

Ortsmitte, bitte – Wohnen für alle!

Leitlinien und Zielsetzungen für das neue Wohnprojekt in Öhningen

Untenstehende Leitlinien und Zielsetzungen sollen die Basis für die Planung des Wohnprojekts auf dem Grundstück an der Poststraße in Öhningen sein. Die Leitlinien und Zielsetzungen wurden aus den zahlreichen Hinweisen der Öhninger Bürger*innen zusammengetragen und aufgearbeitet, die an den Bürgerwerkstätten im Mai 2021 und im Mai 2022 eingebracht wurden.

Der Entwurf des Rahmenkonzepts muss noch im Gemeinderat abgestimmt und beschlossen werden. Anschließend kann mit dem beschlossenen Rahmenkonzept auf potentielle Projektpartner*innen zugegangen werden.

ZIELGRUPPE

WOHNUNGEN FÜR JUNG UND ALT

Um eine möglichst heterogene Zielgruppe mit dem Wohnprojekt anzusprechen, ist es uns wichtig, dass **verschiedene Wohnungsgrößen** (Ein-Zimmer- bis Vier-Zimmer-Wohnungen) entstehen. Diese sollen sowohl zum Teil als Eigentumswohnungen zum Kauf zur Verfügung stehen, als auch zum Teil zur Vermietung angeboten werden. Außerdem soll ein **Platz zur Begegnung** geschaffen werden, auf dem sowohl Kinder wie auch ältere Menschen verweilen und sich begegnen können. Im Idealfall kann ein **ambulanter/sozialer Dienst** angeboten werden, der das Wohnen im Alter in verschiedenen Formen im Gebäude möglich macht. Hier können wir uns einzelne Wohnungen mit Leistungen zum betreutem Wohnen oder Pflegeplätzen vorstellen.

WOHNRAUM

BEZAHLBARER WOHNRAUM

Wir wollen **keine Spekulationserwerber*innen**, die in diesem Wohnprojekt nur Profit oder eine Anlagemöglichkeit sehen. Die Finanzierung des Wohnprojekts soll solidarisch erfolgen. Hier können wir uns **(Bau)Genossenschaften** oder eine Finanzierung über privates Eigentum, bei dem eine **Mietdeckelung** beinhaltet ist, sowie eine Zusammenarbeit mit Partnern wie der Landsiedlung vorstellen.

Uns in Öhningen ist es wichtig, dass in dem Gebäude Wohnungen gebaut werden, die auch **bezahlbar** sind. Dabei legen wir Wert darauf, dass auch junge Familien sich Wohnungen im Gebäude leisten können. Wir möchten nicht, dass die Wohnungen den Großteil des Jahres leer stehen, daher dürfen diese **nicht als Ferienwohnungen genutzt** werden.

GESTALTUNG UND BAUWEISE

EINBETTUNG IN DIE LÄNDLICHE UMGEBUNG

Das Gebäude soll **optisch nach Öhningen passen**. Daher ist uns eine ortstypische Dachneigung (ggf. mit Begrünung) und einem Dachüberstand wichtig. Das Gebäude soll sich in seinen Ausmaßen in die Umgebungsbebauung einfügen. Möglich ist auch die Konzeption eines Entwurfs, bei dem mehrere einzelne Gebäude auf dem Areal errichtet werden können.

Des Weiteren soll das Grundstück mit **heimischen Pflanzen und Bäumen** aufgelockert werden. Diese Begrünung kann sich gerne auch an einer gewünschten **Holzfassade** wiederfinden. Um eine Ansammlung an zu vielen PKWs zu vermeiden, halten wir den Bau einer **Tiefgarage** für die Bewohner*innen mit bis zu zwei Stellplätzen pro Wohneinheit (abhängig von der Größe der Wohnung) für sinnvoll. Mit Blick auf die Mobilitätswende sollen auch ausreichend **sichere Abstellplätze für Fahrräder** zur Verfügung stehen.

NACHHALTIGE GESTALTUNG

Wichtig für uns Öhninger*innen ist ebenfalls, dass das Gebäude einen gewissen Nachhaltigkeitsstandard erfüllt. Es soll möglichst **CO₂-neutral und energieautark** sein. Ggf. kann auch eine Möglichkeit zur Wasserspeicherung auf dem Gelände eingeplant werden. Hierbei steht die Gewinnung von Strom jedoch im Fokus, um energieautark wohnen zu können. Um die fehlende Restwärme zu beziehen, soll das Gebäude an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen werden.

BARRIEREFREIHEIT IM GESAMTEN HAUS

Damit das Gebäude in Zukunft von allen Generationen in Öhningen bezogen werden kann, muss es unbedingt **barrierefrei** gestaltet sein, beispielsweise mit einem Aufzug und durchgängig barrierefreien Bädern.

Um den Punkt der Bezahlbarkeit für den entstehenden Wohnraum einhalten zu können, sollte bei der Gestaltung und Bauweise immer darauf geachtet werden, nicht zu sehr auf die äußerliche Ästhetik zu achten. Im Idealfall sollten Bezahlbarkeit und Ästhetik vereinbart werden: das Gebäude soll architektonisch „gefällig“ sein, aber nicht zu teuer. Im Konfliktfall wird die Bezahlbarkeit priorisiert.

NUTZUNG

MEHR ALS NUR WOHNRAUM

Das Gebäude soll, sofern unter Berücksichtigung der Leitlinien wie z.B. der Bezahlbarkeit umsetzbar, neben neuen Wohnungen auch **Angebote** bieten, durch die die Dorfgemeinschaft gestärkt werden kann. Im Erdgeschoss könnte ein Bereich entstehen, der für alle – **Bewohner*innen und Nicht-Bewohner*innen** – zugänglich ist. In diesem Bereich können wir uns ein medizinisches Angebot in Form von Praxisräumen oder ein öffentliches Café

vorstellen. Zusätzlich wäre ein Raum für weitere Angebote denkbar – vorausgesetzt, dass dieser Raum auch tatsächlich regelmäßig genutzt wird.

BEGEGNUNGSSTÄTTE FÜR ALLE GENERATIONEN

Wir brauchen in Öhningens Ortsmitte eine **Begegnungsstätte für alle Generationen**, daher können wir uns einen gemeinschaftlich nutzbaren Gemüsegarten und Obstbäume gut vorstellen. Besonders wichtig ist uns, dass Austausch zwischen den Generationen stattfinden kann. Alle sollen von dem Miteinander profitieren und voneinander lernen können.