



CDU Stadtratsfraktion | Kardinal-Wendel-Straße 11 | 67346 Speyer

Herrn Oberbürgermeister

Hansjörg Eger

Maximilianstraße 100

67346 Speyer

■ CDU Stadtratsfraktion Speyer
Vorsitzender
Dr. Gottfried Jung
Kardinal-Wendel-Straße 11
67346 Speyer
Tel. 06232-24260
www.cdu-speyer.de

20.04.2013

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir bitten, folgenden **Antrag** auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung zu nehmen:

1. Der Rat der Stadt Speyer spricht sich dafür aus, dass auf dem Gelände des ehemaligen Stiftungs-Krankenhauses ein Mehr-Generationen-Wohnbauprojekt realisiert werden soll. Das Projekt soll sich unter Wahrung des vorhandenen Grünbestandes in die Umgebung einfügen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der GEWO zu prüfen, ob ein solches Projekt in der Trägerschaft einer Baugemeinschaft erfolgen kann, in der bevorzugt Speyerer Bauinteressenten berücksichtigt werden.
3. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, zu prüfen, ob auch andere Wohnbauprojekte in der Trägerschaft von Baugemeinschaften realisiert werden können.
4. Um das Instrument der Baugemeinschaft in Speyer zu fördern, wird die Verwaltung beauftragt, dazu in einem ersten Schritt ein öffentliches Informationsforum durchzuführen.

Begründung:

Das Gebäude des ehemaligen Stiftungskrankenhauses in der Ludwigsstraße wird zwar noch mehrere Jahre für Krankenzwecke genutzt werden. Dennoch ist es sinnvoll, frühzeitig ein Entwicklungsziel für das Gebäude zu benennen – dies vor allem auch mit Blick darauf, dass aus der Sicht der CDU-Stadtratsfraktion ein neues Bauträgermodell entwickelt werden

sollte, wofür ausreichend Zeit benötigt wird. Ziel sollte ein Mehr-Generationen-Wohnbauprojekt sein, das junge und ältere Menschen zusammenführt, barrierefrei ist und auch neue Wohnformen wie etwa eine „Senioren-WG“ berücksichtigt.

Da das Gelände der Bürgerhospitalstiftung gehört, sollte nicht nur eine zeitgemäße Generationen übergreifende Wohnnutzung ermöglicht, sondern auch geprüft werden, ob dort eine neue Form eines möglichst kostengünstigen Wohnungsbaus in unmittelbarer Verantwortung interessierter Bürgerinnen und Bürger, und zwar vorrangig Speyerer Bürgerinnen und Bürger, in Betracht kommt. Das Instrument der Baugemeinschaft (zum Teil auch als „Baugruppen“ bezeichnet) ist dafür aus der Sicht der antragstellenden Fraktion ein möglicher Weg. Die Bildung einer Baugemeinschaft ist eine Alternative zur Übernahme eines solchen Mehr-Generationen-Wohnprojekts in der ausschließlichen Trägerschaft eines Investors und damit verbunden der Schaffung von Eigentumswohnungen „von der Stange“.

Baugemeinschaften sind der Zusammenschluss von privaten Bauherren, die gemeinsam Häuser, auch Mehrfamilienhäuser, planen, bauen oder umbauen. Solche Baugesellschaften werden üblicherweise als Gesellschaften des Bürgerlichen Rechts gegründet. Die Baugemeinschaft tritt als Bauherr mit allen damit verbundenen Risiken auf. Die Planungs- und die Bauaufträge werden gemeinschaftlich vergeben. Im Rahmen der Baugemeinschaft erwirbt jedes Mitglied einen Anteil an dem Wohnbauprojekt.

Baugemeinschaften existieren mittlerweile, wie eine Erhebung des Bundesverbandes Baugemeinschaften e. V. ergeben hat, in vielen deutschen Städten und haben eine ganze Reihe größerer und kleinerer Wohnbauprojekte realisiert. Dies geschah und geschieht nicht nur in Groß-, sondern auch in Mittelstädten. So setzt zum Beispiel die Stadt Tübingen dieses Instrument, das sie frühzeitig erprobt hat, inzwischen vorzugsweise als bewährte Lösung ein.

Die Mitglieder der Baugemeinschaften können ihre Bauvorhaben individueller realisieren, als wenn sie eine Eigentumswohnung oder ein Reihenhaus von einem Bauträger kaufen. Deshalb können Baugemeinschaften eine Alternative sein für diejenigen, die in der Stadt leben und in Gemeinschaft mit Anderen Wohnungseigentum oder Hauseigentum nach ihren Vorstellungen bilden wollen.

Baugemeinschaften können nicht nur städtische Baukultur durch individuelle architektonische Lösungen bereichern, sondern schaffen auch nachbarschaftliche Netzwerke und ein Verantwortungsgefühl nicht nur für das unmittelbare Wohnungseigentum, sondern auch für das Wohnumfeld. Gerade auch für Familien mit Kindern stellen Baugemeinschaften

eingegangen per E-Mail

eine Alternative zum Bau auf der „grünen Wiese“ dar. Durch die gemeinschaftliche Entwicklung eines Wohnbauprojekts besteht die Möglichkeit, zur Kostenersparnis neben individuellen Wohnungen gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen bis hin zu Gästezimmern zu schaffen.

Zwingend erforderlich ist eine professionelle Moderation der Baugemeinschaft durch einen externen Betreuer und bereits im Vorfeld der Baumaßnahme eine gründliche Aufarbeitung aller architektonischen, finanziellen, rechtlichen und steuerlichen Fragen sowie während der Baumaßnahme eine professionelle Projektabwicklung. In den letzten Jahren haben sich viele Büros auf solche Projekte spezialisiert. Da es inzwischen langjährige Erfahrungen mit Baugemeinschaften gibt, kann hierauf in Speyer zurückgegriffen werden.

Zu diesen Erfahrungen zählt, dass sich die Idee der Baugemeinschaften vor allem dort durchsetzen kann, wo sich eine Kommune für diese Idee engagiert, dafür wirbt und die Entwicklung von konkreten Projekten möglich macht. Im vergangenen Jahr führte die GEWO ein Fachgespräch mit einer früheren Bürgermeisterin von Tübingen durch, die mit großem Engagement dargestellt hat, mit welchem Aufwand, aber auch mit welchem Erfolg sich in dieser Stadt das Bauen mit Baugemeinschaften durchgesetzt hat. Am Beispiel von Tübingen hat sie die Notwendigkeit einer Kooperation von Familien, Einzelpersonen, Gewerbetreibenden und Investoren in Baugemeinschaften betont.

Der vorliegende Antrag zielt darauf ab, dass zunächst seitens der Stadtverwaltung oder der GEWO eine öffentliche Informationsveranstaltung angeboten wird, auf der die Gelegenheit besteht, Erfahrungen aus anderen Städten, auch solchen aus nächster Nähe wie etwa Mannheim und Karlsruhe, kennen zu lernen. Die CDU-Stadtratsfraktion würde auch einen öffentlichen Diskussionsprozess sehr begrüßen. Er könnte in das Angebot münden, dass eine Baugemeinschaft auf dem Gelände des ehemaligen Stiftungskrankenhauses ein Mehr-Generationen-Wohnbauprojekt realisieren kann. Das Instrument der Baugemeinschaft käme aber auch für andere Bereiche, etwa für Teile des Kasernengeländes oder für Vorhaben auf privaten Grundstücken, in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gottfried Jung', with a stylized flourish at the end.

Dr. Gottfried Jung
Fraktionsvorsitzender

eingegangen per E-Mail