

28.5.2018

### **„Wohnen der Zukunft“ - wie wollen wir bauen und miteinander leben?**

#### **Gewobau und Stadt Bad Kreuznach wollen vielfältige Wohnmodelle in der Stadt fördern - Expertenrunde im PuK**

Wer heute baut, muss wieder tiefer in die Tasche greifen: Die Kosten eines Wohnbaus lagen im Februar 2018 um vier Prozent höher als ein Jahr zuvor, hat das statistische Bundesamt für Zahlen ermittelt. Um die Kosten im Griff zu haben, versuchen Bauherren nachhaltig zu bauen, auf weniger Fläche und flexibler in der Gestaltung. Wie das funktionieren kann, zeigten Stadt und Gewobau Bad Kreuznach mit der Veranstaltung „Wohnen der Zukunft“, erneut im Museum für Puppentheaterkultur (PuK). „Als Wohnungsbaugesellschaft müssen wir nicht nur die Preise fürs Bauen im Auge behalten“, sagte Gewobau-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger in seiner Eröffnungsrede. „Auch die Art und Weise des Zusammenlebens spielt bei der Gewobau eine entscheidende Rolle, wenn es um die Zukunftsfähigkeit von Wohnprojekten geht.“

#### **Fertige Module und filigrane Fassaden**

Ein Beispiel liefert die Gewobau mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Gerbergasse: Hier entstehen in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro KAP Architektur Development auf einem ehemaligen Abriss-Grundstück voraussichtlich fünf neue Wohnungen in serieller Bauweise. „Mit fertigen Modulen können wir zügig und kostensparend bauen“, sagt Architekt Dirk Klemme, der das Projekt vorstellte. Parkplätze werden nicht als Abstellfläche zweckentfremdet, Anwohner vom Lärm einer Dauerbaustelle weitgehend verschont. Eine filigrane Holzfassade interpretiert das im Stadtkern übliche Element Fachwerk neu, was den Neubau einerseits an die bestehende Bebauung angliedert, andererseits modernen Wohnraum schafft, der sich „unaufdringlich und zeitlos chic“ ins Stadtbild einfügt. Der Clou: durch eine Brücke wird das dreigeschossige Gebäude an den „Zwingel“ angeschlossen; der Straßendurchgang bleibt damit erhalten. „Ein kleiner Brückenschlag vor dem großen in Richtung Kornmarkt, sozusagen“, lobte auch Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer das ganzheitliche Konzept, das mit Pocket-Park, Mülltonnen-Lösung und Parkplätzen das Lebensumfeld der „Gässjer“ aufwerten soll.

Das Wohnen der Zukunft beinhaltet aber auch die Frage nach dem „Miteinander leben.“ Ageless-Design, Co-Housing oder Tiny-Houses, die es mittlerweile bei Tchibo zu kaufen gibt, liefern Alternativen zum angestammten Modell „Zur Miete“ oder „in Eigentum.“ werk.um realisierte mit der für dieses Projekt gegründete Genossenschaft „K76“ in Darmstadt ein anpassungsfähiges Wohnprojekt, das durch flexible Grundrisse, nachhaltige Gemeinschaftsräume und einer steuerbaren Strom- und Heißwasserversorgung per Infrarot-Heizung und Durchlauferhitzer alle Aspekte des modernen Wohnungsbaus - nachhaltig, multifunktional und altersgerecht - harmonisch miteinander vereint. So sorgen Laubengänge für maximale Barrierefreiheit. Jede der 14 Wohnungen ist mit zwei Eingangstüren ausgestattet, so dass später problemlos ein Teil der Wohnung untervermietet werden kann, wenn die Kinder aus dem Haus sind. Apropos Kinder: Nicht nur die 16 Kinder im Haus profitieren von den Gemeinschaftsräumen und dem gemeinsamen Garten: „Gemeinschaft kann hier gelebt werden, es ist aber kein Muss“, sagte Lückgen, dessen Ziel es war, das „Weniger“ dauerhaft umzusetzen und pro Kopf die Fläche an Quadratmetern, von Energie und versiegelter Fläche zu reduzieren. „Das geht, indem ich als Bauherr etwas reflektiere und überdenke, was ich wirklich brauche.“

### Nachhaltige Baustoffe

Für Thomas Sapper, Projektpartner des AktivPlus-Quartiers „In den Weingärten“, ist dies der richtige Ansatz. „Wenn wir bauen, müssen wir das Gebäude ganzheitlich in seinem Lebenszyklus wahrnehmen“, plädiert der Fachmann für den Einsatz nachhaltiger Baustoffe. Nicht nur die Kosten beim Einkauf, auch die Entsorgungskosten müssten mehr in den Vordergrund rücken, Transport- und Produktionskosten beachtet werden. Je regionaler, umso geringer der CO<sub>2</sub>-Verbrauch. In einer CO<sub>2</sub>-Besteuerung, die klimaneutrale Baustoffe und Gebäude dann weniger oder gar nicht trifft, könnte ein politischer Hebel für mehr Nachhaltigkeit im Bauen liegen, sagt Sapper. Eine Gesamtanalyse sei zwar in der Findungsphase, aber derzeit leider noch nicht möglich.

### Vielfältige Projekte und Quartiersmanagement

„Mir ist es wichtig, dass unsere Bürger Konzepte finden, die ihren persönlichen Bedürfnissen entsprechen“, sagte Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer. Sie wünscht sich deshalb einen möglichst vielfältigen Wohnungsmarkt in der Stadt und bot an, private Initiativen für gemeinschaftliches Wohnen politisch zu unterstützen. Für die Gewobau bleibt maßgeblich, wie die Mieter mit Wohnprojekten zurechtkommen. „Wir müssen unsere Mieter über ein ausgefeiltes Quartiersmanagement zu Partnern unserer Wohnprojekte machen“, davon ist Karl-Heinz Seeger überzeugt. Deshalb wird die Gewobau weiterhin in Nachbarschaftshilfe, Mehrgenerationenwohnen oder auch Barrierefreiheit investieren.

**Referenten:**

Thomas Lückgen, werk.um architekten GbR  
Dirk Klemme, KAP Architektur Development  
Thomas Sapper, Haus 4.0

**Gastgeber:**

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin der Stadt Bad Kreuznach  
Karl-Heinz Seeger, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach

**Bildunterzeile:**

Impulse und Talk zum „Wohnen der Zukunft“ (von links): Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer, Thomas Sapper (Haus 4.0), Thomas Lückgen (werk.um architekten GbR), Dirk Klemme (KAP Architektur Development) und Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer Gewobau Bad Kreuznach.

**Foto: Gewobau**