

## Genossenschaftlicher Neubau

## Noris baut 51 Wohnungen in Nürnberg-Schweinau

Die Wohnungsgenossenschaft Noris eG verfügt über einen Bestand von rund 2.500 Wohneinheiten. In diesem Jahr will die Wohnungsgenossenschaft auf einem 3.500 m<sup>2</sup> großen eigenen Grundstück einen Neubau mit 51 Wohneinheiten - acht davon rollstuhlgerecht - errichten. Die Wohnungen in den 5-geschossigen Gebäuden werden durchschnittlich 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben und barrierefrei per Aufzug erreichbar sein. Alle Wohnungen werden je nach Lage im Gebäude über Balkone oder Terrassen verfügen, die durch Holz-Schiebeläden individuell verschattet werden können.

Die im oberen Geschoss befindlichen Wohneinheiten sollen durch ihre Gestaltung Penthouse-Charakter bekommen.

Im Rahmen des Projekts entsteht auch eine Tiefgarage mit insgesamt 72 Stellplätzen, darunter auch behindertengerechte Stellplätze. Durch den Bau der Tiefgarage soll auch der Stellplatzmangel im Quartier entschärft werden, der nach Angaben der Genossenschaft durch „Fremdparker“ verursacht wird.



Quelle: Wohnungsgenossenschaft Noris eG

Fenster und Balkone können durch Holz-Schiebeläden verschattet werden



Weitere Informationen:  
[www.wgnoris.de](http://www.wgnoris.de)

Die Wohnungsgenossenschaft fällt die Entscheidung für den Neubau angesichts der deutlich angestiegenen Wohnraumnachfrage in Nürnberg. Die monatliche Nettokaltmiete ist auf unter 8,50 €/m<sup>2</sup> veranschlagt worden.

Die neuen Gebäude sind so konzipiert, dass sie das Prädikat „KfW-Effizienzhaus 55“ erreichen, d. h. dass der Primärenergieverbrauch gegenüber den maximal zulässigen Werten um mindestens 45% geringer sein muss als bei vergleichbaren Standardneubauten. Finanziert wird der 9,5 Mio. € teure Neubau, zu 25% aus KfW-Mitteln. Die restlichen Kosten werden mit Eigenmitteln bzw. „freien“ Kapitalmarktdarlehen bestritten. Eine Wohnungsbauförderung nach EOF (einkommensorientierte Förderung) wollte die Wohnungsgenossenschaft nicht in Anspruch nehmen, um sich Flexibilität bei der Auswahl von Neumieter zu bewahren.

Mit der Planung wurde das Architekturbüro Appeltauer + Brandl aus Schwabach beauftragt, dessen Entwurfsvorschlag bei einem vorgeschalteten Gutachterverfahren ausgewählt wurde.



Die Einheiten in den Staffelgeschossen haben Penthouse-Charakter

## BAUGENEHMIGUNGSZAHLEN

## Mehr Geschosswohnungsbau in Großstädten

Laut einer Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sind im Jahr 2014 die Baugenehmigungszahlen in den Großstädten im Vergleich zu 2013 um 17% gestiegen. Der Anstieg lässt sich vor allem auf eine Zunahme im Geschosswohnungsbau zurückführen (+23% gegenüber 2013). Besonders viele neue Wohnungen wurden in den Metropolen genehmigt. Untersucht wurde die Entwicklung der Baugenehmigungen in den 107 kreisfreien Städten in Deutschland. Während die Genehmigungen in den stagnierenden und schrumpfenden Städten in 2014 um 10% zulegten, verzeichneten die wachsenden Städte ein Plus von 18%. Die Entwicklung wird auch in der

Zahl der Baugenehmigungen pro 10.000 Einwohner deutlich: In den Städten mit Bevölkerungszuwachs wurden 2014 über 50 Wohnungen je 10.000 Einwohner genehmigt, fünf Jahre zuvor waren es lediglich 25. Ob die Marktanspannung in den wachstumsstarken Städten überwunden werden kann, werde sich auch darin zeigen, wie sich die Baugenehmigungszahlen am Ende in tatsächlichen Fertigstellungen niederschlagen, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann.



Weitere Informationen:  
[www.bbsr-bund.de](http://www.bbsr-bund.de)