



Kurz bevor das Glas geschmissen wurde, stehen die elf Zimmermänner auf dem Neschtle in der Pfrondorfer Bolbergstraße.

Bild: Carolin Albers

Bald wird gesellig gewohnt

Bau Das Pfrondorfer Holzhausprojekt „Neschtle“ der Nestbau AG hat Richtfest gefeiert. Das Eigenkapital ist gestiegen, eingezogen wird im Winter 2024. *Von Ronja Engels*

Klirrend landete das Wein-glas von Bertil Rehmann auf dem Boden, und der Rohbau war eingeweiht. Rehmann ist Zimmermann der Rottenburger Firma Tjhen und stand am Donnerstag, 29. Februar, mit zehn weiteren Zimmerleuten auf dem Dach des zweistöckigen „Neschtle“ in Pfrondorf. Der Zimmerer hatte sich fröhlich durch die

„Wenn man ehrlich ist, nutzen die nur 60 der 140m², weil der erste Stock schon nicht mehr barrierefrei ist.“

Gunnar Laufer-Stark, Vorstand

Bauphasen gereimt und kam zum Schluss: „Wer es recht betrachtet, der muss es loben.“ Die Arbeiten am Holzrohbau hatten Anfang Dezember 2023 begonnen und waren zum 23. Dezember fertig.

Das Glas symbolisiert Glück. Glück braucht es nun für die Bauarbeiten im Innenbereich. Damit diese nicht erneut unterbrochen

werden müssen. Denn nachdem das Projekt 2021 angeregt wurde, lag die Finanzierung im Zuge des Einmarschs Russlands in die Ukraine erst einmal brach, so Jördis Binroth. Sie ist Zuständige für die Öffentlichkeitsarbeit der agierenden Bürger-AG Nestbau. Das „Neschtle“ wird nicht wie geplant im Juni fertig, sondern eher im November oder Dezember diesen Jahres, so Binroth: „Eigentlich war es mindestens ein Jahr früher geplant“, sagt Nestbau-Vorstand Gunnar Laufer-Stark in seiner Rede. Bis jetzt kostete der Bau 1,3 Millionen Euro: „Das ist immerhin die Hälfte“, so Laufer-Stark und scherzt: „Immerhin redet die Volksbank noch mit uns.“ Das „Neschtle“ ist aus der Bürgerschaft finanziert und dient nicht dem Eigenbedarf. Gut 500 Leute sind bisher Aktionäre bei Nestbau, jeder mit mindestens 10 Aktien zum Preis von je 106 Euro.

Acht Wohnungen von bis zu 75 Quadratmetern wird es geben, einige barrierefrei, andere rollstuhlgerecht. Des Weiteren eine große Gemeinschaftsküche, eine Werkstatt und ein Atelier im Keller sowie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, um Nebenkosten gerin-

ger zu halten. Das Projekt soll vor allem Senioren ansprechen, die in übergroßen Häusern aus Gewohnheit wohnen und diese zugunsten junger Familien abgeben könnten. Laufer-Stark: „Wenn man ehrlich ist, nutzen die Senioren nur 60 der 140m², weil der erste Stock schon nicht mehr barrierefrei ist.“

Derzeit gibt es laut Binroth einen Vermietungsstopp; Interessenten sind teils auch weggezogene Tübinger. Baubürgermeister Cord Soehlke und Laufer-Stark haben das Ziel, mindestens einen Pfrondorfer einzuziehen zu lassen. Um ein

Umdenken im Wohnungswesen zu erreichen, brauche es nicht nur Ideen, sondern vor allem Beispiele, so Soehlke. Nestbau hat das Grundstück 2021 in Erbpacht von Rentnerin Ina Schneider aus Stuttgart bis 2100 erworben. Die Entwicklung und der Bau wird von Studierenden der Universität Karlsruhe begleitet. Geplant wurde es dann vom Architektenbüro „buerohaus“, die die Holzbauplanung an die Londoner Firma Urban weitergab. Das führte laut Zimmerer Rehmann zu sprachlichen Herausforderungen.

Was ein Quadratmeter beim Neschtle kostet

Zur Miete kostete der Quadratmeter beim „Neschtle“ zwischen 15 und 17 Euro. Das ist eher wie der eines Bestands, nicht wie Neubau, erklärt Binroth. Die Rechnung sei noch ohne die gemeinschaftlich genutzten Flächen, für die es laut Binroth noch zu wenige politische Konzepte gebe. In seiner

Richtfest-Rede geht Laufer-Stark auch auf die finanzielle Entwicklung ein: Ende 2021 plante Nestbau noch mit rund 4000 Euro pro Quadratmeter zum Kauf, doch das „ging langsam in Richtung 5000 Euro hoch“, während die Zinsen der Bank sich ebenfalls erhöhten. Das Eigenkapital

befinde sich längst nicht mehr bei 1000, sondern eher bei 2000 Euro pro Quadratmeter. Auch bei der Erhöhung der Zinsen von eins auf vier „haben wir lange gebraucht, uns darauf einzustellen“, so Laufer-Stark. Jetzt brauche es nicht mehr ein Viertel Eigenkapital, sondern drei Viertel.