



In Rheinhessen gibt es vor allem Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern, wie hier in Nieder-Olm. Der Zuzug aus dem restlichen Rhein-Main-Gebiet ist groß, die Bodenpreise steigen. Um das Thema bezahlbarer Wohnungsbau wieder stärker in den Fokus zu rücken und selbst tätig werden zu können, hat der Kreis Mainz-Bingen eine Wohnungsbaugesellschaft gegründet. Das Ingelheimer Polychrom-Projekt könnte diese Maßnahmen von privater Seite ergänzen. Archivfoto: hzb/Henkel

Alle Generationen unter einem Dach

In Ingelheim entsteht ein genossenschaftliches Bauprojekt – kann das für bezahlbaren Wohnraum sorgen?

Von Anita Pleic

RHEINHESSEN. Wie werden wir in Zukunft wohnen, in einem Ballungsraum, in dem das Wohnen immer teurer wird? In einer Metropolregion, die zwar einerseits Jobs, andererseits aber kaum noch bezahlbaren Wohnraum bietet und Grundstücke bis zu 1000 Euro pro Quadratmeter kosten. Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen, vor allem in den Zentren der Region, können sich längst nicht mehr alle leisten. Dass das die große Herausforderung der nächsten Jahre sein wird, erklären die rheinhessischen Politiker immer wieder. Doch wie können Lösungen aussehen? Alternative Wohnformen sind gefragt, als ein Baustein für die Bewältigung dieser gesellschaftlichen Herausforderung. Wieso? Weil beispielsweise genossenschaftliches Wohnen und Bauen auch Möglichkeiten bieten kann, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Ein Beispiel findet sich in Ingelheim. Polychrom. Der Name steht in Ingelheim für den Versuch, Wohnen anders zu denken, als wir es heute noch gewohnt sind. Vor elf Jahren haben die Planungen begonnen, sind erste Ideen entstanden. „Wir wollten gemeinsam kostengünstig bauen. Die Idee ist ja, ein Grundstück gemeinsam zu erwerben und dann ein Wohnumfeld zu schaffen, das gemeinschaftliches Leben ermöglicht und so

auch Chancen bietet für Geringverdiener, für Alleinerziehende, Wohnraum zu finden. Denn nicht alle, die in die Gemeinschaft eintreten, werden auch selbst in den Wohnungen wohnen und die Genossenschaft kann bezahlbaren Wohnraum bieten“, erzählt Patricia Frühwirth-Bohne. Man wolle keine Gewinnmaximierung betreiben mit dem Wohnraum, der hier entstehen soll. „Wir haben uns bewusst für das Modell einer Genossenschaft entschieden und verbinden damit natürlich auch die Hoffnung, die Preise kalkulierbar halten zu können.“ Will heißen: Wer Teil der Genossenschaft werden will, erwirbt kein Eigentum, sondern bringt seinen

Anteil in die Genossenschaft ein. Aktuell werde der Verein vor allem von älteren Interessenten an der Genossenschaft überrannt. Ziel ist es ja aber, hier die unterschiedlichen Generationen zusammenzubringen, sodass alle voneinander profitieren können. „Wir würden uns sehr freuen, wenn sich noch mehr Familien für das Projekt interessieren würden“, sagt Frühwirth-Bohne. Was das Wohnen hier ausmachen soll? Die Gemeinschaft, die füreinander da ist, sich gegenseitig hilft, und so Dinge für alle ermöglicht, die für den Einzelnen so vielleicht nicht möglich wären. Die Genossenschaft bietet den Bewohnern beispielsweise Gemeinschaftsräume, je-

der bringt sich in die Gemeinschaft ein, die älteren passen auf die kleinsten auf, wenn die Eltern arbeiten müssen oder helfen bei den Hausaufgaben. Dafür hilft der junge Familienvater vielleicht den älteren Bewohnern, wenn die mal mit Smartphone oder PC Probleme haben oder er packt mit an, wenn ein Schrank verschoben werden muss. Oder die Familie stellt ihr Auto für die anderen Bewohner und das gemeinsame Carsharing zur Verfügung, wenn sie selbst es nicht braucht. „Wir können uns auch vorstellen, dass ein Co-Working-Space eingerichtet wird, in das sich auch Menschen aus der Stadt stundenweise einmieten können. Es

soll Carsharing für die Bewohner geben und (Lasten-)Fahrräder, die von der Genossenschaft gemeinsam angeschafft werden“, erzählt Frühwirth-Bohne. Entstehen soll in Ingelheim dabei kein riesiger Wohnblock, sondern kleinere Einheiten. „Wir wollen ja alle Luft zum Atmen und Licht zum Leben“, sagt Patricia Frühwirth-Bohne. Das Grundstück dafür hat man längst gefunden. Gebaut werden soll in der Ingelheimer Wilhelm-Leuschner-Straße/San Pietro-Straße entstehen, in direkter Nachbarschaft zu Kita und Seniorenheim.

Ihre eigenen Kinder seien anfangs durchaus skeptisch gewesen, als die Eltern mit der Idee von Polychrom liebäugelten. „Aber heute sind sie begeistert davon. Überzeugt hat sie gerade die Idee von Gemeinschaft“, sagt Frühwirth-Bohne.

Doch auch die Polychrom-Initiative und ihre Mitglieder treiben Sorgen in der immer teureren Region um. „Es ist schon so, dass die Preise in die Höhe schießen, das merken wir auch. Gerade wenn es um Baumaterialien geht, merken wir, dass alles noch einmal teurer wird.“ Investoren für Geldeinlagen zu finden, das könnte eine Lösung sein, wie die Genossenschaft ihren Traum trotz steigender Preise sichern möchte. Das Grundstück soll noch in diesem Jahr gekauft werden. Gebaut werden sechs Einzelhäu-

WOHNEN

- **Wohnen wird in Rheinhessen immer teurer.** Warum ist das so? Und wie wollen es die beiden rheinhessischen Landkreise und die Kommunen schaffen, weiterhin **bezahlbaren Wohnraum in der Region** anbieten zu können?
- An dieser Stelle werden wir in den kommenden **Wochen und Monaten** das Thema aus **verschiedenen Perspektiven beleuchten.**



Auf diesem Grundstück in Ingelheim will die Genossenschaft ihren Wohnraum umsetzen. Der Wunsch: Mehrere Generationen leben gemeinsam und unterstützen sich. Foto: Thomas Schmidt

ser mit 41 Wohnungen, von Singlewohnungen mit knapp 50 Quadratmetern bis zu Familienwohnungen mit 130 Quadratmetern. Auf einer eigenen Internetseite informiert die Genossenschaft über noch freie Wohnungen, stellt Exposés zur Verfügung und gibt Einblick in ihre Gemeinschaft. Das Projekt passt in den Wohndialog, den die Stadt Ingelheim gestartet hat, um Antworten darauf zu finden, wie man das Wohndilemma in der Region lösen kann. Oberbürgermeister Ralf Claus (SPD) hatte in der Vergangenheit mehrfach betont, dass dieses Thema eine der bestimmenden Zukunftsaufgaben für seine Stadt sein werde. Das Polychromprojekt sei eine der neuen Ideen, dem zu begegnen.

www.polychrom-projekt1.de