

Keutlinger General-Anzeiger

STADTENTWICKLUNG

Bürger-AG plant altersgerechtes und inklusives Wohnhaus in Metzingen

Die Bürgeraktiengesellschaft Nestbau AG aus Tübingen möchte in Metzingen einen Viergeschossiger mit lauter Mietwohnungen bauen und sucht Mitstreiter dafür. Es sind auch alternative Wohnformen. Wie er aussehen könnte und wie viele Bewohner dort Platz finden können.



Markus Pfisterer

27.11.2025

SCAN ME



Auf Von der Brachfläche in der Nürtinger Straße 95 möchte die Nestbau AG ihr Bürgerwohnprojekt verwirklichen. Rechts die Friedenskirche. Foto: Markus Pfisterer

METZINGEN. Der Wohnraumbedarf in Metzingen ist seit vielen Jahren hoch. »Wir brauchen bezahlbare und eher kleinere als größere Wohnungen - und solche für Mitarbeitende«, haben Professor Dr. Ulrich Otto und Stefan Genschow von Ralf Güthert erfahren. Otto und Genschow sind

Vorstand beziehungsweise Projektsteuerer bei der Nestbau AG aus Tübingen, Güthert ist Wirtschaftsförderer und Leiter des Bereichs Liegenschaften bei der Stadtverwaltung Metzingen.

Die Nestbau AG ist eine nicht börsennotierte Bürgeraktiengesellschaft mit Gemeinwohlorientierung und 500 Aktionären und will die Wohnungsnot etwas lindern: In der Nürtinger Straße 95, am stark befahrenen Innenstadt-Abschnitt der B 313, können in einem Viergeschossiger Wohnungen für bis zu 28 Menschen entstehen. »Wir haben ein Grundstück und wir haben die Baugenehmigung«, wirft Ulrich Otto die Pfunde der Nestbau AG in die Waagschale.

Aus dem Dornröschenschlaf geholt

»[Metzinger Miteinander](#)« nennen die Nestbauer ihr Projekt, das nicht neu ist: Schon vor der Coronazeit war der barrierefreie und altersgerechte Mehrgeschosser an der Nürtinger Straße geplant, dann brachen aber staatliche KfW-Zuschüsse weg, die die Hälfte der Baukosten hätten decken können. Zudem schossen die Baukosten in die Höhe und gab es einen baurechtlichen Streit um Abstandsflächen, den die Nestbau im diesjährigen Herbst gewann.

Jetzt wollen die Macher ihr Projekt aus dem Dornröschenschlaf holen und erzeugen neue Aufbruchstimmung. Unter veränderten Vorzeichen allerdings und mit anderer Finanzierung, wenn auch die KfW-Zuschüsse teilweise zurückgekehrt sind. »Denkbar ist etwa eine Genossenschaft als Eigentümerin oder eine GmbH & Co. KG, bei denen Bürger oder Unternehmen als Kommanditisten Einlagen geben könnten«, sagt Genschow.



Neue Pläne: Prof. Dr. Ulrich Otto (rechts) und Stefan Genschow von der nestbau AG Tübingen können sich in der Nürtinger Straße in Metzingen auch Cluster-Wohnen vorstellen: Um eine größere Gemeinschaftsfläche würden sich dann mehrere kleine Wohnungen gruppieren. Foto: Markus Pfisterer

Fünf Millionen Euro plus x wird der Baukomplex in der Nürtinger Straße 95 wohl kosten. Über das Projekt »Sorgende Gemeinschaft«, in das Metzingen eingestiegen ist, könnte es (Otto) »eine ordentliche Landesförderung« geben. Die KfW des Bundes könnte zwischen 1,2 und 3 Millionen

zuschießen. Erstmal muss ein großer Anteil der Wohneinheiten vergeben werden. »Unter einem Viertel macht es keinen Sinne«, redet Otto Klartext.

Die Weiche der Rechtsform des Gebäudeträgers ist noch genauso wenig gestellt wie die zur Aufteilung der drei Geschosse. »Denkbar sind herkömmliche Wohnungen oder aber Cluster-Wohnen, bei dem kleine Wohnungen (mit etwa 55 Quadratmetern) neben einer große Gemeinschaftsfläche mit großzügiger Küche liegen«, erläutert Otto zwei Möglichkeiten. Dadurch kann ein Wir-Gefühl zwischen den Bewohnern entstehen, statt dass sie nur nebeneinander her leben.

Weniger Stellplätze, mehr Kinderzimmer

Die Tübinger Nestbauer stehen nicht nur für alternative Wohnformen, sondern auch für weniger Autos: Sie wollen ran an den städtischen Stellplatzschlüssel, auch wenn es unter dem Haus eine Tiefgarage mit einem guten Dutzend Stellplätzen geben soll. Otto berichtet von einem anderen altersgerechten Haus, dessen acht Bewohner »anfangs sechs, nach zwei Jahren drei und nach fünf Jahren nur noch ein Auto hatten - von Carsharing«. Anders ausgedrückt: »Ein Stellplatz kostet 60.000 bis 80.000 Euro. Wollen wir lieber ihn oder ein zusätzliches Kinderzimmer im Haus?«

Wie schon bei der Erstauflage geht es der Nestbau AG um gemeinschaftliches Wohnen der Generationen und auch von Menschen mit und ohne Handicap. War früher der Verein WIM (Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigung in Metzingen) im Boot und hätte das Erdgeschoss mitgenutzt, hat dieser sich 2024 aufgelöst. Dafür sind Stefan Genschow und Ulrich Otto beim »Metzinger Miteinander 2.0« auf die städtische Inklusionsbeauftragte Natalie Henkel zugegangen. Ihre Antwort steht noch aus. Auch eine Pflege-WG im Erdgeschoss ist denkbar.

Interessierte Bürger und Unternehmen gesucht

Positive Resonanz haben die beiden Wahl-Tübinger dagegen bereits von Metzingens Oberbürgermeisterin Carmen Haberstroh bekommen. »Sie befürwortet es sehr stark«, sagt Genschow. Wie das neue Haus in der Nürtinger Straße 95 im Detail gestaltet wird, wird erst feststehen, wenn sich genügend Mitstreiter gefunden haben werden. Das können Bürgerinnen und Bürger, die Anteile erwerben oder einlegen oder aber Wohnungen mieten wollen, genauso sein wie Unternehmen, die Wohnraum für ihre Belegschaft schaffen wollen. Weicht das künftige Gepräge allerdings zu sehr von dem von der Baugenehmigung abgedeckten ab, muss nachgenehmigt werden.

Fest steht jedenfalls, dass in dem gebauten Nest ausschließlich Mietwohnungen zu finden sein werden. »Mindestens ein Viertel werden Sozialwohnungen für Menschen mit wirklich kleinem Geldbeutel, sie werden mindestens 30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen«, blickt Ulrich Otto voraus. Das entspricht der städtischen Sozialquote. Der Rest wird zur Normalmiete des dortigen Mietspiegels zu bekommen sein. Geht alles nach Plan der Macher, besteht in einem halben Jahr Klarheit über das Gepräge des Neubaus. »2028 würden wir gerne einziehen«, sagt Otto weiter. (GEA)



Infos und Kontakt

Mehr Informationen über ihr [Bürgerwohnprojekt »Metzinger Miteinander«](#) geben die Organisatoren der nestbau AG Tübingen am Montag, 1.12., ab 19 Uhr im Kulturforum Metzingen in der Eisenbahnstr. 29. Wer an dem Projekt mitwirken möchte, kann dann mit den Machern der nestbau AG ins Gespräch kommen. Sie sind aber auch telefonisch & per E-Mail erreichbar:

07071 9738410 | metzingen@nestbau-ag.de