



Eva Wonneberger

Neues Wohnen auf dem Land

Demografischer Wandel und
gemeinschaftliche Wohnformen
im ländlichen Raum



Springer VS

Neues Wohnen auf dem Land

Eva Wonneberger

Neues Wohnen auf dem Land

Demografischer Wandel und
gemeinschaftliche Wohnformen
im ländlichen Raum

Mit einem Geleitwort von Dipl.-Ing. Matthias Gütschow

 Springer VS

Eva Wonneberger
Ravensburg, Deutschland

ISBN 978-3-658-21362-6 ISBN 978-3-658-21363-3 (eBook)
<https://doi.org/10.1007/978-3-658-21363-3>

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Springer VS

© Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, ein Teil von Springer Nature 2018

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlags. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Der Verlag, die Autoren und die Herausgeber gehen davon aus, dass die Angaben und Informationen in diesem Werk zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vollständig und korrekt sind. Weder der Verlag noch die Autoren oder die Herausgeber übernehmen, ausdrücklich oder implizit, Gewähr für den Inhalt des Werkes, etwaige Fehler oder Äußerungen. Der Verlag bleibt im Hinblick auf geografische Zuordnungen und Gebietsbezeichnungen in veröffentlichten Karten und Institutionsadressen neutral.

Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier

Springer VS ist ein Imprint der eingetragenen Gesellschaft Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH und ist ein Teil von Springer Nature

Die Anschrift der Gesellschaft ist: Abraham-Lincoln-Str. 46, 65189 Wiesbaden, Germany

Geleitwort

Kann gemeinschaftliches Bauen und Wohnen Ortsentwicklung und -stabilisierung im ländlichen Raum leisten? In dieser Publikation wird diese Fragestellung anhand von realisierten und in der Planung befindlichen Projekten in Süddeutschland beleuchtet.

Das Bauen in Gemeinschaft hat sich zunächst ab Mitte der 90er Jahre im süddeutschen Raum in der Universitätsstädten Freiburg und Tübingen verbreitet, ein halbes Jahrzehnt später auch in München. Mit bürgerschaftlichen Engagement sind lebendige und international beachtete Quartiere wie das „Vauban“ in Freiburg und das „Französische Viertel“ in Tübingen auf ehemaligen Kasernengeländen entstanden. In München wurden neben Eigentumsprojekten neue Genossenschaften gegründet, die selbstbewusst Projekte in hoher Qualität bezüglich des gemeinschaftlichen Wohnens und der Gestaltung realisieren. Sie haben eine enorme Innovationskraft gezeigt, dabei sind neben einer weitreichenden Beteiligungskultur die Lösungsansätze zur Reduktion von Wohnflächenbedarf, Integration verschiedenster Menschen und Umsetzung von alternativen Mobilitätskonzepten besonders hervorzuheben. So tragen die neuen Genossenschaften aktiv dazu bei, die Rahmenbedingungen des Münchner Wohnungsbaus zu hinterfragen und weiterzuentwickeln.

Baugemeinschaften und Wohnprojekte haben sich inzwischen vielerorts als Instrument der Stadtentwicklung etabliert, in vielen kommunalen Handlungsprogrammen zur Wohnraumentwicklung wird die Umsetzung von gemeinschaftlichen Projekten gefordert. Das Bauen in Gemeinschaft verbreitet sich zunehmend von den Groß- und Universitätsstädten in Mittel- und Kleinstädte bis in den ländlichen Raum.

In Landau in der Pfalz sind in einem recht kurzen Zeitraum zwei genossenschaftliche Projekte und zehn Baugemeinschaften entstanden. Es wurde parteiübergreifend beschlossen, dass auch in Zukunft weitere Grundstücke für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen ausgeschrieben werden. Kirchheim unter Teck hat eine innenstadtnahe Gewerbebrache erworben, um dort mit Bürgerinnen und Bürgern sowie professionellen Akteuren gemeinsam ein kleinteiliges, gemischt genutztes Stück

Stadt, das „Steingauquartier“, zu bauen. Die Grundstücke werden zum Festpreis vergeben, die Bewertungskriterien für den Zuschlag sind im Wesentlichen der Nutzen des Projektes für die Stadt- oder Quartiersgesellschaft.

Auffällig ist, dass hauptsächlich zwei Gruppen von Menschen die gemeinschaftlichen Projekte dominieren: Für junge Familien stellen sie eine gute Möglichkeit des individuellen Wohnens in einem Mehrfamilienhaus dar und für ältere Menschen zeigen sich Perspektiven des flächenreduzierten, barrierefreien Wohnens. Die gute Hausgemeinschaft stellt für alle gleichermaßen einen großen Mehrwert da, dabei definiert jede Projektgruppe, was sie für sich unter Gemeinschaft versteht. Es gibt inzwischen vielfältige Erfahrungen, es haben sich Dinge bewährt, in den heutigen Projekten wird oft vieles sehr pragmatisch angegangen. Damit wird das gemeinschaftliche Wohnen für immer mehr Menschen eine sehr interessante Option.

Die Immobilienpreise in den Ballungszentren steigen, in den struktur-schwächeren Gegenden ist die Entwicklung eher gegenläufig. In dörflichen Gemeinden bricht die Infrastruktur weg, junge Menschen ziehen weg. Für die alten landwirtschaftlichen Gebäude gibt es keine adäquate Nutzung mehr, die Ortskerne verweisen. Diese Entwicklungen sind hinreichend bekannt.

Das gemeinschaftliche Bauen und Wohnen kann für kleine Gemeinden ein Kristallisationspunkt für eine neue, nach vorne gerichtete Entwicklung darstellen.

Matthias Gütschow, Tübingen

Inhalt

Einleitung	1
Kapitel 1 Neue Wohnformen – auch auf dem Land	5
Kapitel 2 Eichstetten/ Baden-Württemberg – Das erste erfolgreiche Dorf ..	13
Kapitel 3 Burgrieden/Baden-Württemberg –Erfolgreiches Projekt in Gemeindeinitiative	17
Kapitel 4 Enzklösterle/Baden-Württemberg – Erfolgreiches Projekt der Nutzer	23
Kapitel 5 Windach/ Bayern – Erfolgreiches Projekt mit Wohnbaugenossenschaft	29
Kapitel 6 Bad Dürkheim/ Baden Württemberg – Wohnprojekt in Planung, initiiert von einem Verein	33
Kapitel 7 Edenkoben/Rheinland Pfalz – Projekt in Planung	39
Kapitel 8 Wangen im Allgäu/Baden-Württemberg – Projekt in Planung, Kleinstadt im ländlichen Raum	45
Kapitel 9 Ursensollen/Bayern – Wohnprojekt in Planung, Gemeinde mit Trägergenossenschaft	53
Kapitel 10 Organisationsformen, Finanzierungsmöglichkeiten und weiterführende Adressen	59
Kapitel 11 Räumlicher Überblick, systematische Zusammenschau und abschließende Thesen	65
Schlussbemerkung	69
Liste der Abbildungen	71
Literatur	73
Danksagung	75



Einleitung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte, zur Miete, im Eigentum oder in neuen Genossenschaften: Immer mehr Menschen suchen neue Arrangements der verbindlichen Nachbarschaft, Gemeinschaft jenseits von familiären Bindungen, Unterstützung im Alltag und ein tragfähiges soziales Netz.

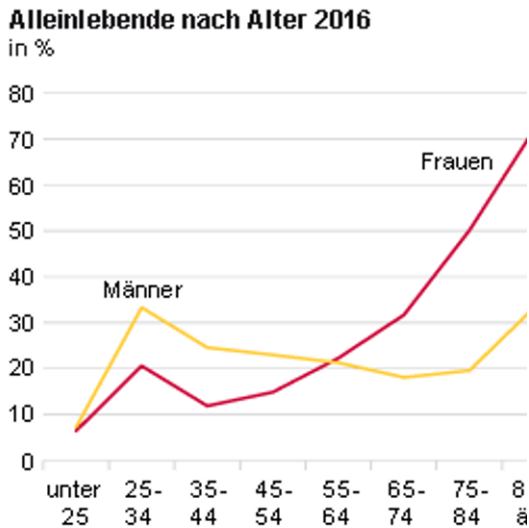


Abb. 1 Grafik zu Alleinlebenden im Längsschnitt, Gesis