

Stadtnah im Grünen Miet-Wohnen: Praxedis-Gärten in Singen



Das Wohnen ist ein ganz zentraler Baustein in unserem Leben. Das klingt abgedroschen, aber manchmal muss man sich auch einfache Umstände ins Gedächtnis rufen. Wir verbringen einen großen Teil unserer Lebenszeit in den eigenen vier Wänden.

Dort wollen wir uns wohl fühlen, dort kommen wir zur Ruhe. Gerade deshalb ist es für eine Gesellschaft besonders wichtig, Wohnraum zu schaffen. Wohnraum, der keinen ausschließt. Wohnraum, der bezahlbar ist. Wohnraum, in dem modernes und nachhaltiges Wohnen möglich ist. Dass das nicht immer leicht ist, das zeigt der Blick auf den Wohnungsmarkt. Gerade auch in der Hegau-Bodensee-Region. Die Baugenossenschaft HEGAU versucht ihren Beitrag zu leisten und zeitgemäßes Wohnen und Leben zu ermöglichen. Ein gutes Beispiel ist ihr Projekt „Praxedis-Gärten“ in der Singener Romeiasstraße. Ein echtes Großprojekt. Denn auf dem Gelände, auf dem früher wenig anschauliche Bauklötze mit Arbeiterwohnungen standen, dort entwickelte sich in den vergangenen Jahren ein Standort für 73 hochmoderne Mietwohnungen in einem 100 Meter langen Gebäude, die zukünftig für die unterschiedlichsten Bewohner ein Zuhause bieten sollen. Kein einfaches Unterfangen, schließlich prägt jede Gesellschaft ihre eigenen Vorstellungen von Wohnen und jede Generation generiert einen eigenen Wohnzeitgeist. Die HEGAU hat sich dieser Aufgabe angenommen und setzt bei den Praxedis-Gärten auf vier entscheidende Grundbausteine:

■ 1. Sicherheit

Ein großes Manko für viele Menschen, die in Mietverhältnissen leben, ist die mangelnde Planungssicherheit mit Blick in die Zukunft. Jederzeit kann vom Eigentümer Eigenbedarf angemeldet werden - mancher Mieter fühlt sich dabei wohl wie auf einem Schleudersitz. Diese Sorgen müssen sich die Bewohner der zukünftigen Wohnungen in der Romeiasstraße nicht machen. **Die Baugenossenschaft HEGAU bietet ihren Bewohnern frei nach ihrem Slogan „Wir können auch lebenslanglich“ lebenslanges Wohnrecht**, welches für die Bewohner eine langfristige planbare Wohnzukunft bedeutet.

14

■ 2. Architektur-Qualität

Singen gilt nicht unbedingt als Stadt mit einer hohen Dichte an Architekturqualität. Auch deshalb sollen die neuen Gebäude in der Romeiasstraße nicht einfach nur funktional sein, sondern auch architektonisch hochwertig. Um dies zu gewährleisten, schrieb die HEGAU einen Architektenwettbewerb aus und entschied sich, den Gewinnerentwurf Realität werden zu lassen. Der Entwurf besticht vor allem durch sein Wohnkonzept und seine Gestaltung. Ein Beispiel: Egal wie viele Zimmer die Wohnungen haben - sie sind allesamt „durchgesteckt“. Das bedeutet, dass jede Wohnung sowohl mit Fenstern in den ruhigen Garten im Innenhof in Richtung Nordosten aber auch mit Fenstern zur besonnten Straßenseite in Richtung Südwesten aufwarten kann und ihren zukünftigen Bewohnern somit eine gesunde Brise Licht und Leichtigkeit bieten wird. Hier zeigt sich: architektonische Qualität beschränkt sich nicht nur auf das Optische und Gestalterische, sondern generiert einen direkten Mehrwert für die Bewohner. Die künftigen Erdgeschosswohnungen erhalten zudem einen eigenen Garten als besonderes Wohlfühlelement. Wie wichtig ein solcher grüner Rückzugsort sein kann, haben viele Menschen zuletzt in der Corona-Quarantäne erfahren. Hier wird klar: Mietwohnen ist eben mehr als nur quadratisch, praktisch, gut. Man darf auch die kleinen Freuden und Rückzugsorte nicht vergessen.

■ 3. Soziale Orientierung

Rund die Hälfte der Mietwohnungen sind als Mikro- oder Kleinstwohnungen konzipiert, das heißt, die HEGAU optimiert Wohnflächen (die Zweizimmerwohnungen von 55 auf 45 qm und die Dreizimmerwohnungen von 75 auf 65 qm) - jedoch unter Beibehaltung der Zimmerzahl, weil eine kleinere Wohnfläche auch weniger Wohnkosten bedeutet. Diese Wohnungen sind deshalb für Alleinerziehende, Rentner, junge Paare und Singles besonders geeignet. Hier folgt die HEGAU dem demografischen Trend, der sich ganz klar hin zu kleineren Wohnungen, aber eben auch zu einer gemischten sozialen Bewohnerstruktur verschiebt. Unsere Gesellschaft ist vielfältig, finanzarm und finanzstark, eine Trennung von

Alt und Jung erscheint nicht mehr zeitgemäß.

In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, dass alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen sind, zudem kommen schwellenlos betretbare Balkone, superflache Duschwannen oder Badewannen mit bodennahem Türeinstieg nicht nur vielleicht nicht mehr ganz so rüstigen Bewohnern entgegen, sondern bedeuten für Bewohner jeden Alters einen Komfortgewinn.

■ 4. Nachhaltigkeit

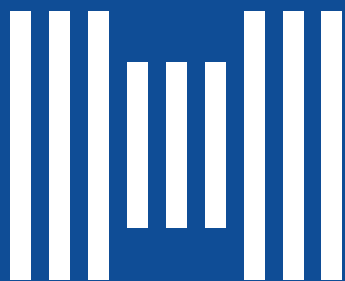
Das Stichwort Nachhaltigkeit spielt heute eine große Rolle und zeigt sich prägnant im Passivhausstandard des Gebäudes – also dem äußerst geringen Heizwärmebedarf, der sich für die künftigen Bewohner in einer Heizkostenflatrate bemerkbar machen wird. Die Heizkosten werden nicht mehr abgerechnet, sondern sind bereits in der Miete enthalten – Heizkostenabrechnung war gestern. Die Wärme wird über Pellets mit dem heimischen Biobrennstoff Holz gemacht, die eigene Fotovoltaik dient zur Eigenversorgung mit grünem Strom. So sind die Praxedis-Gärten durch das langfristige HEGAU Energiekonzept so ganz nebenbei auch ein Nullemissionshaus, das beim Wohnen den zusätzlichen CO₂-Ausstoß und damit auch die kommende CO₂-Steuer vermeidet. So sollte die energetische Zukunft des Wohnens aussehen. Die zentrale Lage und gute Anbindung an die Innenstadt wird es zukünftigen Bewohnern der Praxedis-Gärten ermöglichen, sich zumindest innerhalb von Singen autofrei zu bewegen.

Aktuell ist Halbzeit beim Bau des Praxedis-Gärten. Der Rohbau ist fertig, das Bergfest naht. Selbstverständlich bedeutet Bauen in Pandemiezeiten auch immer Bauen unter erschwerten Bedingungen. Diesen hat sich die HEGAU aber gemeinsam mit starken Partnern angenommen. Auch die beengte Bau-situation ist in Sachen Baustellenlogistik nicht immer einfach zu handhaben - nichtsdestotrotz zeigt sich die HEGAU gegenwärtig positiv gestimmt, dass die weiteren Schritte des Ausbaus nach Plan verlaufen werden und Singen schon bald ein neues Wohnprojekt – einen richtigen Hingucker – besitzen wird.

Jetzt vormerken lassen!

Alle Details zu den
Wohnungen beantwortet
Ralf Ritter,
Abteilungsleiter
Bestandsmanagement
Telefon 07731 9324-15
oder E-Mail r.ritter@hegau.com





Baugenossenschaft

HEGAU eG[®]

mehr als gewohnt!

**WIR
KÖNNEN
AUCH
LEBENS
LÄNGLICH**

Wir bieten
lebenslanges Wohnrecht
wohnungsbaugenossenschaften.de



Baugenossenschaft
HEGAU eG[®]
mehr als gewohnt!



Baugenossenschaft HEGAU eG
Alpenstraße 17, 78224 Singen
Tel. 07731 9324-0
www.hegau.com

