Sonntag, 13. September 2026

Neue Presse am Sonntag

Noch lässt sich lediglich erahnen, wie die fertige Siedlung einmal aussehen soll. Die Interessenten allerdings stehen schon jetzt Schlange.
FOTOS: SABINE RAITHEL

WOHN(T)RAUM VON MORGEN

Von Sabine Raithel

Es heißt „Kleiner Wohnen@Land“ und nimmt langsam Form an. Mit dem Bauprojekt zeigt Raab Bau in Redwitz beispielhaft, wie klimaangepasstes Bauen und Wohnen aussehen kann.

Hier entsteht etwas ganz Besonderes, etwas mit Strahlkraft weit über unsere Region hinaus. Menschen aus ganz Deutschland melden sich bei uns und interessieren sich dafür, hier zu leben. Aus Unterfranken ist sogar eine ganze Busgesellschaft angereist“, freut sich der Redwitzer Bürgermeister Jürgen Gäbelein. Und tatsächlich könnte das Projekt „Kleiner Wohnen@Land“ für die Lichtenfelser Kommune, für Oberfranken, für alle Beteiligten, für die Baubranche – und für die Zukunft des Bauens und Wohnens insgesamt – eine echte Transformation hin zu nachhaltigem und sozial gerechtem Wohnen bedeuten.

> So wollten wir immer leben. Jetzt erfüllt sich dieser Traum.
>
> **Helmut Schmidt**

Schneller Baufortschritt

Zahlreiche Interessierte, darunter viele Redwitzer, konnten sich kürzlich davon vor Ort überzeugen. Sie waren der Einladung der Ebensfelder Raab Baugesellschaft gefolgt, um sich über das innovative Wohnprojekt und den aktuellen Baufortschritt zu informieren. Und das kann sich sehen lassen. „Dank der breiten Unterstützung und der guten Zusammenarbeit auf Landkreis- und kommunaler Ebene haben wir ein beispielhaftes Tempo bei der Realisierung der Pläne hinlegen können“, so Gäbelein.

Eines von vielen innovativen und zukunftsweisenden Details bei „Kleiner Wohnen@Land“: Die Gebäude stehen auf Schraubfundamenten. So bleibt Raum zwischen Erdboden und Bodenplatte. Die ökologisch unerwünschte Versiegelung des Bodens wird damit deutlich verringert.

Das findet auch Helmut Schmidt. Er ist einer der Ersten, die sich konkret für das Projekt interessieren. „Meine Frau und ich sind in Redwitz aufgewachsen“, berichtet er. „Wir möchten auch im Alter hier bleiben. Aber unser eigenes Haus mit Garten wird uns langfristig zu groß. Wir wollen uns räumlich verkleinern. Nachhaltiges und gesundes Wohnen ist uns sehr wichtig – ebenso wie Gemeinschaft und das Miteinander von Alt und Jung. Deshalb ist das hier genau das Richtige für uns.“

Bezahlbares Wohnen – im Einklang mit dem Klima

Damit bringt der Redwitzer die Hauptmotivation auf den Punkt, die viele Interessenten auf das Projekt aufmerksam macht: Für Menschen aus der Stadt erfüllt sich hier der Traum vom naturnahen und bezahlbaren Leben; für andere ist es eine Möglichkeit, aus dem zu groß gewordenen Eigenheim in eine kleinere, aber dennoch attraktive Wohnung im Grünen umzuziehen; und für Alleinstehende und Ältere bietet es die Chance, in den eigenen vier Wänden zu leben und dennoch Gemeinschaft zu erfahren.

Am Redwitzer Weiherdamm liegt das rund 18.000 Quadratmeter große Areal, auf dem die zukunftsweisende Ökosiedlung entsteht. Das beheizte Freibad, Tennisplätze und Sportanlagen sind fußläufig erreichbar. Auf der ehemaligen Brachfläche entstehen vier Cluster mit jeweils drei zweigeschossigen Häusern, sogenannten „Trihouses“, die über Stege und Terrassen miteinander verbunden werden. Insgesamt 26 Wohneinheiten – vom Eineinhalb-Zimmer-Apartment mit rund 34 Quadratmetern bis zur etwa 94 Quadratmeter großen Familienwohnung. Neben dem individuellen Wohnraum sind auch Gemeinschaftsbereiche vorgesehen: Räume für Feiern und Veranstaltungen, für Gäste oder – bei Bedarf – für eine Pflegekraft.

Die Häuser entsprechen der Energieeffizienzklasse A. Ein wesentliches Element der modern gestalteten Siedlung ist die Verwendung nachhaltiger Materialien. Je nach Cluster kommen Lehmsteine, Hanfkalk-Steine oder sogenannte „Triqbriqs“ zum Einsatz – ein innovatives, klimaneutrales Massivholzbau-System. Von der Qualität und dem angenehmen Raumklima, das ein Haus aus solchen nachhaltigen Holzbausteinen bietet, konnten sich die Besucher vor Ort selbst überzeugen. Das Cluster, das aus diesem zukunftsweisenden Material entsteht, ist im Rohbau bereits fertiggestellt – die interessierten Gäste konnten die ansprechend gestalteten Wohnhäuser daher nicht nur von außen, sondern auch von innen begutachten.

Was das Wasser damit zu tun hat

Die Siedlung folgt dem Schwammstadtprinzip: Regenwasser landet bei „Kleiner Wohnen@Land“ nicht einfach in der Kanalisation, sondern wird aufgefangen, sinnvoll genutzt oder versickert – eine wirksame Maßnahme zur Klimaanpassung angesichts zunehmender Wetterextreme wie Hitze, Starkregen, Überflutung und Trockenheit. Die Gebäudeensembles schmiegen sich in einen breiten Grüngürtel ein; Wasserverdrängung und Flächenversiegelung durch die Gebäude werden gering gehalten. Dafür stellt Raab Bau die Häuser auf massive Schraubfundamente – ebenfalls ein bautechnisches Novum. So bleibt zwischen Erdboden und Bodenplatte Raum, sodass Starkregenereignisse und steigende Wasserpegel den Gebäuden nichts anhaben können.

Photovoltaik auf den Dächern und eine nachhaltige Wärmeversorgung gehören zum umweltbewussten Energiekonzept. Jedes Haus verfügt über eine Luft-Wärmepumpe, die nicht nur heizt, sondern das Gebäude im Sommer auch kühlen kann. Ein zentraler Speicher sorgt dafür, dass stets ausreichend Energie vorhanden ist. Zur Klimaregulierung trägt zudem der bewusste Erhalt des alten Baumbestands bei: Die Beschattung durch die hohen Laubbäume kann im Sommer für spürbare Abkühlung in den Innenräumen sorgen. Im Rahmen eines „Baummonitorings“ wird die Wechselwirkung zwischen Bäumen und Gebäuden wissenschaftlich ausgewertet.

Autos müssen draußen bleiben

Ein schönes Detail: Die einzelnen Haus-Cluster werden nach den hier vorherrschenden Baumarten benannt: Walnussbäume, Birken, Ahorne und Weiden. Autos bleiben der Siedlung folgerichtig fern; Be- und Entladen ist selbstverständlich möglich. 26 Stellplätze sind einige Meter außerhalb in Richtung Siemensstraße geplant, von wo aus ein Fußweg zur Siedlung führt.

Die dritte Säule des innovativen Bau- und Wohnkonzepts: Hier entstehen weder übliche Miet- noch Eigentumswohnungen, sondern Eigentum einer bewohnergetragenen Genossenschaft. Dafür hat sich im Frühjahr 2026 die selbstorganisierte Wohngenossenschaft Seebrünnlein gegründet. Interessenten erwerben also Anteile an der Genossenschaft und erhalten dafür Anspruch auf Wohnraum sowie Mitspracherecht bei der Gestaltung. Ein einmal erworbener Anspruch kann von der Genossenschaft in der Regel nicht zurückgefordert werden – das kommt einem lebenslangen Wohnrecht gleich. Mitglieder müssen sich daher keine Sorgen wegen Eigenbedarfskündigungen machen, und die Genossenschaftsanteile lassen sich vererben. Immobilienspekulation ist damit ausgeschlossen. Finanziert werden kann über zinsgünstige Darlehen der KfW-Bank. Bereits 16 Anwärter wollen Anteile an dem Projekt erwerben und haben sich eine Wohnung reserviert.

Helmut Schmidt ist einer von ihnen. Er läuft über die Baustelle, auf der das Haus „bei den Walnüssen“ mit seiner künftigen Wohnung aus Hanfkalk-Steinen entsteht. „Gemeinsam mit den anderen Genossen haben wir schon erste Ideen entwickelt, wie die Außenanlagen aussehen könnten – vielleicht mit einer Streuobstwiese, Hochbeeten und einem Spielplatz für Kinder“, erzählt er. Und er fügt hinzu: „So wollten wir immer leben. Jetzt erfüllt sich dieser Traum.“

Bauunternehmerin Gisela Raab und der Redwitzer Bürgermeister Jürgen Gäbelein freuen sich über den zügigen Baufortschritt und großen Zuspruch, den das nachhaltige Pilotprojekt „Kleiner Wohnen@Land“ hat.

Das Konzept für „Kleiner Wohnen@Land“ haben die Bauingenieurin, Baubiologin und Geschäftsführerin der Raab Baugesellschaft mbH & Co. KG, Gisela Raab, gemeinsam mit Professor Rainer Hirth von der Fakultät Design und Bauen der Hochschule Coburg entwickelt. Das Projekt wird von der Hochschule kontinuierlich wissenschaftlich begleitet und ausgewertet – dabei werden baubiologische, architektonische, wirtschaftliche und soziale Aspekte gleichermaßen untersucht.

Im Oktober 2026 soll voraussichtlich das Richtfest für die neue Siedlung stattfinden, die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant. Noch gibt es freie Wohnungen in allen Größen.