

Richtfest für das Zukunftsmodell

Integratives Wohnprojekt Polychrom soll Generationen vereinen / Letzte Arbeiten im Sommer geplant

Von Sören Heim

INGELHEIM. „Das hier“, ruft Axel Schmidt, Mitglied und früherer Sprecher der AG Bau des Polychrom-Projekts, den zahlreich erschienenen Gästen zum Richtfest in der Ingelheimer San-Pietro-Straße zu, „ist vielleicht die Wohnform der Zukunft!“ Diese Wohnform der Zukunft ist das integrative Wohnprojekt Polychrom 1, das als genossenschaftliches Bauen und Wohnen gemeinsames Wohnen für alle Generationen ermöglichen soll.

Im Jahr 2009, also vor mittlerweile über 15 Jahren, blickt etwas später Oberbürgermeister Ralf Claus zurück, hätten heutige Vertreter der Genossenschaft zum ersten Mal mit ihm das Gespräch gesucht. Den Baugrund konnte die Gruppe später von der Stadt Ingelheim erwerben. Nun steht der Traum kurz davor, Wirklichkeit zu werden. Dabei, so wiederum Schmidt, habe es durchaus einige Hürden zu überwinden gegeben – nicht nur, während aus einer Idee langsam ein Plan wurde, sondern auch noch im Verlauf der Bauarbeiten. Mehrfach kam es zu Verzögerungen, etwa, wie der für die Öffentlichkeitsarbeit des Projekts zuständige Dirk Bohne erinnert, durch Lieferschwierigkeiten bei Materialien oder auch durch eine Firma, die sich ganz aus dem Projekt zurückziehen musste.

Aber manche Schwierigkeit stärkt auch und schweißt zusammen, weiß Schmidt. Die Preissteigerungen etwa, insbesondere bei den 688 Kubikmetern Holz, die verbaut wurden – wodurch 688 Tonnen CO gespeichert würden – hätten die Mitglieder der Genossenschaft vor Probleme gestellt. Denn: damit mussten auch die Preise der Anteile erhöht werden. 10 Prozent Steigerung wären nötig gewesen, ein Teil der Mitglieder konnte sich aber höchstens 7,5 Prozent leisten. „Wir haben uns also zusammengesetzt, und die, die es sich leisten konnten, haben den Rest ausgeglichen“, so Schmidt. Eine Herausforderung, aus der das Projekt gestärkt hervorging.

Nun wurde der Richtkranz in die Höhe gezogen, der Oberbürgermeister gratulierte, Schmidt dankte allen beteilig-



Der noch im Rohbau befindliche Innenhof soll zukünftig begrünt werden und steht den Bewohnern dann in gemeinschaftlicher Nutzung zur Verfügung.

Foto: Thomas Schmidt

ten Gewerken sowie allen, die unterstützend und beratend tätig waren – natürlich ganz besonders denen, die die harte Arbeit am Bau verrichten. Das gemütliche Zusammensein zur Feier des Meilensteins leitete Daniel Duch mit dem Richtspruch ein.

Aber was heißt das eigentlich, genossenschaftliches Wohnen, und was genau entsteht unter dem Titel Polychrom-Projekt 1 nun in der San-Pietro-Straße? „Beim genossenschaftlichen Wohnen kaufen Sie nicht eine einzelne Wohnung“, erklärt Bohne, „sondern Anteile an einem großen gemeinsamen Projekt.“ Mit 32,5 Prozent Genossenschaftseinlage wurde auf diese Weise ein Bauvolumen von 23 Millionen Euro per Kredit fi-

nanziert. Anstatt einer Miete zahlen die Genossen im Anschluss Nutzungsentgelte, um ihre Anteile am Baukredit, Nebenkosten, Instandhaltung, Heizung, Strom und ähnliche Kosten zu begleichen. Der große Vorteil: Im Gegensatz zu für gewöhnlich steigenden Mieten sinken diese Ausgaben – spätestens, wenn der Kredit abbezahlt ist. Gut 60 Anteilseigner, die im Sommer in das Projekt einziehen sollen, hat das Konzept schon überzeugt, etwa 70 sollen es insgesamt werden.

Erklärtes Ziel dabei, so Bohne, sei es, nicht nur nebeneinander, sondern tatsächlich gemeinschaftlich zu wohnen. Der Hof, derzeit noch im Rohbau befindlich, soll begrünt zum Verweilen einladen. In einem großen Garten kann man gril-

len, die Terrasse soll manche gemeinsame Feier erleben, und im Erdgeschoss gibt es unter anderem einen Gemeinschaftsraum, einen Kinderspielraum und eine Werkstatt.

Sechs Einzelhäuser mit 41 Wohnungen

Auch energetisch sollen die Bewohner viele Vorteile genießen. So wurden die insgesamt sechs Einzelhäuser mit 41 Wohnungen in ökologischer Hybridbauweise errichtet und werden über Geothermie geheizt und gekühlt, während der Strombedarf aller Haushalte mittels PV-Anlagen auf dem Dach gedeckt werden soll. Entsprechend gering sollen die Energiekosten ausfallen. Die einzelnen Wohnungen werden

sich in Größen zwischen 47 und 141 Quadratmetern erstrecken, bei den Grundrissen hatten die bisherigen Anteilseigner der Genossenschaft Mitspracherecht.

Die große Besonderheit, sagt Bohne, soll aber wirklich das gemeinschaftliche Wohnen sein. Eltern dürfen sich über ein kindgerechtes Umfeld freuen, Nachbarn sollen zu selbstverständlichen Ansprechpartnern werden, und verschiedene Generationen und Lebensformen können ihre Erfahrungen austauschen. Nach dem Richtfest stehen nun bis zum Sommer die letzten Arbeiten an, und wenn alles glattläuft, soll dann im Sommer – mit knapp einem Jahr Verzögerung gegenüber den ursprünglichen Plänen – der Einzug erfolgen.