

VON STEFFI GRAFF

**BÜCHENBACH** – Wenn auf dem Gelände der ehemaligen Brennerreife Genossenschaften gebaut wird, sollen dort nicht nur potente Häuselbauer, sondern auch Menschen mit kleinem Geldbeutel neuen attraktiven Wohnraum finden.

Was die Gemeinde dafür tun kann? Darüber macht man sich in Büchenbach im Moment viele Gedanken. Einen frischen Impuls lieferte dem Gemeinderat am Dienstag Benjamin Zeeh vom Nürnberger Büro „Stadt- blau“.

Seit sich herumgesprochen hat, dass die Gemeinde ein großes Neubaugebiet am Ortsrand plant, gibt es schon jetzt immer wieder Nachfragen von Häuselbauern. Interessenten werden sich aber noch gedulden müssen. Im Laufe der nächsten Monate muss zunächst einmal ein Bebauungsplan für das Areal erstellt werden.

Grundstücke für Einfamilienhäuser gehen in Büchenbach weg wie warme Semmeln. Das kann und darf aber nicht alles sein, beklagen vor allem die SPD-Gemeinderäte seit langem und fordern nachdrücklich, im

## Günstiger Wohnraum gesucht

Kreativität ist gefragt: Was wird aus dem Areal der alten Brennerrei in Büchenbach?

Neubaugebiet Alte Brennerrei hatte. Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, Genossenschaftsmodelle, Kommunen, die selber als Bauträger auftreten, private Baugemeinschaften – es gibt diverse Möglichkeiten, ressourcenschonend und sozialverantwortlich Wohnraum zu schaffen. Nicht alle passen in eine kleine Gemeinde wie Büchenbach.

### Weg zu „Wohnen für alle“

Klassische Baugemeinschaften oder die staatliche Förderung nach dem neuen „Wohnungsbaugesetz“ sind eher für städtische Ballungsräume mit größerer Kapazität und Projekten gedacht. Was aber kann Büchenbach, das das Glück hat, ein Gelände wie das unmittelbar am Ortsrand gelegene Brennerrei-Areal komplett neu gestalten zu können, tun, um „Wohnen für alle“ zumindest in kleinem Umfang realisieren zu können?

Stadtblau ist ein junges Unternehmen, das es sich zum Ziel gesetzt hat,

Projekte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums anzustoßen, zu konzipieren, umzusetzen und auch auf genossenschaftlicher Basis zu finanzieren. Dabei tritt das Unternehmen vor allem als Organisator und Berater für private und öffentliche Baubehörden auf, bietet Initiativen wie privaten Baugemeinschaften aber auch an, organisatorisch unter ihr gemeinsamen organisatorischen Dach zu schlupfen, um konkrete Projekte zu realisieren.

Benjamin Zeeh stellte den Büchenbacher Gemeinderäten mehrere aktuelle Projekte im Großraum vor. Denkbar wäre zum Beispiel, dass die Gemeinde im Neubaugebiet eine oder mehrere Flächen definiert, die für devotige Wohnbauprojekte reserviert werden. Ob und in welchem Umfang sich dann Investoren oder Initiativen finden, die diesen Rahmen mit entsprechender Bautätigkeit füllen möchten, wird sich herausstellen. „Vielles rechnet sich erst jenseits einer bestimmten Größenordnung“, gab Zeeh zu bedenken. Nicht gewinn-

orientierte Genossenschaften und Baugemeinschaften hätten aber gute Chancen, qualitativ hochwertigen Wohnraum weitaus günstiger als kommerzielle Bauträger zu schaffen. Voraussetzung sei eine realistische Einschätzung des tatsächlichen Bedarfs und der Zielgruppe, eine gute fachliche Begleitung und ausreichend Zeit, um die Projekte mit zahlreichen Beteiligten gemeinsam zu planen.

Die Gemeinde habe zuallererst die Aufgabe, sich über Ziele und Kriterien klar zu werden und den Kontakt zu potentiellen Partnern zu suchen. „Man muss Werbung für diese Art des Bauens machen, damit nicht jeder Bauwillinge sofort nur an sein Individuelles in Einfamilienhaus denkt.“

Bevor es soweit ist, muss erst einmal ein Bauleitplan für das Areal her. Das dazu initiierte konkurrierende Gutachterverfahren läuft und wurde von der Verwaltung noch einmal in eine Verlängerung geschickt. Die Gemeinde erhofft sich so einen großen Pool an kreativen Denksätzen aus denen dann ein passgenaues Konzept für das Neubaugebiet entstehen soll.

16. April 16