

Kleiner Wohnen@Land Redwitz an der Rodach

Nachhaltige Wohnkonzepte im ländlichen Raum



RAAB
Aus Freude am Bauen

**RAAB
Baugesellschaft,
Ebensfeld**

**HOCHSCHULE
COBURG**

**Hochschule für
angewandte Wissenschaften
Coburg**

**GEMEINDE
REDWITZ AN DER
RODACH
GENAU RICHTIG**

**Gemeinde
Redwitz
an der Rodach**



Die hieraus entstehende Handreichung (mit Recherchen und Analysen vergleichbarer Vorhaben, Diskussion und Dokumentation der Umsetzung einer „idealen Projektaufstellung“ mit wissenschaftlichen Schlussfolgerungen) dient dann als Hilfestellung und Beispielprojekt für ähnliche Vorhaben anderer Städte und Gemeinden.

Bauen und Wohnen als Herausforderung für Mensch und Umwelt

Der Bau- und Wohnsektor verbraucht große Mengen an Energie und Ressourcen, außerdem entstehen hohe CO₂-Emissionen und Abfallbelastungen sowie zu viel Flächenversiegelung. Aufgrund dieser Themen sind Gebäude zunehmend konstruktiv besser und effizienter geworden. Steigende Komfortansprüche und wachsende Wohnflächen machen diese Errungenschaften aber leider wieder zunichte.

Gleichzeitig steigen Bau-, Betriebs- und Immobilienkosten stark an, was den Erwerb von Wohneigentum, gerade für Familien ohne finanzielle Grundlage, fast unmöglich macht.

„Kleiner Wohnen Redwitz“ als beispielhaftes, innovatives Alternativprojekt für einfaches Bauen

Bei der vorliegenden Projektidee handelt es sich um ein innerörtliches Siedlungs- und Wohn-Pilotprojekt zur Schaffung alternativer, platzsparender, ressourceneffizienter und sozialer Wohnformen (Baugenossenschaft) im ländlichen Raum. Zugleich hat die Umweltverträglichkeit beim Bauen höchste Priorität.

Das durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz unterstützte Forschungsprojekt wird über zwei Jahre wissenschaftlich begleitet, dokumentiert, analysiert und bewertet.

Innerörtliche Grünbrache mit Potenzial

Auf einer innerörtlichen Grünbrache mit einer Fläche von ca. 15.000 m² wird von der Gemeinde Redwitz (ca. 3.500 Einwohner) ein neues Wohngebiet angestrebt.

Das Gebiet - am westlichen Ortsrand - liegt in einem heterogenen Spannungsfeld und in der Nähe von Industrie, Wohngebiet, Kirche, Friedhof, Schule, Sportplätzen und Freibad, aber auch Natur mit Gewässern, Wiesen und Landwirtschaft.

Der nordöstliche Teil des Grundstücks ist flach und tiefer gelegen, der südwestliche Teil liegt leicht höher und steigt zu Kirche und Friedhof an.

Historisch war der tiefere Teil südlich des Weierdammes - die Weierwiese - zusammen mit den Flächen der Sportanlagen ein künstlicher Teich, genutzt für Fischzucht.





Bestand:

- Eine innerörtliche, verwilderte Brache mit ausgetrocknetem Teich

So soll es nicht werden:

- Standard - Bebauung
- private Einzelparzellen
- Straßen-/Flächenversiegelung durch autogerechte Planung
- große und teure Einfamilienhäuser mit Ziergärten
- herkömmliche Bauweise mit großem CO₂-Fußabdruck und hohem Flächenverbrauch

Stattdessen:

- naturnahes, gemeinschaftliches Wohnen ohne Zäune
- einfaches Bauen (Gebäudeklasse E)
- kostengünstiges, optimiertes Wohnen auf kleinen Grundrissen
- Energie- und ressourcenschonende klimafreundliche Bauweise
- geringere Flächenversiegelung durch zentralen Parkplatz statt Zufahrtsstraßen und Parkflächen im Wohngebiet
- Klimaoase - Aufwertung von Quartier und Umgebung
- bei der Planung wird auf Grundstück, Natur und Tierwelt eingegangen - „mit“ statt „gegen“
- Renaturierung des Teichs



Nachhaltiges, erschwingliches Bauen in Einklang mit Ort und Natur

Nachhaltige, flächen- und ressourcensparende, naturverträgliche Bauweisen können den negativen Folgen des heutigen Bauens entgegenwirken und zum Klimaschutz beitragen.

Die Naturräume im Projektgebiet werden, so weit möglich, nicht geschädigt, sondern bereichern die Wohnnutzung - leben mit und in der Natur. Auf großflächige Baumfällungen und Oberflächenversiegelung wird verzichtet. Die innerörtliche Naturbrache mit revitalisiertem Gewässer wird zur Klimaoase.

Revitalisierung statt Baugrundmaximierung

Es profitieren die Bewohner des Projektgebietes, aber auch die angrenzende Nachbarschaft sowie der ganze Ort: Resilienz gegen Überhitzung oder Überschwemmungen (Schwammstadt). Die Biodiversität soll gefördert werden. Das Wohngebiet bleibt autofrei, nachhaltige Mobilität wird gefördert.



Weitsicht bei Material- und Technikwahl

Ziel ist es, die Natur zu verstehen und in Einklang mit ihr zu Bauen: In enger Zusammenarbeit mit Zoologen, Biologen und Geoökologen findet der Naturraum besondere Berücksichtigung. Auf betonierte Keller und Fundamente wird verzichtet, die Gebäude sollen die Erde kaum berühren. Bei den Baustoffen wird auf ökologische Baustoffe gesetzt, deren Energie- und CO₂-Bilanzen vertretbar sind.

Ein „Einfaches Bauen“ kommt auf kleiner aber effektiv genutzter Wohnfläche mit wenig, aber suffizienter Haustechnik aus. Die Bewohner lassen sich zugunsten des Klimaschutzkonzeptes auf gewisse Komfortanpassungen ein.

Bewohnerdiversität durch unterschiedliche Angebote und Finanzierbarkeit

Durch das sozial verträgliche, genossenschaftliche Baukonzept und eine kostengünstige Umsetzung soll der entstandene Wohnraum besonders auch für einkommensschwache Personen (jung und alt) oder Familien finanziell erschwinglich sein.



Die gemeinschaftlichen Grünflächen (keine privaten Gärten) dienen zudem als natürlicher sozialer Begegnungsort.

Kleiner gleich besser

Kleiner Bauen bedeutet weniger Flächenverbrauch und -versiegelung, niedrigere Bau- und Betriebskosten, geringere Abfallentstehung sowie die bessere Energie- und CO₂-Bilanz für die Herstellung und den Gebäudebetrieb.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Projekt:

• RAAB Baugesellschaft, Ebensfeld

Frau Gisela Raab
09573/338-15
g.raab@raab-bau.de

• Gemeinde Redwitz an der Rodach

Herr Jürgen Gäbelein
Erster Bürgermeister
09574/6224-0
rathaus@redwitz.de

• Herr André Rösch

Architekt, Redwitz
0151/287 90 373
info@anderoesch.com