

KWS Regensburg baut für Familien in Schwandorf

Pfarrfründestiftung überlässt Fläche auf Erbbaurechtsbasis

➤ *Bezahlbaren Wohnraum für Familien schaffen – das ist das Anliegen, das hinter dem Projekt des Katholischen Wohnungsbau- und Siedlungswerks (KWS) der Diözese Regensburg in Schwandorf steht. Passend zum Fest gibt es gute Nachrichten von der Baustelle: Derzeit liegt man voll im Zeit- und Kostenrahmen, dem Erstbezug im Herbst 2019 steht nichts im Weg.*

Seit Anfang Juni laufen die Arbeiten auf dem 2.270 qm großen Grundstück an der Lampartstraße in Schwandorf. Hier entstehen derzeit drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils drei Wohnungen, die insbesondere für kinderreiche Familien gedacht sind: Im Erdgeschoss befindet sich jeweils eine Wohnung mit 108 qm Fläche, zwei weitere Wohnungen reichen vom 1. Obergeschoss über interne Zwischentreppen bis ins ausgebaute Dachgeschoss und verfügen so über eine Fläche von jeweils 101 qm.



Der feierliche erste Spatenstich im Mai. Bild: KWS Regensburg

Bauen für Familien

Schon durch ihre Konzeption sind die Wohnungen speziell auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet: Alle Wohnungen werden, je nach Grundriss, über zwei bis drei Kinderzimmer sowie zwei Badezimmer verfügen, so dass allen Familienmitgliedern genügend

Raum gegeben werden kann. Zudem wird jeder Wohnung ein geräumiges Kellerabteil als Abstellfläche zugeordnet sein.



Neues kündigt sich an in Schwandorf. Bild: KWS Regensburg

Erbbaurecht: Gewinn für alle

Ermöglicht wird das Projekt durch die Kooperation mit der Pfarrei St. Jakob in Schwandorf und ihrer Kirchenstiftung. Das Grundstück wurde dem KWS im Rahmen eines Erbbaurechts durch die Pfarrfründestiftung St. Jakob zu einem günstigen Erbbauzins zur Verfügung gestellt. Durch diese Zusammenarbeit mit der Gemeinde sowie dem Beitrag des Bayerischen Wohnungsbauprogramms zur Finanzierung kann das Siedlungswerk Mietpreise anbieten, die auch für weniger finanzkräftige, kinderreiche Familien leistbar sind.



Der Baufortschritt zeigt sich bereits deutlich. Bild: KWS Regensburg

Förderung durch den Freistaat Bayern

Aufgrund des günstigen Erbbauzinses sowie des Zuschusses von Mitteln des Freistaats Bayern im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung

(EOF) werden die monatlichen Kaltmieten etwa zwischen 4,90 und 5,80 Euro pro Quadratmeter liegen – bzw. rund 7,60 bis 8,50 Euro/qm mit Nebenkosten – und daher ausschließlich einkommensschwächeren Familien mit Wohnungsberechtigungsschein zur Verfügung stehen.

Gestaltung im Einklang mit angrenzender Bebauung

Geplant wurden die Mehrfamilienhäuser vom Schwandorfer Architekturbüro Popp, die ein harmonische in die Nachbarschaft sich einfügendes Ensemble gestaltet haben: Eine klassische Ziegelbauweise mit als Sparrendachstühlen konstruierten Satteldächern, eingedeckt mit grauen Tondachziegeln. Beheizt werden die Gebäude über die Fernwärmeversorgung der Stadt Schwandorf, über die auch die Warmwasserbereitung erfolgt.



Alle Arbeiten liegen voll im Zeit- und Kostenrahmen.

Bild: KWS Regensburg

Gezielte Investitionen

Rund 2,7 Mio Euro hat das KWS Regensburg in die Hand genommen, um die Wohnanlage zu realisieren. Dabei ist das Projekt in Schwandorf nur ein Teil des umfangreichen Neubauprogramms des Siedlungswerks: Rund 200 neue Wohnungen sind an verschiedenen Standorten in der Oberpfalz geplant. Ganz deutlich zeigt das KWS damit sein Engagement für die Region und unterstreicht sein Anliegen,

bezahlbaren Wohnraum insbesondere für Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum angespannten Wohnungsmarkt, für Einkommensschwächere, für kinderreiche Familien zu schaffen. In Schwandorf wird dies möglich durch die Übernahme des Grundstücks auf Erbbaurechtsbasis – ein Gewinn für alle, und so zeigt das Projekt, wie die Zusammenarbeit von Kirchengemeinde und Siedlungswerk bezahlbaren Wohnraum möglich macht.

Text: KSD e.V./KWS Regensburg

KATHOLISCHES
WOHNUNGSBAU- UND
SIEDLUNGSWERK DER
DIÖZESE REGENSBURG GMBH



Projekt: **Wohnungen für Familien in Schwandorf**

Beschreibung: **Bau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohnungen**

Bauherr: **KWS Regensburg**
Planung: **Popp Architekten, Schwandorf**

Grundstücksfläche: **2.270 qm**
Wohneinheiten: **Neun**
Wohnfläche: **je 101 – 108 qm**
Ausstattung: **Keller, zwei Badezimmer (Dusche/Wanne)**
Sonstiges: **Förderung durch EOF-Mittel des Freistaats Bayern**
Energieversorgung: **Beheizung und Warmwasser über Fernwärmenetz Schwandorf**

Investitionsvolumen: **2,7 Mio. Euro**
Bauzeit: **Juni 2018**
– **voraussichtlich September 2019**

Kontakt:
Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg GmbH
Großprüfening 7
93049 Regensburg
www.kws-regensburg.de

Reden über die Schöpfung – Handeln für die Zukunft KSD-Fachtagung 2018: Bauen mit Verantwortung

➤ *„Gottes Werk und unser Beitrag – In der Verantwortung für Schöpfung, Quartier und Mitmenschen“, so der Titel der diesjährigen KSD-Fachtagung, die auch 2018 wieder im Exerzitienhaus Himmelsporten in Würzburg stattfand.*

Angesichts stetiger Warnungen von Klimaforschern und dem Ringen um die Vereinbarung und Erreichung internationaler Klimaziele hätte das Thema kaum aktueller gewählt sein können: Vor dem Hintergrund der verstärkten Beschäftigung mit der päpstlichen Enzyklika *Laudato si'* bildete die Verantwortung für die Schöpfung den Mittelpunkt des dichten Programms. Mit Fachvorträgen von Experten und Erfahrungsberichten aus den KSD-Unternehmen wurden die wohnungswirtschaftlichen Implikationen der Enzyklika herausgestellt.

Dichtes Programm in Würzburg

Dem ganzheitlichen Ansatz Papst Franziskus' in Bezug auf Wohnen und Städtebau folgend befasste man sich nicht nur mit Recycling und Ressourcen, sondern auch mit der Gemeinschaft im Quartier und der Frage, wie die kirchlichen Siedlungswerke ihre christliche Überzeugung auch im bauenden Alltag darstellen können. Zur Einführung erläuterte Dr. Christoph Schinke vom Referat gesellschafts- und sozialpolitische Grundsatzfragen Kirche und Gesellschaft der DBK die Enzyklika als Arbeits- und Handlungsauftrag, bevor im ersten Block über sozial und ökologisch nachhaltige

Wohnanlagen in Köln und Düsseldorf berichtet wurde. Über die Präsenz des Glaubens in der Stadtkultur wurde zum einen von Frank Rutte-Merkel vom Generalvikariat Aachen referiert, zum anderen zeigten verschiedene Impulsvorträge die bauliche Zeugnisgabe der katholischen Siedlungswerke auf.

Experten und Praktiker

Der dritte Block befasste sich schließlich mit der Essenz des Bauens: Engagierte Ausführungen von Walter Feeß (Feeß GmbH & Co. KG) zum Bauen mit Recyclingbeton machten den Anfang, bevor Architekt Philip Koch (PK Architekten) den Teilnehmern das nachhaltige Bauen mit dem Werkstoff Holz nahe brachte und Reinhold Treiber vom LEV Breisgau-Hochschwarzwald e.V. das komplizierte dortige System von Ökopunkten und Flächenhandel erörterte. Der Erfahrungsaustausch und die rege Diskussion mit den Referenten zeigte das hohe Interesse für die Thematik, deren Fazit zum Handeln anregt – alle sind gefragt, sich für den Klimaschutz und die Bewahrung der Schöpfung einzusetzen.

Text: KSD e.V.

KSD-Termine

2019-03-27
KSD-Hauptausschuss/
BAG Kirchliche
Wohnungsunternehmen, Berlin

2019-05-06/07
KSD-Jahrestagung, Speyer