

Wohnen am Hechinger Eck



Die neuen Mietwohnungen am Hechinger Eck: Die „**Neuen Nachbarn**“ (li.), „**mikroLOFTS**“ (Mitte) und „**Passarelle**“ (re.), das zu einem späteren Zeitpunkt bezogen wird. *Bilder: Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG*



Die „**Neuen Nachbarn**“ sind Bürger aus Tübingen, die sich zusammengetan haben, um bezahlbare Mietwohnungen zu bauen. *Bild: nestbau*

Bezahlbarer neuer Wohnraum

Die Mietwohnungen der „Neuen Nachbarn“ und die „mikroLOFTS“ am Hechinger Eck in Tübingen **sind bezugsfertig** – die ersten Flüchtlinge ziehen ein.

MikroLOFTS“ – das sind bezahlbare Mietwohnungen im Neubau gekoppelt an das Sozialprojekt „Leben und Wohnen in Vielfalt“. Ein Konzept, mit dem die Baugenossenschaft Familienheim aus Villingen-Schwenningen die Stadt Tübingen beim ausgeschriebenen Wettbewerb überzeugen konnte. „Unter zahlreichen Bewerbungen haben wir den Zuschlag für 20 barrierefreie Wohnungen zu Mietpreisen weit unterhalb des ortsüblichen Durchschnitts erhalten“, freut sich Familienheim-Geschäftsführer Sebastian Merkle. Das Sozialkonzept wird zu-

sammen mit der „Stiftung Liebenau Teilhabe“ umgesetzt: Sieben Wohnungen stehen zur Unterbringung von Menschen mit Handicap zur Verfügung. 13 Wohnungen werden von der Stadt Tübingen zur Anschlussunterbringung von Geflüchteten angemietet. Das KfW 70 Haus in der Bauweise der preisgekrönten „mikroLOFTS“ – wie sie bereits in Bad Dürrenheim und Villingen realisiert wurden – verfügt über Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, Vollholzparkettboden, Videosprechanlage, Aufzug in allen Etagen, zwei Abstellräumen pro Wohnung und Rollstuhlwechselzone.

Die Zielsetzung: Maximaler Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung sollen mit einer günstigen Miete einhergehen. Erreicht werden konnte das, weil bereits in der Planungsphase die Baukosten auf ein Minimum reduziert wurden. Durch die innovative Bauweise und die clevere Verzahnung sämtlicher Gewerke waren Kosteneinsparungen in erheblicher Höhe zu realisieren.

„Als Genossenschaft arbeiten wir für das Wohl vieler mit dem Ziel, eine sozial verantwortbare und langfristige Wohnungsversorgung sicherzustellen – in den nächsten Jahren für Geflüchtete und für

Menschen mit Handicap, dann aber für alle“, sagt Merkle.

Neue Nachbarn KG

Das Nachbarhaus bebaut die Kommanditgesellschaft (KG) „Neue Nachbarn“. Sie finanziert das Gebäude mit einer dafür gegründeten „Bürger-Wohnbau-Gesellschaft“ über Kleinanleger. „Wir haben uns mit dem Konzept beworben, dass das Haus möglichst vielen Eigentümern gehört. 109 Menschen aus der ganzen Stadt haben sich beteiligt und zwischen 2500 und 40 000 Euro investiert“, freut sich Gunnar Laufer-Stark, Vorstand der nestbau AG – diese stellt in der Kommanditgesellschaft den Komplementär, also

den voll haftenden Teil, und den Baubetreuer. Ein einmaliges Projekt mit Modellcharakter findet Architektin Dorothea Riedel: „Bürger und Bürgerinnen aus Tübingen haben sich zusammengetan, um bezahlbare Mietwohnungen zu bauen, für die nächsten zehn Jahre überwiegend für Flüchtlinge, perspektivisch gesehen für alle, die günstigen Wohnraum benötigen. Der Renditegedanke hat hier nie eine Rolle gespielt.“

Zwölf Wohnungen zwischen 20 und 150 Quadratmetern sind entstanden. Zwei Wohnungen vermieten die „Neuen Nachbarn“ an Studenten, die anderen zehn mietet die Stadt für die nächsten zehn Jahre zur An-

schlussunterbringung von Geflüchteten an. „Wichtig war uns, auch große Wohnungen anbieten zu können, die auf dem Tübinger Mietwohnungsmarkt dringend benötigt werden“, sagt Riedel. Flexible Grundrisse lassen spätere Veränderungen zu. Ein großer 70 Quadratmeter Gemeinschaftsraum kann für Begegnungen und Veranstaltungen der Bewohner, aber auch von den Nachbarn oder Vereinen auf Anfrage genutzt werden.

Das Grundstück wurde in Erbpacht erworben. Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 22

kW installiert. Die Miete befindet sich 15 Prozent unter dem Mietpreisspiegel. Eine Herausforderung für die Planer stellte der hohe Lärmpegel mit zwischen 76 und 80 db am Hechinger Eck dar. „Wir mussten auf die höchsten Schallschutzmaßnahmen zurückgreifen“, sagt Architektin Riedel. „Es hat alles sehr gut geklappt“, freut sich Baubetreuer Laufer-Stark und lobt die gute Zusammenarbeit mit der Stadt und der Architektin, die „alle Fäden in der Hand hielt“, so dass der Einzugstermin pünktlich zum 1. November eingehalten werden konnte.

ELEKTRO-FACHPLANUNG UND INTELLIGENTE GEBÄUDETECHNIK

GET SOLUTIONS

GEBÄUDE | ENERGIE | TECHNIK

Schlachthausstraße 9 | 72074 Tübingen | 07071 9684688
mail@get-solutions.eu | www.get-solutions.eu

Ausführung der Sanitär- und Flaschnerarbeiten



Flaschnelei – Heizung – Lüftung – Sanitär

August-Bebel-Straße 5
72072 Tübingen
Telefon (0 70 71) 9 14 70
Telefax (0 70 71) 91 47 47

SWT KHS Stadt Tübingen Zertifizierter Fachbetrieb des Landkreises Tübingen

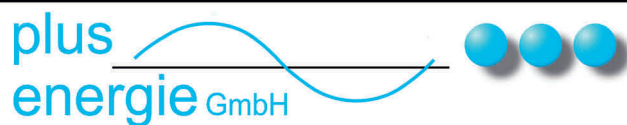
ARCHITEKTENWERKGRUPPE

TUEBINGEN · RAVENSBURG

Rebmann-Rettenmeier-Garcia Elzel | Nürtinger Strasse 54 | 72074 Tübingen | Email: info@architektenwerkgruppe.de | www.architektenwerkgruppe.de
Planung und Bauleitung | Projektleitung: Dorothea Riedel

ANDRÉ E. SCHWARZ

Ingenieurbüros für Heizung-, Lüftung-, Sanitär- und Elektroplanungen
www.schwarz-furtwangen.de | www.plus-energie.net
Mönchweilerstraße 18 | 78048 Villingen-Schwenningen



STATIK: STRÖBEL | BILGER | MILDNER Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft Beratende Ingenieure im Bauwesen Fon: 07071 4078880 · www.ib-stroebel.de

Wir gratulieren
als Ihr Partner für Garten-
und Landschaftsbau!



Carl-Zeiss-Straße 49-51 · 72770 Reutlingen
Telefon 07121-514870 · www.janssengarten.de

Unser Leistungsspektrum:

- Dachdeckungen und Dachabdichtungen aller Art
- Spenglerarbeiten
- Kundendienst
- Organisation und Planung
- ... das und vieles mehr bieten wir Ihnen an!

Peetz-Bedachungen GmbH

Sindelfinger Straße 6
72070 Tübingen
Tel. (07071) 94870 · Fax (07071) 948787
www.peetz-bedachungen.de



PEETZ
BEDACHUNGEN
Das Dach aus einer Hand!

Wir freuen uns mit den »Neuen Nachbarn« über das tolle Projekt!

Projektentwicklung und -steuerung für gemeinwohlorientierte Initiativen und Gemeinschaften. Von der **Gründung** bis zur **Kostenkontrolle** – wir sind Ihr Ansprechpartner!

nestbau
Bürger-Aktiengesellschaft
für Wohnungsbau

Schleifmühlweg 75
72070 Tübingen
Telefon 07071 973 84 10
kontakt@nestbau-ag.de
www.nestbau-ag.de

Wir bedanken uns für den Auftrag und gratulieren zum gelungenen Neubau



Azenbachstr. 20/1 · 72072 Tübingen
Tel.: 0 70 71 / 70 78 16 · Fax: 0 70 71 / 7 70 43 13
info@diemaler-tuebingen.de

MIT UNS KÖNNEN SIE WAS BEWEGEN!

Günthner GmbH & Co. KG
78628 Rottweil
Telefon: 07 41 / 266-0
Telefax: 07 41 / 266-55
info@guenther.de
www.guenther.de

- ▶ ROLLADEN
- ▶ ROLLADENKASTEN
- ▶ SONNENSCHUTZ
- ▶ MARKISEN
- ▶ KLAPPLADEN
- ▶ TORE



HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH

und vielen Dank für Ihr Vertrauen.



Gewerbestr. 14 | 70565 Stuttgart | Tel. 0711-78 49 00 | www.estrich-osterland.de

Ausführung der Balkone, Lamellen- und Glasfassade im Aussenbereich, sowie der Metallarbeiten im Innenbereich.

SCHLOSSEREI GEIGER
Treppenaufbau, Geländerbau und Metallbau ...seit über 25 Jahren

Helmut Geiger

Roseckstraße 25
72108 Rottenburg-Seeborn
Tel. (0 74 57) 41 59
Fax (0 74 57) 64 65

