

Wohnprojekt

LUDWIGSHAFEN. Die Vorteile liegen für Angelika Schmidt-Lang klar auf der Hand. „Wir wollen nicht einfach unter einem Dach wohnen, sondern auch zusammen etwas unternehmen und ansprechbar sein, wenn jemand Unterstützung braucht“, sagt die 61-jährige Physiotherapeutin. Mit diesem Anliegen ist sie nicht allein. „Gemeinsam alt werden ist besser als allein sein“, meint auch der 53-jährige Ralf Jung. Sechs weitere Mitstreiter haben die beiden gefunden. Vier Ehepaare aus Oggersheim belassen es nicht bei einem frommen Wunsch. Nach vierjähriger Vorbereitung bauen sie für insgesamt 2,4 Millionen Euro ein gemeinsames Domizil direkt neben dem Schillerhaus – unter dem Motto „Wohnen mit Freu(n)den“.

Eine bunt gemischte Personengruppe hat sich für das Projekt zusammengefunden. Ein Architekt ist ebenso vertreten wie ein Industriemeister, eine Pfarrerin oder ein technischer Zeichner. Die Altersspanne reicht von 49 bis 80 Jahren. So unterschiedlich ihre Wünsche für den Zuschnitt der eigenen Wohnungen auch sind, so einig sind sie sich über das Leitbild der Hausgemeinschaft. Miteinander, Verantwortung, Wertschätzung und Toleranz – dies sind Aspekte, die allen wichtig sind.

Sauna, Garten und Terrasse für alle
Zudem liegen ihnen gemeinsame Einrichtungen am Herzen, wie beispielsweise Gemeinschaftsgarten, Waschküche oder Sauna. Auch das Garagendach wird dafür genutzt. Es wird als 82 Quadratmeter große Sonnenterrasse hergerichtet, auf der sich alle erholen können.

Das Herzstück bei dem Wohnprojekt in der Schillerstraße ist indes ein 57 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum im rückwärtigen Bereich des Grundstücks – für Spiele, Gespräche oder zum Lesen und Musikhören. „Aus allen Wohnungen hat man einen Blick auf diesen Raum. Wenn dort Licht brennt, weiß man, dass dort jemand ist, und kann dazustoßen“, erläutert Schmidt-Lang die planerische Absicht.

Die Idee für eine Hausgemeinschaft haben die Familien schon seit langem verfolgt. „Wir haben uns über unsere Kinder kennengelernt und schon früher viel zusammen unternommen“, berichtet Jung. Dazu zählt regelmäßig ein Zeltlager an Pfingsten, das schon zur gemeinsamen Tradition geworden ist. Auch wenn sie mit großem Enthusiasmus das Bauvorhaben angegangen sind, war es bis zur konkreten Umsetzung ein langer Weg.

■ Der dreistöckige Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss kostet einschließlich Grundstück rund 2,4 Millionen Euro.

■ Die acht Wohnungen sind zwischen 75 und 90 Quadratmeter groß. Über einen Aufzug sind alle barrierefrei erreichbar.

■ Im rückwärtigen Bereich werden sieben überdachte Stellplätze für Autos eingerichtet.

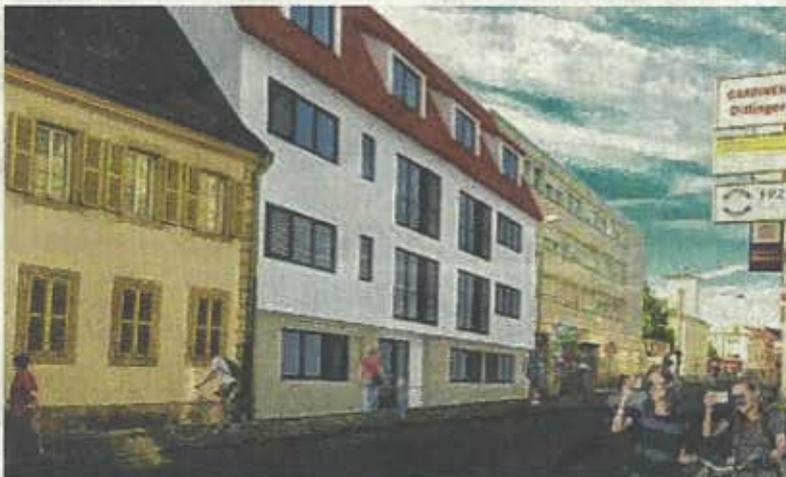
■ Die Baugenehmigung wurde

bereits im September 2016 erteilt. Im Juli 2017 wurde das alte Gebäude abgerissen.

■ Als Rechtsform für das Wohnprojekt wurde eine Kommanditgesellschaft gewählt.

■ Das Projekt wird von der BauWohnberatung Karlsruhe begleitet.

■ Weitere Informationen unter der Telefonnummer 0621/67 22 67 oder per E-Mail an info@wohnenmitfreunden-lu.de



So soll der Neubau für das Wohnprojekt (Mitte) in der Schillerstraße aussehen – direkt neben dem zweistöckigen Schillerhaus.

BILDMONTAGE: JUNG

„Wir waren uns zwar relativ schnell über die Größe des Gebäudes einig, aber ansonsten am Anfang ziemlich blauäugig. Denn wir hatten uns keine Gedanken etwa über die Gesellschaftsform gemacht“, erzählt Jung. Auf Anraten eines Juristen aus Karlsruhe gründeten sie eine Kommanditgesellschaft, bei der die Anteilseigner das Wohnrecht erwerben. Durch eine ergänzende Gesellschaft des bürgerlichen Rechts wird in dem 20-seitigen Vertrag sichergestellt, dass die Wohnungen nicht als Renditeobjekte behandelt werden können. Zugleich werden Regelungen im Erbfall getroffen.

Schwieriger als gedacht gestaltete sich auch die Suche nach einer geeigneten Immobilie. In Ruchheim schauten sich die Ehepaare einen alten Bauernhof an, nach einer genauen Besichtigung nahmen sie aber Abstand – der Renovierungsaufwand wäre zu groß gewesen. Auch in Maudach und im Norden Oggersheims zerschlugen sich die Pläne.

Mit dem Standort direkt neben dem Schillerhaus ist indes nicht nur Schmidt-Lang sehr zufrieden. „Das ist eine zentrale Lage, besser geht es nicht.“ Zudem die Bewohner sich am sozialen Leben in Oggersheim beteiligen wollen. „Möglicherweise werden wir kleinere Veranstaltungen anbieten.“

In bislang 48 Sitzungen sowie drei Klausurtagungen wurden Detailfragen des Projekts besprochen. Lebhaftige Debatten und Meinungsverschiedenheiten blieben dabei nicht aus. „Das grundsätzliche Konzept war aber nie strittig. Vielmehr ging es oft um die Kosten und die Frage, ob bestimmte Handwerkerleistungen nicht preiswerter zu haben sind“, sagt Jung. Auch bei der Materialauswahl für die Fassade hatte die Gruppe lange diskutiert, bis sie sich auf eine Lösung verständigte.

Probleme mit Nachbarhaus

Vor Überraschungen war das Projekt aber nicht gefeit. Eine genaue Bodenuntersuchung ergab statische Probleme, weil das Nachbargebäude nicht unterkellert ist. Aber diese Schwierigkeit ist mittlerweile ausgeräumt. Die längere Suche nach einer Baufirma („Angebot der guten Konjunktur sind bei vielen Firmen die Auftragsbücher voll“) ist ebenfalls erfolgreich abgeschlossen.

Das alte Gebäude auf dem Grundstück ist abgerissen und in den nächsten Wochen ist der Spatenstich für das neue Domizil geplant. Zwei Wohnungen sind dafür zwar noch frei. Schmidt-Lang: „Das Projekt bringt aber nichts mehr zum Scheitern. Wir freuen uns, dass es endlich losgeht.“