

Richtfest als Kunstprojekt

VON JEREMIAS HEPPELER

Die Gebäude haben auch schon vor ihrer Fertigstellung so einiges erlebt. Alleine die Aktion DAS RICHTFEST des Projekts Weinburg hat eine eigene, ja einzigartige Geschichte geschrieben. Anknüpfend an das Kunstprojekt ARTE ROMEIAS in Singen wurde der Rohbau im Kapellenweg / in der Gustav-Troll-Straße zu einer nie dagewesenen Festivalkulisse auf Zeit: DAS RICHTFEST verzahnte Musiker, Künstler, Literaten, Filmemacher und Schauspieler zu einem ungewöhnlichen Gesamtprogramm unter dem Motto: "Der Rohbau wird zur Projektionsfläche, der Baukran zur Kulisse und die offene Tiefgarage zum Amphitheater."

Während das Festivalgelände morgens mit einem traditionellen Richtfest eröffnet wurde, konnten die Besucher nachmittags sowohl das Programm auf der Hauptbühne mit Music Acts wie Bayuk oder Lightbox genießen oder sich frei als Entdecker durch den Rohbau bewegen, wo unzählige junge Künstler im Zuge des Wettbewerbs "Luftige Schlösser und konkrete Utopien" konkurrierten. Zahlreiche Performances, Lesungen und Theater-Vorstellungen vervollständigten ein ungewöhnliches und vielschichtiges Programm, das die eigentlich so unterschiedlichen Welten der Baugenossenschaft und der Kunst beinahe spielerisch verband.



Nach der vielbeachteten Kunstaktion ARTE ROMEIAS in Singen ermöglichte die Baugenossenschaft HEGAU den Gästen bei der Aktion DAS RICHTFEST in der „Weinburg“ in Radolfzell mit Kunst im Rohbau durch Einschlagen von gelben Nägeln bei ihrem Lieblingsprojekt über die Vergabe des Publikumspreises zu entscheiden. BILDER: BGH



Das Richtfest in der „Weinburg“ in Radolfzell war etwas Besonderes. Hier wurde der Rohbau zur Projektionsfläche, der Baukran zur Kulisse und die Gäste zum regen Austausch angeregt. Das Bild zeigt (von links) Franz Schlemmer (Aufsichtsrat HEGAU), Erich Heiß, Jörg Müller (Vorstand HEGAU), Günter Hörenberg und Bertram Greif (beide Aufsichtsräte HEGAU), Lothar Reger. BILDER: BGH

Diese gewisse Leichtigkeit, die Lust am neuen Blickwinkel zeichnet die Projekte der Baugenossenschaft HEGAU gegenwärtig aus. Und auch die „Weinburg“ verbindet Alt-hergebrachtes und Bewährtes mit kleinen, aber feinen neuen Ideen, die das Wohnen – und damit auch das Leben – leichter und vor allem auch schöner machen.

Wir gratulieren!

FRITZ technologie

Die Abdichtung der Tiefgarage ist von ...

H. Fritz GmbH
Stammsitz in
71711 Murr
Gottlieb-Daimler-Str. 36
72172 Sulz a. N.



FRITZ technologie
vielseitig. dicht. bedacht

Tel. 07454 / 980917-0
Fax 07454 / 980917-77
sulz@fritztechnologie.de
www@fritztechnologie.de



Herzlichen Glückwunsch zur Eröffnung
Ausführung
der Natursteinarbeiten

– since 1937 –
Riedlinger-Natursteinwerk.de · Neue Unlinger Str. 1 · 88499 Riedlingen · Tel. 07371-2472



Wir bedanken uns für die Aufträge und die gute, langjährige Zusammenarbeit!

Geländer
Balkone
Überdachungen
Treppen
Zäune
Edelstahl
Stahlbau
CE
EN 1090
zertifiziert



In Metall ganz groß!
www.kleiner-metallbau.de

Kleiner Metallbau GmbH
Hinterhofen 12
78253 Eigeltingen
Tel. 07774 923710
info@kleiner-metallbau.de



GRAF-EBERHARD-STRASSE 2
88605 MESSKIRCH-ROHRDORF
TEL. 0 75 75 / 33 99
FAX 0 75 75 / 16 10
INFO@SCHWARZ-FLIESEN.DE
WWW. SCHWARZ-FLIESEN.DE



Günstige Gelegenheit
www.suedkurier.de/anzeigen
0800/880 8000
Gehört zu mit SÜDKURIER

Wir gratulieren - Ihr leistungsfähiger Partner für alle Stuckateurarbeiten



AUSSENPUTZ
INNENPUTZ
TROCKENBAU
VOLLWÄRMESCHUTZ
BRANDSCHUTZ
STUCKARBEITEN

Längerach 7 · 78354 Sipplingen 07551 - 1329 · www.mauch-maerte.de

Metallobau Neyer 100 Jahre 1923-2023 metallbau NEYER
GmbH & Co. KG

Wir gratulieren zum gelungenen Neubau!

Wir fertigen:
• Pfosten Riegel Fassaden
• Aluminium Fenster- und Türelemente
• Brandschutzelemente in Alu und Stahl
• Automatik- und Eingangstüren
WICONA PARTNER

Wendelinusstr. 25, 88339 Bad Waldsee/Haisterkirch
Tel. 07524-914740, info@metallbau-neyer.de

Herzlichen Glückwunsch zum gelungenen Neubau!



UNSER LEISTUNGSUMFANG

- AUSFÜHRUNG ALLER MALERARBEITEN
- ZERTIFIZIERTE SCHIMMELSANIERUNG
- BODENVERLEGE-SERVICE
- GEBÄUDE-ENERGIEBERATUNGEN (HWK)
- WÄRME-DÄMM-VERBUNDSYSTEME
- BAUTROCKUNG

Obere Blatt 8 · 78253 Eigeltingen · Telefon 07774/8565
info@daz-malermeister.de · www.daz-malermeister.de



Ihr Partner für den massiven Trockenbau

Klingenfelsweg 25
74523 Schwäbisch Hall
Tel. 0791/97177-0
E-Mail: info@kuefer-ohg.de
www.kuefer-ohg.de

Wir gratulieren zum erfolgreichen Neubau



**FLIESEN
ZIMMERMANN**

BERATUNG
VERKAUF
VERLEGUNG

Viktor Zimmermann

Adam-Opel-Straße 1 • 78239 Rielasingen
Telefon 0 77 31 - 14 97 20
Fax 0 77 31 - 9 11 11 11
info@fliesenzimmermann.de



Erfolgreiches Modell: Im Projekt „Weinburg“ in Radolfzell waren die Wohnungen nie zum Verkauf, sondern ausschließlich zur Miete ausgeschrieben. BILDER: WÖHRSTEIN



Der mit zahlreichen Details gestaltete Hof lädt zum Verweilen ein. Die HEGAU achtete auch im Treppenhause auf gestalterische und architektonische Charakteristika.



Die Bewohner im Erdgeschoss profitieren von ihren Gärten, während die übrigen Bewohner von ihren großen Balkonen den Blick ins Grüne genießen.

Ausschließlich für Mieter gebaut

VON JEREMIAS HEPPLEDER

Vor etwas mehr als einem Jahr, genauer gesagt am Muttertag 2019, lud die Baugenossenschaft HEGAU zu einem Besichtigungswochenende ihres Projekts „Weinburg“ im Kapellenweg und in der Gustav-Troll-Straße in Radolfzell. Solche Aktionstage sind für gewöhnlich Publikumsmagneten – der schwierige Wohnungsmarkt in der Bodenseeregion, übersteuerte Mietpreise oder viele Wohnkomplexe, in denen Wohnungen nur zum Kauf angeboten werden, tun hier ihr übriges. Was die Mitarbeiter der Baugenossenschaft aber an jenem Muttertag erlebten, das war selbst für die Wohnprofs eine handfeste Überraschung. Bereits vor der offiziellen Öffnung der Gebäude standen Interessierte und Interessenten Schlange am Eingang. Noch im Laufe des Tages gaben zahlreiche potentielle Mieter ihre Bewerbung ab – und das, obwohl die drei Gebäude erst im Herbst ebenjenes Jahres vollends fertig gestellt werden sollten. Als es dann Herbst wurde, vermeldete die HEGAU den finalen Erfolg: Alle 50 Wohnungen im Kapellenweg und in der Gustav-Troll-Straße waren vermietet. Doch worin gründete dieses immense Interesse an dem Radolfzeller Neubau?

Stichwort „unverkäuflich“

Ein Wort, das sich umgehend aufdrängt, ist das unscheinbare Stichwort „unverkäuflich“. Alle Wohnungen des Projekts „Weinburg“, von der Zweizimmerwohnung bis zur großzügigen Penthauswohnung waren nie zum Verkauf, sondern ausschließlich zur Miete ausgeschrieben. Eine ideale Lösung für zahlreiche Wohnungssuchende, die sich den Kauf einer Wohnung entweder nicht leisten oder aus zahlreichen anderen Gründen nicht vorstellen können. In Zukunft bietet die „Weinburg“ als nicht ganz so klassisches Mehrgenerationen-Haus den unterschiedlichsten Bewohnern eine Heimat: Egal ob Singles, Paare, kleine Familien oder Rentner – Deutsche oder andere Nationen – sie alle haben in einer der 50 Wohnungen, die die HEGAU von Beginn an mit Blick auf unterschiedliche Bedürfnisse konzipierte, eine für ihren Anspruch passende Bleibe gefunden. Doch schauen wir uns die Wohnan-

lage einmal genauer an: Das Projekt umfasst 50 freifinanzierte Mietwohnungen (24 davon zu Grundmieten zwischen 8,50 Euro bis 9,67 Euro je Quadratmeter monatlich) in einem außergewöhnlichen Preis-/Leistungsverhältnis in drei Gebäuden mit zwischenliegender Tiefgarage. Projektbeginn war der Spatenstich in 2017.

Lösbare Probleme

Nachdem für die höhere Architekturqualität des Gewinnerentwurfes eines Architektenwettbewerbs kein Baurecht erreicht werden konnte, setzte die HEGAU eine bereits bestehende Planung um. Die technischen Randbedingungen dieser Planung liefen den beabsichtigten Bau im Passivhausstandard nicht zu. Hier musste die HEGAU wohl oder übel einen gewissen Kompromiss eingehen.

Aufgrund der Hanglage des Grundstücks benötigte die HEGAU einen Verbau, um ein Abrutschen des Erdreichs zu verhindern und eine sichere Baugrube zu gewährleisten. Um diese abzusichern wurde zunächst eine Art Rahmen geschaffen, der auch die benachbarten Grundstücke lückenlos absicherte. Zu diesem Zweck setzten die entsprechenden Spezialisten etliche mit Beton gefüllte Bewehrungskörbe in den Boden, während die dabei entstandenen Abstände mit Spritzbeton geschlossen wurden. Ein komplexes Verfahren, das insgesamt 91 Bohrfähle auf dem gesamten Gelände benötigte, aber schlussendlich den Bau des Projekts „Weinburg“ erst ermöglichte. Den hochprofessionellen Verlauf der weiteren Bauarbeiten verantworteten vor allem die Prokuristin und Leiterin der Technischen Abteilung der Baugenossenschaft HEGAU Iris Christina Werner und German Blechner vom Baubüro Blechner aus Sigmaringen, die die Projekt-beziehungsweise die Bauleitung übernahmen.

Viele Besonderheiten

Nichtsdestotrotz, oder gerade aufgrund dieser kleinen Hürden zu Beginn des Projekts, weisen die drei Gebäude, die sich alleine durch die verbindende Tiefgarage zu einem großen Ganzen kombinieren, viele Besonderheiten auf: Da wären etwa die großen Wohnergärten für die Erdgeschosswohnungen, die den Bewohnern speziell im Sommer Frischluftzufuhr und Bewegungsmöglichkeiten oder Kaffeemittage im Freien garantieren, da wären die sehr großen Balkone in den Wohnungen darüber, den Blick auf die Alpen bei gutem Wetter von Terrassen der Penthauswohnungen, der mit zahlreichen Details gestaltete Innenhof, gestalterische und architektonische Charakteristika wie Sichtbeton an Wänden in den Wohnungen und im Treppenhaus, Parkettböden oder hochwertige Holzbrüstungen in den Naturstein-Treppenhäusern. Die „Weinburg“, das wird hier deutlich, soll kein schlichtes und rein auf Funktionalität ausgelegtes Wohnhaus sein. Der Wohlfühlfaktor, das Auge für die kleinen Details spielt bei der Umsetzung komplexer Wohnprojekte eine zunehmend gewichtige Rolle. Auch deshalb dachte die HEGAU beim Bau und der Konstruktion der Wohnungen speziell an das Wohl potentieller älterer Mieter. Dazu gehören unter anderem superflache Duschen oder kombinierte Dusch-/Badewannen mit bodennahe Treinstieg und ein schnellerer Zugang zum Balkon. Insgesamt 44 von 50 Wohnungen sind barrierefrei erreichbar! Von den Aufzügen, der Fußbodenheizung und einem Hausteamservice mit inkludierten Winterdienst profitieren indes auch die jüngeren Bewohner. So entstanden schlussendlich 3714 Quadratmeter moderne Wohnfläche – ausschließlich zur Vermietung.

Ralf Indlekofer Ihr Stukkateur Team
Allmendstraße 37 • 79848 Bonndorf
Tel. 0 77 03/2 93 • Fax 16 29
info@gipser-indlekofer.de

Schnatterer Gerüstbau
• FASSADENGERÜSTE
• INDUSTRIEGERÜSTE
• BAUAUFZÜGE
• NOTDÄCHER
Reichenau/Konstanz • Telefon 0 75 31/6 11 11

Saubere Sache
Wir gratulieren der Baugenossenschaft HEGAU eG zu ihrem gelungenen Neubau. Diese Investition in die Zukunft hat einen sauberen Auftritt verdient.
COWA – wir kümmern uns.
Die Gebäudedienstleister

ISOLATE | BODENSYSTEME
Immer auf sicherem Boden!
www.isolate.de
Alles im Eimer!
Wir gratulieren der Baugenossenschaft Hegau eG zum Neubau „Weinburg“.
Ausgeführt: Komplettleistungen Tiefgaragenbeschichtung Typ 05 11 b
Gießharzbeschichtungen
Terrazzobeläge
Dekorative Harzbeläge
Beschichtungen nach WhG
Elektrisch leitfähige Beläge
Diffusionsoffene Beschichtungen
Zementöse Beschichtungen
Thermisch hochbelastbare Beläge
Schnellcimentestriche, PCC-Estrich
Kugelstrahlen, Schleifen, Kaltfräsen
www.isolate.de / info@isolate.de

MARSCHNER BLITZSCHUTZBAU
Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit.
Industriepark 200
78244 Gottmadingen
Tel.: 07731 79925-0
Fax: 07731 79925-25
info@marschnerblitzschutz.de

Wir gratulieren der Baugenossenschaft Hegau zur Fertigstellung der Wohnanlage Weinburg in Radolfzell.
Schreinerei Bucher GmbH & Co. KG
Einrichtungen | Innenausbau | Küchen | Möbel | Funktionstüren
Honkerberg 20 | 88696 Owingen | Tel. 07551 93784-0
info@schreinerei-bucher.com | www.schreinerei-bucher.com

BEMBÉ PARKETT
• Herstellung
• Verlegung
• Renovierung
• Parkett • Dielen • Vinyl • Laminat
Bembé Parkett Studio Radolfzell
Bismarckstraße 30 • 78315 Radolfzell
Tel. +49 77 32 - 3 02 97 37 • radolfzell@bembe.de
www.bembe.de

BRAIK GmbH
SANITÄR - HEIZUNG
SOLARTECHNIK
Fachunternehmen seit 1984
Wir führten die Heizungsinstallation aus
und bedanken uns für die Zusammenarbeit
BRAIK GmbH
Untere Gießwiesen 10
D 78247 Hilzingen
Tel. 07731-8678-0
www.braik.de

**Fuhrbetrieb | Erdarbeiten
Abbruch**
Wir bedanken uns für den Auftrag und gratulieren zum gelungenen Neubau
Joos GmbH
Joos GmbH | Neubohlingen 7
78315 Radolfzell | Telefon 0171 8150520

Von der Zweizimmerwohnung bis zum Penthaus - alles unverkäufliche Mietwohnungen -

Axel Nieburg, Geschäftsführer der Baugenossenschaft HEGAU, spricht im Interview über die Besonderheiten des Projektes „Weinburg“, einem Mehrgenerationenhaus im Kapellenweg und in der Gustav-Troll-Straße in Radolfzell

Am Besichtigungswochenende standen die Interessenten schon vor Öffnung an – worin gründete dieses massive Interesse?

Es zeigt zum einen die Enge des Wohnungsmarktes in der Hegau-Bodensee-Region und zum anderen war das Projekt durch das vorangehende Kunstprojekt DAS RICHTFEST Vielen schon bekannt. Schon damals präsentierten wir die späteren Mietwohnungen als Teil des Kunstprojektes. Es war der Raum mit der höchsten Besucherzahl. Vielleicht liegt es auch an dem bekannt guten Preis-/Leistungsverhältnis unserer Wohnungen. Vor allem aber zeigt es, dass die Entscheidung, das Projekt unverkäuflich und als Mietwohnungen anzubieten, richtig war.

Das Projekt „Weinburg“ ist ein Mehrgenerationenhaus. Paare, Singles, Rentner, Familien – alle finden ihren Platz. Warum ist das wichtig?

Ein Mehrfamilienhaus funktioniert am besten im Mix aller Lebensformen unter einem Dach. Wohnanlagen, die sich



nur einseitig auf eine Lebensform beschränken, funktionieren weniger gut.

Sind sie grundlegend zufrieden mit dem Bauverlauf?

Das Projekt in der bebauten Umgebung in dieser Größenordnung zu errichten, war anspruchsvoll. Wir danken dem Nachbarn in der Gustav-Troll-Straße, der uns seine unbebaute Grundstücksfläche für die Zeit des Bauablaufes zur Verfügung stellte.

Warum haben Sie die Wohnungen ausschließlich zur Miete ausgeschrieben?

Wir wollten unseren Mitgliedern Wohnungen in guter Lage zur Verfügung stellen. Das Projekt als Verkaufsprojekt in dieser Marktlage zu platzieren, wäre ein Leichtes gewesen. Der Andrang beim Besichtigungswochenende zeigt, dass der Bedarf für Mietwohnungen groß ist und es damit richtig war, diese Wohnungen als unverkäufliche Mietwohnungen anzubieten.

Was waren die Besonderheiten bei dem Projekt im Kapellenweg und in der Gustav-Troll-Straße?

Die Besonderheiten liegen zum Beispiel in der Topografie der Grundstücksfläche sowie im guten Ausstattungsniveau der Wohnungen. Das zeichnet sich zum Beispiel im Treppenhaus in einer Kombination von Sichtbeton, Glas, Naturstein-Treppen und -Fußböden kombiniert mit einer Holztreppehausbüstung und den Holztür-Glas-Wohnungseingangstüren aus. Dadurch ent-

steht ein hochwertiges Entrée. Die Erdgeschossbewohner haben einen eigenen Garten. Die Durchschnittsgrundmiete für 40 von 50 freifinanzierte Wohnungen liegt trotz des guten Ausstattungsniveaus bei 9,85 € je Quadratmeter monatlich.

Das Projekt hat ein ganz besonderes Richtfest gefeiert – können Sie sich daran noch erinnern?

An das Kunstprojekt DAS RICHTFEST können wir uns natürlich gut erinnern. Fand

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

Mit dem Projekt „Weinburg“ in Radolfzell hat die Baugenossenschaft HEGAU 50 Mietwohnungen geschaffen. Der Andrang bei der Besichtigung bestätigte den hohen Bedarf, resümiert Geschäftsführer Axel Nieburg. BILD: WÖHRSTEIN

das vorhergehende Kunstprojekt ARTE ROMEIAS in Abbruchgebäuden statt, veranstalteten wir DAS RICHTFEST, unseres Wissens erstmalig ein Kunstprojekt in einem Rohbau. Beim Kunstwettbewerb für junge Künstler entschieden die Besucher über die Vergabe des Publikumspreises und waren so direkt in die Kunstaktion eingebunden.

FRAGEN: JEREMIAS
HEPPELER



Bau Büro Blechner 72488 Sigmaringen ☎ 07571 / 7194-66 info@baubuero-blechner.de

Wir bedanken uns bei der **BG HEGAU** für die Beauftragung von **Planung, Ausschreibung und Bauleitung**

und würden uns freuen, wenn dieses interessante Projekt Architekten animiert unser Team zu verstärken.



Bautechnische Prüfung

Dipl.-Ing. Peter Bock

Obere Rheinstraße 7c
78479 Reichenau
Tel. 07534/9208-0, Fax 07534/9208-30

Peter und Lochner
Beratende Ingenieure für Bauwesen GmbH
Büros: Stuttgart, Reichenau, Balingen
www.PuL-ingenieure.de



ebök Planung und Entwicklung GmbH
Schellingstr. 4/2 • 72072 Tübingen

Fachplanung und Bauüberwachung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen • Thermische Bauphysik • Schallschutz • KfW-Nachweise

Tel. 07071/9394-0
www.eboek.de

Wir gratulieren zum Neubau und bedanken uns für den Auftrag

RBR GdBR Elektroteam
Wolfgang Riegger
Hubert Roth

Bahnhofstrasse 4 | 78239 Rielasingen
Tel. 07731/54028 | Fax 07731/54039

Rebenstrasse 9 | 78224 Singen/Htwt.
Tel. 07731/947723 | Fax 07731/947724

info@rbr-elektroteam.de
www.rbr-elektroteam.de

Qualitäts-Fenster seit über 50 Jahren.

Gutbrod
Fenster und mehr

Wir schaffen Lieblingsplätze.

Zuhause genießen mit Fenstern von Gutbrod.

- Holz
- Holz-Aluminium
- Kunststoff
- Beschattungen
- Zubehör

Fenster made in Baden-Württemberg

Alles aus einer Hand - von der Herstellung bis zur sauberen Montage im Neu- und Altbau.

Wir bedanken uns für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit!

Gutbrod Fenster und Türen GmbH & Co. KG
Dörmlestraße 2+4
72411 Bodelshausen
☎ 07471 / 9584-0
info@gutbrod-fenster.de
www.gutbrod-fenster.de

Wir bedanken uns für den Auftrag über die Dachabdichtungsarbeiten sowie die gute Zusammenarbeit

TBS
THURNER
BAU GmbH
IHR FACHMANN FÜR DACH + WAND

Telefon: (07731) 6 20 81
Telefax: (07731) 6 13 98

Internet: www.tbs-thurner.de
E-Mail: info@tbs-thurner.de

- DACHEINDECKUNGEN
- FLACHDACHABDICHTUNGEN
- BAUWERKSABDICHTUNGEN
- TERRASSEN- UND BALKON-SANIERUNGEN
- DACHBEGRÜNNUNGEN
- WÄRMEDÄMMUNGEN
- BLECHNERARBEITEN
- DACHSTÜHLE / GAUBEN
- DACHGESCHOSSAUSBAU
- DACHWOHNFENSTER

Ihr Dach- und Wandbetrieb seit 1980
Wir feiern 40 Jahre Betriebsjubiläum!