



Materialien, die nicht teuer sind und schon durch ihre Oberfläche gefällig wirken, machten den Bau für die Zielgruppe „Familien“ erschwinglich. Acht Elternpaare und rund 20 Kinder bewohnen das ausgezeichnete Haus „en famille“ in der „Alten Weberei“.  
Bild: Schlorke

# Bezahlbares für Familien

Eine Baugemeinschaft in der „Alten Weberei“ wurde von der KfW ausgezeichnet

„Urbanes Wohnen“ war in diesem Jahr das Thema des bundesweiten Wettbewerbs der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Unter den Projekten, die modernes Wohnen in der Stadt beispielhaft repräsentieren, ist auch das Haus einer Baugruppe in der Alten Weberei. Bezahlbare Wohnungen für Familien waren hier das Thema.

ULRIKE PFEIL

Lustnau. Sommernachmittag auf dem Egeriaplatz. Auf der Terrasse der Trattoria in der ehemaligen Frotierweberei nehmen die letzten Mittagsgäste ihren Espresso. Kinder entern das Kletterhaus auf dem Spielplatz, der von Hecken umsäumt ist. In den jungen Bäumen zwitschern Vögel. Vor dem Café „Viertel Vor“ finden sich Mütter mit kleinen Kindern ein.

Eine Idylle in urbanem Rahmen. Kinder sind sehr präsent in diesem neuen Stadtquartier. An die zwanzig, zwischen gerade geboren und 16 Jahren, wohnen allein in dem Haus „en famille“ an der Nordost-Ecke des Platzes. Der Name ist Programm. Nicht nur der Familie von Sonja Wenzelburger ging es nämlich so: Als sie sich einer Baugruppe im Egeria-Areal anschließen wollten, stellten sie fest, dass die vorhandenen Projekte zu teuer waren für ihr Budget. Die Tübinger Projektsteuerin Lucia Landenberger wurde hellhörig und regte eine Baugemeinschaft für die Bedürfnisse von Familien an, auch die finanziellen. In Christoph Manderscheid fand sich ein Architekt, dem diese Herausforderung gefiel. Acht Familien wohnen seit 2014 in dem Gebäude, in dem sich auch ein Café und eine Töpferwerkstatt mit Showroom für Designerinnen aus der Region befinden. Jetzt bekamen sie von einer Jury der KfW bestätigt, dass ihr Projekt überzeugend auf die Herausforderung antwortet, städtische Qualität in Neubaugebieten mit vermeintlichem



Das Café „Viertel Vor“ im Erdgeschoss ist ein beliebter und belebender Treffpunkt im neuen Quartier.  
Bild: Schlorke

Vorortcharakter zu entwickeln“. Oder, in den Worten von Baugruppen-Mitglied Markus Schad: „Wir sind glücklich hier – das kann man so sagen!“

2300 Euro pro Quadratmeter, das war die finanzielle Vorgabe. Am Ende ergaben sich Wohnflächen von 30 Quadratmeter pro Kopf. „Der Kostentrahmen hat ziemlich genau hingehauen“, sagt der Architekt.

Aber wie lässt sich das mit gestalterischem Anspruch vereinbaren? Das Haus sieht schließlich nicht „billig“ aus, ist energie-effizient, hat gemauerte Wände mit naturnahem Kalkputz, verglaste Erker und Dachterrassen. Außerdem konnte jede Familie ihre Wohnung individuell aufteilen, keine ist wie die andere. Die meisten gehen als Mai-

sonette-Wohnungen über zwei Etagen. Aber schon die Innenebenen sind höchst unterschiedlich. Die eine Wohnung hat einen Spiel-Erker für die Kinder – und dafür sehr kleine Kinderzimmer. Anderen war ein großer Essstisch wichtig; eine Sitzbank dafür wurde in der Wand zur Küche gleich mit eingebaut. Die einen haben Dachterrassen, andere kleine Gärten zum grünen Innenhof. Individuell und kostengünstig – dafür habe er inzwischen

„Wir sind glücklich hier – das kann man so sagen!“

Markus Schad

Repertoire an Kniffen“, sagt Manderscheid. So einigte man sich bei den durchweg raumhohen Fenstern auf zwei Formate, die in der Abwechslung trotzdem eine lebendige Fassade abgeben. Material, das für sich selbst spricht: Betonstufen, unbehandelte Lärchen-Latten, Innenwände nur mit Kalk geschlämmt. Zu den oben liegenden Wohnungen führt ein kurzweiliges Treppenhaus mit Lichtschacht, das im zweiten Stock auf einen großzügigen Wohnplatz mündet. Von ihm gehen vier Türen in vier Wohnungen. Wandregale mit vielen Kinderschuhen bilden die sinnfällige Dekoration.

Sparen konnten die Bauherren außerdem durch Eigenleistung beim Ausbau, Familie Wenzelburger etwa hat den Estrich in ihrem Wohnraum abgeschliffen, Markus Schad verlegte seine elektrischen Leitungen selbst.

Von vornherein bewarb sich die Baugruppe für eines der preisgünstigen Grundstücke. Also nicht Top-Lage am Neckarufer, sondern weiter hinten, Südseite zur Straße. Die Bauleitplanung wünschte an dieser Stelle eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss. So kam das Café „Viertel Vor“ zustande, das die Bauherren gemeinsam finanziert haben. Der Raum ist an den Nachmittagen an den Kuchenbäcker und Cafetier Udo Kraft vermietet, er dient aber auch dem Viertel als Raum für Veranstaltungen und Besprechungen. Ein kleines Podest, die Kinder-Spielecke, kann für Auftritte genutzt werden.

Das Café, sagt Sonja Wenzelburger, die nebenan ihr Töpferatelier mit Design-Boutique „Alawari“ betreibt, habe auch „einen Mehrwert“ für die Baugruppe; ein Team verwaltet die Raumnutzung. Es kommt kein Gewinn dabei heraus, aber solange die Vermietung kostendeckend ist, sind die Eigentümer zufrieden.

Die Kinder genießen nicht nur den verkehrsberuhigten Auslauf. Sie haben vor allem nie Mangel an Spielkameraden.

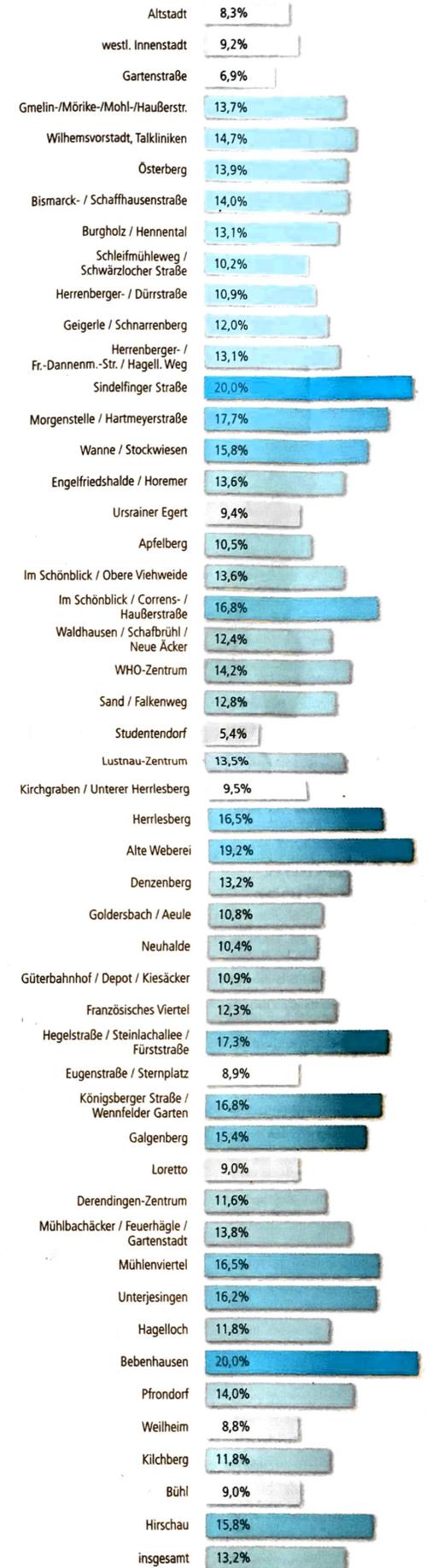
## Passt auch gut in die städtische Umgebung

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), eine Förderbank von Bund und Ländern, vergibt unter anderem besonders günstige Kredite für nachhaltige, energie-effiziente Neubauten und Sanierungen.

In dem Wettbewerb geht es nicht nur um Energie-Ersparnis. Kriterien der Jury 2016 unter dem renommierten Architekten Hans Kollhoff waren auch die Einfügung der Gebäude in die Stadt-Umgebung

und Wohnbedürfnisse künftiger Generationen. Die Jury zeichnete zehn Bauten aus; außer dem Tübinger Projekt (Platz drei) gehören zur Spitzengruppe Bauten in Berlin, Bayern und Hamburg.

## Anteil der Familien mit 3 und mehr Kindern an allen Familien



Jede Wohnung hat ihren individuellen Grundriss. Hier eine Wohndiele mit Einbauschränken, dahinter die Treppe zur oberen Ebene.  
Bild: Pfeil