

Leben und Arbeit ändern sich rasant. Mit ihnen auch das Wohnen. Von Single-Haushalten bis zu Mehr-Generationenhäusern reicht die Palette. Eine Reaktion darauf, dass das Leben bunter und unplanbarer geworden ist. Auf diese

gesellschaftlichen Entwicklungen müssen auch die Stadtplaner reagieren und Formen des kollektiven Wohnens entwickeln, die offen für Veränderungen sind. Eine Herausforderung, selbst im experimentierfreudigen Tübingen.

**Perspektiven – Tübingen weiter mit Erfolgsmodell**

## Von Nachfrage überrollt

TÜBINGEN. Die einen leben in großen Wohnungen oder Häusern, brauchen sie aber nicht mehr, weil die Kinder aus dem Haus sind und die Größe zur Belastung wird. Die anderen suchen genau so etwas. Trotzdem ist der naheliegende Gedanke, zu tauschen, nicht einfach zu realisieren. »Da ist ein dickes Brett zu bohren«, sagte Tübingens Stadtplaner Tim von Winning bei der Podiumsdiskussion über das Wohnen der Zukunft. Die Stadtverwaltung habe erst mal entschieden, da nicht weiter zu machen. Es sei schwer, Leuten zu vermitteln, dass sie für ihre große Wohnung gerade mal so viel Geld bekommen, um sich eine Ein- oder Zwei-Zimmer-Wohnung in der Stadt zu leisten. »Da gibt es lange Gesichter.« Von Winnings drängenderes Problem ist, »dass uns die schiere Nachfrage nach Wohnen überrollt«.

Dass die Stadt seit den 90er-Jahren bei neuen Stadtquartieren das gemeinschaftliche Leben fördert, die Baugruppen unabhängig vom Verkaufspreis der Grundstücke, sondern bei einem Wettbewerb der Ideen ermittelt werden, müsse man als Modell noch »in die Breite tragen«. In Ulm etwa seien Baugruppen gescheitert.

Wichtig sei es, dass die Stadt »strenge Pflöcke einschlägt« wie etwa die Vorgabe kleinteiliger Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Diese gemischte Struktur mit verdichtetem Bauen sieht von Winning für zukunftsfähig an. »Es ist ein Unterschied, ob an 50 Meter Straße zwei Einfamilienhäuser stehen oder 30 Wohneinheiten.« Auf die Städte würden »immensen Kosten der Sanierung zukommen. Viele Städte werden scheitern, die auf Einfamilienhäuser gesetzt haben.«

### Lebensformen erfassen

Über andere Arten des Zusammenlebens in der Stadt, so musste von Winning zugeben, habe die Verwaltung keinen großen Überblick. Moderator Martin Pröslers schlug vor, zu kartografieren, wo was läuft. Zuhörer brachten schon mal ihre Erfahrungen aus dem Beginen-Haus und einer 18-köpfigen WG ein. Einer war sich sicher, wenn es ein tolles Projekt in Tübingen gäbe, würden die Leute ihre Angst verlieren, Vertrauen zu verlassen. Professor Otto sollte doch mal was übers Wochenende entwerfen. »Und dann?«, fragte der. »Dann zieh ich da ein.« (al)



Im Französischen Viertel von Tübingen hat die Vorgabe, dass im Erdgeschoss Gewerbe angesiedelt werden muss, für eine interessante Durchmischung gesorgt. FOTO: GERLINDE TRINKHAUS

**Zusammenleben – Beim Wohnen der Zukunft sollten Stadtplaner in ihre Konzepte mehr Flexibilität einbauen**

# Die Mischung im Quartier macht's

VON ARNFRIED LENSCHOW

TÜBINGEN. Wir bauen für eine kleine Ewigkeit, haben aber viel kürzere Lebensphasen. »Die Kinder sind weg. Die Frau wird ausgetauscht. Die Geliebte kommt. Die Geliebte geht.« Was Ulrich Otto, Professor an der Fachhochschule St. Gallen, so lapidar bei der von der Tübinger Nestbau AG organisierten Podiumsdiskussion über das Wohnen in der Zukunft als Lebenslauf formulierte, hat Folgen für die Art des Wohnens. Genau so wie die Tatsache, dass Arbeit und Freizeit verschmelzen, die Single-Haushalte dominieren und in einer alternden Gesellschaft neue Modelle des Zusammenlebens gefunden werden müssen.

Die wurden am Montagabend im Gemeindehaus Lamm vor rund 80 Interessierten skizziert und diskutiert. Wobei Tübingen selbst mit seinen Stadtquartieren, bei denen auf private Baugenossenschaften und Mischung von Wohnen und Gewerbe gesetzt wurde, schon einiges richtig gemacht hat. »Wenn ich in die

Schweiz gehe, erzähle ich immer von Tübingen. In Tübingen erzähle ich von der Schweiz«, sagt Otto. Etwa vom »radikalen Modell« der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich. Ein Großhaushalt, in dem Wohnungen keine großen Küchen und Bäder mehr haben, dafür Gemeinschaftsräume, in dem fünf Tage die Wo-

**Wohnen**  
**Gemeinsam unter einem Dach:**  
• nicht nur ein Trend für die Stadt  
Seite 22

che gemeinsames Essen angeboten wird. Mit einer Flexibilität der Wohnungen abhängig von den Lebensumständen. Oder ein Projekt in Meckenbeuren, bei dem geschaut wird, wer zu wem als Nachbar passt. Eine »Kümmerin« regt Netzwerke unter Bewohnern an. Die handfesten Effekte dieses generationengemischten Wohnens: Die Pflegekosten reduzieren sich um 20 bis 30 Prozent, der Umzug ins

Heim wird verzögert oder sogar ganz verhindert.

Architektin Christiane Feuerstein, seit 20 Jahren in Wien beheimatet, hatte Beispiele aus Wien parat, wo schon seit den 20er-Jahren der kommunale Wohnungsbau mit Gemeinschaftsanlagen ein Erfolg ist. Auch heute noch spielt der geförderte Wohnungsbau dort eine wichtige Rolle, »um die negativen Auswirkungen von Marktprozessen auszugleichen«, so Feuerstein. »Die sanfte Stadterneuerung der 70er-Jahre hat dazu beigetragen, dass Wien eine so attraktive Stadt ist.«

Bei dem, was auf dem Gelände des alten Hauptbahnhofs entsteht, fühlt man sich fast an Tübingen erinnert, mit Bauträgerwettbewerben, bei denen nach architektonischen, ökonomischen, ökologischen Kriterien und sozialer Nachhaltigkeit entschieden wird. Für ganz wichtig hält Feuerstein, die »Rahmenbedingungen für bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen« und bei allen Planungen den Bürgern »Spielraum für Aneignung zu lassen«. Als gute Planungs-

beispiele nannte sie das Projekt Brot (Beten.Reden.Offensein.Teilen) in Wien mit neun Gästewohnungen für Haftentlassene oder psychisch Kranke oder in Holland die Wohnzone, wo eine Stiftung das Geld verwaltet, das investiert wird. Dort gibt es Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche, Bibliothek und Musikzimmer. Überall stellt sich aber die Frage: »Wie viel gemeinsam, wie viel privat?« (GEA)

### NESTBAU AG

Die Tübinger Nestbau AG, im November 2010 gegründet, sucht ethisch und nachhaltig orientierte Kapitalanleger für Wohnprojekte, um jungen Familien, Studierenden mit Kind, generell Menschen mit kleinem oder mittlerem Einkommen guten und kostengünstigen Wohnraum anzubieten. Die Kommunen kommen dabei mit niedrigeren Grundstückspreisen entgegen. Im Schleifmühlweg 75 in Tübingen ist ein erstes Projekt entstanden. (GEA)

www.nestbau-ag.de

**Umfrage – Wie das Tübinger Publikum wohnt und wie es sich wünscht zu wohnen. Die Zukunftschance sieht manchmal anders aus**

## »Mit meiner Rente wohne ich unter der Neckarbrücke«

VON HANS JÖRG CONZELMANN

TÜBINGEN. Beim Thema Wohnen klaffen Wunsch und Wirklichkeit meist auseinander. Das Publikum der Podiumsdiskussion, befragt nach den Zukunftsplänen einer Wunsch-Behausung, reagierte unterschiedlich. Manche wollen in eine Senioren-WG, andere bleiben lieber für sich. Dazwischen gibt es viele Spielarten, wie folgende Beispiele zeigen.

Christine Decker, 51, wohnt alleine und zur Miete in einer großen Altbau-Wohnung in Tübingen. Und das ist gut so, findet sie – im Moment. »Später«, also in 20 Jahren, kann sie sich eine Alten-Wohngemeinschaft vorstellen, »mit Raum für mich selber«. Diesen Wunsch hat sie – ob er realistisch ist, weiß sie noch nicht. »Aber so würde ich im Alter gerne leben.«

Matthias Pletzinger, 54, wohnt in einer typischen Tübinger Eigentümer-Gemeinschaft, wie man sie aus dem Französischen Viertel kennt. Seine Wohnung im Mühlenviertel passt genau für die achtköpfige Familie. Allerdings sind von den sechs Kindern bereits zwei aus dem Haus. Die große Sechs-Zimmer-Wohnung ist im Moment genau das Richtige. Zwar hat die Wohnung einen Aufzug und weitere Annehmlichkeiten, doch wirklich altersgerecht ist sie nicht und für Senioren wohl auch ein wenig zu

groß. Deshalb macht sich Pletzinger Gedanken über die »Alternative im Alter«. Es gibt bereits ein konkretes Projekt: Eine 200 Quadratmeter große Wohnung im Erdgeschoss, die Platz bietet für eine Gemeinschaftsküche und mehrere kleinere Wohneinheiten für Gleichgesinnte. Kern seiner Überlegungen: Alle Bewohner teilen sich Pflegekräfte nach Bedarf. Das bedeutet: Nicht jeder muss seine eigene Pflegekraft haben – und komplett bezahlen.

Klar, dass solche Überlegungen für junge Erwachsene eher im Hintergrund stehen. Zum Beispiel für Mariella Luking, 26. Die Master-Studentin wohnt in einer Tübinger Wohngemeinschaft mit drei anderen jungen Frauen, nachdem sie ursprünglich eine WG mit einem Ehepaar geteilt hat. Das war fast besser: Den Austausch mit Menschen anderer Generationen findet die Studentin »sehr reizvoll und bereichernd«. Und so tendiert



Christine Decker, 51, Tübingen:

»Später in einer netten Alten-WG«

sie in künftigen Jahren zum Wohnen in einem »Mehrfamilienhaus in guter Gesellschaft«. Wobei der Findungsprozess nicht ganz abgeschlossen zu sein scheint: Auch das eigene Haus mit Garten könnte ihr gefallen.

Heute wohnt er in einem kleinen Haus in Tübingen zur Miete, später darf es durchaus etwas kleiner sein. Gunnar Laufer-Stark, 52, Gründer und Vorstand der Nestbau AG, wünscht sich ganz privat fürs Alter ein Haus mit kleineren



Gunnar Laufer-Stark, 52, Tübingen:

»Sich mit seinen Mitbewohnern halbwegs verstehen«

GEA-FOTOS: CO



Matthias Pletzinger, 54, Tübingen:

»Sich gemeinsam die Pflege teilen«

Wohneinheiten, aber einem Gemeinschaftsraum, wo er mit Freunden und Mitbewohnern gemeinsam Olympia schauen kann – oder Ähnliches. Mit seinen Mitbewohnern sollte er sich »halbwegs« verstehen, Rückzugsmöglichkeiten in seine kleine Wohnung mit eigenem Bad und Küche sind für ihn selbstverständlich.

Bisher lebt Karin Geiger, 70, in einem »kleinen Häuschen« in Wurmlingen. Als die Kinder noch im Haus wohnten, waren Standort und Wohnraum ideal: Natur und Stadtleben waren in Balance. Jetzt nicht mehr: Karin Geiger tendiert stark zur Universitätsstadt Tübingen und vermisst eine gute Busanbindung, denn mit ihrer Rente kann sie sich ein eigenes Auto kaum leisten. »Aber ich brauche die Kultur, das Studium Generale, meinen Freundeskreis in der Stadt.« Deshalb denkt sie an einem Wechsel: das Häuschen verkaufen und in eine Zwei-Zim-



Hartmut Theurer, 52, Tübingen:

»Nicht mit solchen Sensibelchen«

mer-Wohnung ins Stadtzentrum von Tübingen ziehen. Denkbar wäre ein Mehr-Generationen-Haus, weniger denkbar wäre eine Senioren-WG – darüber hat Karin Geiger zu viel Negatives gehört.

Ganz auf dem Boden der Tatsachen ist Hartmut Theurer, 52, Hausmeister im Gemeindezentrum, wo die Diskussion stattfand. Er winkt ab, während er Stühle für weiteres Publikum in den Vortragsraum schafft. Bisher lebt er in der Dienstwohnung einen Stock höher. Doch das kann schnell vorbei sein, wenn sein Dienst beendet ist.

»Mit meiner kleinen Rente lande ich später vielleicht sogar unter der Neckarbrücke«, sagt er. Von gemeinschaftlichem Wohnen hält er nichts. Er hat bei ähnlichen Diskussionsrunden die Schwierigkeiten im Zusammenleben mitbekommen. Mit solchen »Sensibelchen« will er später nicht unter einem Dach wohnen. (GEA)



Mariella Luking, 26, Tübingen:

»In guter Gemeinschaft oder im eigenen Haus mit Garten«