

Spatenstich Senioren-Wohnprojekt Rödental



Selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter

Coburg/Rödental, 20. Juli 2021

Spatenstich für den ersten Bauabschnitt des vorbildlichen Senioren-Wohnprojekts „Service Wohnen Rödental“ der RAAB Baugesellschaft.

Insgesamt 79 seniorengerechte, barrierefreie Eigentumswohnungen entstehen in den nächsten vier Jahren in der Ortsmitte von Rödental. Der Spatenstich für den ersten Bauabschnitt erfolgte am 20. Juli und markiert gleichzeitig den Baubeginn für 49 Wohneinheiten, die zusammen mit den Gemeinschaftsbereichen bis Herbst 2023 fertiggestellt sein sollen. Verantwortlich für das fortschrittliche Senioren-Wohnprojekt zeigt sich die RAAB Baugesellschaft aus Ebensfeld, die mit ihrem Konzept „Service Wohnen Rödental“ Senioren sowohl ein hohes Maß an selbstbestimmtem Wohnen und Leben als auch Unterstützung in allen möglichen Lebens-Bereichen bietet. Die Betreuungsdienstleistungen übernimmt der Arbeiter-Samariterbund Regionalverband Coburg e. V. (ASB), der bereits in Coburg zwei solcher Projekte mit RAAB bestreitet.

Keineswegs „weit ab vom Schuss“ und abseits wichtiger Infrastruktur befindet sich das Baufeld, auf dem sich zukünftig die vier drei- bis viergeschossigen Riegelbauten inmitten einer naturnahen Gartengestaltung mit grünen Aufenthaltsflächen und ökologisch hochwertigen Blühpflanzen erstrecken, vielmehr präsentieren sie sich in der Ortsmitte Mönchrödens bei Rödental – genau dort, wo zwei leerstehende Supermarktgebäude lange brach lagen. Profitieren werden deshalb von der ansprechenden Architektur und hochwertigen Bauweise der geplanten Bebauung nicht nur die zukünftigen Bewohner, sondern auch Rödental selbst, durch eine Aufwertung ihres Stadtgebiets.

Rückbau und Wiederverwendung des Bestandsgebäudes

Die beiden Bestandsgebäude jedoch waren erst 15 Jahre alt und, weil Nachhaltigkeit und Klimaschutz für RAAB Bau bereits seit vielen Jahren ein wichtiges Thema sind, so war es für Gisela Raab ein Unding diese einfach nur abzureißen. „In Zeiten von Ressourcenknappheit und der Notwendigkeit, wo immer nur möglich, CO₂ einzusparen, ist dies einfach nicht mehr tragbar“, entschied Raab. So entstand zusammen mit der Hochschule Coburg und dem Projekt CREAPOLIS die Idee, Bauteile interessierten Bürgerinnen und Bürgern in einer Baustoff-Börse für ein „Second Life“ anzubieten.

Und auch nach dem umweltbewussten Rückbau der Bestandsgebäude zeigt sich das Bauprojekt von seiner „grünen“ Seite: So wird u. a. ein Großteil der vormals versiegelten Flächen begrünt, ebenso wie alle Dächer von Carports und Müllraum. Vor Baubeginn bekamen sogar 6 ältere Bäume noch ein neues Leben und wurden mit einer Großbaumverpflanzung am Gelände umgesiedelt. Die modernen Gebäude selbst werden als KfW 55-Effizienzhäuser der Erneuerbaren Energien-Klasse ausgeführt, errichtet mit hochwärmedämmenden, klimaneutralen Mauerziegeln aus dem fränkischen Standort des Mauerziegelherstellers Schlagmann Poroton. Der Außenputz erfolgt als (Maxit-)Solarputz zur maximalen Speicherung von Sonnenenergie im Mauerwerk. Damit die Wohnungen mit weitgehend möglichst natürlichem Licht auskommen können, erhalten zudem alle Küchen und Bäder Fenster. Wärme wird anhand nachwachsender Rohstoffe mit Pelletheiztechnik in einer gemeinsamen Heizzentrale erzeugt.

Insgesamt entstehen so 79 barrierefreien Eigentumswohnungen, Parkmöglichkeiten sind als Carports und Stellplätze geplant. Im aktuell ersten Bauabschnitt werden 49 der Seniorenwohnungen errichtet, ausgeführt überwiegend als Zwei-Zimmer-, aber auch einigen Drei-Zimmer-Wohnungen, mit durchschnittlichen Größen von 62 bis 82 Quadratmetern. Alle Wohnungen sind entweder mit einem Süd-West-Balkon oder einer Terrasse im Erdgeschoß ausgestattet, die den Blick ins gemeinsame Grün der Gartenanlage ermöglichen.

Selbstständiges Wohnen gepaart mit notwendiger Unterstützung

Ziel des Wohnkonzeptes ist es, dass die Bewohner hier eigenständig und selbstbestimmt bis ins hohe Alter wohnen können. Durch ein alternatives und umfangreiches Dienstleistungsangebot durch den ASB Regionalverband Coburg e. V., der vor Ort ein Büro betreiben wird, erhalten die Senioren die individuelle Unterstützung, die konkret für sie nötig ist. Für Veranstaltungen gibt es einen Gemeinschaftsraum, der bereits im ersten Bauabschnitt erstellt wird. Dort können sich Bewohner, aber auch Gäste und Nachbarn zu gemeinsamen Aktivitäten treffen, sich austauschen und soziale Kontakte knüpfen.

„Unsere Erfahrung zeigt, dass barrierefreier Wohnraum allein nicht ausreicht, um im Alter ein unbeschwertes Leben zu ermöglichen. Es hat sich gezeigt, dass eine organisierte Freizeitgestaltung und „Kümmerer“ vor Ort nötig sind, um Unterstützung im Alltag zu bieten und vor allem auch einer Vereinsamung entgegenzuwirken. Der Komfort und die Qualität einer modernen Wohnanlage mit Gemeinschaftsbereichen und einladender Gartenanlage sind förderlich für die körperliche und geistige Vitalität der Bewohner. Das Gefühl, stets einen Ansprechpartner für die persönlichen Anliegen zu haben, ist den Bewohnern sehr wichtig. Der Alltag gestaltet sich für sie endlich wieder abwechslungsreich mit einem interessanten Programmangebot für die ganze Gemeinschaft“, so Geschäftsführerin Gisela Raab.

Für ältere Menschen ist es eine große Herausforderung im Alter noch einmal den Wohnort zu wechseln. Durch gute und durchdachte Wohnkonzepte – wie das der RAAB Baugesellschaft – sind sie möglicherweise eher bereit, frühzeitig in ein Senioren-Wohnprojekt umzuziehen. Dadurch könnten als positiver Nebeneffekt Wohnungen und Häuser für junge Familien frei werden – damit entstünde eine Win-Win-Situation für alle Generationen und großer Wohnraum wird ressourcenschonend weiterverwendet.

Umweltschutz, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei den RAAB Wohnprojekten

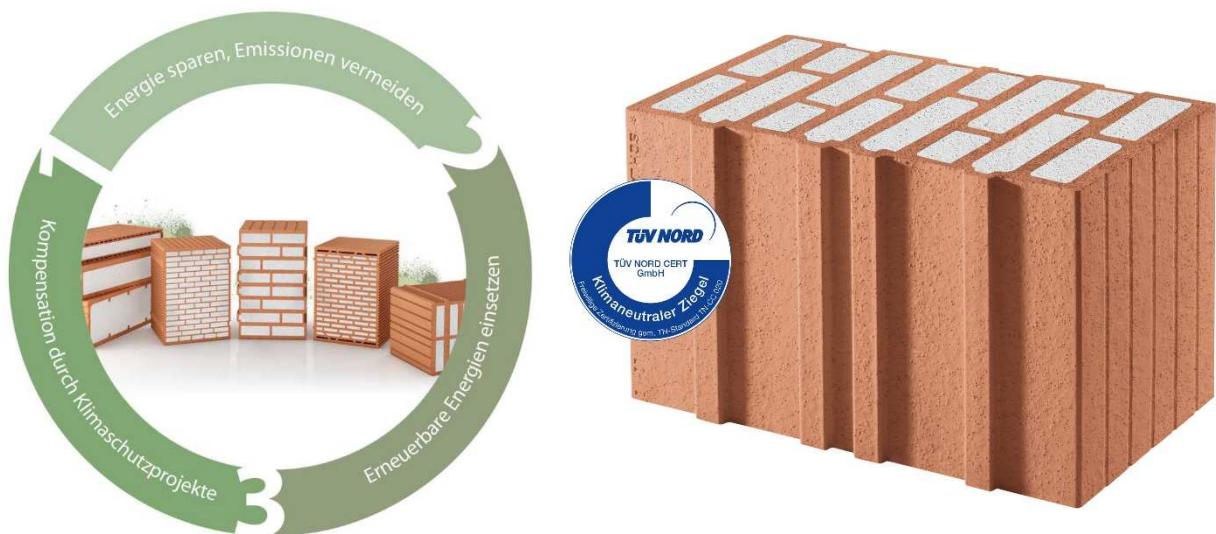
Einsatz von klimaneutral hergestellten Mauerziegeln der Fa. Schlagmann Poroton

Die RAAB Baugesellschaft hat sich entschieden, bei allen neuen Wohnprojekten ab 2021 bis 2024 den ersten klimaneutralen Ziegel von Schlagmann Poroton zu verwenden. „Bei 20.400 m² Außenwänden bedeutet dies erhebliche Mehrkosten im Einkauf der Außenwandsteine. Doch das ist es uns wert, denn Umweltschutz, Klimawandel und Artenschutz gehen uns alle an!“ ist die wohlüberlegte Antwort der Chefin Gisela Raab.

Klimaneutrale Ziegel für einen nachhaltigen und hochwertigen Wohnungsbau

Mit seiner beispielhaften „Klimaschutzstrategie 2020“ setzt Schlagmann Poroton ein Ausrufezeichen für praktizierten Umwelt- und Klimaschutz. Grundvoraussetzung für eine klimaneutrale Ziegelproduktion ist die Einsparung sowie Vermeidung von Emissionen. „Daher reden wir als produzierendes Unternehmen nicht nur über den Klimaschutz, sondern setzen hier ein deutliches Zeichen. Mit den klimaneutralen Ziegeln gehen wir einen Schritt voraus“, so Johannes Edmüller, geschäftsführender Gesellschafter von Schlagmann Poroton. Die Kompensationsmaßnahmen wurden vom TÜV-NORD geprüft und in Form von Zertifikaten anerkannt.

Die ersten klimaneutralen Ziegel sind der „Poroton-T7“, „Poroton-S8“ und „Poroton-S9“ und wurden vom TÜV-Nord zertifiziert. Diese porosierten Ziegel überzeugen im Punkt Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus. Der massive Wandbaustoffe erfüllt vielfältige bauphysikalische Anforderungen: Wärme dämmen, Wärme speichern, Schall reduzieren, Druck standhalten, Feuer widerstehen, um viele Jahrzehnte zu überdauern. Es ist ein natürlicher mineralischer Mauerstein ohne chemische Zusätze. Der hochwärmedämmende Ziegel hat eine Perlitefüllung zur Wärmedämmung und ermöglicht die einschalige monolithische Wandkonstruktion.



Der Baustoff ist energieeffizient und klimaschonend produziert und gibt keine umwelt- oder gesundheits-schädlichen Stoffe ab.

Umweltschutz auf einem Blick – Service Wohnen Rödental

- Rückbau und Wiederverwendung statt Entsorgung der Bestandsgebäude
- Baustoff-Börse in Zusammenarbeit mit der Hochschule Coburg, um die Bau- und Wertstoffe der erst 15 Jahre alten Supermärkte weiter zu verwenden
- Großbaumverpflanzung von 6 älteren Bäumen vor Baubeginn auf dem Gelände
- Projektierung des Neubaus nach dem neuen Gebäude-Energiegesetz (GEG)
 - KfW Effizienzhäuser 55 Erneuerbare Energien-Klasse
 - Wärmeerzeugung mit nachwachsenden Rohstoffen / Pelletheiztechnik
- Entscheidender Beitrag für die positive städtebauliche Entwicklung im innerörtlichen Bereich der Stadt Rödental
- Umwandlung einer Gewerbebebauung mit Leerstand zum hochwertigen Wohnungsbau mit Aufwertung des Stadtgebietes
- Erheblich Reduzierung der vorhandenen versiegelten Flächen des Grundstückes, Neugestaltung durch Neubaumaßnahme im Außenbereich mit viel Grünflächen und einer naturnahe Gartengestaltung mit ökologisch hochwertigen Blühpflanzen
- Dachbegrünung auf Carports und Fahrradräumen
- Einsatz klimaneutraler Mauerziegel von der Fa. Schlagmann Poroton
- Innenwandanstrich mit wohngesunder Silikatfarbe für ein gutes Raumklima
- Bodenbeläge aus Holz-Fertigparkett oder Fliesen
- Außenputz mit mineralischem Maxit Solarputz zur Speicherung von Sonnenenergie und zum Schutz der Bausubstanz vor Durchfeuchtung
- Natürliche Belichtung. Auch alle Küchen und Bäder erhalten Fenster
- Einsatz eines nachwachsenden Rohstoffes zur Wärmeerzeugung mit Pelletheizung
- Wärmeversorgung für alle vier Gebäude mit einer gemeinsamen Heizzentrale
- Zukunftsfähiges Wohnkonzept zum selbstbestimmten Wohnen für die immer älter werdende Bevölkerung als Alternative zum Altenheim. Dadurch deutliche Entlastung der jungen Generation und des Pflegebedarfs
- Durch gute Seniorenwohnkonzepte mit Betreuung durch einen Pflegedienstleister sind ältere Menschen bereit noch einmal umzuziehen. Dadurch werden Häuser und Wohnungen im Bestand für junge Familien frei

(1.224 Wörter /gesamt 9.668 Zeichen)

Kontakt:

RAAB Baugesellschaft mbH & Co KG

Constance Köpke

Frankenstraße 7, 96250 Ebensfeld

T. +49 9573 338-39

E-Mail koepke@raab-bau.de

Daten zum Objekt: Service-Wohnen Rödental

1. Bauabschnitt: Haus A und B

mit 49 Wohnungen, ASB Büro und Gemeinschaftsbereichen (Veranstaltungsraum)

Haus A: 18 Wohnungen, dreigeschossig, nicht unterkellert

Haus B: 31 Wohnungen, viergeschossig, unterkellert

Für alle Wohnungen ist ein Kellerabteil vorgesehen.

Stellplätze und Carports für ca. 40 Parkmöglichkeiten.

Wohnungsgrößen:

4 Ein-Zimmer-Appartements (ca. 45 m²)

38 Zwei-Zimmer-Wohnungen (ca. 62 – 72 m²)

7 Drei-Zimmer-Wohnungen (ca. 79 – 82 m²)

Alle Wohnungen verfügen über einen Süd-West-Balkon, im EG über eine Terrasse.

Fertigstellung Bauabschnitt 1: Herbst 2023

Am Bau beteiligt:

Bauträger RAAB Baugesellschaft mbH & Co KG

Frankenstraße 7, 96250 Ebensfeld, T. +49 9573 338-0, info@raab-bau.de, www.raab-bau.de

Architekten:

Krannich Architekten

Raudtener Straße 21, 90475 Nürnberg, info@krannich-architekten.de

Landschaftsarchitekten:

KAISER + KAISER – Visionen für Freiräume GbR

Julius-Popp-Str. 4, 96450 Coburg, info@gartenkaiser.de