

Die Wohngenossenschaft als Familie

BAD DÜRKHEIM: Gemeinschaftsräume, ein gemeinsam genutzter Innenhof und barrierefreie Wohnungen: Das sind die Ziele für das genossenschaftliche Wohnprojekt Froh2Wo. Die Bauarbeiten haben nun begonnen, im Herbst 2021 sollen die vier Häuser einzugsbereit sein. 17 Wohnungen sind noch frei – für diese werden vor allem junge Familien gesucht.

VON ANNEGRET RIES

Die Bagger rollen schon, die Baucontainer stehen bereit: Auf dem 4534 Quadratmeter großen Grundstück der Genossenschaft Froh2Wo im Baugebiet Fronhof II wird die Baugrube für das erste Haus am Magnolienring ausgehoben. „Vor etwa 14 Tagen haben wir die Baugenehmigung bekommen, danach haben wir die letzten Verträge mit dem Generalunternehmer und den Banken abgeschlossen. Jetzt geht es los“, sagt Rudolf Pacht, der Mitglied in der Genossenschaft ist.

Wenn sie fertig sind, gehören die Häuser der Genossenschaft. Wer dort wohnen will, muss Genossenschaftsanteile erwerben. Die Anzahl der Anteile, die gekauft werden müssen, richtet sich nach der Größe der Wohnung. Die 41 Wohnungen in den vier Gebäuden werden zwischen 50 und knapp 100 Quadratmetern groß sein. Das Grundstück wurde der Genossenschaft von der Stadt in Erbpacht überlassen. Finanziert wird der Bau mit den Genossenschaftsanteilen und durch Kredite sowie Zuschüsse von Bund und Land. Zur Abzahlung der Kredite muss für jede Wohnung ein Nutzungsentgelt pro Quadratmeter gezahlt werden.

Barrierefreie Wohnungen

Für Dürkheimer Verhältnisse sei das Nutzungsentgelt günstig, sagen die Genossen. Es betrage neun Euro pro Quadratmeter für die frei finanzierten Wohnungen und sechs bis sieben Euro für die Wohnungen, deren Bau mit Krediten der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz gefördert wird. Wer in diese Wohnungen ziehen will, muss bestimmte Voraussetzungen erfüllen. „Acht der geförderten Wohnungen sind noch frei“, sagt Pacht. Darlehen hat die Ge-



Jetzt geht's los: Die Arbeiten am Wohnprojekt im Fronhof II haben begonnen.

FOTO: FRANCK

nossenschaft auch von der Kreditanstalt für Wiederaufbau bekommen. Voraussetzung für diese Kredite ist, dass die Gebäude einen vorgegebenen Standard bei der Energieeffizienz haben. Für die Genossenschaft sei ohnehin selbstverständlich, dass beim Bau auf ökologische und energieeffiziente Aspekte geachtet wird, so Pacht.

Eine generationenübergreifende Gemeinschaft steht bei den Mitgliedern der Genossenschaft an erster Stelle. Deshalb dürfen Gemein-

schaftsräume nicht fehlen: Dazu gehören Mehrzweckräume, Bad, Küche, Hauswirtschaftsräume, Hobbykeller und eine Gästewohnung. Dennoch haben die Wohnungen auch eigene Küchen und Bäder. Die vier unterschiedlich großen Häuser werden als Karree gebaut, in der Mitte ist eine Freifläche, die gemeinschaftlich genutzt werden soll.

In drei Häusern sind Aufzüge vorgesehen, das ohne Aufzug wird durch eine Brücke mit einem der anderen verbunden. 38 Wohnungen

sind so barrierefrei, einige komplett behindertengerecht. Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse. Auch eine Tiefgarage wird gebaut.

„Für uns war es schon immer selbstverständlich, dass wir gemeinschaftlich wohnen wollen, auch mit älteren Menschen, das ist auch für unsere Kinder gut“, sagt Sarah Lill, die mit ihrem Mann sowie den sechs und vier Jahre alten Kindern aus Stuttgart kommt. Die Familie Lill gehört zu den jüngsten Mitgliedern der Genossenschaft. „Die meisten

sind über 50 Jahre alt“, sagt Pacht. Da man auch junge Familien dabei haben wolle, habe man sich entschlossen, die noch freien größeren Wohnungen vorläufig für junge Familien zu reservieren. Außerdem sollen junge Familien beim Erwerb der Genossenschaftsanteile unterstützt werden. „Bisher war die einzige Voraussetzung, um Genossenschaftsanteile zu erwerben, dass die Leute zu uns passen“, sagt Pacht. Das Ehepaar Schmid erklärt, sie seien Familien-Fans und für sie sei die Genossenschaft eine Form der Großfamilie.

Zwei Wohnprojekte

Die Genossenschaft ist aus dem 2007 gegründeten Verein WohnWege entstanden. Ziel des Vereins war ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für alle Generationen. Einige der Mitglieder der Genossenschaft waren bereits bei WohnWege dabei. Zeitweise sei das Gelände der alten Stadtgärtnerei als Standort für das Wohnprojekt in der Diskussion gewesen, erinnert sich das Ehepaar Schmid, das ebenfalls in der Genossenschaft ist. Im Laufe der Jahre entwickelten die Mitglieder von WohnWege aber unterschiedliche Vorstellungen für das Projekt. Nach Diskussionen trennte sich die Gruppe. Nun gibt es zwei Projekte: „Wir im Fronhof-Eck“ realisiert neben dem Autohaus Mertel ein Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen und die Genossenschaft Froh2Wo setzt das genossenschaftliche Projekt um.

Geplant wurden die vier Gebäude von dem Darmstadter Architekturbüro werk.um. Als Generalunternehmer für den Bau wurde das Ludwigshafener Bauunternehmen Ehrhardt+Hellmann beauftragt. Anfang 2021 sollen die Rohbauten fertig sein. Und im Herbst 2021 wollen die Genossenschaftler einziehen.