

Leben in Gemeinschaft



Haben Sie weitere Fragen?
Schreiben Sie uns!
journal@mittelbayerische.de

Liebe Leserinnen und Leser,

das moderne Wohnen erlebt einen Wandel: Noch nie gab es so viele Single-Haushalte wie derzeit. Doch offensichtlich ist der Wunsch nach Gemeinschaft und sozialem Anschluss groß. Neue Wohnprojekte entstehen – vom Generationen- bis zum Genossenschaftswohnen – und erleben eine große Nachfrage, auch bei uns in Regensburg. Anhand eines Beispiels in Burgweinting stellen wir Ihnen vor, wie genossenschaftliches Wohnen funktionieren kann.

Offen, flexibel, innovativ – und vor allem smart. So wollen die Menschen heute bauen. Smart Home, die zunehmende Digitalisierung des Eigenheims, ist auf dem Vormarsch. Mittels Apps lassen sich heute schon spielend leicht Heizung, Rollläden, Haushaltsgeräte, TV oder Licht vom Tablet aus bedienen. Mehr dazu finden Sie im Innenteil.

Ebenso wichtig ist den Bürgern die Bedeutung des privaten Naturraums „Garten“. Jetzt im Frühjahr geht es wieder ans Werk, und die Zeit ist reif, den Garten auf Vordermann zu bringen. Was dazu nötig ist und welche Trends Sie dieses Jahr erwarten, stellen wir in diesem Journal vor.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihre **Andrea Wolfrath**, Redaktion



04 Stadtlust oder Landliebe? Bei der Entscheidung des Umfeldes scheiden sich die Bauherren-Geister.

08 Multitalent zur Altersvorsorge:

Wer genug Platz hat, kann mit einer Einliegerwohnung von zusätzlichen Mieteinnahmen profitieren.



12 Alles eine Materialfrage

Wissenswertes über Bodenbeläge

16 Sonne im Keller und auf dem Dach

Optimal kombiniert: Bioenergie und Solartechnik

23 Heimisches Holz ist hip

Holz erobert sich mehr und mehr das Badezimmer.

27 Inserentenverzeichnis

Alle Firmen auf einen Blick



18 Nah an der Natur:

Gartentrends – was das Jahr 2017 für Freiluftgenießer bringt.



Nachhaltig wohnen: Auch die Ökologie spielt beim Projekt „Wohnen mit Nachbarn“ eine große Rolle. Der Holzhybridbau erfüllt den KfW-55-Standard eines Niedrigenergiehauses.
Foto: Simon

Wohnen 2.0: Gemeinsam statt allein

WOHNFORMEN In Zeiten von Überalterung und Versingelung sowie steigenden Mietpreisen bieten gemeinschaftliche Wohnprojekte eine nachhaltige Alternative.

ab. Das gemeinsame Haus in Regensburg-Burgweinting befindet sich noch mitten in der Bauphase, auch der genaue Einzugstermin im kommenden Herbst ist noch offen. Das nachbarschaftliche Miteinander der künftigen Bewohner des Projekts „Wohnen mit Nachbarn“ bewährt sich jedoch bereits jetzt – auf verschiedenen Ebenen.

Gemeinsam organisieren die Projektteilnehmer einen täglichen Kontroll- und Schließdienst auf der Baustelle, bei den Planungstreffen und in Arbeitsgemeinschaften werden Fragen zur Architektur, Fassaden- und Gartengestaltung sowie der Ausstattung diskutiert und entschieden. Und je näher der Einzugstermin rückt, desto mehr treten auch Aspekte in den Vordergrund, wie das Wohnen und Leben unter einem Dach und die Nachbarschaftshilfe funktionieren kann. In Workshops erarbeiten die künftigen Bewohner deshalb seit Anfang des Jahres Grundlagen und Regeln für das gemeinschaftliche Wohnen. Und auch der gesellige Teil der Nachbarschaftspflege kommt bei Kaffeerunden, Biergartenbesuchen und Weihnachtsfeiern nicht zu kurz.

Seit das Projekt im Januar 2015 von der NaBau eG – Genossenschaft für nachhaltiges Bauen und nachbarschaftliches Wohnen und den ersten Projektteilnehmern aus der Taufe gehoben wurde, hat sich die Gemeinschaft kontinuierlich ver-

größert: Inzwischen sind 19 der 23 Wohneinheiten belegt.

Bunter Mix der Generationen

Die Spektrum reicht vom 35-Quadratmeter-Singleapartment über die Maisonette-Wohnung bis hin zu Familienhäusern und spiegelt in seiner Vielfalt auch die der Bewohnerstruktur wider: Bei „Wohnen mit Nachbarn“ werden Alleinstehende, Menschen mit Handicap und junge Familien, Kinder und Senioren zusammenleben, die jüngste Bewohnerin wird beim Einzug ein Jahr alt sein, der älteste über 90 Jahre. Der Aspekt des gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden und inklusiven Wohnens spielt für die Mehrheit der Bewohner eine große Rolle: „Unsere Familie wohnt nicht in der Gegend und so bietet das Projekt ein soziales Netz, das bereits jetzt im Vorfeld in der Planungsphase gestärkt wird“, erklären die Eheleute Annemarie Du Toit und Michel Rahn ihre Motivation. Sie werden gemeinsam mit ihrer Tochter in eines der Familienhäuser ziehen. Karin Dietz hat gezielt im Stadtgebiet nach einem Projekt für gemeinschaftliches Woh-

nen gesucht und stieß dabei auf „Wohnen mit Nachbarn“. Die soziale und ökologische Einstellung der Gruppe sowie die Flexibilität und das Solidaritätsprinzip des Genossenschaftsmodells gaben für sie letztendlich den Ausschlag sich anzuschließen.

Auch der Ökologie wird bei dem Projekt ein hoher Stellenwert eingeräumt: Das Holzhybridhaus erfüllt die KfW-55-Norm eines Niedrigenergiehauses, es werden nachhaltige Materialien verbaut und über Solarenergie geheizt. Die Baukosten von 7,1 Millionen Euro werden über das genossenschaftliche Prinzip finanziert: Neben dem Pflichtanteil beteiligt sich jede Partei über den Mietzins an den Baukosten und der Bildung von Rücklagen. (Mehr über das genossenschaftliche Prinzip siehe Artikel Seite 3).

„In der Genossenschaft bleiben wir wie bei einer Miete flexibel, haben aber die Möglichkeit unser Umfeld mit zu gestalten“, sprechen sich die Eheleute Claudia Nelleßen und Günter Lehnen für das Genossenschaftsmodell aus. Beide haben das Projekt von Anfang an begleitet und werden mit zwei Kindern im Teenageralter ein-

ziehen: „Der Weg, bis sich die Gemeinschaft findet, lohnt sich“, so ihre bisherige Erfahrung. Bereits während der Planungsphase praktizieren die Teilnehmer die Gemeinschaft bei den zwei Mal monatlich stattfindenden Treffen sowie in Arbeitsgemeinschaften und Projektgruppen.

Miteinander planen, miteinander leben

Die Partizipation der Bewohner bei der Entstehung des Projekts und des Baus ist ein wesentlicher Aspekt gemeinschaftlichen Wohnens: „Wir sind an vielen Entscheidungen beteiligt, sind jedoch durch die Vorauswahl der Projektleitung und des Architekten nicht überwältigt“, betonen Annemarie Du Toit und Michel Rahn.

Der Idee von „Wohnen mit Nachbarn“ wird im Neubau ganz konkret Raum gegeben: So wird es einen gemeinsamen Innenhof, einen Obst- und Gemüsegarten, eine Dachterrasse, eine Werkstatt sowie einen Veranstaltungsraum für Treffen, Freizeit und Feierlichkeiten geben. Weitere Informationen gibt es auf www.wohnen-mit-nachbarn.de und www.naubau-eg.de.



Beim Projekt „Wohnen mit Nachbarn“, das derzeit im neuen Baugebiet Burgweinting entsteht, treffen Jung und Alt sowie verschiedene Lebensformen aufeinander: Im Zentrum der Hausgemeinschaft stehen Nachbarschaftshilfe, Integration, Ökologie und Nachhaltigkeit.
Foto: NaBau

TERMINE UND LINKS

Wohnprojekttag in München

Unter dem Motto „Initiative ergreifen – Wohnen gemeinsam gestalten“ finden am **Freitag, 10. März (ab 17 Uhr) und Samstag, 11. März, (ab 10 Uhr)** die Wohnprojekttag München statt. Veranstaltungsort ist das Kulturzentrum Gasteig, München, Rosenheimerstr. 5 (Kleiner Konzertsaal und Foyer im ersten Obergeschoss). Wohnprojekte und gemeinschaftsorientier-

tes Wohnen erfreuen sich großer Attraktivität.

Ihr Ziel ist die Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum, aber auch das soziale Miteinander. Wie aber packt man es an? Was sind wichtige Bausteine auf dem Weg zu einem gelungenen Wohnprojekt? Welche Herausforderungen sind zu meistern und welche Unterstützungsangebote gibt es? Mit Vorträgen, Führungen, Expertengesprächen und Projektpräsentationen

gibt der 11. Münchner Wohnprojekttag Antworten auf diese Fragen und bringt Gleichgesinnte zusammen.

Infoveranstaltungen der NaBau

► **Mittwoch, 1. März, 18 bis 21 Uhr:** Informationsabend im Evangelischen Bildungswerk Regensburg, Am Ölberg 2, Regensburg (Raum Bonhoeffer)
Mittwoch, 22. März, 18 bis 21 Uhr: Informationsabend im Evangelischen Bildungswerk

Regensburg, Am Ölberg 2, Regensburg (Raum Bonhoeffer)

Samstag, 25. März, 10 bis 14.30 Uhr: Nachmittags zum Kennenlernen, Evangelisches Bildungswerk Regensburg, Am Ölberg 2, Regensburg (Raum Martinsklausen)

► **Samstag, 29. April:** Baustellenachmittag, Lotte-Branz-Straße, Regensburg-Burgweinting. Die Uhrzeit wird auf der Homepage www.wohnen-mit-nachbarn.de bekannt gegeben.

IMPRESSUM

Eine Sonderbeilage der Mittelbayerischen Zeitung

Herausgeber:

Mittelbayerischer Verlag KG, Kumpfmühler Straße 15, 93047 Regensburg

Redaktion: Andrea Wolfrath

Layout: Barbara Simon, Ada Irtel

Titelbild: Press Loft/Solus Decor

Anzeigen: Mittelbayerische Werbegesellschaft KG

Anzeigeninhalt: Franz-Xaver Scheuerer

Druck: Mittelbayerisches Druckzentrum GmbH & Co. KG, Rathenaustraße 11, 93055 Regensburg