

# Fuxbau



## **Gemeinsames Wohnen (nicht nur) im Alter**

### **Wer wir sind**

Wir sind eine Baugemeinschaft von derzeit 5 Parteien mit Menschen zwischen 59 und 65 Jahren. Viele von uns sind schon seit Jahrzehnten befreundet. Wir leben und arbeiten im Landkreis Ludwigsburg.

### **Erste Schritte**

2017 entstand bei uns die Idee des gemeinsamen Wohnens im Alter. Seit dieser Zeit treffen wir uns mehrmals monatlich, um an der Verwirklichung unseres Projekts zu arbeiten. Um Eindrücke zu sammeln und unsere Vorstellungen zu konkretisieren, haben wir mehrtägige Workshops veranstaltet und verschiedene Wohnprojekte im Großraum Stuttgart besucht.

### **Wie wir leben wollen**

Wir benötigen künftig nicht mehr all die Räume und Flächen unserer jetzigen Wohnungen. Wir wollen sehr viel kompakter leben. Dadurch können wir unseren bisherigen Wohnraum wieder Anderen zur Verfügung stellen. Hiervon profitiert aktiv der aktuelle Wohnungsmarkt.

Unser Ziel ist eine lebendige Hausgemeinschaft ohne Verzicht auf Individualität. Wir wollen uns gegenseitig unterstützen, im Alltag und bei Hilfsbedürftigkeit. Damit werden wir eine Vereinsamung und soziale Isolation im Alter verhindern. Wir werden gemeinsam das Alter in einem würdevollen, selbstbestimmten Rahmen verbringen und Verantwortung für uns übernehmen. Mittelpunkt wird ein Raum für unser tägliches Miteinander und für vielseitige gemeinschaftliche Aktivitäten.

Wir haben für unser Projekt Leitsätze definiert, die in unserer Gemeinschaftsordnung in der Teilungserklärung festgeschrieben werden soll.

## Wie wollen wir die Zukunft unseres Projekts sichern

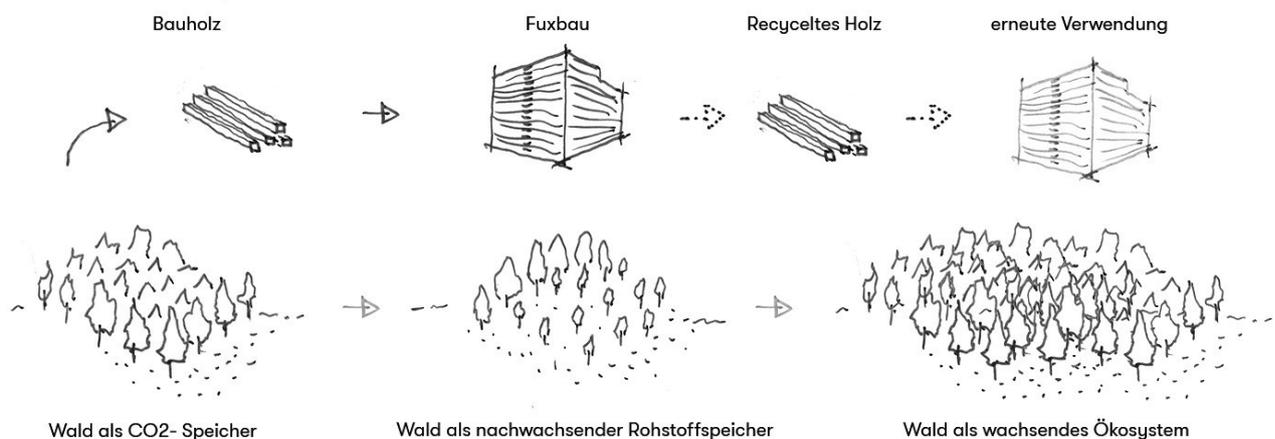
Wir wollen, dass unsere gemeinsamen Werte und Gedanken des sozialen Zusammenlebens für nachfolgende Generationen bzw. auch bei einem Verkauf / Eigentümerwechsel usw. in unserem Haus weiterleben. Wir haben uns hierzu von einer Rechtsanwaltskanzlei beraten lassen und die Bestätigung erhalten, dass unser Vorhaben auch für Rechtsnachfolger auf Basis des Wohnungseigentumsgesetzes grundbuchrechtlich abgesichert werden kann.

## Was wir bauen wollen

Unser Wunsch nach Licht, Luft und Raum inmitten eines städtischen Umfeldes zu erschwinglichen Preisen führte zu einem intensiven und spannenden Austausch über Wohnformen, Bauweisen und Materialien. Entstanden ist daraus die Vorstellung eines klaren, einfach und barrierearm konstruierten Gebäudes. Innerhalb dessen kann Systematik und Individualisierung der Wohnungszuschnitte sowie Lage und Größe der Gemeinschaftsflächen erfolgen. Schnell stellte sich heraus, dass wir schadstofffrei, klimafreundlich und energiesparend bauen wollen. Den Baustoff Holz als nachwachsendes und lokal verfügbares Material möglichst unverfälscht und materialtypisch einzusetzen, erscheint uns die ideale Form der Umsetzung unserer Vorstellungen hinsichtlich einer umwelt- und energieschonenden Bauweise.

Bereits heute an die Zukunft denken- das ist der Kern unserer angedachten Bauweise. Durch die Möglichkeit CO<sub>2</sub> in einer baulichen Struktur dauerhaft einzulagern, leistet unser Konzept einen wertvollen Beitrag für die Baukultur im Quartier. Wir möchten hier als Vorreiter für nachhaltiges Bauen Nachahmungseffekte erzeugen. Nebenbei ergibt sich beim Holzbau ein wohliges, behagliches Wohnklima für uns.

*dauerhafte Bindung von CO<sub>2</sub> als Beitrag zum Klimaschutz*



In diesem Zusammenhang haben wir uns mit der „architekturagentur“ zusammengesetzt, die im Olgaareal Stuttgart das CO<sub>2</sub>-neutrale Holzwohngebäude „MaxAcht“ erstellt haben. Dieses Konzept hat uns begeistert und dient uns als Vorlage für unser Bauvorhaben in Ludwigsburg.



<https://www.architekturagentur.de/>

MaxAcht, Olga Areal, Stuttgart

### **Wie wir die Außenanlagen gestalten wollen**

Wir wollen weitmöglichst auf individuelle Flächen verzichten. Wir stellen uns einen Gemeinschaftsgarten vor, der der Hausgemeinschaft zur Verfügung steht.

### **Welche Gedanken haben wir uns zur Mobilität gemacht**

Wir leben gerne in der Stadt und nutzen die unterschiedlichsten Mobilitätsangebote, die sich uns in diesem urbanen Umfeld bieten. Eigentlich bewegen wir uns am liebsten zu Fuß oder mit dem Fahrrad, welches auch gern ein E-Bike sein darf, die nächste Wahl ist dann der ÖPNV. Zudem werden natürlich auch eigene PKW benutzt. Zuoberst steht unser Bekenntnis zu dem angepeilten Stellplatzschlüssel von 0,8. Wir wollen verstärkt auf den öffentlichen Nahverkehr und Car-Sharing Angebote zurückzugreifen. Bei einem quartiersbezogenen Car-Sharingkonzept möchten wir uns gerne beteiligen

### **Wie wir das umsetzen wollen**

Die Finanzierung erfolgt größtenteils durch den Verkauf des bewohnten Eigentums. Dieser freiwerdende, flächenmäßig größere Wohnraum steht dann wieder dem lokalen Wohnungsmarkt, z. B. jungen Familien, zur Verfügung.

Die praktische Umsetzung wird durch eine Projektsteuerung, das Architekturbüro und unsere Baugemeinschaft sichergestellt.

Unsere derzeitige Interessengemeinschaft wird nach Grundstücksvergabe in eine GbR mit Planungsgemeinschaftsvertrag übergehen.

Architektur: architekturagentur, Breitscheidstr. 131a, 70176 Stuttgart,  
[www.architekturagentur.de](http://www.architekturagentur.de)

### **Wie sich unser Projekt entwickelt hat**

Seit unserem Start 2017 hat sich viel bewegt. Mit unserem Konzept haben wir uns 2019 bei der Stadt Ludwigsburg beworben. Nach vielen guten Gesprächen haben wir 2020 schlussendlich die Zusage für ein Grundstück im Baugebiet Fuchshof erhalten. Unsere geplanten 9 Wohneinheiten waren damals komplett vergeben.

Danach hat sich langsam aber sicher die Welt verändert. COVID 19, weltweite Lieferengpässe und explodierende Rohstoffpreise, der schreckliche Krieg in der Ukraine mit den daraus resultierenden hohen Energiekosten und nicht zuletzt der lange Prozess zur Umsetzung des Bebauungsplanes hat uns große Sorgen bereitet. Die Erhöhung des Leitzinses und den dadurch entstandenen Druck auf die Preise der Bestandsimmobilien war schlussendlich für einige von uns dann Anlass, schweren Herzens aus dem Projekt auszusteigen. Heute sind wir noch 5 Parteien (3 Paare und 2 Singles), die weiterhin fest an unser Konzept glauben und an der Umsetzung arbeiten.

### **Welchen Nutzen bieten wir dem Umfeld**

Wir sind an einem guten nachbarschaftlichen Miteinander sehr interessiert. Der Gemeinschaftsraum wird auch für ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe, Repair-Café, gemeinsame TV-Abende und ähnliches genutzt. Dadurch leisten wir einen aktiven Beitrag für eine gute Nachbarschaftsfunktion

### **Zeitplan und Kosten**

Die Erschließung des Baugebiets wird nach erfolgter Ausschreibungen durch das von der Stadt beauftragte Ingenieurbüro voraussichtlich im Frühsommer 2024 starten und bis ca. März 2025 beendet sein. In der Zwischenzeit kann das Baugesuch eingereicht werden und nach Erhalt der Baugenehmigung wäre aus heutiger Sicht theoretisch ein Baubeginn im April 2025 möglich.

Die auf den Baubeginn 2025 durch das Architekturbüro hochgerechneten Projektkosten betragen durchschnittlich pro m<sup>2</sup>Wohnfläche inkl. Anteil Gemeinschaftsraum komplett ca. € 7320 zzgl. Kosten für einen externen Tiefgaragenstellplatz.

**Unsere Kontaktdaten:** [wohnprojekt-fuxbau@gmx.de](mailto:wohnprojekt-fuxbau@gmx.de)

# Fuxbau Ludwigsburg - Option Ost/West

## Lageplan / Grundriss EG

