

**NECKARSTADT-OST TAG DER OFFENEN TÜREN BEIM GEMEINSCHAFTLICHEN
WOHNPROJEKT UMBAU² TURLEY****Mit Holz und Beton preiswert bauen**

Vor kurzem wurde das gemeinschaftliche Wohnprojekt umBAU² auf dem Turley-Gelände in der Neckarstadt- Ost mit dem vom Land ausgelobten Contracting-Preis des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft ausgezeichnet (wir berichteten). Bei einem Tag der Offenen Tür konnten sich Besucher bei Führungen durch das Wohnhaus über das Wohn- und Energie-Konzept dieses Neubaus informieren. Außerdem wurde ein studentisches Mietshäusersyndikatsprojekt vorgestellt.



Günter Bergmann (r.) erläutert im Keller das Energiekonzept mit Solarthermie- und Photovoltaikanlage sowie einer Latentspeicherheizung.

„Mal gucken, was entsteht“

Angela Wolf aus der Schwetzingenstadt wollte „einfach mal gucken, was an interessanten Sachen entstehen in Mannheim“. Kathleen Cross und Benjamin Bremen, die ein drittes Mietshäusersyndikatsprojekt in Heidelberg planen, waren „gekommen, um sich Informationen über die vorbildlichen Energie-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards von umBAU² Turley zu holen“.

Seit Sommer 2016 leben 30 Menschen, 18 Erwachsene und 12 Kinder im Wohnprojekt umBAU² Turley. In 12 einzelnen Wohnungen gibt es Platz für Familien, Paare, Singles und einen Gemeinschaftsraum. „Beim Bau des Hauses wurde Wert auf Nachhaltigkeit und das Ziel, einerseits möglichst preiswert, andererseits möglichst gut zu bauen, gelegt“, erklärten die Bewohner Cäcilie Bauer und Günter Bergmann. So entstand Mannheims höchstes Holzhaus in barrierearmer Hybridbauweise (Holz/Beton) mit einer Solarthermie- und Photovoltaikanlage sowie einer Latentspeicherheizung.

Die Bewohner hätten einiges an Eigenleistung in den Neubau hineingesteckt, erklärte Cäcilie Bauer. „Wir haben 8,50 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete erreicht“, zeigte sich auch Günter Bergmann zufrieden. Ihr Versuch, zwei Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau zu realisieren, sei an bürokratischen Hürden gescheitert. Doch sie hätten diese an zwei syrische Familien, Menschen mit erschwertem Wohnungsmarktzugang, vermietet.

Nach dem sogenannten Syndikatsmodell wurde eine Hausbesitz GmbH gegründet, die als Vermieter auftritt. Gesellschafter sind einerseits die Hausgemeinschaft der Bewohner sowie andererseits ein bestehender, bundesweiter Verbund von inzwischen 112 Hausprojekten („Mietshäuser-Syndikat“). Blockiert werde auf diese Weise ein späterer Verkauf des Hauses, so Bergmann. „Unser Haus wird drei- bis vier Generationen als günstiger Mietwohnraum zur Verfügung stehen“, sagte er. Für die eigentlichen Baukosten wurde Geld gesammelt – Einlagen von Bewohnern und Direktkredite von Menschen, die diese Idee des Wohnens unterstützen möchten und dafür eine kleine Verzinsung erhalten. Die Lücken schließen normale Bankdarlehen. „Wir sind alle nur Mieter, die Abzahlung des Hausbaus findet über die Mieten statt“, erläuterte Bergmann.

Auf großes Interesse stieß auch das Projekt Collegium Academicum (CA), ein studentisches Wohnprojekt im Rahmen der IBA in Heidelberg, das Nils Posch und Margarete Over vorstellten. Dieses Mietshäusersyndikatsprojekt wird von umBAU² Turley unterstützt. „So ein Projekt ist angesichts der Wohnungsnot sicherlich auch in Mannheim von größerem Interesse“, glaubte Bergmann.