

Das war Erleben pur – die Romeiasstraße schreibt Geschichte

Die Erinnerung bleibt – das Abbruch-Gebäude als temporäre Kunstmeile ARTE ROMEIAS...



Foto: © Hegau Baugenossenschaft

Die Baugenossenschaft HEGAU besteht seit 1952. Die alten Werkswohnungen aus den 30er Jahren in der Romeiasstraße übernahm die HEGAU in den 90er Jahren von der GF. 2017 stand der Abbruch unmittelbar bevor. Warum zum Abschluss kein KUNST-FESTIVAL in den Räumen veranstalten? Die Idee war ungewöhnlich, denn schließlich gehört Kunst nicht gerade zu den Kernkompetenzen einer Baugenossenschaft. Axel Nieburg, Geschäftsführer der HEGAU, hatte von einem ähnlichen Projekt bei Kollegen in Luzern gehört und nach einem Besuch dort, war er „Feuer und Flamme“ – später bezeichnete er diesen Besuch als Urzündung. Zusammen mit dem künstlerischen Leiter des Projekts, Jörg Lillich, wurde aus der „schrägen Idee“

bald Realität. Natürlich hatten die Verantwortlichen ein wenig „Bauchweh“ bei diesem mutigen Entschluss. Sie benannten ihr Projekt nach dem Straßennamen ARTE ROMEIAS.

In den alten Werksblöcken warteten 36 Wohnungen, 82 Räume und ein großer Garten auf vier Tage Kunst. Eingeladen waren Künstler&Kreative, Bürger&Flüchtlinge, kreisweit&grenzüberschreitend, um jeden Quadratmeter in einen Freiraum für Kunst auf Zeit zu verwandeln. Kreatives Chaos brach aus, als die Künstler für vier Wochen einzogen, sogar die Kellerräume wurden zur Kunst-Präsentation genutzt. Das alte Gebäude schien zu vibrieren, kreative Vielfalt an jeder Wand, auf jeder Treppe, in jedem Zimmer...

Das Phänomenale an dem Projekt: Es gab keinerlei Auflagen für die Künstler und der Eintritt war frei. Unablässig strömten Tausende in die temporären Ausstellungen oder entspannten sich in den Liegestühlen in der Beach-Zone im Garten.

Nur vier Tage lang dauerte das geniale Projekt – am Sonntag, 23. Juli war die ARTE ROMEIAS schon wieder zu Ende. Bald darauf begann der Abriss, der ebenfalls als fantastisches Event, dem „Bagger-Ballett“, zusammen mit der Bevölkerung gefeiert wurde. Jeremias Heppeler schrieb in der Sonderausgabe 3/2017 des HEGAU-Mitglieder-Magazins: „Die ARTE ROMEIAS, das mehrtägige, von der HEGAU umgesetzte

Kunst-Festival ist Geschichte. Vorbei. Endgültig. Ohne Rückfahrkarte. Es gibt keine Kunst mehr in der Romeiasstraße. Keine Aktionen, keine Performances. Die Vergänglichkeit gehörte von Beginn an zum Konzept!

Und doch – oder gerade deshalb - hat sich die ARTE ROMEIAS so nachhaltig in das Gedächtnis der Besucher und Künstler gebrannt, dass auch heute noch über jenes Juli-Wochenende gesprochen wird“...



Künstler im Garten mit GF Axel Nieburg (re.) und dem künstlerischen Leiter Jörg Lillich † (li.)

Singen, Romeiasstraße – das jüngste Projekt der HEGAU

Aus den Arbeiterwohnungen werden Wohnträume – die Praxedis-Gärten...



Aus dem hässlichen Entlein der bisherigen Arbeiterwohnungen wird ein wunderschöner Schwan – die Verwandlung ist nicht mehr zu übersehen! Das Gerüst ist abgebaut, die Sonne bescheint die goldschimmernden Schiebeläden, zusammen mit den klaren Strukturen ergibt sich ein großzügiges Gesamtbild – der 100 Meter lange Bau wertet die östliche Innenstadt Singens auf...

Die Untersuchung der Werkswohnungen durch einen Gutachter ergab, eine Modernisierung der Häuser ist absolut unwirtschaftlich! Der Fokus lag auf Barrierefreiheit, ausreichendem Schallschutz und zeitgemäßen Grundrissen. Die Alternative lautete: Wiederbebauung der stadtnah gelegenen Grundstücke! Die Verantwortlichen der HEGAU waren sich einig: Für dieses einmalige Projekt muss ein Architektenwettbewerb im Gutachterverfahren ausgelobt werden.

Ziel des Wettbewerbs war es, neben gestalterischer Aufwertung, bezahlbare Mietwohnungen mit optimierter Wohnfläche bei gleicher Zimmerzahl zu ermöglichen; denn weniger Wohnfläche bedeutet geringere Wohnkosten. Alle 73 Mietwohnungen mit Tiefgarage verfügen über denselben hohen Standard. Die Wohnungen sind mit hellem Echtholzparkett ausgestattet, die Bäder mit rutschfesten Fliesen, Balkone haben einen separaten Abstellraum. In allen Wohnun-



Die Penthaus-Wohnung im Obergeschoß mit großer Terrasse, einem Balkon, zwei Bädern und der lichtdurchfluteten Küche mit Essplatz bietet einen weiten Blick in alle Richtungen

gen gibt es entweder eine seniorengerechte Duschbadewanne mit bodennahem Türeinstieg oder aber die klassische Badewanne wird durch eine barrierefreie Dusche im Gästebad ergänzt. Über ein zweites WC verfügen die Classic 3-Zi.-Wohnungen, die Vier-Zimmer-Wohnungen sowie die Penthauswohnungen ab drei Zimmern.

Etwas ganz Besonderes ist bei allen Grundrissen verwirklicht worden: Die Wohnungen sind „durchgesteckt“ – das bedeutet: Jede Wohnung hat Fenster in den ruhigen Garten zum Innenhof in Richtung Nordost und zusätzlich Fenster zur sonnigen Straßenseite in Richtung Südwest – die Wohnungen sind deshalb lichtdurchflutet! Schöner und gesünder kann man kaum wohnen... eine architektonische Meisterleistung! Wohnungen ohne Balkon oder Terrasse sind heute fast undenkbar – ein privater Rückzugsort zum Entspannen muss einfach sein! Die HEGAU hat diesem Bedürfnis Rechnung getragen.

Das gesamte Gebäude ist im Passivhaus-Standard erbaut, die kommende CO<sub>2</sub>-Steuer wird vermieden und die Heizkosten werden über eine Flatrate abgerechnet; d.h. sie sind in der Miete pauschal mit eingerechnet und werden nicht abgerechnet. Die Wärmeversorgung im Null-Emissionshaus funktioniert über eine Holzpellet-Anlage, für die Stromversorgung wird Eigenstrom über eine Fotovoltaik-Anlage zur Verfügung gestellt. Im Untergeschoß stehen auf Wunsch 62 Parkplätze zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Gemeinsam genutzt werden Fahrrad- und Abfall-Häuschen.

Die zentrale Lage mit bester Anbindung an die Innenstadt ist für Bewohner ohne Auto ideal. Fußläufig bequem zu erreichen sind zahlreiche Ärzte und das Ärztehaus, Apotheken, Bäcker, Metzger, Einzelhandel, Banken, Gastronomie, Post, Bahn- und Busbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch zum neuen Shopping-Center CANO und in die Innenstadt (Fußgängerzone) ist es nicht weit.



Kreativ geschwungen sind die Treppenhäuser, durch den Lichtschacht fällt Sonne herein



Graffiti... von Rusl - (Emin Hüsirci)

Der Name ist Programm – „Praxedis-Gärten“

Die grüne Oase im Innenhof – ein Garten ist für viele Stadtbewohner etwas Wohltuendes...

Das Bauprojekt trägt den schönen Namen „Praxedis-Gärten“ – der Name ist Programm. Die griechische Dienerin aus dem „Ekkehard“ von Victor von Scheffel heißt Praxedis. Nach ihr wurde auch der angrenzende Platz benannt. Der Name kommt aus dem Griechischen und bedeutet, „diejenige, die Gutes tut.“ Ein Garten ist für viele Stadtbewohner etwas Wohltuendes. Die Gesamtkonzeption der Wohnungen zielt

der Gemeinschaftsgarten. Wer möchte, kann eines der sechs Hochbeete mieten und seiner Gartenlust frönen mit Gemüse, Kräutern oder Blumen für jede Jahreszeit. Eine Beerenhecke wird von der HEGAU angelegt. Zu 11 Erdgeschoß-Wohnungen gehört jeweils ein eigener Garten, einen Spalier-Obstbaum bekommt jeder dieser Mieter dazu. Auch die Mieter der oberen Stockwerke können einen Garten pachten, weitere fünf Gärten sind auf dem Gelände verteilt. Dazu gibt es Zugang zur grünen Oase im Hof, die in Anlehnung an die typisch badischen Bauerngärten gestaltet werden soll.

ten, weitere fünf Gärten sind auf dem Gelände verteilt. Dazu gibt es Zugang zur grünen Oase im Hof, die in Anlehnung an die typisch badischen Bauerngärten gestaltet werden soll.



Blick auf den Hohentwiel



Blick in die „grüne Oase im Hof“

HEGAU-Geschäftsführer Axel Nieburg:

„Auch das war uns wichtig. Denn unterm Strich kommt diese Form von gestalterischer Qualität unseren Bewohnern/Mitgliedern zu Gute. Sie macht etwas mit ihnen. Sie ermöglicht ein neues, ein anderes Wohn- und Lebensgefühl. Eine gewisse Leichtigkeit, wenn man so will. Eine Leichtigkeit, die wohl im Kontrast steht, zu den auf reine Funktionalität ausgelegten Arbeiterwohnungen, die sich einst entlang der Romeiasstraße aufreichten.“

Eine Leichtigkeit, die auch im Zuge unseres Kunst-Festivals ARTE ROMEIAS zu spüren war, das sich eben genau hier auf diesem Gelände entwickelte und uns die Augen für neue Perspektiven öffnete.“

auf ganz unterschiedliche Mieter ab. Es werden Alleinstehende, Paare, Familien, Singles und Menschen mit Handicap in die Wohnungen einziehen.

Die Gartenfläche im rückwärtigen Grundstücksteil ist flächenmäßig größer als der Grundriss des Gebäudes. Es soll ein Garten für alle werden, ein kleines Stück vom Paradies für jeden Mieter!

Hier wurden bereits große Holzbänke für das gemütliche Beisammensein am Feierabend aufgestellt. Selbstverständlich bekommt der Kinderspielplatz Wippen und Schaukeln! Es gibt sogar ein Holzhäuschen in Kindergröße mit richtigen Fenstern und einer Tür und ganz viel weichen Sand für die Kleinsten.

Für die etwas älteren Kinder ist eine Spielwiese geplant, die mit einer Hecke eingezäunt ist. Aber das Herzstück der Grünanlage ist



Der grüne Innenhof entsteht...

(Alle Fotos, außer Bild 1: © Roswitha Bosch, TV3)

Die Mietpreise sind kalkuliert – der Innenausbau läuft...

Voraussichtlich ab Oktober können die ersten der 73 Wohnungen bezogen werden



Blick vom Obergeschoß in die Romeiasstraße

Hier die Mietpreise für die beiden nebenstehenden Wohnungen:

Die 3 Zimmer Micro-Wohnung (Grundriss linke Abbildung): 65,87 qm groß, die Monatsmiete beträgt ab € 660 + Nebenkosten € 165

Die 3 Zimmer Classic-Wohnung (Grundriss rechte Abbildung): 75,39 qm groß, die Monatsmiete beträgt ab € 760 + Nebenkosten € 190

Darin sind die Heizkosten per Flatrate schon enthalten, d.h. dass keine Heizkosten abgerechnet werden. Die Praxedis-Gärten sind im Passivhaus-Standard gebaut, dank Holzpelletheizung und Fotovoltaik-Anlage für den Allgmeinestrom erreichen sie auch den Status Nullemissionshaus. Für diese Beträge wohnt man zu einem Preis-Leistungs-Verhältnis, das keine Vergleiche zu scheuen braucht.



In jeder Wohnung gibt es eine Badewanne. In den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen handelt es sich um eine seniorenfreundliche Duschbadewanne mit bodennahe TürEinstieg (siehe Abbildung) – die indirekte Beleuchtung ist hell, ohne zu blenden.

Planungssicherheit für Mieter:

Lebenslanges Wohnen

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 wie auf einem Schleudersitz. Diese Sorgen müssen sich die Bewohner der Wohnungen in der Romeiasstraße nicht machen.

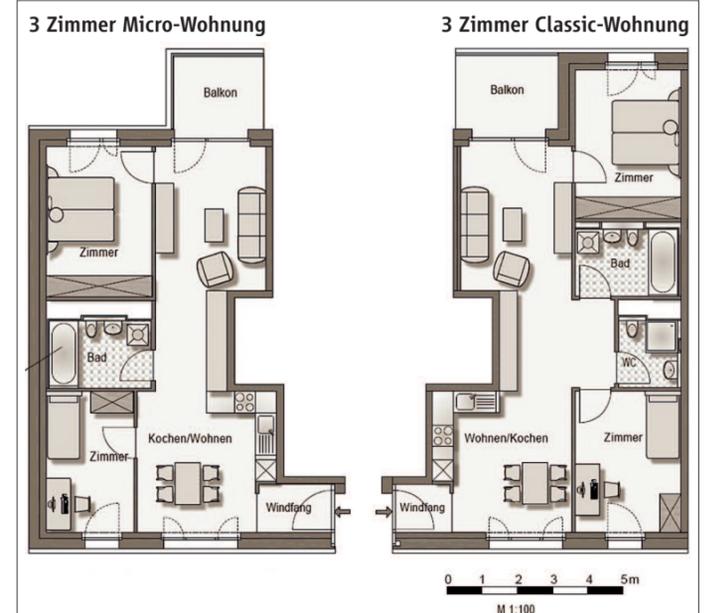
Die Baugenossenschaft HEGAU bietet frei nach ihrem Slogan – „Wir können auch lebenslanglich“ – lebenslanges Wohnrecht.

JETZT ANRUFEN!

Bei Interesse an einer Mietwohnung in den Praxedis-Gärten wenden Sie sich bitte an:

Ralf Ritter, Abteilungsleiter Bestandsmanagement

07731/93 24 15 oder email: r.ritter@hegau.com



Wohnen ist mehr als „quadratisch, praktisch, gut!“ Mit einem Gesamtbestand von rund 2000 Mietwohnungen fördert die HEGAU seit über 70 Jahren genossenschaftliche Wohnkonzepte. Dabei sind Familien, Alleinstehende und Ältere mit ihren sich wandelnden Bedürfnissen immer im Blick.



Baugenossenschaft HEGAU eG® mehr als gewohnt!