Buckenhof:
Vielfältig und integrativ

Wohnquartier Obere Büch

Bezahlbarer Wohnraum mit hohen ökologischen Standards: Diesen Anspruch verfolgt das Wohnquartier der Joseph-Stiftung an der Oberen Büch in der Gemeinde Buckenhof. Die offizielle Einweihung fand am Freitag, den 23. Juni 2024 statt.

Die Joseph-Stiftung hat hier **44 barrierefreie Mietwohnungen** und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz mit zwölf Plätzen fertiggestellt. Insgesamt 30 der 44 Mietwohnungen sind vom Freistaat Bayern gefördert (EOF) und kommen Menschen mit geringerem Einkommen zugute. Die **Gesamtinvestitionssumme** für das Projekt beläuft sich auf rund **15,6 Millionen Euro.**

Hohe ökologische Standards

Auf Gebäudeseite hervorzuheben sind der Passivhausstand beim Heizwärmebedarf und die ökologische Wärmeversorgung mit Grundwasser-Wärmepumpe (Spitzenlastheizung Gas). Dazu befinden sich mehrere Erdwärmesonden auf den umliegenden Flächen. Zudem wurden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Naturschutzes für bedrohte Arten umgesetzt.

Bereits in der Planungsphase 2019 hat sich die Joseph-Stiftung in enger Abstimmung mit der Gemeinde für ein Konzept zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge entschieden. In der Umsetzung sind private und öffentliche Ladepunkte entstanden. Diese verteilen sich auf acht oberirdische und 31 Stellplätze in der Tiefgarage.

„Die Besonderheit bei der Bebauung der Oberen Büch liegt in der Kombination aus bezahlbarem Wohnraum und hohen ökologischen Ansprüchen in Bau und Gebäudebetrieb. Dies so umzusetzen zu können, war auch für uns alles andere als alltäglich und eine spannende Angelegenheit. Ausdrücklich bedanke ich mich hier für die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat und allen Beteiligten in Rathaus und Verwaltung. “, sagt Andreas F. Heipp, Vorstandsmitglied der Joseph-Stiftung.

In den Bereichen Energie, Naturschutz, Verkehr und soziale Fairness wurde das Projekt ganzheitlich und nachhaltig geplant.

Soziales Miteinander

Neben ökologischen Aspekten spielt auch das soziale Miteinander im neuen Quartier eine wichtige Rolle. Dafür ist ein Gemeinschaftsraum der Gemeinde Buckenhof mit einem Bürger-Café entstanden. Direkt davor am Südende des Grundstücks wurde ein öffentlicher Platz mit Springbrunnen geschaffen.

Mietniveau:

- geförderte Wohnungen: Basis-Kaltmiete 9,90 €/m², je nach Förderstufe reduziert auf 7,00-5,00 €/m²
- Preis für frei finanzierte Mietwohnungen: 12,50 €/m² Kaltmiete

Einschätzung der Kommune

Bürgermeisterin
Astrid Kaiser

> „Wohnungen sind in Buckenhof begehrt, meist jedoch nur hochpreisig zu bekommen. Somit war es dringend notwendig Wohnraum mit erschwinglichen Mietpreisen anbieten zu können.
>
> Für die Gemeinde war es dabei wichtig, ökologische und soziale Aspekte einzubeziehen.“

Neben dem neuen Wohnraum sind gemeinschaftlich nutzbare Außenräume, ein innenliegender Hof mit Begegnungsräumen und der offene Quartiersplatz entstanden. Ein soziales Zentrum des Austauschs aller Bewohner und Bürger aus der Nachbarschaft.

Eine weitere Besonderheit, das Bürgercafé, wird von einer Gruppe ehrenamtlich engagierter Bürger aus Buckenhof geführt. Hier werden Kaffee und Kuchen angeboten und auf Spendenbasis veräußert. Die Wohngemeinschaft Schwabach-Auen (Anm. d. Red.: „Demenz-WG“) bringt sich mit ihren Betreuern als willkommene Gäste und Bäcker mit ein. Im Sommer gibt es Eis.

Bürgermeisterin

Astrid Kaiser

> „Zu verschiedenen Anlässen werden Bastel-, und Liedernachmittage veranstaltet.
>
> Weiterhin gibt es regelmäßige Skatrunden, Spielenachmittage und diverse Vorträge des Seniorenbüros Buckenhof. „

Die Zusammenarbeit zwischen Kommune und Wohnungsunternehmen für bezahlbaren Wohnraum hat im gemeinsamen Einklang stattgefunden. Die Gemeinde hatte ein Mitspracherecht bei der Vergabe der Erstvermietung, die durch Punktesystem erfolgte, welches Buckenhofer und deren Angehörige bevorzugte und Aspekte wie Einkommen und Behinderung berücksichtigte. Im Ausgleich für die Baufläche wurde angrenzend ein Biodiversitätslehrpfad von der Gemeinde angelegt. Nachhaltig und bereichernd für Bewohner und Nachbarn. Mit dem anliegenden Sand-Magerrasen, der Streuobstwiese und den Schwabach-Auen werden vorhandene Strukturen aufgegriffen und in Ökoflächen aufgewertet.