



OFT GEFRAGT – Mehrgenerationenwohnprojekt „Hip für alle“

1. Was ist das Mehrgenerationenwohnprojekt „Hip für alle“?

„Hip für alle“ ist ein innovatives Wohnprojekt in Hilpoltstein, das generationsübergreifendes Zusammenleben fördert. Es kombiniert moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und gemeinschaftliches Wohnen.

2. Wo befindet sich das Projekt?

Das Grundstück liegt in der Bahnhofstraße in Hilpoltstein, in ruhiger Lage, nahe an der Innenstadt und dem Bahnhof. Der Rothsee, schöne Landschaften, aber auch die Nürnberger Innenstadt sind schnell erreichbar.

3. Welche Wohnmöglichkeiten bietet das Projekt?

Es werden 43 Wohneinheiten mit 1, 2, 3 und 4 Zimmern sowie 1 Reihenhaus angeboten. Die Wohnflächen liegen zwischen ca. 25 und 103 m².

4. Warum wird auf verdichtete Bauweise gesetzt?

Verdichtete Bauweise ermöglicht mehr Wohnraum auf kleiner Fläche und reduziert den Flächenverbrauch im Vergleich zu Einfamilienhäusern. Dies entspricht dem Stadtratsbeschluss und fördert Nachhaltigkeit.

5. Warum werden keine Einfamilienhäuser gebaut?

Einfamilienhäuser verbrauchen mehr Fläche und bieten weniger Wohnraum. Unser Projekt nutzt das Grundstück effizient und bietet Raum für eine vielfältige Gemeinschaft.

6. Warum wird nicht weniger gebaut?

Wir bauen bereits kleiner, als es auf dem Grundstück möglich wäre. Weniger Einheiten würden die Vorteile der verdichteten Bauweise und die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen einschränken.

7. Werden die Gebäude die Sicht auf den Wald versperren?

Die Planung berücksichtigt Blickachsen und eine „luftige“ Bauweise. Die Gebäude sind von Wald umgeben und fügen sich in die Umgebung ein.

8. Warum wird ein Teil des Waldes gerodet?

Die Rodung ist notwendig, um Abstandsflächen zu schaffen und geschwächte, kranke Bäume zu ersetzen. Ein hochwertiger Waldsaum wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf der gerodeten Fläche neu angelegt.

9. Was passiert mit dem gerodeten Wald?

Der aktuell geschwächte Wald wird durch hochwertige Aufforstung ersetzt, um langfristig eine gesunde und stabile Waldfläche zu schaffen.

10. Warum wird keine Tiefgarage gebaut?

Tiefgaragen verursachen wegen dem hohen Betonanteil hohe CO₂-Emissionen und einen großen Ressourcenverbrauch. Stattdessen setzen wir auf wassergebundene Parkplätze, die ökologisch nachhaltiger sind.

11. Wie nachhaltig ist das Projekt?

Das Projekt setzt auf ökologische Baumaterialien, Dachbegrünung, Photovoltaik, Regenwassernutzung und viel Grün, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

12. Wird viel Fläche versiegelt?

Im Vergleich zu anderen Bauvorhaben wie großen Parkplätzen oder Steingärten ist die Versiegelung gering. Das Projekt integriert Begrünung und nachhaltige Materialien.

13. Entsteht durch das Projekt viel Verkehr?

Das Verkehrsaufkommen bleibt überschaubar. Ein Mobilitätskonzept mit ÖPNV, Fahrrädern und Lastenrädern reduziert den Autoverkehr deutlich.

14. Gibt es genügend Parkplätze für Bewohner und Besucher?

Die Stellplatzsatzung 2023 wird eingehalten, und auch Besucherparkplätze werden auf dem Grundstück bereitgestellt.

15. Welche Gemeinschaftseinrichtungen gibt es?

Das Projekt bietet Gemeinschaftsräume, einen Gemeinschaftsgarten, eine Werkstatt und ein Gästeapartment für die Bewohner.

16. Wird durch die 43 Parteien viel Lärm entstehen?

Die Geräuschkulisse ist vergleichbar mit anderen Wohnanlagen. Der Gartenbereich mit Spiel- und Gemeinschaftsfläche befindet sich auf der den Nachbarn abgewandten Seite.

17. Welche Mobilitätsangebote gibt es?

Neben Stellplätzen werden nachhaltige Mobilitätslösungen wie Fahrrad- und Lastenradnutzung, gute ÖPNV-Anbindungen und kurze Wege gefördert.

18. Wie wird die Energieeffizienz sichergestellt?

Energieeffiziente Bauweisen, Photovoltaikanlagen und umweltfreundliche Materialien senken den Energieverbrauch und fördern nachhaltiges Wohnen.

19. Warum wurden Flachdächer statt Satteldächer gewählt?

Flachdächer ermöglichen Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Diese entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und unterstützen die Nachhaltigkeitsziele.

20. Wie wird der Flächenverbrauch reduziert?

Die kompakte Bauweise minimiert den Flächenverbrauch und nutzt das Grundstück effizient. Zusätzliche Grünflächen fördern die Biodiversität.

21. Welche Vorteile hat eine Baugemeinschaft?

Die gemeinschaftliche Planung senkt die Kosten, fördert ein starkes Nachbarschaftsgefühl und ermöglicht nachhaltige Entscheidungen.

22. Wie wird die soziale Integration im Projekt gefördert?

Gemeinschaftsräume, Workshops und gemeinsame Garten- und Werkstattnutzung stärken das Miteinander. Nachbarschaftshilfe wird aktiv gefördert.

23. Wie kann man Teil der Baugemeinschaft werden?

Interessenten können sich direkt mit den Verantwortlichen in Verbindung setzen, um an Planungstreffen teilzunehmen und sich über den Prozess zu informieren.

24. Welche Zielgruppe spricht das Projekt an?

Das Projekt richtet sich an Menschen aller Generationen, die in einer nachhaltigen und gemeinschaftlichen Umgebung leben möchten. Hip für alle eben.

25. Welche Kosten sind mit den Wohnungen verbunden?

Die Preise liegen zwischen ca. 277.014 € für eine 2-Zimmer-Wohnung und ca. 453.000 € für eine 4-Zimmer-Wohnung. Das sind ungefähr 5.000 Euro / qm Wohnfläche im Durchschnitt. Hinzu kommen Stellplatz- und Kaufnebenkosten.

26. Wer begleitet das Projekt?

Wir haben das mit gemeinschaftlichen Projekten erfahrene Büro PLAN-Z Architekten mit der Projektleitung sowie mit der Planung beauftragt.

27. Gibt es noch freie Wohnungen?

Viele Wohnungen sind bereits reserviert oder belegt. Interessenten sollten sich frühzeitig melden, um sich verfügbare Einheiten zu sichern.

28. Wie wird die Finanzierung unterstützt?

Die Sparkasse Mittelfranken-Süd begleitet das Projekt als Finanzierungspartner und bietet individuelle Lösungen für Käufer an.

29. Welche Schritte müssen Interessenten unternehmen?

Interessenten können Beratungsgespräche vereinbaren, sich über Baupläne informieren und sich an der gemeinschaftlichen Planung beteiligen.

30. Wie kann man weitere Informationen erhalten?

Weitere Informationen gibt es bei Klaus Wagner (Tel.: 0176 579 870 76, E-Mail: Klaus.Wagner@hip-fuer-alle.de) oder auf der Website www.hip-fuer-alle.de.