MÄRZ 2020

DEIN MAGAZIN RUND UM'S BAUEN & WOHNEN

Danke Anke!

Immobilien-Ratgeber Neckar-Alb

Baulücke mit Aussicht!

Clevere Ideen für modernes Wohnen in der Stadt

KLIMA-PAKET

Viel Geld fürs energetische Bauen & Sanieren

Urban Gardening
Gute Laune pflücken im Minigarten

Interview
Baubürgermeisterin Ulrike Hotz, Reutlingen

Foto: GfB

Foto: Anja Allmeritter

Ingrid Löffler investiert in ihre Traumwohnung in einer Baugemeinschaft am Reutlinger Schieferbuckel.

#ANKEUNTERWEGS

„Ich freu mich auf den Einzug“

Ingrid Löffler hat eine Alternative zu ihrer Altbauwohnung gesucht und eine moderne Lösung gefunden: ein Appartement in einem Baugemeinschaftsprojekt.

Wohnsilos, Gettoviertel und Plattenbauten – das soll es alles nicht mehr geben. Seit Jahren setzen Stadtplaner große Schwerpunkte auf die Aufenthaltsqualität urbaner Zentren. Arbeiten, Freizeit, Bildung und Einkaufsmöglichkeiten sollen in nächster Nähe zum Wohnort verfügbar sein. Auch Begegnungsangebote wie Spielplätze oder Gemeinschaftsräume gehören meist zu den Planungen – welche leider nicht immer umgesetzt werden. Sicher kennst Du auch Miniaturspielflächen, auf denen ein einziges Schaukelpferd steht … und sicher kein Kind spielt.

Baugemeinschaften bieten vergleichsweise gute Möglichkeiten, das Miteinanderleben aktiv zu gestalten. Für Dich als möglichen Bauherrn bieten sie zudem die Möglichkeit, schon vor dem Baubeginn einen Überblick über die Infrastruktur des künftigen Viertels zu bekommen.

Vorteile erkannt und für sich genutzt

Für Ingrid Löffler war dieser Punkt einer der wichtigsten, als sie sich fürs Bauen zusammen mit anderen entschieden hat. „Arbeiten, Wohnen, Freizeit im gleichen Quartier – das Konzept hat mich angesprochen“, erklärt die Reutlingerin, als sie den Rohbau betritt. In vier Monaten wird die Zweizimmerwohnung am Reutlinger Schieferbuckel ihr neues Zuhause.

Noch hängen die Kabel von der Decke, und im Bad gibt es weder Dusche noch WC. Aber der Blick aus den bodentiefen Fenstern ist jetzt schon beeindruckend: Der Blick geht von der Stadtmitte bis zum Albtrauf. „Für mich ist das ein absoluter Traum: eine Penthousewohnung – die Aussicht, das Licht, die Ruhe und dazu niemand, der über mir wohnt“, betont Löffler.

Nachdem die pensionierte Lehrerin lange in ihrer Stadtwohnung gelebt hat, wird der Umzug in ein dicht bebautes Wohnquartier eine deutliche Umstellung. Im Blue Village, so der Name des Neubauviertels, werden in den kommenden zwei Jahren rund 340 Wohneinheiten entstehen. Das heißt, man wohnt dicht beisammen. Aber Ingrid Löffler sieht darin keinen Nachteil, eher eine Chance, die das Baugemeinschaftskonzept mitbringt.

Ihre direkten Nachbarn hat sie beim Richtfest schon kennengelernt. „Wir hören die gleiche Musik“, sagt die Jazz-Liebhaberin und scherzt, vielleicht brauche man mittelfristig sogar ein Klavier auf der Etage, um gemeinsame Abende zu veranstalten. Im dritten Bauabschnitt wird ein Stadtteilcafé entstehen. Ingrid Löffler findet auch diese Idee reizvoll. „Ich habe ein paar Ideen für Musikveranstaltungen dort“, sagt sie.

Bis dahin dauert es noch eine Weile. Jetzt heißt es erst mal, die neue Wohnung genießen. „Ich habe mich zwei Jahre mit meinem Vorhaben beschäftigt. Jetzt freue ich mich richtig auf den Einzug“, so die Bauherrin. 52 Quadratmeter ist das Zwei-Zimmer-Appartement groß. Das Wohnzimmer verfügt über eine extra Nische mit Fenster. Hier wird die Küchenzeile mit vorgesetzter Sitztheke stehen. Und am Panoramafenster wird der Sessel platziert – mit Blick über den Albtrauf. Die umlaufende Terrasse sollen Liegestühle und ein hübscher Bambus möblieren. Löffler: „Das hab ich alles bereits im Kopf.“

Junge Familien im Quartier

Im Blue Village soll sich nach den Vorstellungen der Stadtplanung ein lebendiges Viertel mit bunter Bewohnerstruktur entwickeln. Neben Interessenten wie Ingrid Löffler könnten bald auch Familien mit Kindern und junge Paare einziehen. Eine Kita ist auch vorgesehen. Inwieweit ein Baugemeinschaftskonzept außerdem Sparvorteile für junge Käufer bereithält, lässt sich am besten mit der Projektbetreuung klären.

DEINE WOHNUNG – DEIN VIERTEL

Baugemeinschaftsprojekte werben dafür, dass sie Begegnungsmöglichkeiten bieten und eine Infrastruktur schaffen, in der gemeinsame Aktivitäten möglich sind.

„Neue Quartiere brauchen viel Aufenthaltsqualität!“

Foto: GfB

Reutlingens Baubürgermeisterin Ulrike Hotz sieht die Zukunft für urbanes Wohnen im Zusammenspiel von Baugenossenschaften, Investoren, Wohnungsbaugesellschaften und Gemeinden.

Was macht Reutlingen in Ihren Augen liebens- und lebenswert?
In Reutlingen herrscht eine wunderbare Lebendigkeit und Vielfalt: Geschichtliche Traditionen, eine schöne Altstadt und zugleich ein hohes Maß an Modernität. Diese Mischung macht für mich den vitalen Reiz aus. Zugleich bietet die Stadt ein sehr modernes Arbeitsumfeld. Wir haben die komfortable Situation, dass unsere Einwohnerzahl in gleichem Maße wächst wie unsere Arbeitsplätze!

Umweltschutz ist ein wichtiges Thema – auch bei der Stadtplanung. Was unternimmt die Stadt, um Klima und Umwelt zu schützen?
Klimaschutz geht ja alle an: Daher setzen wir besonders auf die Wende im öffentlichen Personennahverkehr. Unser Ziel ist es, den städtischen Individualverkehr in Zukunft deutlich zu verringern. Deshalb haben wir unser neues Stadtbuskonzept auf die Beine gestellt – mit einer Busversorgung mit kurzen Taktzeiten, Quartiersbussen in den Stadtbezirken und dem 365-Euro-Jahres-Ticket. Weitere städtische Initiativen sind der Masterplan Radverkehr und die Regionalstadtbahn. Das erste Modul geht 2022 mit den Haltestellen „Bösmannsäcker“ und „Storlach“ an den Start.

Wenn Sie Reutlingen einen Preis für nachhaltige Stadtentwicklung geben dürften: Welches Projekt würden Sie prämieren?
Seit der Jahrtausendwende gibt es bei Stadtplanern den klaren Trend zur „Innenentwicklung“. Innenentwicklung heißt, die Aufenthaltsqualität von Innenstädten und Dorfkernen optimal zu gestalten. Reutlingen hat dieses Thema schon sehr früh besetzt. Beste Beispiele sind das Seidenviertel, das Engel-Areal und der Georgenberg.

Welche Punkte sind Ihnen bei der Mitgestaltung von neuen Quartieren wichtig?
Natürlich geht es uns darum, Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen und auch preiswerten Wohnraum zu schaffen. Aber das ist nicht alles: Wir wollen vor allem urbane Räume gestalten, in denen die Menschen sich wohlfühlen und in denen ein gutes ökologisches Gleichgewicht herrscht. Deshalb schauen wir bei neuen Projekten: Wie ist die Aufenthaltsqualität? Gibt es einen Stadtteiltreff, einen Kindergarten? Genug Grünflächen? Wie ist die Nahversorgung mit Lebensmitteln?

Welche aktuellen Wohngebiete gibt es zurzeit?
Wir sind in den letzten Jahren um circa 800 Einwohner pro Jahr gewachsen. Um diesem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, haben wir 2 300 Wohneinheiten in der Bauleitplanung! Konkret entstehen im Moment das Wohngebiet in Orschel-Hagen Süd, das Blue Village und die Schieferterrassen (in Planung). Ebenfalls im Bau ist der City Garden in der Peter-Rosegger-Straße. Perspektivisch wollen wir in Rappertshofen die Planung für ein innovatives, integratives Wohngebiet angehen.

Eines der zurzeit größeren städtischen Planungsvorhaben sind die Schieferterrassen. Viele Anwohner im Reutlinger Nordraum, darunter eine Bürgerinitiative, machen sich Gedanken über ihre künftige Wohnqualität. Verstehen Sie die Sorgen der Bürger?
Die Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Quartiere verstehe ich gut. Geht es doch darum, eine Fläche zu bebauen, die immer frei war. Deshalb hat sich die Stadt mit einem städtebaulichen Wettbewerb auf den »

Foto: Stadt Reutlingen

Baubürgermeisterin Ulrike Hotz sieht in Reutlingen großes Potenzial für vitale Stadtstrukturen.

Foto: GfB

Neue Stadtquartiere sollen mehr Wohnqualität bieten.

Weg gemacht, bei dem die Integration und Vernetzung in die angrenzenden Wohngebiete, die Durchlüftung und die ökologischen Aspekte wie zum Beispiel das Regenwassermanagement mit viel Sorgfalt bearbeitet wurden. Ebenso wurde Rücksicht auf die Verbindung mit den bestehenden Wohngebieten hinsichtlich Höhe und Abständen genommen.

Was raten Sie Wohnungssuchenden, die bezahlbaren Wohnraum suchen?
Von städtischer Seite sind das Liegenschaftsamt und die Bezirksämter in den Reutlinger Ortsteilen gute Ansprechpartner. Außerdem gibt es auf der städtischen Website den Baupilot, der Baulücken im Stadtgebiet ausweist.

Wie können Städte langfristig der urbanen Wohnungsnot begegnen?
Wir brauchen Allianzen aus privaten Bauherren, Baugenossenschaften, Investoren, städtischen Wohnungsbaugesellschaften und – vonseiten der Gemeinden – eine aktive Liegenschaftspolitik. Der Reutlinger Gemeinderat hat aus diesem Grund einen umfassenden Maßnahmenkatalog zur Innenentwicklung und Nachhaltigkeit beschlossen, der in neue Wohnprojekte einfließt.

Mehr Infos gibt's hier!

Wie wohnen Sie gern?
Ich mag Licht – also hell und sonnig.

Haus oder Wohnung?
Ich wohne in einem Haus.

Mit Garten oder Balkon?
Ich habe einen Garten und einen Balkon, wo sich auch meine zwei Katzen und mehrere Igelfamilien wohlfühlen.

Altbau oder Neubau?
Ich lebe in einem Neubau, habe aber jahrelang nach einem Bauernhof oder einem Kulturdenkmal gesucht.

Einrichtung: eher antik oder modern?
Die Vielfalt macht's. Ich mag die klaren Linien vom Bauhaus, kombiniere aber auch gerne farbenfrohe Elemente dazu.

ANZEIGE

Foto: PR

PASSGENAUE KONZEPTE FÜR VIELE **WOHNWÜNSCHE**

Menschen, die ins Auge fassen ihr Haus an ihre Kinder weiterzugeben, haben viele Fragen. Ralf Bohner und sein Team helfen die meisten Unsicherheiten zu beseitigen.

Der Weg zum Makler ist für viele Immobilienbesitzer ein großer Schritt", erklärt Ralf Bohner von FALC Immobilien in Kirchentellinsfurt. Zu ihrem Service gehöre es daher, ihre Kunden umfassend und objektiv zu beraten. Wer sein Haus vererben wolle, brauche auch Informationen vom Steuerberater, vom Fachanwalt für Familienrecht und vom Notar. Bohner: „Diese erhält er von uns und unseren Kooperationspartnern – komplett aus einer Hand."
Manche ältere Kunden wollen sich wohnlich verkleinern und wünschen sich jemanden, der sich um alles Organisatorische kümmert: angefangen beim Möbelstand, den man reduzieren muss, bis zur Beauftragung des Containerdienstes. „Auch diesen Service übernehmen wir gerne – bis zur Übergabe der Schlüssel an die neuen Eigentümer", versichert der Immobilienfachmann.
Ein spezielles Angebot hat das Unternehmen für solche Kunden parat, die ihr Haus nicht weggeben, aber trotzdem etwas Neues wagen wollen. Sie können vom Konzept der Immobilien-Verrentung profitieren. Die Verrentung des Gebäudes sieht vor, dass der Kunde zum Beispiel einen Teil des Verkaufswertes und eine Leibrente bekommt sowie lebenslanges Wohnrecht behält. Für den Käufer habe das Konzept den Vorteil, dass er sein Kapital in einen sicheren Sachwert anlege, erläutert Bohner.
Zu den wichtigsten Aspekten der Beratung von FALC Immobilien gehört die Wertermittlung. Denn die Weitergabe eines geliebten Zuhauses habe neben der emotionalen auch eine sachliche Seite, weiß Bohner. „Objektiv ermittelte Zahlen helfen dabei das Thema besser einzuschätzen."
Egal ob Vererbungswunsch, Verkaufsabsichten oder einfach das Verlangen nach aktuellen Fakten – FALC Immobilien bietet eine umfassende Gesamtbewertung. Zum Service gehören die fachmännische Einschätzung der Bausubstanz, lokale Marktanalysen sowie die Betrachtung der aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung, erklärt der Architekt, Immobilienexperte, Energieberater und DEKRA-zertifizierter Immobilienbewerter.

FALC IMMOBILIEN

Karlstraße 20
72138 Kirchentellinsfurt

07121 677900
0176 10073154
ralf.bohner@falcimmo.de
www.falcimmo-suedwest.de