

Spatenstich für die ersten vier Häuser im Projekt Lebensräume



von links nach rechts: Herr Aschbacher, Herr Kromczynski (Fa. Siegler Projektbau), Herr Schirmer (Schirmer Hoch- & Tiefbau), Herr Hofmann, Prof. Baumgart, Herr Heck, Herr Sedelmayer, Herr Dr. Bauer, Herr Dürr, Herr Weber, Herr Hermann, Frau Heger, Herr Hetterich, Frau Mark-Engert

Spatenstich für die ersten 80 barrierefreie Mietwohnungen / 44 Wohnungen einkommensorientierte Förderung und 36 freifinanzierte Wohnungen / KfW-Effizienzhaus 55 / Erweiterung des Wohnungsangebots im Stadtteil Hubland/ 3 Bauherren, drei Grundstücke und 159 Wohnungen

Am Mittwoch, den 14.6.2023 wurde am Hubland durch den symbolischen Spatenstich der Startschuss für ein besonderes Wohnbauprojekt in Würzburg gegeben. Besonders ist dieses Bauvorhaben, da die drei Bauherren Heimathilfe Wohnungsbaugenossenschaft eG, die Kronprinz-Rupprecht-von-Bayern-Stiftung und das St. Bruno Werk eG, welche sich der sozial- und gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft verpflichtet sehen, in Kooperation im Projekt Lebensräume Hubland insgesamt 8 Gebäude mit 159 Wohneinheiten auf ihren Grundstücken errichten werden.

Das Gesamtgrundstück von ca. 8.000 m² wurde zu jeweils 25 % von den Wohnungsunternehmen Heimathilfe Wohnungsbaugenossenschaft und der Kronprinz-Rupprecht-von-Bayern-Stiftung und mit 50 % vom St. Bruno Werk erworben.

Heute konnte der Baubeginn der ersten 4 Wohngebäude der Heimathilfe Wohnungsbaugenossenschaft eG und der Kronprinz-Rupprecht-von-Bayern-Stiftung gefeiert werden. Hierzu trafen sich die Gremien (Aufsichtsrat, Stiftungsrat und Vorstände) der beiden Wohnungsunternehmen sowie Vertreter des St. Bruno Werks,

des Architekturbüros Hetterich und Vertreter der bauausführenden Firmen Fa. Schirmer Hoch- und Tiefbau GmbH und Fa. Siegler Projektbau.

In 2021 haben die drei Wohnungsunternehmen für das Projekt einen Architektenwettbewerb ausgelobt, um aus einer Bandbreite von Entwürfen die am besten für den Standort geeignete Lösung auswählen zu können.

Mit einem sehr überzeugenden Planentwurf zur Bebauung des Grundstücks am Hubland entschied das Architekturbüro Hetterich Architekten BDA aus Würzburg den Wettbewerb für sich. Das Preisgericht lobte damals besonders die rhythmische Anordnung von punktförmigen sechsgeschossigen Gebäuden und viergeschossigen länglichen Riegeln, die eine klare städtebauliche Aussage schaffen.

In rund zweijähriger Bauzeit entstehen nun für die beiden Wohnungsunternehmen Heimathilfe und Stiftung insgesamt 80 barrierefreie Wohnungen mit einer Wohnfläche von rd. 5.600 m² in zwei vier- bzw. zwei sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Weiterhin werden 44 PKW-Stellplätze, 14 Motorrad- und insgesamt 162 Fahrradstellplätze errichtet. Ergänzt wird die Wohnbebauung durch Mobilitätsangebote.

Bei den Wohnungen handelt es sich um einen Mix von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 41 bis 109 m². Die Wohnungen werden barrierefrei errichtet und erhalten alle eine Terrasse bzw. einen Balkon.

Zusätzlich wird erstmalig pro Hausgruppe ein Carsharing zur Verfügung gestellt.

Die Wohnanlage ist im Energiestandard KfW 55 geplant und werden an das Fernwärmenetz angeschlossen. Zusätzlich werden auf den Dächern, neben der Dachbegrünung, auch solarthermische Anlagen und eine Photovoltaikanlage für die Wärme- bzw. Stromgewinnung installiert.

44 Wohnungen werden im Rahmen der einkommensorientierten Förderung errichtet und können von Mietern bezogen werden, die einen Wohnberechtigungsschein erhalten. Mieterinnen und Mieter erhalten aufgrund der einkommensorientierten Förderung jeweils einen monatlichen Mietzuschuss.

Die Kaltmiete für den Mieter liegt in der niedrigsten Einkommensstufe bei 5,80 Euro pro Quadratmeter, der Einkommensstufe 2 bei 7,30 Euro pro m², in der obersten Einkommensstufe werden die Kosten auf 8,80 Euro pro Quadratmeter gemildert.

36 Wohneinheiten sind freifinanzierte Wohnungen.

Die Wohngebäude sollen im 3. Quartal 2025 fertiggestellt sein. Die Gesamtkosten des Projekts betragen rd. 26,2 Mio. Euro, der Freistaat Bayern bezuschusst das Vorhaben im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) mit je rund 1,1 Mio. Euro und zinsgünstigen Darlehen in Höhe von je rd. 2,5 Mio. Euro. Zusätzlich konnten noch KfW Mittel in Höhe von je rd. 4,8 Mio. Euro beantragt werden.