

# Marketing per Gemeinschaftsgefühl

Der Bauverein Breisgau setzt beim Wohnquartier am Turmcafé ganz auf Mehrgenerationenwohnen – und stößt auf große Neugierde

VON UNSEREM MITARBEITER  
HOLGER SCHINDLER

Mit ihrer derzeit im Bau befindlichen Wohnanlage entlang der Zähringer Straße, dem sogenannten Turmcafé-Quartier, betritt Freiburgs größte Baugenossenschaft, der Bauverein Breisgau, Neuland: Alt und Jung sollen dort in insgesamt 100 Wohnungen, nicht nur einfach nebeneinander, sondern tatsächlich zusammen, also ein Stück weit in Gemeinschaft wohnen und leben. Beim Tag der offenen Tür anlässlich der Einweihung des ersten Bauabschnitts war der Andrang von Interessenten riesig. Doch die Meinungen zu dem Vorhaben gehen auseinander.

Ein Pulk Kinder mit bunten Tigergesichtern quetscht sich glucksend und kichernd zwischen dicht besetzten Cafétischen hindurch. Ältere Herrschaften, die daran Platz genommen haben und dampfende Tassen in den Händen halten, sind in rege Gespräche miteinander vertieft. Dazwischen halten die Eltern des herumtrotzenden Nachwuchses lautstark ein Schwätzchen. Überall ist Stimmengewirr. Die Flure sind angefüllt mit Menschen, die mit eigenen Augen sehen wollen, was der Bauverein Breisgau denn da nun gebaut hat an der Zähringer Straße und als Modellprojekt für Mehrgenerationenwohnen anpreist.

„Wir waren überwältigt von dem Andrang am Freitag“, so Bauverein-Chef Reinhard Disch. Das Wohnungsunternehmen investiert rund 14 Millionen Euro in das Quartier (siehe Infobox) – das ist auch für Freiburgs größte Baugenossenschaft mit rund 15 000 Mitgliedern und 80 Mitarbeitern ein Großprojekt. So bunt und altersmäßig gemischt wie beim Tag der offenen Tür soll es, hofft der Bauverein, auch künftig rund ums Turmcafé zu gehen. Damit es so kommt, hat man dem Quartier nicht nur die nun fertiggestellten (und bereits komplett vermieteten) 28 Zwei- und Drei-Zimmer-Appartements entlang der Zähringer Straße verpasst, die seniorengerechtes, betreutes Wohnen ermöglichen, sondern man errichtet eben auch mehrere Dutzend Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen für Familien in den Punkthäusern und dem Querriegel entlang der Rastatter Straße. Außerdem gibt es Krabbelgruppen, wo bis zu 20 Kinder unter drei Jahren ganztags betreut werden und einen Kindergarten für 20 Kinder ab vier Jahren, allesamt in Trägerschaft der „Junikäfer“. Im Quartier untergebracht ist ferner die Zentrale der Sozialstation „3-sam“ mit 40 Beschäftigten, die auch direkt vor Ort die Betreuung der Senioren übernehmen.

Dies alles ist für sich genommen nicht neu für den Bauverein, immerhin hat er



Menschen unterschiedlichen Alters und verschiedener Lebensphasen – hier bei der Einweihungsfeier des Turmcafé-Quartiers – will der Bauverein Breisgau dort auch künftig zusammenbringen. FOTO: MICHAEL BAMBERGER

beispielsweise schon bisher fünf betreute Seniorenwohnanlagen betrieben. Neu ist aber, dass der Bauverein aktiv daran arbeitet, die Menschen im Quartier zusammenzubringen. Dazu hat man erstens mit Hilfe der Katholischen Fachhochschule ein Konzept zur Vernetzung über Generationengrenzen hinweg erarbeitet, stellt zweitens drei, zusammen 100 Quadratmeter große Gemeinschaftsräume und eine Gemeinschaftsküche zur Verfügung und bezahlt drittens einen hauptamtlichen Quartierkoordinator.

## Ein Quartierkoordinator bringt die Menschen zusammen

Diese Aufgabe hat Volker Wörnhör übernommen. Der 55-Jährige arbeitet auf Kosten des Bauvereins von Juli an in Vollzeit daran, soziales Miteinander, Nachbarschaftshilfe (etwa Kinderhüten gegen Einkaufshilfe) und gemeinsame Projekte zu fördern. Zum Start gibt's unter anderem einen Kochclub und eine Bastelrunde für Senioren und Kinder.

„Solches Mehrgenerationenwohnen passt genau zu unserer genossenschaftli-

chen Struktur“, erläutert Reinhard Disch das Kalkül hinter dem Projekt. Es ist also gut fürs Image des Bauvereins und dient somit mittelbar auch dem Marketing – ökonomisch notwendig ist es indes nicht. „Wir würden die Wohnungen auch so leicht vermietet bekommen“, so Disch.

Nicht zuletzt gehe es auch darum, Kompetenz bei einem der „Megathemen der Wohnungswirtschaft“ zu beweisen – so formuliert es Claus Wedemeier, vom Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Wedemeier: „Was da in Freiburg entsteht, ist zwar bundesweit nicht einmalig, aber doch innovativ, was das Zusammenleben der Generationen angeht.“

Unter den Besuchern des Tags der offenen Tür gab es allerdings gemischte Meinungen. „Ich finde die Idee toll und würde mir das wünschen“, sagte etwa Eugenia Joan, selbst im Rentenalter. Skeptischer war eine andere Seniorin, die nicht mit Namen genannt werden will: „Bei solchen Konstellationen gibt es immer Ärger, weil die Bedürfnisse der Menschen einfach zu verschieden sind.“

## INFOBOX

### WOHNQUARTIER AM TURMCAFÉ

Entlang der Zähringer Straße, dort wo einst das Opel-Autohaus Breisgau ansässig war, bauen der Bauverein Breisgau und die Treubau AG auf insgesamt 13 500 Quadratmetern das Wohnquartier am Turmcafé. In zwei Riegeln entlang der Zähringer und der Rastatter Straße sowie in sechs Punkthäusern im „Hinterhof“ entstehen zusammen 200 Wohneinheiten, wovon der Bauverein und die Treubau rund jeweils die Hälfte bauen. Die Gesamtinvestitionssumme beläuft sich auf 30 Millionen Euro. 14 Millionen kommen vom Bauverein, 16 Millionen von der Treubau. Grundsteinlegung war im September 2008, abgeschlossen soll der Bau im Jahr 2011 sein. Der Bauverein Breisgau vermietet seine Wohnungen gemäß seiner Satzung nur an seine Mitglieder.

hos