

# Gemeinsam günstig und nachhaltig wohnen

Genossenschaft „Zukunftsraum“ renoviert zwei alte Gebäude energieeffizient / Vorteile des Zusammenlebens

Von Sebastian Netz

**WACKERNHEIM.** Nach dem Studentenleben wird meist auch die lieb gewonnene Wohngemeinschaft hinter sich gelassen. Die eigenen Bedürfnisse, ein Rückzug ins Private, rücken verstärkt in den Fokus – gerade bei jungen Familien. Doch Eigentum ist teuer. Warum also nicht die Vorteile zweier Wohnformen nutzen? Die Genossenschaft „Zukunftsraum“ baut in Wackernheim zwei Bestandsgebäude so um, dass mehrere Menschen in ihren eigenen Wohnungen leben können und da, wo es sich anbietet, Wohnfläche teilen. Das kann nicht nur Kosten sparen, sondern auch Energie und Ressourcen. Nur: Wie viele Kompromisse muss man als Individuum eingehen?

## Bewohner besitzen Anteile

Jan Steinbach, Wirtschaftsjurist und Vorstandsmitglied der Genossenschaft, sagt zur Motivation fürs gemeinschaftliche Wohnen: „Wir wollen, dass bestehende Wohnfläche möglichst optimal und ökonomisch effizient genutzt wird.“ Die beiden Umbauprojekte in der Kleinen Hohl, darunter ein altes Weingut, beruhen auf dem Wohnkonzept des Ingelheimer Wei-

selhofs. Steinbach lebt selbst in einem gemeinschaftlich genutzten Mehrfamilienhaus. Drei Familien leben darin unter einem Dach. Und den Schritt zum gemeinschaftlichen Wohnen habe Steinbach seitdem nicht bereut. Mit den Weiselhof-Gründern reifte schließlich die Idee, weitere Bauprojekte dieser Art anzugehen und eine Genossenschaft zu gründen. Mit relativ günstigen Mieten für die Bewohner, die gleichzeitig Genossenschaftsmitglieder sind. Geld alleine sei dabei nicht der Hauptaspekt, „auch wenn das gemeinschaftliche Wohnen Kosten einsparen kann.“

Das bestätigt auch Thomas Hahner, der das Konzept des Weiselhofs ins Leben gerufen hat und die neuen Wohnprojekte mitentwickelt. „Unser Motto: Zusammen wohnen und nicht alleine sein“, fasst es Hahner zusammen. Und das eben möglichst nachhaltig. Der gelernte Elektroniker sagt: „Beim Umbau und der energetischen Sanierung wird auf alte Bauweisen zurückgegriffen.“ Mit wenig chemischen Baustoffen dank des Einsatzes von Holz, Lehm, Stroh und Hanf. „Hanf eignet sich hervorragend als Dämmmaterial“, erklärt Hahner. Die Genossenschaft setzt zur Energiegewinnung auf Solarthermie, Speicher, Fotovoltaik, Wärmepumpen und Wär-



**Thomas Hahner (links) und Jan Steinbach setzen auf gemeinschaftlich genutzten Wohnraum: Ein altes Wackernerheimer Weingut wird dazu energieeffizient umgebaut.** Foto: Thomas Schmidt

merückgewinnung. Regenwasser soll weitestgehend aufgefangen und genutzt werden. Gewaltige Investitionen, die erst einmal finanziert werden müssen.

Hier kommen die Anteile der Genossenschaftsmitglieder ins Spiel. Zudem Förderprogramme für die energetische Sanierung und Kredite von der Bank. Außerdem sind in der Kleinen Hohl drei geförderte Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein vorgesehen. Demnach können auch Menschen mit kleinem Geldbeutel

Teil des gemeinschaftlichen Wohnprojekts werden, freut sich Jan Steinbach. Er rechnet inklusive des Erwerbs der Immobilie mit Gesamtkosten von rund 2,5 Millionen Euro.

Laut Thomas Hahner wird zudem versucht, viele Baumaterialien des ehemaligen Weinguts zu recyceln. Für die geplante Fotovoltaikanlage muss beispielsweise das Dach renoviert werden. Die bestehenden Ziegel sollen zerkleinert und als Untergrund für die entsiegelten Parkflächen dienen.

Das alte Weingut teilt sich

nach dem Umbau wie folgt auf. Jede Wohneinheit ist für sich genommen eigenständig. Somit sei jederzeit ein Rückzug ins Private möglich, versichert Steinbach. Daneben gibt es gemeinschaftlich genutzte Räume. In der Scheune des alten Weinguts soll eine Gemeinschaftsküche entstehen. Ein Waschraum, „weil nicht jeder eine eigene Waschmaschine braucht“, und ein gemeinschaftlich genutzter Wohnraum, erklärt Steinbach.

„Die Erwachsenen brauchen ja eher mal Ruhe und Rückzug. Aber ich weiß durch unsere eigenen Erfahrungen, dass die gemeinsam spielenden Kinder einen schnell wieder in die Gemeinschaft ziehen.“ Daneben gebe es fest vereinbarte Zusammenkünfte aller Bewohner, um gemeinsam Zeit zu verbringen.

Wie Jan Steinbach sagt, müssen in einer Wohngemeinschaft zwar gewisse Kompromisse eingegangen werden. Doch viele Bedürfnisse und Vorstellungen vom Wohnen ließen sich vereinbaren. Steinbach sagt überzeugt: „Die Vorteile überwiegen auf jeden Fall vermeintliche Nachteile.“ Sieben der acht geplanten Wohnungen im alten Weingut sind bereits vergeben. In einhalb Jahren sollen sie bezugsfertig sein. Weitere Informationen zu den Projekten der Genossenschaft finden sich unter: [www.zukunftsraum.org](http://www.zukunftsraum.org).