

# Gemeinsam bauen und leben

*Das Liebich-Areal in Gutach soll in einem genossenschaftlichen Projekt entstehen.  
Am Montag, 6. November, werden in der Gutacher Festhalle die Bedingungen dafür vorgestellt.*

VON CLAUDIA RAMSTEINER

**Gutach.** Bisher gibt es solche Projekte nur in großen Städten – jetzt auch in Gutach: Ein genossenschaftliches Wohnprojekt soll im Liebich-Haus direkt in Gutach entstehen. Der Haslacher Architekt Martin Eitel mit seiner Firma Pro Immo arbeitet hier mit der Stuttgarter Pro-Wohngenossenschaft „Gemeinsam bauen und leben“ zusammen. Ein doppeltes Pro für Gutach, das gefällt auch Bürgermeister Siegfried Eckert, der am Mittwoch zu einem Pressegespräch ins Rathaus eingeladen hat.

Die Liebich-Erbegemeinschaft ist über die Karlsruher Hochschule KIT auf Pro Immo in Haslach gestoßen und hat Martin Eitel beauftragt, ein Projekt zu entwickeln, das das Areal mit Bestandsgebäude sinnvoll in die Zukunft führen soll. Seine Konzeptidee fand guten Anklang – aber wie soll das finanziert werden in der heutigen Marktlage? Eitel selbst ist Planer, nicht Bauherr. Er hat in großen Städten schon mehrfach Baugruppen betreut und erinnerte sich auf der Suche nach einem weiteren Mitspreiter, der sich mit genossenschaftlichem Bauen auskennt, an seinen Studienkollegen Magnus Geibel und die Pro-Wohngenossenschaft.

Warum sich die Gemeinde hinter ein privates Bauprojekt stellt? Das ist einfach zu beantworten. Die Liebich-Erbegemeinschaft will das Erbe veräußern und die Gemeinde Gutach kann es nicht kaufen. Sie hat aber als Malerdorf den Anspruch, die Wohn- und Atelieretage des bekannten Schwarzwaldmalers Curt Liebich für die Nachwelt zu erhalten. Als Genossin in diesem Modell ist das trotzdem gut möglich. „Der Gemeinderat steht voll hinter dieser Philosophie“, berichtet Eckert von der jüngsten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung.

Diese Philosophie erläutert Magnus Geibel. Die Pro-Wohngenossenschaft unterstützt Gruppen bei der Realisierung ihrer Projekte und schafft den organisatorischen Rahmen, damit diese in Gemeinschaft solidarische Lebensformen



**Bürgermeister Siegfried Eckert (von links), Architekt Martin Eitel und sein Studienkollege Magnus Geibel vor dem Gutacher Liebich-Haus, das samt dem großen Grundstück zu einem Pilotprojekt für Bauen und Leben im Kinzigtal werden soll.**

Foto: Claudia Ramsteiner

entwickeln und praktizieren können. Das geht etwa so vor sich: Zunächst finden sich Menschen, die sich für dieses Modell interessieren. Es entsteht eine Plangemeinschaft, die „gemeinsam durch Höhen und Tiefen geht“, indem sie das Projekt gemeinsam entwickelt. Die Konzeptidee von Martin Eitel steht – wie viele und welche Wohnungen und Gemeinschaftsräume geschaffen werden, bestimmt die Gruppe.

„Da trennt sich dann die Spreu vom Weizen“, erzählt Geibel aus Erfahrung. Einige verlassen die Plangemeinschaft wieder, weil sie doch nicht hundertprozentig damit einig gehen, die anderen bringen das Projekt zur Baureife und werden dann zur Baugemeinschaft, in der sie ihr Eigentum erwerben. Ziel ist, die Baugemeinschaft nach Fertigstellung in eine Wohnungseigentümergeinschaft zu überführen. „Wenn es so weit

ist, ist die Gruppe in der Regel so gut zusammengewachsen, dass eine solidarische Gemeinschaft entsteht, die sich umeinander kümmert“, sagt Geibel.

## Gemeinschaftsräume

Das gemeinsame Entwickeln beinhaltet beispielsweise auch, das Gemeinschaftsräume definiert werden, in die sich alle finanziell einbringen. So sei es beispielsweise möglich, dass ein älteres Ehepaar eine kleine Wohnung kauft, gemeinschaftlich dann aber trotzdem ein Gästezimmer zur Verfügung hat, wenn die Kinder mal heimkommen oder einen großen Raum, um Geburtstag zu feiern. Auch Praxisräume oder etwa eine Apotheke seien möglich, so Eitel.

Die Pro-Wohngenossenschaft hält in der Regel selbst wenige Wohnungen für Mieter, die sich über einen Sondergenossenschaftsanteil ein-

bringen und dann aber keinen Mietvertrag, sondern einen lebenslangen Nutzungsvertrag unterschreiben. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs brauche dann keiner zu fürchten. Und es sei jederzeit noch möglich, auch später noch vollwertiger Genosse zu werden und die Wohnung ganz zu erwerben. Ansonsten sieht sich die eingetragene Genossenschaft als „Gerüst, das stützt, nicht als Korsett, das einengt“. Sie bringe jedenfalls das komplexe Vertragswesen und eine Menge Erfahrung mit. Gefragt nach der Zeitschiene, gibt Martin Eitel als Ziel der Fertigstellung, wenn alles gut läuft, Weihnachten 2026 bis Ostern 2027 an.

**INFO:** Potenzielle Wohnungsinteressenten, Investoren und Mieter erhalten am Montag, 6. November, um 19 Uhr in der Gutacher Festhalle weitere Informationen über das Projekt Liebich-Haus.