

Das Mitglieder-Magazin

Ausgabe 3/2021

www.hegau.com · info@hegau.com

- Die Praxedis-Gärten werden bezogen – die neuen Bewohner freuen sich
- Praxedis-Gärten digital auf Facebook statt Besichtigungen vor Ort

- Der globale Warenaustausch stockt – was Lieferprobleme für die HEGAU bedeuten



Herzlich willkommen!

Inhalt:

Seite 2

Inhaltsverzeichnis & Vorwort

Seite 3 - 6

Die Praxedis-Gärten werden bezogen

Seite 7

Der globale Warenaustausch stockt –
was Lieferprobleme für die HEGAU bedeuten

Seite 8

Praxedis-Gärten digital auf Facebook statt
Besichtigungen vor Ort

Impressum:



Herausgeber: Baugenossenschaft HEGAU eG
Alpenstraße 17, D-78224 Singen
Tel. 07731 9324-0, Fax 07731 9324-11
www.hegau.com, info@hegau.com
Verantwortlich für den Inhalt: Axel Nieburg

Realisierung und Druckausführung:
ATRIUM GmbH & Co. KG, Werbeagentur
Ausgabe: 3/2021



Sämtliche Angaben, Illustrationen, Darstellungen und Zeichnungen
in dieser Mitgliederzeitung sind unverbindlich.



Axel Nieburg

Liebe Leserinnen und Leser,

es ist geschafft. Die Praxedis-Gärten sind einzugsbereit und werden in diesen Wochen auch bezogen. Wir sind stolz auf das längste Gebäude der HEGAU-Geschichte, mit dem wir dem Hegau auf einen Schlag 73 Mietwohnungen zur Verfügung stellen. Doch die Praxedis-Gärten sind viel mehr als ein Dach über dem Kopf. Einen Architektenwettbewerb dafür auszuloben, hat sich gelohnt. Durch die Gestaltqualität des Entwurfs werten wir ein ganzes Quartier auf. Vor allem aber geben wir Ihnen die Möglichkeit, in Innenstadtnähe und trotzdem im Grünen zu wohnen. Der Name Praxedis-Gärten ist schließlich Programm. Wir freuen uns darauf, wenn unsere neuen Bewohner nächsten Sommer den Gartenbereich bestellen und ihr „grünes Wohnzimmer“ mit Leben erfüllen. Die Gebäudeteile und die verschiedenen Wohnungen bieten Komfort, natürliche Materialien, viel Licht, sind schwellenarm und barrierefrei erreichbar. Sie atmen in vielen schönen Details auch den Geist der Arte Romeias, des Kunstprojekts, das 2017 die Straße zum ersten Mal verzaubert hat. Habe ich Ihr Interesse an den Praxedis-Gärten geweckt? Einige Wohnungen sind noch frei. Mehr dazu ab Seite 3 dieser Ausgabe.

Vermisst haben wir die Möglichkeit, die Praxedis-Gärten der Öffentlichkeit auch zeigen zu können. Bei der Fertigstellung unseres Mietwohnprojektes „Weinburg“ in Radolfzell war das Interesse so groß, dass wir an den beiden Wochenendbesichtigungstagen förmlich überrannt wurden. Wir sind daher davon ausgegangen, dass es in den Praxedis-Gärten kaum anders sein würde – unter Pandemiebedingungen aber leider nicht möglich. Deshalb mussten wir notgedrungen die öffentliche Projektvorstellung digital ins Internet auf Facebook (siehe Rücktitel dieser Ausgabe) verlegen.

Von Herzen wünsche ich Ihnen ein wunderbares Weihnachtsfest und einen friedlichen Jahresausklang. Bleiben Sie gesund!

Axel Nieburg
geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft HEGAU eG



Der Name ist Programm – Die Praxedis-Gärten werden bezogen

Gemeinderätin Dr. Birgit Kloos, Aufsichtsratsvorsitzender Bertram Greif, Geschäftsführer Axel Nieburg, Bürgermeisterin Ute Seifried, Gemeinderätin Angelika Berner-Assfalg (beginnend bei der 2. Person von links)

Journalisten, Gemeinderäte, Mitglieder des HEGAU-Aufsichtsrats und allen voran Singens Bürgermeisterin Ute Seifried haben Mitte Oktober das jüngste HEGAU-Projekt, die Praxedis-Gärten, in der Romeiasstraße in Singen ausführlich in Augenschein genommen.

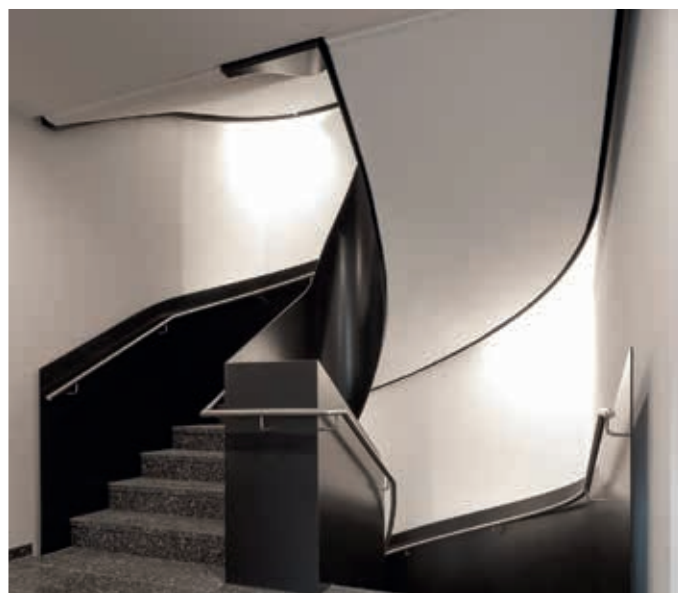
Das 100 Meter lange Gebäude in Bahnhofsnähe trägt nicht nur einen schönen Namen. Der Name ist Programm. Anstelle von nicht mehr modernisierungsfähigen Wohnblocks mit 36 Wohnungen aus den 1930er-Jahren hat die HEGAU hier 73 Mietwohnungen samt einem großen grünen Wohnzimmer im rückwärtigen Teil geschaffen. „Bei deutlich knapper werdendem Bauland eine gute Idee“, findet Vorstand Axel Nieburg. Dass hier ausschließlich vermietet wird, sei von Anfang an klar gewesen.

Dabei ging es auch um die Wohnfläche, denn weniger Quadratmeter mal Preis ergibt weniger Miete. „So haben wir die Hälfte der Zwei-Zimmerwohnungen als Alternative zur Ein-Zimmerwohnung als Single-Wohnung mit Schlafnische von 55 auf 45 Quadratmeter inklusive Balkon reduziert.“ Auch die Drei-Zimmerwohnungen gibt es mit verringerter Wohnfläche von 65 Quadratmetern. Und das bei gleichem Ausstattungsstandard. Als Besonderheit sind sämtliche Wohnungen in dem Projekt vom Licht verwöhnt, bekommen sie doch aus zwei Himmelsrichtungen Tageslicht.

Welche Technik in der Romeiasstraße den Passivhaus-, ja sogar Null-Emissions-Haus-Standard ermöglicht, davon konnten sich die Gäste im Untergeschoss überzeugen. Axel Nieburg führte sie von der geräumigen Tiefgarage in den Heizraum. Hier versorgt eine Pelletheizung das gesamte Gebäude mit Wärme. Der Rohstoff Holz verbrennt nicht nur CO₂-neutral, er schützt die Nutzer auch vor aktuell exorbitant steigenden Kosten für Öl und Gas sowie der CO₂-Abgabe. In den Praxedis-Gärten wohnt man zudem mit Heizkostenflatrate. Der Preis fürs Heizen ist in der Grundmiete schon enthalten, wird also nicht mehr extra abgerechnet.

Einen Eindruck von den unterschiedlichen Wohnungen gewannen die Gäste beim Gang durch die fünf Stockwerke. Die Naturholzböden, die geräumigen Bäder mit superflachen Duschwannen oder Duschbadewannen mit bodennahe TürEinstieg, die ebenfalls schwellenlos erreichbaren Balkone mit ihren praktischen Schränken und viel Stauraum machten großen Eindruck.

Über diese Ausstattung hinaus, die ja HEGAU-Standard ist, sind es kleine und größere Details, die die Gestaltqualität des Gebäudes weiter steigern. Da sind die gewundenen Treppenhäuser mit Geländern mit Stahlhandlauf, die einen Hauch der 1920er Jahre wiederbringen. Die Stufen sind mit einem Material belegt, in dem sich jede im Gebäude verwendete Farbnuance wiederfindet, erklärt Axel Nieburg begeistert. Über den Treppenhäusern sticht ein rundes, in Messing gefasstes Oberlicht ins Auge. Es bündelt das Tageslicht und wirkt wie eine edle Deckenlampe.



Ein Treppenhäuser in den Praxedis-Gärten



Panoramblick auf den entstehenden Garten mit seinen Hochbeeten

Eine besondere Herausforderung sei es gewesen, „das 100 Meter lange Gebäude so zu gestalten, dass die Länge hinter der Gestaltqualität zurücktritt“, erläuterte Axel Nieburg. Gelungen ist das unter anderem durch die orientalisches anmutenden raumhohen Fensterläden, die golden in der Sonne schimmern. Mit dieser Optik bewirken die Praxedis-Gärten eine enorme Aufwertung dieser innerstädtischen Lage. Das macht offensichtlich Schule. Wie Axel Nieburg beim Blick von einem Balkon auf die umliegenden großen Mehrfamilienhäuser in Privateigentum laut überlegt, „ziehen wir die ganze Gegend hoch“. Direkt gegenüber haben die meisten Gebäude jüngst einen frischen Anstrich und neue Dächer erhalten. Wichtig für Nieburg sind aber die Flächen zu seinen Füßen, die direkt an den Neubau anschließen. Denn sie geben dem Projekt den Namen: Die Praxedis-Gärten.

Mitte Oktober waren die Umrisse der Bewohnergärten, die an die Erdgeschosswohnungen angrenzen, schon zu erkennen. Bereits befüllt sind die fünf großen Hochbeete, die man ebenfalls kostenfrei pachten kann. Einzige Nutzungsbedingung: Sie müssen gepflegt werden. Auch die Bewohnergärten sind eine kostenfrei Zugabe. Für alle Bewohner sind Ruhebänke, Naschhecken, ein Spielrasen und ein Spielplatz mit Geräten, Spielhäuschen und Sand angelegt.

„Wir haben bei einem Wirtschaftsgut mit einer hundertjährigen Nutzungsdauer bei Gestaltqualität, Energiebedarf und -versorgung im Sinne unserer Bewohner einen nachhaltigen Ansatz gewählt und dann auch realisiert“, ist Axel Nieburg zufrieden.

Beim abschließenden Plausch bei feinem Fingerfood im Penthaus und auf der Dachterrasse mit Blick auf den Singener Hausberg Hohentwiel ernteten die Architekten Jasmin Brugger und Kai Feseker vom Architekturlokal Ravensburg, sowie das HEGAU-Team mit Iris Werner, Leiterin HEGAU-Technik, und Udo Tischer, Technische Projektsteuerung der HEGAU, viel Lob für das gelungene Projekt.



Jasmin Brugger (links) und Kai Feseker vom Architekturlokal Ravensburg



Blick in eines der Badezimmer



Iris Werner (rechts) und Udo Tischer von der HEGAU



Freie Mietwohnungen in den Praxedis-Gärten – jetzt bewerben

Eine der Penthaus-Wohnungen mit dem neu verlegten Parkettboden



Die raumhohen Fensterläden spielen mit Licht und Schatten



Die Besucher sowie ein Pressevertreter im Keller bei der Heizungsanlage, rechts Bürgermeisterin Ute Seifried

Rund Zwei Drittel der 73 Mietwohnungen der Praxedis-Gärten in der Romeiasstraße sind bereits vergeben. Im zweiten und dritten Obergeschoss sowie im Penthausgeschoss ist die Auswahl für Interessenten noch gut, berichtet Ralf Ritter, Leiter Bestandsmanagement. Mehr Tageslicht und weniger Umweltgeräusche zeichnen diese Wohnungen dort besonders aus. Alle Wohnungen der Praxedis-Gärten sind lichtverwöhnt, haben Fenster und damit Tageslicht aus zwei Himmelsrichtungen. Sie verfügen über Balkone, im Penthaus über großzügige Dachterrassen. Die stilvollen Bäder sind seniorenfreundlich mit superflacher Duschwanne oder Badewanne mit bodennahem Türausstieg ausgestattet. Echtholzböden und Gold schimmernde Fensterschiebeläden sorgen für ein angenehmes Wohnklima mit dem gewissen Etwas.

Da die Praxedis-Gärten im Passivhausstandard erbaut sind und dank Holzpellettheizung und eigener Photovoltaik-Anlage auch das Niveau eines Null-Emissions-Hauses erreichen, kann die HEGAU als Bauherrin eine Heizkostenflatrate anbieten. Mit dem Mietpreis sind die Heizkosten abgedeckt. Die Penthäuser im zurückgesetzten Dachgeschoss locken mit einer besonders schönen Aussicht auf das Quartier und den Hohentwiel. Jede Wohnung hat den angenehmen Blick auf den gemeinsam genutzten Gartenbereich. Hier stehen Gartenparzellen und Hochbeete für die neuen Bewohner zur Verfügung, die ihren grünen Daumen spielen lassen wollen. Sie verpflichten sich lediglich, ihren Bereich zu pflegen. Kosten entstehen ihnen nicht.

Ideal für alleinstehende Personen ist die Micro-Zwei-Zimmerwohnung der Praxedis-Gärten. Mit Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer, Balkon und Abstellraum bietet sie trotz kleiner Wohnfläche alles, was ein Einzelner zum Wohnen braucht. Darüber hinaus verfügt sie über alle Vorzüge im üblichen HEGAU-Standard, ist aber aufgrund ihrer reduzierten Wohnfläche günstiger als Vergleichswohnungen der Kategorie Classic mit größerer Wohnfläche.



Ausblick von der Dachterrasse über Singen auf den Hohentwiel

Die Praxedis-Gärten liegen in Bahn- und Busbahnhofnähe. Die Innenstadt mit Fußgängerzone sowie das neue Einkaufszentrum Cano sind rasch zu Fuß zu erreichen, ebenso wie zahlreiche Ärzte, Ärztehaus, Apotheken, Banken und Post. Bäcker, Metzger und Supermarkt liegen in allernächster Nähe. Der Verzicht auf ein eigenes Auto ist in der Romeiasstraße sehr gut möglich und senkt die Lebenshaltungskosten erheblich. Fahrräder können in den ebenerdigen Fahrradhäusern abgestellt werden. Selbstverständlich stellt die HEGAU ihren neuen Bewohnern im Untergeschoss auch Parkplätze zur Verfügung.

Die Schlüssel wurden bereits an die ersten der neuen Hausbewohner übergeben. Wie man sehen kann, war die Freude darüber auf allen Seiten riesig!

Wir wünschen allen neuen Hausbewohnern einen guten Start in den Praxedis-Gärten und wer jetzt noch Interesse an einer Wohnung hat, sollte sich schnell melden!

Bewohnerinterview



Lulzim Haziri (links) mit seiner Ehefrau Arjeta bei der Schlüsselübergabe für ihre Wohnung

Wollen auch Sie in den Praxedis-Gärten wohnen?

Bei Interesse an einer der Mietwohnungen in den Praxedis-Gärten wenden Sie sich bitte an: **Herrn Ralf Ritter, Abteilungsleiter Bestandsmanagement eigener Bestand, Tel. 07731 932415 oder E-Mail r.ritter@hegau.com**



„Wir fühlen uns sehr wohl“, sagt Lulzim Haziri nach den ersten Tagen und Nächten in den Praxedis-Gärten. Der Außendienstmitarbeiter hat im November mit seiner Ehefrau Arjeta eine Micro-Drei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock von Haus 11 in der Romeiasstraße bezogen. Erst vor einem halben Jahr war er von Regensburg nach Singen umgesiedelt, um näher bei seinen Eltern zu sein. Nun werden seine Frau und er im Februar selbst Eltern. „Mein Kind soll es schön gemütlich haben“, deshalb hat sich der 31-Jährige für eine Wohnung in dem außergewöhnlichen Neubau beworben. Er wurde nicht enttäuscht. „Die Wohnung ist schön, angenehm warm und vom Platz her optimal“. Auch der Balkon samt Abstellraum gefällt ihm sehr. Bei allen Fragen haben sich die HEGAU-Mitarbeiter sehr hilfsbereit und freundlich gezeigt, freut er sich.

Der globale Warenaustausch stockt – was Lieferprobleme für die HEGAU bedeuten

Der Stau im Suezkanal hat immer noch Folgen

Handwerk und Industrie haben volle Auftragsbücher. Und können doch nicht liefern. Denn seit Beginn der Corona-Pandemie gibt es Lieferverzögerungen. Die Abläufe stocken, die Preise steigen. In unserer globalisierten Welt gelangen Rohstoffe und Technik schließlich aus allen Himmelsrichtungen nach Deutschland.

Der bisher reibungslos funktionierende globale Markt ist nicht mehr selbstverständlich. Was bedeutet die Situation für die HEGAU?

Udo Tischer, Technischer Projektleiter, schließt gerade das Großprojekt Praxedis-Gärten ab. Er berichtet von Lieferschwierigkeiten im Bereich der Faserzementbaustoffe, das sind die Verkleidungsplatten für Abfall- und Fahrradhäuschen sowie die beliebten Balkonschränke. Auch Betonwerksteinplatten für die Treppenhäuser, Pflaster für die Gehwege sowie Stahl und Bleche für Schlosserarbeiten kamen nicht just in time wie gewohnt auf die Baustelle. Außerdem habe es mit dem Parkett kleinere Probleme gegeben. Die Bauleitung, die das Architekturlokal von Kai Feseker, Ravensburg, innehat, konnte die Verzögerungen durch Änderungen im Bauablauf – „andere Gleichzeitigkeit verschiedener Gewerke glücklicherweise größtenteils auffangen“, berichtet Tischer.

Ein Glück war im Rückblick auch, dass die Verträge schon zeitig, also schon vor der Pandemie abgeschlossen waren, so blieben die Preise für die Praxedis-Gärten weitestgehend stabil, sagt Tischer. Inzwischen gehen Handwerker dazu über, in Angeboten das Material zum jeweils gültigen Tagespreis anzubieten.

Aktuell läuft die Ausschreibung für das Projekt Überlinger Höfe in Singen. Mit dem Rücklauf hat Tischer dann belastbare Zahlen auf dem Tisch.

Lieferprobleme sind nicht nur bei den HEGAU-Neubauten ein Thema. Martin Stein, Technisches Bestandsmanagement, weiß, dass bei Handwerksbetrieben beispielsweise die Laminatvorräte knapp werden. In der Überlinger Straße sollen die Aufzüge in allen fünf Punkthäusern ausgetauscht werden. Der Umbau dauert jeweils drei bis vier Wochen. Auf diese Situation möchte Stein die Bewohner natürlich rechtzeitig vorbereiten. Manche älteren Mieter wollen für die Zeit bewusst verreisen oder bei Verwandten unterkommen, weil das Treppensteigen eine Herausforderung für sie wäre. „Ich kann ja nicht sagen, ab morgen fällt der Aufzug aus“, erklärt Stein. Doch das beauftragte Unternehmen bekommt aktuell keine Halbleiter für die Aufzugstechnik, auch das Metall für die Innenauskleidung fehlt. Stein gibt die Hoffnung nicht auf, dass die Arbeiten doch noch dieses Jahr beginnen. Die beauftragte Firma hat zugesagt, mit zwei Bautrupps zu arbeiten, sobald das Material endlich vorhanden ist.

Angesichts solcher Probleme und der damit verbundenen Preissteigerungen blickt Vorstand Axel Nieburg nüchtern auf künftige Projekte. So sagte er beim Besichtigungstermin in den Praxedis-Gärten: „Beim Blick in die Zukunft sind die exorbitant gestiegenen Baukosten zu beachten. Ob unter diesen Randbedingungen Mietwohnungsbau noch möglich sein wird, muss sich erst noch zeigen.“

Digitale Vorstellung der Praxedis-Gärten

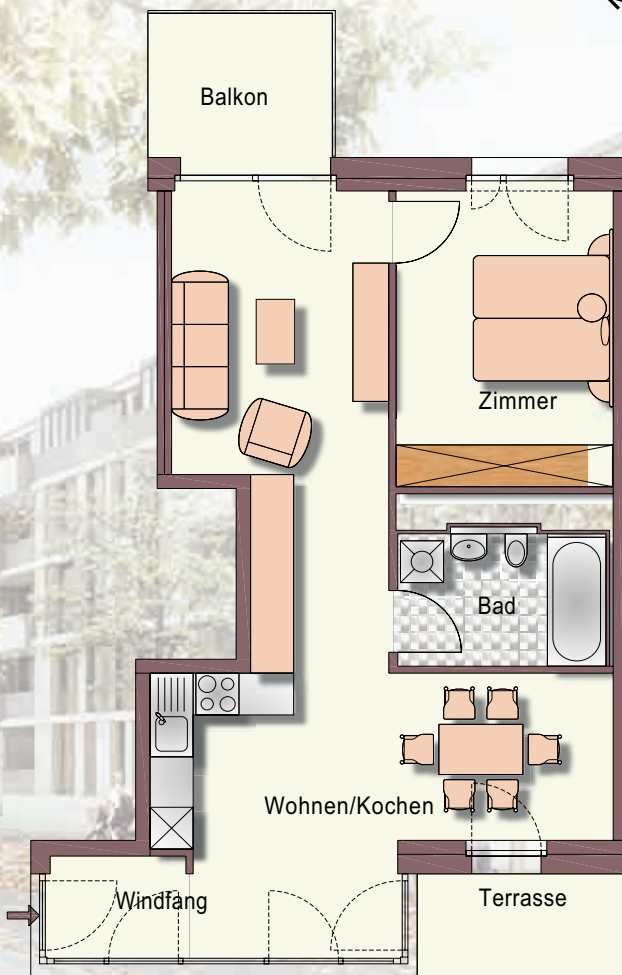
Die Fassade mit ihren goldenen Schiebeläden



Weitere Infos, noch mehr Wohnungsgrundrisse und auch den Bewerbungsbogen für eine Mietwohnung finden Sie auf praxedis.hegau.com oder unter Facebook!

Beispielgrundrisse:

Wohnung Nr. 37
2 Zimmer, 65,09 qm, DG rechts



Wohnung Nr. 44
3 Zimmer, 75,33 qm, 1. OG rechts

