



**MEHRGENERATIONENWOHNEN
DER TRAUM VOM ANDERSLEBEN**

*Gt Into
Nov. 2018*

Es gibt sie in Bielefeld, in Lemgo und in Köln, in Bremen und in Dortmund: Mehrgenerationen-Wohnprojekte etablieren sich mehr und mehr als Antwort auf die Auflösung klassischer Familienstrukturen, auf die zunehmende Vereinsamung der Menschen im Alter und als Wunsch nach Geborgensein in einem sozialen Umfeld aus verschiedenen Altersgruppen. Sie stehen nicht zuletzt für den Traum vom Andersleben. Über 500 dieser Projekte sind bereits in Deutschland realisiert worden. In Gütersloh bald auch? Eine Gütersloher Initiative verfolgt seit 2016 mit Nachdruck dieses Ziel, als man erstmals an die Öffentlichkeit trat. Derzeitige Wunschadresse ist die Wohnsiedlung an der Töpferstraße, die voraussichtlich Ende 2019 von den britischen Streitkräften aufgegeben wird. Aber auch Alternativen wie etwa das Neubaugebiet an der Ahornallee/Surenhofsweg sind eine Option.

Auf dem Weg bis zur Realisierung dieses Projekts sind zu klären: Grunderwerb, Investitionspartner, bauliches Konzept, Finanzierungsmodell, Quartiersgestaltung. Ende kommenden Jahres werden die letzten britischen Soldaten und ihre Familien Gütersloh endgültig verlassen und anschließend wird über Kauf und Nutzung der circa 300 über Gütersloh verteilten Britenwohnungen entschieden. Der Gütersloher Verein „Kobel e.V.“

– er verdankt seinen Namen dem Nest des Eichhörnchens – beschäftigt sich mit zukunftsweisenden Wohnformen und setzt sich vordringlich ein für die Sanierung der Britenhäuser an der Töpferstraße, ihre Ergänzung durch zusätzliche Neubauten und eine dem Mehrgenerationengedanken entsprechende sinnvolle Gestaltung der Gemeinschaftsflächen. Einiges spricht dafür, dass es kein Traum bleiben muss. Hans-Jürgen Gaber, Initiator des Projekts: „Uns stimmt optimistisch, dass die Stadt Gütersloh in der Wohnungsbaupolitik eine Kehrtwendung vornehmen will. Verwaltung und Politik der Stadt

zielen inzwischen darauf ab, ihre Mittel zur Steuerung des Wohnungsmarktes einzusetzen, unter anderem, um den dringenden Bedarf an erschwinglichem Wohnraum zu befriedigen. Unser Projekt passt in diesen Katalog der Maßnahmen.“

Zweifellos: Die Idee des Mehrgenerationenwohnens fasziniert. Gemeint ist dabei das Zusammenleben der Generationen in einer Siedlung von etwa 20 bis 30 abgeschlossenen Einheiten von unterschiedlichem Zuschnitt mit Gemeinschaftsflächen und -räumen für die Begegnung und den Austausch untereinander. Ein Stammtisch am 1. Montag jeden Monats im „Gütersloher Brauhaus“ bietet die Möglichkeit für Interessierte, sich zu informieren und dem Verein beizutreten. Die Initiatoren: „Wir wollen in einer verlässlichen und selbstbestimmten Nachbarschaft mit Menschen leben, die Lust auf Gemeinschaft



Die Mitglieder des Vereins Kobel e.V. verfolgen mit großem Engagement ihre Idee des Mehrgenerationenwohnens in Gütersloh. Foto: Privat



haben und deren Zusammenleben von Respekt, Toleranz und Solidarität getragen ist.“ In Gesprächen mit dem Planungs- und Bauamt sowie den im Rat der Stadt vertretenen Parteien wurde das Projekt mit Interesse und Ermutigung aufgenommen. Aufgrund der geltenden Konversionsvereinbarung mit der BlMA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Besitzerin der infrage kommenden Grundstücke und Immobilien) kann die Stadt im Zuge des kommunalen Erstzugriffs auf der Basis eines Verkehrswertgutachtens mit der BlMA in Verkaufsverhandlungen treten und bei Einigung freiwerdende Liegenschaften erwerben.

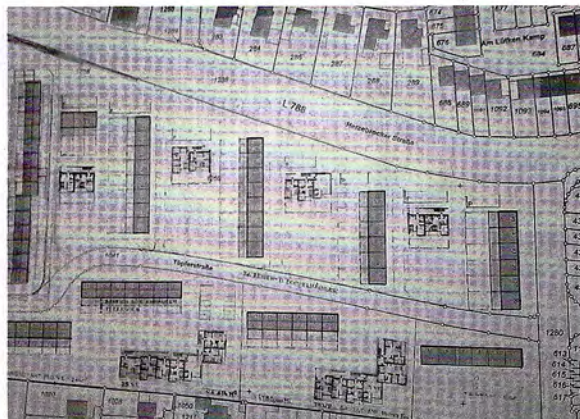
Rolf Schmidt, zweiter Vorsitzender des Vereins „Kobel e.V.“: „Bei den übers Stadtgebiet verteilten sieben Briten-Siedlungen sind aus unserer Sicht einige dabei, die für ein Mehrgenerationenwohnen durchaus in Fra-

ge kämen. Die Stadt hat uns darüber hinaus als einen weiteren Standort für unser Projekt auf das Neubaugebiet Ahornallee verwiesen.“ Der dem Planungsausschuss vorliegende Rahmenplan bemerkt hierzu: „Gleichzeitig bietet das Gebiet Möglichkeiten, unterschiedlichste Wohnformen, wie zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen, umzusetzen.“

Sollte der Rat der Stadt den Erwerb der frei werdenden, von den britischen Streitkräften bisher belegten Liegenschaften aus Kostengründen ablehnen, kommt das sogenannte Bieterverfahren, also der Verkauf auf dem freien Markt, zum Zuge. In diesem Fall werden in Abstimmung mit der Stadt soziale Gesichtspunkte, unter anderem die Verpflichtung, ein Drittel des Bestandes für Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen, ebenso berücksichtigt werden, wie eine Verdichtung der Bebauung, um erschwinglichen Wohnraum für junge Familien zu realisieren.

Ein derartiges, erfolgreiches Beispiel hat die Gütersloher Gruppe in Osnabrück besichtigt. Dort hatte ein Privatinvestor im Bieterverfahren eine größere, ehemals von britischen Familien bewohnte Siedlung, erworben. Ihm gelang es, zusammen mit der LBS Nord den gesamten Prozess der Planung und Umsetzung innerhalb von drei Jahren abzuschließen.

Für Gütersloh sind weitere Lösungen denkbar. So könnte die Stadt eine eigene Baugenossenschaft gründen oder mit einer Mehrheit ihrer Anteile in einer Kooperation mit anderen Investoren initiativ werden. Auch der Verein „Kobel“ selbst zieht die Gründung einer eigenen Baugenossenschaft als Investor in Erwägung und könnte sich ebenfalls die Übernahme eines Grundstücks auf der Basis des Erbbaurechts vorstellen. Eine Weichenstellung wie sich die Stadt Gütersloh in Zukunft hinsichtlich der freiwerdenden Britensiedlungen verhalten wird, wird von der Entscheidung des Rates der Stadt in der Frage des Erstzugriffsrechts bei der vor kurzem freigezogenen „Thomas-Mann-Siedlung“ erwartet. Spannend, nicht nur für die Initiatoren des „Kobel“-Mehrgenerationenwohnprojekts! ●



Mehrgenerationenprojekt: So könnte die noch bestehende Britensiedlung nach Vorstellung des Vereins Kobel e.V. einmal aussehen. Entwurf: Kobel e.V.



Heiner Wichelmann, GT-INFO-Redakteur, schreibt monatlich Beiträge für unser Magazin