

Gemeinsam besser wohnen – nur ein schöner Traum? Ein Bonner Wohnprojekt auf Grundstückssuche

Was in Schweden seit 30 Jahren erfolgreich funktioniert, wird in Bonn zur Odyssee: Seit 2013 ist die Bonner Cohousing-Gruppe auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück für ihr innovatives Mehrgenerationen-Wohnprojekt, doch immer wieder droht der Traum zu zerplatzen. Dabei könnte auch die Stadt sehr von der Realisierung neuer gemeinschaftlicher Wohnformen profitieren.

Wie ein kleines Dorf mitten in der Stadt

Ein echtes Zuhause für Menschen aller Generationen, gleich weit entfernt vom Reihenhaushaus in der Schlafstadt wie vom anonymen Single-Dasein in der Großstadt. Familien, Paare und Singles, Männer und Frauen, Kinder und Senioren bunt gemischt. Ca. 50 Wohneinheiten, jeder Haushalt autark in seiner eigenen Wohnung, komplett mit Küche und Balkon, doch das Eigentliche wartet jenseits der Wohnungstür: Großzügige, liebevoll gestaltete Gemeinschaftsflächen laden zur Begegnung und zum gemeinsamen Tun ein: Garten oder Dachterrasse, Fernsehzimmer, Bibliothek, Musikzimmer, Kindertoberaum, Werkstatt, Gymnastikraum und vieles mehr. Kinder bewegen sich im ganzen Haus wie in einem kleinen Dorf, finden Spielkameraden und Wahlgroßeltern. Während die Gemeinschaft sie im Blick hat, können die Eltern auch mal entspannt andere Dinge erledigen. Der Selbstständige, der lieber in Gesellschaft arbeitet, trifft im Coworking-Bereich auf andere Heimarbeiter. Wem das Tütenschleppen im Alter zu schwer wird, lässt sich die Einkäufe von der netten Nachbarsfamilie mitbesorgen, insgesamt kann man durch aktive Nachbarschaftshilfe im Alter länger in der eigenen Wohnung bleiben. Wer Gäste erwartet, kann sie in der hauseigenen Gästewohnung unterbringen. In der vielfältigen Gemeinschaft wird Teilen zum Gewinn: Wasch- und Bohrmaschine, Zeitschriftenabo, sogar das Auto – Vieles, was man nur selten braucht, steht zur gemeinsamen Nutzung bereit. Das Highlight aber wartet am Abend: Jeder der möchte, kann gegen einen Unkostenbeitrag am gemeinsamen Abendessen teilnehmen, das von allen Mitgliedern in wechselnden Kochteams zubereitet wird. So klingt der Abend, wenn's denn passt, in entspannt geselliger Runde aus und ganz von selbst lernt man sich besser kennen, wächst Gemeinschaft.

Das ungefähr waren die groben Linien des gemeinsamen Traumes, der schon 2012 die Gründungsmitglieder unserer Cohousing-Gruppe, darunter auch ein Mitglied der Ermekeilinitiative, zusammenbrachte. In Schweden hatten sie anschaulich erlebt, dass das, was in Deutschland noch wie eine Utopie erscheint, in vielen Projekten bereits seit mehreren Jahrzehnten ganz selbstverständlich funktioniert. Warum also sollte so etwas nicht auch in Bonn möglich sein? Am 1. November 2018 erschien im GA ein Interview mit Prof. Stahl von der Alanus-Hochschule, in dem unter dem Titel „Mehr flexible Wohnungen, Mehr Gemeinschaft“ für Deutschland ganz ähnliche Ideen darstellte. Ein zentraler Unterschied: In Schweden stellt die Stadt Mietshäuser für Cohousing-Projekte zur Verfügung, was in Deutschland bisher noch undenkbar ist. Also musste ein eigenes Grundstück her, entweder zum Kauf oder zur Pacht. Und damit begann unsere Grundstücks-Odyssee.

Gemeinsam wohnen – nur wo?

Zunächst sah alles ganz einfach aus: Mitten in der schönen Bonner Südstadt lag das seit Jahren weitestgehend ungenutzte Gelände der ehemaligen Ermekeilkaserne, das zum Inbegriff unseres Traums von urbanem Leben in lebenswerter Umgebung wurde. Da das Gelände mit ca. 14 ha für unsere Gruppe allein zu groß war, suchten wir Partner, die ähnliche Pläne hatten. Mit ihnen erstellten wir einen Entwurf über die gemeinsame Nutzung eines Teiles des Ermekeilgeländes. 2015 organisierte die Stadt eine Bürgerwerkstatt mit drei professionellen Stadtplanungs-Büros. Sie sollten Perspektiven für die Nachnutzung des hochinteressanten Areals entwickeln. In anregenden Workshops und Diskussionen erlebten wir, wie unsere Entwürfe fast vollständig übernommen wurden. Ein völlig neues Wohnquartier sollte dort entstehen, das Raum für innovative, generationenübergreifende Wohnformen mit modernen Konzepten für Nachhaltigkeit, Mobilität (z.B. Carsharing) und Klima- und Naturschutz verbinden sollte.

Es hätte ein Leuchtturmprojekt für Bonn werden können. Doch leider war es das Jahr 2015, das Jahr der Flüchtlingskrise, und mit dem wachsenden Bedarf an Unterkünften wurde das ganze

verheißungsvolle Projekt auf Eis gelegt, die Flüchtlinge und mit ihnen das BAMF (Bundesamt für Migration und Flüchtlinge) zogen ein. „Bis 2020 denken wir nicht mehr“, hieß es bei Vertretern der Stadt auf unsere Nachfragen zur langfristigen Perspektive für die Kaserne, obwohl noch immer große Teile des Grundstückes ungenutzt blieben.

Also machten wir uns schweren Herzens auf die Suche nach Alternativ-Objekten. Im Lauf der folgenden Jahre bemühten wir uns um so einige Grundstücke: das Westside-Gelände am Probsthof, die Kurfürstenbrauerei, das Paulusheim, das Areal Rheinweg Süd, die Poliklinik, das Elisabethkrankenhaus... Wir gründeten eine GmbH, um handlungsfähig zu sein, beteiligten uns an Interessenbekundungsverfahren des BLB, gingen initiativ auf Eigentümer ungenutzter Baugrundstücke zu, nahmen immer wieder mit dem Planungsamt der Stadt Bonn Kontakt auf, um dort Interesse für unsere Idee zu wecken und bei der Vergabe von Grundstücken berücksichtigt zu werden. Längst haben wir auch eine Interessengemeinschaft mit anderen Wohnprojekten in Planung gebildet, um uns wie bereits bei der Ermeikalkaserne gemeinsam auf größere Grundstücke bewerben zu können, doch bis heute blieb alles ohne Erfolg. Mal hatte schon ein Investor zugegriffen, bevor wir von den Verkaufsplänen erfuhren, mal hatte die Stadt andere Pläne mit dem Grundstück, mal warteten wir monatelang vergeblich auf das Ergebnis unserer Bewerbung, mal fand ein schon fest geplanter Grundstücksverkauf wegen eines Planungsfehlers dann doch nicht statt und wir, die schon fast den Zuschlag hatten, schauten wieder ins Leere.

Mehr als ein schöner Traum

Städte wie Stockholm, Wien, Zürich, Freiburg und Tübingen machen anschaulich vor, wie die ganze Stadt von solchen Initiativen profitieren kann, und vergeben begehrte Grundstücke ganz gezielt an generationenübergreifende Wohnprojekte. Damit ermöglichen sie nicht nur Normalverdienern, Familien und Alleinerziehenden ein Leben in der Stadt, sondern reduzieren zugleich die Pendlerströme und holen das Leben in die aussterbenden Innenstädte zurück.

Nun gibt es einen neuen, konkreten Hoffnungsschimmer: Mit dem Wohnpark Vilich-Müldorf II plant die Stadt Bonn die Entwicklung eines neuen Quartiers. Der vorläufige Entwurf des Bebauungsplans sieht dort sogar Platz für Wohnprojekte vor – allerdings nur kleine, vereinzelte, an den Rändern liegende Flächen, auf denen sich das echte Potenzial innovativen gemeinschaftlichen Wohnens kaum entfalten kann. Der überwiegende Teil des Geländes ist wie üblich für Einfamilienhäuser vorgesehen. Auf diese Weise kann nur eine weitere triste Schlafstadt ohne Infrastruktur und Lebensqualität entstehen. Dabei wäre so viel mehr möglich: Durch die Zusammenlegung der Grundstücke für Wohnprojekte könnte die Keimzelle für ein lebendiges Quartier entstehen: mit Angeboten der Nahversorgung, Orten der Begegnung, einem Mobilitätskonzept, nicht störendem Kleingewerbe und sozialen und kulturellen Angeboten, die in das gesamte Viertel ausstrahlen könnten.

Manchmal braucht es wohl etwas Zeit, bis gute Ideen sich schließlich durchsetzen. Wir geben die Hoffnung nicht auf, dass er bald wahr wird, unser Traum vom gemeinsamen Wohnen und Leben in Bonn.

weitere Informationen:

<https://ermeikeil-cohousing.de/>

<https://www.bonn.de/service-bieten/dialog-beteiligung/bebauungsplan-wohnpark-2.php>