese werden auch im weiteren Prozess der komplexen Form eine zentrale Rolle spielen. Im Rahmen eines solchen, gemeinsam entwickelten Quartiersansatzes können dann wiederum unterschiedliche der vorgenannten Projektformate konkret umgesetzt werden.



Im Anschluss wurden dann zunächst drei deutsche Projektbeispiele aus dem Feld des gemeinschaftlichen Wohnens bzw. eines quartierübergreifenden Ansatzes vorgestellt, namentlich das Integrierte Wohnen Kempten, das Mehrgenerationen-Wohnen Söflinger Straße in Ulm und das Allengerechte Wohnen Burgrieden.

Während das Kemptener Projekt mit mittlerweile mehr als 20 Jahren Wohn- und Lebenserfahrung vor allem deutlich macht, wie nachhaltig stabilisierend sich integrative Projekte, die – wie in diesem Fall – „reguläres“ mit studentischem bzw. inklusivem Wohnen verbinden, auf ein (neues) Quartier auswirken können, ist das Ulmer Projekt ein gutes Beispiel für die Einbindung der Wohnungswirtschaft in entsprechende Konzepte, die so auch umfassende Partizipation in einem reinen Mietmodell ermöglicht. Burgrieden schließlich ist vor allem im Hinblick auf die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements – sowohl in Form der Erbringung ehrenamtlicher Leistungen, aktiver

Partizipation im Konzeptionierungs- wie Planungsprozess, sowie eines finanziellen Einsatzes von BürgerInnen für Projekte vor Ort – beispielhaft.

Im Anschluss an die Vorstellung dieser drei Projekte entspann sich sofort eine lebhaft diskussion. Dabei wurde deutlich, dass manche der Anwesenden vor allem die Frage nach einer angemessenen und bezahlbaren Unterbringung von Migranten/Flüchtlingen aber auch sozial schwacher Singener BürgerInnen beschäftigt, die angesichts der aktuellen Marktsituation immer schwieriger werde. So seien für die maximal zulässigen rund 6,50Euro pro m² kaum noch Wohnungen zu finden. Außerdem seien Neubauten, wie OB Häusler und mehrere Mitarbeiter der Verwaltung anmerken, auf Grund der politisch gewollten, in den letzten Jahren immer weiter verschärften Baustandards und der der auf Grund der guten Baukonjunktur generell auf breiter Front steigenden Baupreise mittlerweile so teuer, dass es schlicht unmöglich sei zu einem Preis zu bauen, der entsprechende Mieten ermögliche. So wurden die vorgestellten Projekte zwar durchweg positiv beurteilt, allerdings aus oben genannten Gründen auch die Befürchtung geäußert, solche Modelle seien schlicht zu teuer um Migranten, Flüchtlinge oder Wohngeldempfänger/Harz4 Bezieher unterbringen zu können und dass Singen aus ihrer Sicht aktuell vor allem schnell kostengünstigen Wohnraum benötige.



In diesem Kontext wiesen OB Häusler, Achim Achatz und andere DiskussionsteilnehmerInnen allerdings darauf hin, die Diskussion um Migration bzw. Wohnraum für

sozial Schwache und das Anliegen der komplexen Form nicht einfach in einen Topf zu werfen, da es nun mal völlig unterschiedliche Nachfrageformen und Bedarfe am Markt gebe und dass darüber hinaus eine gelingende Integration dieser Gruppen nur möglich sei, wenn es eine sozial verträgliche Durchmischung gibt. Sei es in Quartieren, einzelnen Objekten oder Straßenzügen. Der Ansatz der komplexen Form ist es daher auch genau so einen Mix zu ermöglichen – da gelänge aber nur bei einem attraktiven Wohnungsangebot in einem ebenfalls attraktiven Umfeld, wie Achim Achatz betonte. Es gehe also primär um eine sinnvolle Dezentralisierung und soziale Durchmischung. Es dürften dabei deshalb unterschiedliche Nachfragefiguren gerade nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Es wird ein Thema weitere Veranstaltungen sein, gemeinsam Modelle zu entwickeln, wie eine Verbindung preiswerter und hochwertiger Wohnangebote innerhalb der Komplexen Form gestemmt werden kann. Alexander Grünenwald verweist in diesem Kontext z.B. auf ein Modell der Offenburger Wohnbau, die durch einen mit der Bewohnerschaft abgestimmten Mietmix erreicht hat, dass trotz attraktivem Neubau die Mietobergrenzen für Wohngeldbezieher eingehalten werden können, indem Mieter großer Wohnungen eine erhöhte Solidarmiete bezahlen.



Im zweiten Teil des Abends stelle Thomas Hauer dann die beiden Schweizer Projekte Kalkbreite in Zürich und Alte Giesserei in Winterthur vor. In beiden vergleichsweise großen Quartiers- bzw. Siedlungsprojekten spielen neben dem Oberthema des ge-

gemeinschaftlichen Wohnens auch die sinnvolle Verbindung von Wohnen und Arbeiten bzw. Dienstleistungen und Services im Quartier sowie die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eine wichtige Rolle.

Beide Projekte sind darüber hinaus genossenschaftlich organisiert und verfolgen auch nachhaltig ökologische Ziele. So gibt es für die Kalkbreite ein ständiges, projektbegleitendes Umweltmonitoring und die Alte Giesserei, das größte Holzwohngebäude Europas, hat bereits beim Bau strikte Auflagen für ökologisch nachhaltiges Bauen erfüllt. Dazu zählt auch, dass beide Siedlungen praktisch autofrei sind und die Schweizer Standards eines Minergie-P Hauses erfüllen, was einem Niedrigstenergiestandard bzw. annähernd bundesdeutschem Passivhausstandard entspricht.

In beiden Projekten werden im Hinblick auf die Bereitschaft zu persönlichem Engagement in der bzw. für die Gemeinschaft vergleichsweise hohe Anforderungen an die BewohnerInnen gestellt. Insbesondere im Züricher Projekt gibt es auch klare Regeln zum maximalen Flächenverbrauch pro Person. Dieser liegt bei nur 32,5m² inklusive Gemeinschaftsflächen und damit rund 10-15% unter dem Züricher Durchschnitt. Erreicht wurde das nicht zuletzt durch einen innovativen Wohnungsmix, der von vorne herein Flächen für WG's, Großhaushalte und Kleinstwohnungscluster für 1 Personen-Haushalte vorsah.

In der anschließenden Diskussion zeigten sich viele beeindruckt von der Dimension und Komplexität der Schweizer Projekte, wobei Alexander Grünenwald darauf hinwies, dass die Schweiz im Hinblick auf das gemeinschaftliche Wohnen und die Integration von Wohnen und Arbeiten bereits über mehrere Jahrzehnte Erfahrung verfügt und Deutschland in dieser Hinsicht in vielen Belangen deutlich voraus sei.

Alle vorgestellten Projektbeispiele werden nun im Rahmen einer zweitägigen Exkursion am 15.4. (Kempten, Ulm, Burgrieden) und 16.4. (Zürich und Winterthur) besucht – der nächsten Veranstaltung im Rahmen der komplexen Form, zu der abschließend alle TeilnehmerInnen des Arbeitskreises bereits herzlich eingeladen wurden. Eine schriftliche Einladung erfolgt in der KW 9. Auch auf die übernächste Dialogveranstaltung, die für den 8. Juni 2016 geplant ist, hingewiesen.