

9BÜRGER eG
Wohnungsbaugenossenschaft



Altersgerecht Wohnen
AM UFERTAL

AM UFERTAL - SELBSTBESTIMMT LEBEN IM ALTER

AM UFERTAL ist keine Einrichtung! Stattdessen finden sich Menschen zusammen, die ihren dritten Lebensabschnitt selbstbestimmt gestalten wollen und sich dafür ein passendes Umfeld schaffen.

Vision:

Eine Gemeinschaft von Menschen 50plus,

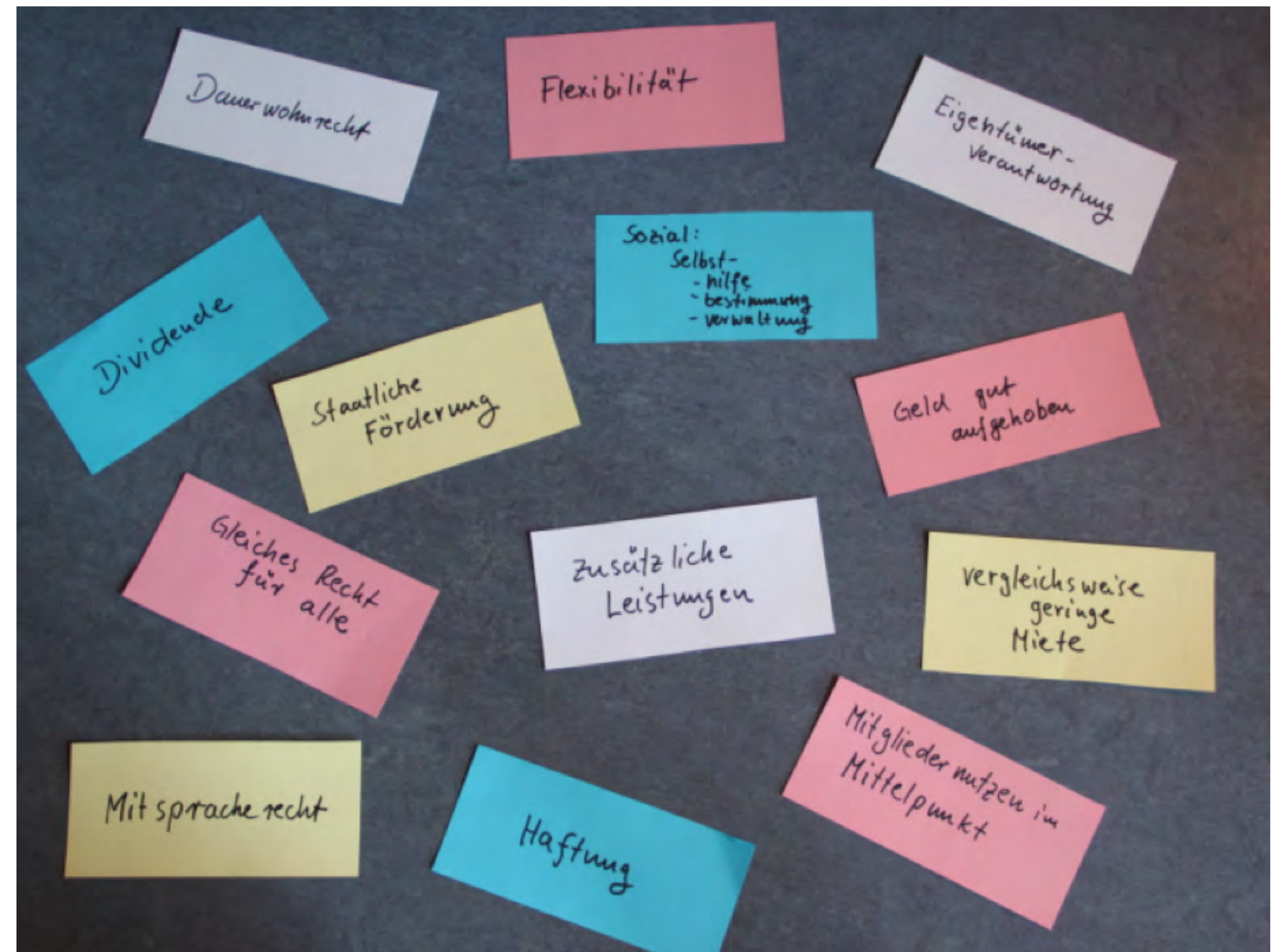
- **die eigenverantwortlich ihr Lebensumfeld gestaltet**
- **die sich gegenseitig im Alltag und in Notfällen unterstützt**
- **die vor Einsamkeit im Alter schützt.**

Zur Umsetzung des Projekts wird im Jahr 2019 die Genossenschaft 9Bürger eG gegründet. Die Stadt Neunburg v.W. – selbst Mitglied der Genossenschaft – stellt das Grundstück über einen Erbpachtvertrag zur Verfügung.

GENOSSENSCHAFT

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“ – das berühmte Motto von Friedrich Wilhelm Raiffaisen steht sinnbildlich für die Grundidee Genossenschaft: die Kraft der Gemeinschaft. Das bedeutet:

- Versorgung mit sicherem, günstigem Wohnraum, speziell ausgelegt für SeniorenInnen
- Die Mitglieder sind zugleich Anteilseigner am Projekt und Bewohner
- Mitbestimmung durch gemeinsames Eigentum
- Lebenslanges Wohnrecht
- So sicher wie Eigentum und so flexibel wie Miete



Für mich als
Rentner klang das
viel besser, als ein
kleines Häuschen zu suchen
– was ich ursprünglich plante –
Vor allem die Barrierefreiheit und
Seniorengerechtigkeit und
eine mögliche, aber nicht ge-
zwungene Gemeinschaft
fand ich für mein zunehmendes
Alter wesentlich sinnvoller.



ALOIS WILD,
Mitglied des Vorstands und Bewohner

NEUNBURG VORM WALD

Neunburg vorm Wald ist eine Kleinstadt mit 8.500 Einwohnern im Naturpark Oberpfälzer Wald. Sie ist bekannt für die denkmalgeschützte historische Altstadt und das jährlich stattfindende Freilicht-Festspiel „Vom Hussenkrieg“.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Nur einen Steinwurf von AM UFERTAL entfernt verläuft auf der ehemaligen Bahntrasse der Goldsteig-Wanderweg. Er dient auch als Radweg entlang der Schwarzach zum Murnthal und zum Eixendorfer See und weiter in das weitläufige Wegenetz des Oberpfälzer Waldes.

Der Standort für das Projekt AM UFERTAL liegt in Südhang-Lage in der Nähe des Altstadtkerns mit kurzen Wegen zu Supermarkt, Einzelhandel und Gastronomie. Angrenzend liegt das Pflegeheim der Spitalstiftung. Dort gibt es die Möglichkeit, bestimmte Angebote (z.B. Mittagstisch) in Anspruch zu nehmen.

Die 2012 errichtete Schwarzachtalhalle ist fußläufig erreichbar. Sie bildet mit ihren Konzerten, dem Theater- und Kabarett-Programm den Mittelpunkt für kulturelle Veranstaltungen in der Region.

NEUNBURG VORM WALD



Blick auf Altstadt und Burg

ARCHITEKTUR

Im Sommer 2019 führt die 9Bürger eG in Zusammenarbeit mit der Stadt Neunburg v.W. und der Regierung der Oberpfalz (Förderstelle) einen Architekturwettbewerb durch.

Es werden drei erste Preise gekührt, die anschließend kostentechnisch bewertet und mit den Mitgliedern der Genossenschaft besprochen werden.

Nach intensiven Diskussionen entscheidet sich die Genossenschaft für den Entwurf des Architekturbüros BeL, da dieser am besten die Idee eines aktiven Zusammenlebens und einer selbstbestimmten Gemeinschaft umsetzt.



KRITERIUM	FEIL	BEL
WOHNUNG	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
GEMEINSCHAFT	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
PRIVATSPHÄRE	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
STELLPLÄTZE/KELLER	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
WOHLFÜHLEN	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5

ARCHITEKTUR

Das Zentrum des Projektes bildet der „Genossenschaftshof“, der sich zwischen dem dreigeschossigen Bau, der die Wohnungen beinhaltet und einer gegenüberliegenden Remise aufspannt.

Alltägliche Notwendigkeiten (Keller-räume, Waschküche, Stellplätze) werden so in Remise und Hof integriert, dass Raum für zwanglose Begegnungen und eine lebendige Nachbarschaft entsteht.

Die Wohnungen liegen – nach Größe gestaffelt – im dreigeschossigen Wohnhaus. Sie werden über einen Laubengang, der die Verbindung zum gemeinsamen Hof herstellt, und einen vorgelagerten Wintergarten betreten.





Schöne Wohnung, nette Leute.
Möglichkeit sich zu treffen,
Möglichkeit sich zurückzuziehen.
Bald wunderbarer Garten –
Und dazu ein Sonnenstrahl:
So herrlich ist's im Ufertal!

ANNELIESE GEISSLER, Bewohnerin

WOHNUNGEN

Die Wohnungen werden vom Laubengang über den Wintergarten betreten. Dieser erweitert im Sommer und den Übergangszeiten den Wohnraum. Wie auf einer amerikanischen Porch nimmt man hier Anteil am Leben im Hof und hält Kontakt zu den Nachbarn.



- Alle Wohnungen wurden barrierefrei nach DIN 18040-2 geplant. D.h., dass
- alle Schwellen stufenlos ausgeführt werden,
- ausreichend Bewegungsfläche vor Türen, in Bädern, vor Schränken etc. vorhanden sind,
- alle beweglichen Elemente (z.B. Fenster) auch aus einem Rollstuhl leicht zu bedienen sind,
- Abstellmöglichkeiten für Gehhilfen o.ä. vorhanden sind.

GEFÖRDERTER WOHNRAUM (EOF)

Knapp die Hälfte der 19 Wohnungen sind als geförderte Wohnungen nach dem bayerischen Wohnraumförderungsgesetz errichtet worden. Dadurch können wir diese Wohnungen vergünstigt an Menschen vergeben, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten.

Die Genossenschaft erhält dabei von der Regierung der Oberpfalz finanzielle Unterstützung in Form von Zuschüssen und vergünstigten Darlehen für den geförderten Wohnraum – darf diesen aber nur an Bewohner vergeben, die einen entsprechenden Berechtigungsschein vorweisen.





Seit Herbst 2023 haben wir unsere Wohnung bezogen und fühlen uns hier total wohl. Die Bewohner sind alle nett und man trifft und hilft sich bei Gelegenheit. Gleichzeitig hat man immer die Möglichkeit sich zurück zu ziehen und für sich zu sein.

Inge und Helmut Lukes, Bewohner

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Neben der eigenen Wohnung stehen den BewohnerInnen zusätzliche Räume zur Verfügung, die das Leben in der Gemeinschaft unterstützen und auch für nachbarschaftliche, kulturelle und soziale Veranstaltungen zur Verfügung steht.



- Gemeinschaftsraum mit Terrasse. Für lauschige Abende bei einem Glas Wein, zum Schmökern in der Zeitung, für gemeinsame Koch-Events und vieles mehr.
- Gäste-Appartement, wenn Besuch ansteht.
- Pflege-Bad, für zusätzliche Hilfestellung bei der Körperpflege. Im Pflegebad stehen auch Waschmaschinen und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

ENERGIEVERSORGUNG

Das Gebäude wurde im KfW55-EE-Energiestandard errichtet. Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse setzt voraus, dass erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55% des für die Wärmeversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Auf dem Dach der Remise liegt eine Photovoltaik-Anlage, die in Verbindung mit einer Erdsonden-Wärmepumpe für einen Selbstversorgungsgrad bei Strom und Wärme von bis zu 85% sorgt. Damit sind auch langfristig bezahlbare Nebenkosten gesichert.

Dieses System kann im Sommer auch für die aktive Kühlung der Wohnungen ohne zusätzlichen Energiebedarf eingesetzt werden und damit einen wichtigen Beitrag zur Klimaresilienz leisten.



STECKBRIEF

- 19 barrierefreie Wohnungen zwischen 35qm und 78qm
- davon 9 Wohnungen als geförderte Wohnungen (E0F)
- 1 Hausmeisterwohnung
- Gemeinschaftsraum, Gästeappartement, Pflegebad/ Waschsalon

- Energiestandard: Effizienzhaus 55-EE
- Wohn-/ Nutzfläche: 1.212qm
- Projektkosten: 5,58 Mio€
- Fertigstellung: Ende 2023 (Aussenanlagen Sommer 2024)

- Entwurf/ Planung: BeL Sozietät für Architektur, Köln



9BÜRGER eG Wohnungsbaugenossenschaft

Vorstand:

Marianne Deml

Alois Wild

Markus Sowa

Aufsichtsratsvorsitzender:

Martin Birner (1. Bürgermeister Neunburg v.W.)

Genossenschaftsregister:

Amtsgericht Amberg Nr. 109

www.9buerger.de

kontakt@9buerger.de

0174 - 3125 772 (Markus Sowa)