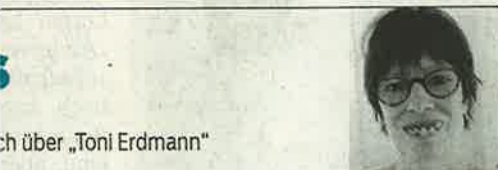


grünes Geld am Markt – nur vernünftige Projekte.

ger Architekt, der am Tübinger Güterbahnhof baut

Wohnungen für 1600 Menschen

Immobilienmarkt In Tübingen werden demnächst viele neue Mietwohnungen gebaut – allein auf dem Güterbahnhof fast 100 geförderte mit dem Geld der Umweltbank. *Von Volker Rekitzke*



ch über „Toni Erdmann“

s mit dem Albernheiten?

man
sten
kt der
mieren,
as über
naft.
on oran-
erzhan-
mich re-
hhan-
bieter
n dorti-
che mit
Die
nter fünf
n man
erblick
eren In-
ei Köpfe

den Weltbedarf an Scherzgebissen deckt? Und was passiert mit den Gebisspreisen, wenn der amerikanische Markt Einfuhrzölle erhebt?

Komisch, das die Spezialitäten-ecke in der Froschgasse nach dem Erfolg des Filmes „Toni Erdmann“ nicht von begeisterten Kunden gestürmt wird. Der Film „Carmen“ nahm beispielsweise großen Einfluss auf die Farbe Rot. Alle Frauen kauften sich danach rote Kleidung und trugen schwingende Röcke. Wieso sieht man nicht mehr Menschen – insbesondere ältere Herren – mit Scherzzähnen Marke „Hillbilly“ herumlaufen? Nun, ein wenig mühsam ist es schon, damit seinem Alltag oder einem Beruf nachzugehen. Mit so einem komischen Gebiss im Mund produziert man wahnsinnig viel Spucke und die Aussprache leidet sehr. Rote Kleidung lässt sich besser ins Berufsleben integrieren. Nur mit eiserner Willenskraft kriegt man das mit einem solchen Gebiss hin.

So geht es mir immer, wenn ich vor den Scherzartikeln stehe, ich komme ins Grübeln. Der Unsinnfrage nachzugehen, ist mindestens so anstrengend wie ihrer großen Schwester, der Sinnfrage.

Im Grunde aber wollte ich nur schauen, was es Neues gibt im Kuriositätenkabinett. Nun, Hundehaufen aus Plastik, kenn ich noch aus der Kindheit. Pfefferbomben auch. Falsche Zigaretten mit Puderqualm, Wunden aus Plastik, allerlei falsches Getier, Kaugummiverpackungen mit eingebauter Fingerfalle, Quabbelmasse, selbst Zungen-tattoos auf Oblaten sind mir ebenfalls bekannt. In diesen bewegten Zeiten scheint der Scherzartikelmarkt ein Musterbeispiel an Beständigkeit zu sein. Er steht in Treue zum Klassiker. Sollte diese Branche je in eine existenzielle Krise stürzen, dann liegt es entweder daran, dass die orangenen Toupets den normalen Alltag dominieren oder dass niemand sich mehr etwas vormachen lassen will, noch nicht mal von einem lustigen Gebiss.



dem Finger geschrieben.

Bild: ust

Wir bekommen 2017 und 2018 in Tübingen den größten Zuwachs von Mietwohnungen seit vielen Jahren“, sagt Baubürgermeister Cord Soehlke: Wohnungen für rund 1600 Menschen werden in diesen zwei Jahren gebaut, fast die Hälfte davon ist vergleichsweise erschwinglicher, weil geförderter Wohnraum. „Die vielen Mietangebote wirken sich dämpfend auf den Markt aus“, ist Soehls Prognose.

Allein im neuen Quartier am Güterbahnhof entstehen laut Soehlke in diesem Zeitraum 360 Mietwohnungen, gut 20 Prozent davon im sozialen Wohnungsbau. Am Ende werden in dem neuen Stadtquartier einmal etwa 600 der über 1000 neuen Bewohner/innen zur Miete wohnen.

Auch in der Corrensstraße, auf dem Areal des ehemaligen Max-Planck-Instituts, werden 83 Mietwohnungen von der Versorgungsanstalt für Ärzte, Zahnärzte und Tierärzte gebaut. Dort sind 10 Prozent der Wohnungen gefördert.

Und dann errichten Private und GWG bis Ende 2018 etwa 330 Flüchtlingswohnungen – die zum allergrößten Teil mit Landesmitteln gefördert werden (wir berichteten mehrfach).

„Wir wollen nicht nur Geld verdienen, sondern auch Dinge tun, die sinnvoll sind.“

Andreas Stahl, Tübinger Architekt

Derweil wird auf Tübingens aktuell größter Baustelle am Güterbahnhof, gleich an mehreren Stellen gebuddelt – und teils auch schon in die Höhe gebaut. Im künftigen Hof 1 sowie im Hof 6 ist die „Güterbahnhof Wohnungsbau GmbH & Co. KG“ zugange. Hinter der steckt das Büro Pro.B des Tübinger Architekten Andreas Stahl und seines Berliner Kompagnons Donat Kühne. Stahl betreute in Tübingen in den vergangenen 20 Jahren viele Baugemeinschaften.

Am Güterbahnhof ist das anders. Nach zwei Pilotprojekten mit über 100 Wohnungen in Berlin errichtet Stahl nun auch in Tübingen 157 Mietwohnungen, 93 davon sind Sozialwohnungen. Gebaut wird mit dem Geld der Nürnberger Umweltbank, die eine Mehrheitsbeteiligung von 90 Prozent an der „Güterbahnhof Wohnungsbau“ hält. „Wir wollen nicht nur Geld verdienen, sondern auch Dinge tun, die sinnvoll sind“, sagt Stahl. Die Wohnungen haben den hohen KfW 40-Energiestandard, der recht nahe am Passivhaus ist.

Bundesweit finanziert die Umweltbank nach eigenen Angaben rund 21 500 „Umweltprojekte“ – von Erneuerbaren Energien bis zu Ökohäusern. Letztere dürfen gerne auch sozial gefördert sein. Die 93 neuen Tübinger Sozialwohnun-



Auf dem Tübinger Güterbahnhof-Areal werden einmal über 1000 Menschen wohnen. Ganz zuletzt wird die historische Güterhalle (oberhalb der gelben Kräne) renoviert – sie soll einmal das Stadtarchiv und ein Café beherbergen. Davor ist, ab 2018, der Kopfbau auf dem Spitz bei der Blauen Brücke dran. Verschwinden wird, im Gewerbeteil des Areals (unterhalb der Kräne), ein Stück Eisenbahnstraße. Hier erweitern unter anderem Kemmler und Möck in Richtung des neuen Straßenschlenkers entlang der Gleise. *Luftbild: Grohe*

gen werden ausschließlich an Mieter mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Die Miete ist durch die fördernde Lakra-Bank vorgeschrieben und liegt 34 Prozent unter dem Mietspiegel – bei etwa 7,50 Euro pro Quadratmeter. Die Mieten für die frei finanzierten Wohnungen stehen noch nicht fest. Los geht's mit der Vermietung ab Anfang 2018. Das gesamte Projekt ist Ende kommenden Jahres fertig – erste Woh-

nungen werden aber wohl schon ab Mitte 2018 bezugsfertig sein.

Geplant sind auch fünf Gewerbeeinheiten – unter anderem neue Räume für den Tübinger Tafelladen sowie für das Zentrum für Gemeindepsychiatrie. Drei Flächen sind noch frei. Außerdem baut Stahl in Hof 1 und 6 insgesamt 149 Tiefgaragen- und 55 Außenstellplätze für Autos, dazu 325 Fahrradstellplätze und, in den Tiefgaragen,

Ladestationen für Elektromobilität.

Das Renditeziel am Güterbahnhof liegt bei 3 Prozent. „In der Immobilienbranche ist das lächerlich wenig“, sagt Stahl – dort arbeite zur Zeit kaum ein Investor unter 10 Prozent Renditeerwartung. Stahl ist überzeugt: „Es ist genug grünes Geld am Markt – es braucht nur vernünftige Projekte.“ Die hat Stahl schon fest im Blick, etwa in München, Nürnberg und Freiburg.