

Villingen-Schwenningen

# Die Geschichte

Schwarzwälder-Bote, 12.08.2014 19:21 Uhr



Aus den Plänen für den zweiten Bauabschnitt, die Franz Eisele zeigt, wird Anfang nächstes Jahr Realität. Foto: Schwarzwälder-Bote

Josef Lang und Adolf Barner scharten zwölf zielstrebige Männer um sich, um am 15. März 1902 im Gasthaus Lilie die Baugenossenschaft Villingen eG, mit dann 96 Mitgliedern, zu gründen. Die Gründung erfolgte in einer Zeit drastischer Wohnungsnot mit dem Ziel, der aufstrebenden Stadt Villingen neuen und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen. Der erste Spatenstich erfolgte 1902, weitere Gebäude wurden bis zum Ersten Weltkrieg erbaut, so dass die Genossenschaft Ende 1914 schon über 53 Wohnungen verfügte.

Die Baugenossenschaft zählt heute 1152 Mitglieder und verfügt über 745 Wohnungen und 400 Garagen in Villingen. Sie ist eine reine Vermietungsgenossenschaft. Die Unternehmensstrategie zielt heute darauf ab, den Großteil des Wohnungsbestandes zu sanieren und zu erhalten. Liegenschaften, die zum Verkauf geeignet sind, werden veräußert, um den finanziellen Raum für die Modernisierung zu ermöglichen. Einzelne Objekte müssen abgerissen werden, um Platz für neuen Wohnraum zu schaffen.

Von Sabine Streck

Villingen-Schwenningen. Seit zwei Tagen hält Franz Eisele, einer der beiden Vorstände der Baugenossenschaft Villingen, die Baugenehmigung für den zweiten Bauabschnitt des Vorhabens in der Südstadt in Händen. Das neue Wohnquartier entlang der Langstraße wächst und gedeiht.

Die ersten Wohnungen sind bereits bezogen, Anfang nächsten Jahres soll es mit dem zweiten Bauabschnitt auf der gegenüberliegenden Straßenseite los gehen. Zuerst muss aber der Altbestand der Baugenossenschaftshäuser aus den 30-er Jahren abgerissen, dann kann neu gebaut werden. Wenn alles planmäßig läuft, hat die Baugenossenschaft 2016 innerhalb von drei Jahren neun Häuser mit knapp 100 Wohnungen für rund 14 Millionen Euro errichtet.

Bei einem Architektenwettbewerb 2011 wurden die besten Möglichkeiten ausgelotet. Im vergangenen Jahr ging es mit dem ersten Bauabschnitt los, der mittlerweile fertiggestellt ist. Die ersten Mieter seien bereits im Juni in ihre Wohnungen eingezogen, bis Oktober und November seien dann alle 42 Wohneinheiten in den ersten vier Häusern bewohnt, so Eisele.

Auf dem 4600 Quadratmeter großen Grundstück sind rund 3200 Quadratmeter Wohnfläche entstanden, dazu 41 Tiefgaragenstellplätze und 16 oberirdische Stellplätze. Bei den meisten Wohnungen wurde auf Barrierefreiheit geachtet, zwei Häuser sind komplett behindertengerecht.

Die Baugenossenschaft, die auf eine mehr als 100 Jahre lange Tradition zurückblickt, verfüge über eine gewachsene Mieterstruktur, alles Mitglieder in der Baugenossenschaft. Dies ist Voraussetzung, um eine Wohnung zu bekommen. Ein wichtiger Eckpfeiler in der Baugenossenschafts-Philosophie sei es, den Mietern die Chance zu bieten, über eine ganze Generation im Gebiet zu bleiben, betonte Eisele. Will heißen, dass die Genossenschaft für jeden Lebensabschnitt die passende Wohnung anbieten kann. Ganz wichtig sei auch das Wohnen im Grünen. Dem Charakter der Südstadt entsprechend wirken die Häuser nicht zu urban, verfügen über ausreichend Grünfläche und bieten den Erdgeschossbewohnern auch einen eigenen "Mietergarten", den sie selbst gestalten können, aber auch selbst pflegen müssen. So habe jeder "sein eigenes kleines Reich."

Teilweise haben die Häuser einen Aufzug, die großen Balkone sind nach Süden ausgerichtet, viele bis zum Boden reichende Fenster lassen viel Licht in die Räume. Im zweiten Bauabschnitt, der fünf Häuser mit 52 Wohnungen, 42 Tiefgaragenstellplätze und 17 freie Stellplätze umfasst, soll es mehr Familienwohnungen und viele kleinere Wohnungen geben, um alle Generationen in den Häusern zu haben.

Da der Baugenossenschaft viel an einer guten Nachbarschaft liege, sei auf ein viertes Geschoss verzichtet worden, das ursprünglich geplant gewesen sei. Die Bedenken der Anwohner seien ernst genommen worden, betonte Eisele. Wer die modernen Flachdachhäuser betrachtet, wird Details entdecken, die aus alten Baustilen übernommen wurden, so zum Beispiel die farbig gestalteten Holzfassaden auf den Balkonen.

In den vergangenen zehn Jahren hat die Baugenossenschaft 40 Millionen Euro in Sanierung und Neubauten in der Schelmengass, der Rietheimer und Goethestraße sowie in der Südstadt gesteckt.