

Ein Schub für bezahlbare Mietwohnungen

Die Baugenossenschaft Villingen startet den zweiten Bauabschnitt im „Warenburg-Areal“ in Villingen. In innenstadtnaher Lage entstehen bis Ende 2016 fünf Mehrfamilienhäuser mit 51 Mietwohnungen.





In der Villingen Südstadt verändert sich das Quartier im Bereich der Langstraße nachhaltig. Die Baugenossenschaft Familienheim wird im so genannten „Warenburgareal“ bis Ende 2016 in einem zweiten Bauabschnitt fünf weitere Mehrfamilienhäuser mit 51 Wohneinheiten errichten. Der Abriss dreier alter, nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude ist bereits in vollem Gange.

Damit wird die traditionsreiche Villingen Baugenossenschaft das gesamte Quartier zwischen Bleichestraße, Von Rechberg-, Obrist-Äscher- und Langstraße umfassend modernisieren. Die Investition hat einen Umfang von rund 7,5 Millionen Euro. Bereits im vergangenen Jahr hat die Genossenschaft in der Langstraße auf der anderen Straßenseite vier neue Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohnungen fertig gestellt.

Die alteingesessene Baugenossenschaft Villingen, so betonten der kaufmännische Vorstand Andreas Scherer und der technische Vorstand, Architekt Franz Eisele, profitiert davon, dass sie historisch bedingt viele Immobilien in attraktiven, innenstadtnahen Lagen besitzt. So auch im Bereich Langstraße, wo drei, teilweise rund 80 Jahre alte Wohnblocks abgerissen werden. Die Gebäude standen bereits zur Hälfte leer. Für die verbliebenen Mieter wurden andere Wohnungen gefunden, die meisten zogen laut Andreas Scherer in Neubauten der Baugenossenschaft ein.

Die Nachbarn der Baustelle, so betonte Franz Eisele, seien umfassend und frühzeitig in die Planung einbezogen wurden. Und das mit Erfolg. „Es gab keinerlei Einwände.“ Dem Wunsch der Anlieger, das Quartier nicht zu hoch und zu dicht zu bebauen, sei die Genossenschaft gefolgt. Hätte hier ein auf Rendite schielender Bauträger und nicht eine Genossenschaft gebaut, so mutmaßt Eisele, dann würde das Quartier gewiss mit sechs statt fünf Gebäuden verdichtet und ein Stockwerk höher gebaut werden. So bleibt es bei dreigeschossigen Einheiten.

Gemäß dem Zweck einer Baugenossenschaft wird in der Langstraße bezahlbarer Mietwohnungsbau entstehen. Das Konzept sieht eine generationenübergreifende Altersmischung vor. Demzufolge reicht das Wohnungsangebot von der 50-Quadratmeter Single-Wohnung bis zur familientauglichen Vier-Zimmer-Wohnung mit 100 Quadratmetern. „Wir wollen für jeden Geldbeutel und für jedes Alter etwas anbieten“, verdeutlicht Franz Eisele. Während die beiden großen Wohnblocks mit jeweils 15

Wohneinheiten barrierefrei mit Aufzügen ausgestattet werden, bleiben die drei kleineren Gebäude mit jeweils sieben Wohnungen ohne Aufzug. Dies wirkt sich wiederum kostensenkend auf den Mietpreis aus.

Wie schon beim ersten Bauabschnitt gehört eine Tiefgarage mit 42 Stellplätzen zum Konzept. Oberirdisch werden 17 Parkplätze entstehen. Auf Nachhaltigkeit und Langfristigkeit ist das Energiekonzept ausgerichtet. Gebaut wird nach Energieeffizienz KfW-55, das heißt, der Heizverbrauch liegt 45 Prozent unter Neubau-Mindeststandard.

Die Wohnungsmiete wird laut Andreas Scherer im Durchschnitt bei acht Euro liegen. Das ist nicht ganz billig, „doch damit liegen wir noch immer zehn Prozent unter dem qualifizierten Mietspiegel in Villingen.“ Doch eine zeitgemäße Ausstattung, wie dies von vielen älteren Menschen erwartet werde, mit Aufzügen, Tiefgarage, guter Innenausstattung und großzügigen Nebenräumen sei nicht günstiger zu haben. Durch die große Nachfrage sehen sich die Vorstände in ihrem Konzept bestätigt.