

Gemeinschaftlich günstiger wohnen

ALTERNATIVE WOHNFORM 19 Menschen zwischen 11 und 76 Jahren teilen im Tocklerhof Autos, Garten, Waschmaschinen und vor allem Zeit. Das Wohnprojekt im Gärtner Viertel schützt Bewohner vor steigenden Mieten und Einsamkeit im Alter.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED **MARKUS KLEIN**

Bamberg – Die Mittvierzigerin Anita legt drinnen ein Scheit Holz nach, während draußen vor der Fensterwand ein vielleicht zwölfjähriges Mädchen beim Auf- und Abgehen ein schweres Schulbuch auf dem Kopf balanciert. Das sorgt für Belustigung am Tisch im großen gemeinsamen Foyer des Tocklerhofs. Unter einem riesigen knallbunten Gemälde sitzen neun der 19 Bewohner zwischen 11 und 76 Jahren beisammen, zu Kaffee „und dem weltbesten Schokokuchen“, wie Fichtner schwärmt. Neben Filmabenden eine häufige gemeinsame Winter-Beschäftigung in dem alternativen Wohnprojekt in der Tocklergasse im Bamberger Gärtner Viertel.

Es wird oft gemeinsam gekocht, gefeiert und auch musiziert: Posaune, Trompete, Kontrabass und Tenor-Gesang sind in der Gruppe vertreten. „Das Schönste sind aber die Sundowner von Juni bis in den Herbst im Garten“, schwärmt Govinda Fichtner vom Zuprosten zum Sonnenuntergang. Susanna Ubando stimmt nickend ein: „Man schaut abends immer aus dem Fenster und freut sich, wenn was los ist“, erzählt die Musikerin, die sich mit ihrem Ehemann eine der insgesamt elf Wohnungen teilt.

Geteilt wird hier vieles – mit dem erklärten Ziel, Ressourcen zu schonen: Von den 16 Erwachsenen haben nur zwei eigene Autos, der Rest teilt sich drei Carsharing-Pkw. Wie auch zwei Lastenanhänger für Fahrräder, Waschmaschinen, Trockner, Kochgeräte, Geschirr, Kochzutaten, bis hin zum von allen begehbbaren Südbalkon.

In der gemeinsamen Werkstatt wird unter der Leitung des gelernten Zimmermanns Klaus Hümmel gerade ein neuer Gartenzaun gebastelt. Hier packen die beiden Schulkinder ebenso gerne mit an wie die Berufstätigen und Rentner – wie zuletzt auch beim Bau einer Gartenhütte. „Nach solchen Projekten gibt es dann immer das große Fressen“, freut sich Musiker Christian.

Im Alter nicht allein sein

„Ich wollte im Alter nicht allein sein“, erklärt Rentner Walter Kankoz, warum er hier wohnt. „Wir haben es bei unseren Eltern erleben müssen, wie es ist, wenn man später allein in einem großen Haus am Stadtrand lebt, auf Hilfe angewiesen ist, aber niemand spontan greifbar ist. Dann ist es aber meist zu spät“, sagt auch Susanna Ubando. „Ich will einmal mit dem Rollator bis zum Café Rondo kommen“, scherzt der pensionierte Achim.

Anita Fichtner wiederum freut es zu wissen: „Wenn ich nicht da bin und mein Kind nicht erreiche, kann ich bei den anderen fragen.“ Auch eine alleinerziehende Mutter lebt hier, der es wichtig sei, dass ihre Kinder in einer Gruppe leben



Der Südbalkon im Tocklerhof ist ebenso für alle 19 Bewohner zugänglich wie Foyer, Garten, Werkstatt, Wasorraum und die Carsharing-Pkw.

Foto: Markus Klein

und erzogen werden. Das Leben in der Gemeinschaft war auch für Klaus Hümmel der wichtigste Aspekt des Projekts, als er sich vor über zwölf Jahren zusammen mit etwa acht weiteren Personen auf die Suche nach einer geeigneten Immobilie machte. Bis zum Einzug im Jahr 2018 zogen aber viele Jahre ins Land. Interessenten sprangen ab, neue kamen dazu. Der Kern fand sich damals über die Villa Kunigunde zusammen, ein vergleichbares Wohnprojekt am Bamberger Kaulberg. Etwa 40 Objekte hätte die Gruppe sich angeschaut und teils auch durchgeplant. „Wir mussten bei der Suche aber feststellen, dass wir mit der Geschwindigkeit des Marktes nicht mithalten können.“

Neubau auf ehemaligem Gärtnergelände

Denn eine große Gruppe brauche Zeit, um zu klären: Sind alle dabei? Wird der Kredit genehmigt? Also wandten sie sich an die Stadt Bamberg. „Mit viel Druck“ habe es schließlich mit dem Neubau auf einem ehemaligen Gärtnergelände funktioniert. Es habe zwar kein finanzielles Entgegenkommen der Stadt gegeben, aber ein zeitliches. So fanden die Bewohner des Tocklerhofs nach langer Diskus-

sion auch die für sie passende Rechtsform: Eine UG & Co. KG. Damit sei gesichert, dass die Bewohner selbst entscheiden können, wer neu einzieht. Dass Entscheidungen über das Haus gemeinsam getroffen werden können. Dass die Gesellschafter beim Auszug ihren Anteil ohne Verlust durch Inflation zurückbekommen. Und nicht zuletzt, dass Menschen mit unterschiedlichem Startkapital dabei sein können: „Die Beteiligungen gehen von 20.000 Euro bis 500.000 Euro“, sagt Achim.

Nichtsdestoweniger haben alle Mietparteien dieselben Mitbestimmungsrechte. Diejenigen mit niedrigerer Beteiligung zahlen ihren Anteil nur länger monatlich ab, dazu kommt ein Anteil für Rücklagen. „Das ist monatlich nicht viel weniger als die Durchschnittsmiete in Bamberg“, räumt Hümmel ein. „Aber irgendwann ist der Anteil abbezahlt, es gibt keine Mieterhöhungen, weil ein Investor Rendite machen will, und man hat lebenslanges Wohnrecht.“

Das Bauen war mit rund 3500 Euro pro Quadratmeter für Bamberger Innenstadt-Verhältnisse jedoch deutlich günstiger als der Durchschnitt. Das liegt daran, dass es eben keinen Bauträger gab,

der einen Gewinn auf den Quadratmeterpreis schlägt. Dafür schlugen das finanzielle Risiko und „unzählige Rückschläge“ während der Bauphase der Gruppe auf den Bauch, erzählt Achim: Plötzlich habe etwa eine Archäologin engagiert werden müssen, deren Untersuchungen den Bau um ein dreiviertel Jahr verzögerten. In den Bodenproben fanden sich Verunreinigungen, die beseitigt werden mussten. Doch Mitte 2018 war es dann so weit, und die Gruppe zog ein. „In der Suchphase sind viele abgesprungen. Gerade junge Familien konnten nicht so lange warten“, erklärt Anita Hümmel.

Und nach dem Einzug? Gibt es bei den zweiwöchentlichen Versammlungen und so vielen gemeinsamen Entscheidungen und Begegnungen keinen Streit, keine Fluktuation? Drei zum Einzug jugendliche sind inzwischen erwachsen geworden und ausgezogen, es gab einen Todesfall, ansonsten habe sich die ursprüngliche Gruppe zusammengerauft.

„Es wurde kontinuierlich besser“, findet Anita Hümmel. Die Gruppe setze eher auf Höflichkeit und direkte Ansprache als auf strikte Regeln: „Man muss eben lernen, Dinge, die einem nicht passen, offen anzusprechen.“