

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 17.02.2022

Vorlage 2022/463 - öffentlich:

Entwicklung eines KoDorfs in der Kalkgrube

Sachverhalt:

I. Hintergrund und Sachstand

Schon mehrfach hat der Gemeinderat über die Entwicklung eines KoDorfs in der Stadt Tengen beraten, konkret mit Blick auf das Areal Kalkgrube in der Kernstadt. Im Folgenden wird der aktuelle Sachstand zusammengefasst.

KoDörfer bestehen aus einer Ansammlung von kleinen Holzhäusern und großzügigen Gemeinschaftsflächen (z.B. ein gemeinschaftlicher Essbereich, aber auch Werkstätten oder ein Dorfladen). So sollen der Wunsch nach den eigenen vier Wänden und das Bedürfnis nach gelebter Gemeinschaft in Einklang gebracht werden. Und das in ökologischer Bauweise (Holzbau und begrünte Dächer) und mit einem Finanzierungsmodell, das breiteren Schichten Wohneigentum ermöglichen soll. Das erste KoDorf entsteht momentan in Wiesenburg in Brandenburg, gefördert durch das Land Brandenburg mit rund vier Millionen Euro.



Die bisherige Konzeption für die Kalkgrube sieht 36 Wohneinheiten vor. Diese verteilen sich auf sechs Wohnhöfe mit Grundrissen zwischen 30 und 90 Quadratmeter. Neben den Wohnhäusern sind zwei Gemeinschaftshäuser und Car-Sharing-Parkplätze geplant.

Verbindung von KoDorf & Schloss Blumenfeld

Teil der Konzeption ist eine Anbindung an Schloss Blumenfeld. Das KoDorf lebt von der Verbindung von kleineren Wohngebäuden und Gemeinschaftsflächen. Deshalb ist es geplant, dass das KoDorf einen Teil von Schloss Blumenfeld mitnutzen wird. Im letzten Jahr fand der Summer of Pioneers auf Schloss Blumenfeld statt: Rund 20 Menschen aus der Kreativ- und Digitalbranche lebten und arbeiteten auf Schloss Blumenfeld. Der Summer of Pioneers hat aufgezeigt, dass sich das Schloss als multifunktionaler Ort nutzen lässt und dass die Voraussetzungen für neue, digitale Formen von Arbeit – u.a. durch die Einrichtung eines CoWorking-Spaces – geschaffen werden können. Der Wunsch ist, Schloss Blumenfeld auch künftig mit einer Vielzahl von Nutzungen wiederzubeleben.

Das KoDorf würde beispielsweise den CoWorking-Space und ggf. weitere Nutzungen des Schlosses (z.B. temporäre Vermietung der Zimmer) fortführen. Das ist eine Chance, um Schloss Blumenfeld dauerhaft wiederzubeleben. Denn klar ist: Die Stadt Tengen wird die geplante Vielfalt an Nutzungen nicht alleine stemmen können, sondern braucht Mitstreiter und das KoDorf kann einer dieser Partner sein.

Bau und Finanzierung des KoDorfs

Die Stadt würde die Fläche entweder an eine Genossenschaft verkaufen oder sie im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung stellen, sie also langfristig verpachten. Der Bau des KoDorfes findet durch eine Genossenschaft statt. Die Stadt baut nicht selbst, ist aber in den Planungsprozess eingebunden; ebenfalls würde die Bürgerschaft an den weiteren Planungen beteiligt werden. Die Stadt würde außerdem vertraglich festschreiben, dass die Fläche nur mit dem Konzept „KoDorf“ bebaut werden darf und dass das Grundstück wieder an die Stadt fällt, falls nicht gebaut wird. So wird verhindert, dass die Fläche ein Spekulationsobjekt wird.

Das KoDorf ist ein Genossenschaftsprojekt. Bauherr ist die VielLeben eG. Die Genossenschaftsmitglieder bringen 30% des Investitionsbedarfs als Eigenkapital ein. Für die verbleibenden 70% nimmt die VielLeben eG einen Kredit auf, den die Bewohner:innen über einen langen Zeitraum mit ihrem monatlichen Wohngeld abbezahlen. Als Gegenleistung erhalten sie lebenslanges Wohnrecht. Ein besonderer Vorteil: Die KfW finanziert den Erwerb von Genossenschaftsanteilen bis zu 50.000€ zu günstigen Konditionen. Damit ermöglicht dieses Modell auch Menschen den Traum vom Haus im Grünen, die ansonsten nicht über die erforderlichen Mittel verfügen würden.

II. Beteiligung der Bürgerschaft

Am 27.10.2021 wurde in der Randenhalle das Konzept KoDorf und die Verbindung zu Schloss Blumenfeld vorgestellt. Die Präsentation der Veranstaltung ist aufgrund der Dateigröße über die Homepage abrufbar: https://www.tengen.de/pb/home/wirtschaft+_bauen/kodorf+tengen.html

Im Rahmen der Veranstaltung hatten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, Fragen, Anregungen und Bedenken anzubringen. Die Dokumentation der Veranstaltung finden Sie in der Anlage. Vom 10.- 27. November 2021 war

außerdem eine Online-Beteiligung zur Entwicklung des KoDorfs möglich. Die Ergebnisse der Online-Beteiligung sind hier abrufbar: <https://beteiligung.tengen.de/projects/entwicklung-eines-kodorfs-in-der-kalkgrube-und-wie/>

Im Nachgang der Veranstaltung haben sich rund 20 Personen gemeldet, die Interesse an einem KoDorf in Tengen haben. Die Interessent:innen stammen überwiegend aus der Region.

III. Weiteres Vorgehen

Im Gemeinderat wird der aktuelle Sachstand noch einmal vorgestellt und von den zwischenzeitlich mit dem Projektteam geführten Gesprächen berichtet. Anschließend soll eine orientierende Diskussion im Gemeinderat stattfinden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und berät das weitere Vorgehen.

Tengen, den 10.02.2022