

# NEUBAU WARENBURGAREAL

29. September 2016



## Bezahlbarer Wohnraum für Mieter

Baugenossenschaft Villingen eG hat den zweiten Bauabschnitt verwirklicht / Eigenes Stromnetz geschaffen

Im Warenburgareal in der Villingener Südstadt entstehen in einem zweiten Bauabschnitt fünf Neubauten mit insgesamt 51 attraktiven Wohneinheiten, welche von der Baugenossenschaft Villingen eG gebaut werden.

**Villingen.** 2013 gewann das Architekturbüro Melder & Blinkert mit ihrem preisgekrönten Entwurf die Ausschreibung der Baugenossenschaft für das Warenburgareal. Aufgrund enger Baukostenvorgaben kann die Baugenossenschaft Mieten anbieten, die bis zu zehn Prozent günstiger sind, als der qualifizierte VS-Mietpreisspiegel.

Dennoch bieten die Neubauten sehr hohen Wohnkomfort mit neuester Technik. „Eine Besonderheit ist die innenstadtnahe Lage und das dennoch im Grünen wohnen, welches durch parkähnliche begrünte Frei-, Innen- und Ruheflächen im Innenhof erreicht wird“, erklärt Andreas Scherer, kaufmännischer Vorstand der Baugenossenschaft Villingen. Zudem bietet man den Mietern im Erdgeschoss an, die angrenzenden Grünflächen zu nutzen.

Die Neubauten bestehen durch helle und lichtdurchflutete Bauweisen mit großzügigen Glasflächen. Darüber hinaus wurden große überdachte Balkone und Loggien nach Süden und Westen ausgerichtet. Die offenen Grundrisse bieten barrierearme Zugänge zu den Wohnungen ➔



Der zweite Bauabschnitt des Warenburgareals in Villingen ist jetzt fertiggestellt. Links ist die Obrist-Äscher-Straße und im Vordergrund die Langstraße zu sehen. Im Hintergrund ragt das Finanzamt hervor. Foto: Privat



Baugenossenschaft Villingen eG

Neubau des 3. Bauabschnitts im Warenburgareal in der Villingener Südstadt  
Baubeginn 2017, Fertigstellung Mitte 2018 - Info unter 07721-9806-0 / [www.bg-v.com](http://www.bg-v.com)



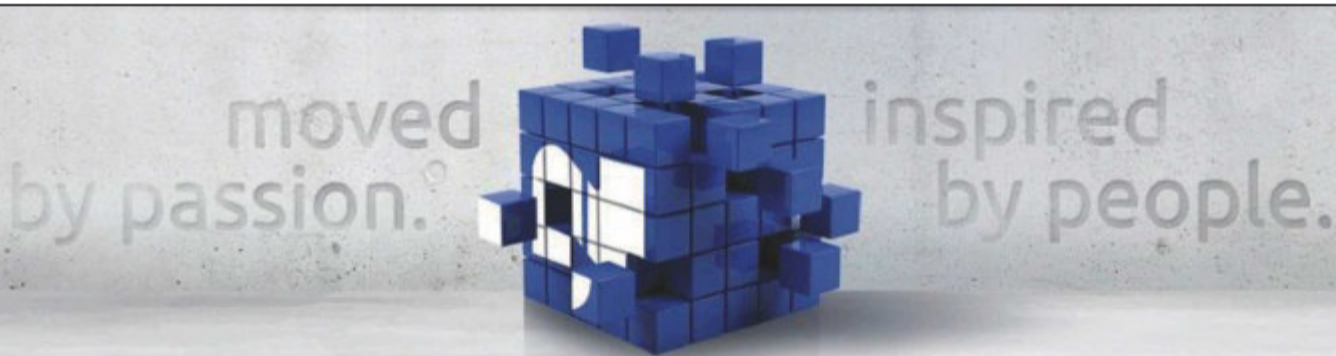
Tragwerksplanung

Ingenieurbüro Karl-Heinz Kern Dipl.-Ing. (FH)

Robert-Bosch-Str. 2  
78166 Donaueschingen

Tel. 0771/61912  
Fax 0771/64325

[Kerningbuero@yahoo.de](mailto:Kerningbuero@yahoo.de)



Ihr Experte für Wohnungsbau in den Bereichen Neubau und Sanierung



**Niersberger**  
Wohn- & Anlagenbau

- Karl-Zucker-Straße 1a
- 91052 Erlangen
- Tel. 09131 9899-0
- [www.niersberger.de](http://www.niersberger.de)



Herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit.

E. Sturm Malerbetrieb  
Inh. Thomas Haselberger

Hinterhofen 2 - 78052 VS-Rietheim - Tel. 07721 / 50 73 77 - Fax. 07721 / 50 73 88  
E-Mail: [thomas.haselberger@t-online.de](mailto:thomas.haselberger@t-online.de)

Ihr Profi mit Profil und Know-How seit 1961.

**ZIMMERMANN**  
Farbe - Ausbau - Fassade  
INH. VOLKER ZIMMERMANN

Wir führen die WDVS- und Gerüstbauarbeiten durch

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| Fassadenanstriche | Betonsanierung |
| Wärmedämmsysteme  | Raumgestaltung |
| Gerüstbau         | Gipsarbeiten   |
| Tapezierarbeiten  | Trockenbau     |

Reutestr. 6 • 78083 Dachingen  
Tel: 07720/5132 • Fax: 07720/959706

**TÜREN GEIGER**

Haustüren Innentüren Schiebetüren

Türenstudio + Büro

Gottlieb-Daimler-Straße 6  
D-78647 Trossingen

Tel.: 0 74 25 / 79 71  
Fax: 0 74 25 / 2 15 12

[www.tuerengeiger.de](http://www.tuerengeiger.de)

Werbung schafft Vertrauen.

**Gratulation zum gelungenen Neubau!**

**BAU MAUCH**

AUSFÜHRUNG DER ROHBAUARBEITEN

Porschestraße 20 • 78655 Dunningen  
Telefon +49 7403 9203-0  
[www.bau-mauch.de](http://www.bau-mauch.de)

Herzlichen Dank für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

**Geli's Profiteam** Gebäudereinigung

Inhaberin: Angelika Di Prinzio

78052 VS-Rietheim  
Liebermannstraße 17  
Tel.: 01 52 / 51 06 32 30  
E-Mail: [diprinzioangelika@gmail.com](mailto:diprinzioangelika@gmail.com)

Wir gratulieren zum gelungenen Neubau

Hoch-, Tief- und Straßenbau  
Fertigteile, Fertigteilaragen  
Betonsanierungen  
Holzbau / Zimmerarbeiten

**HERMANN**  
BAUUNTERNEHMUNG

Ausführung der Holzbau- und Fassadenarbeiten

Auf dem Moos 4  
78120 Furtwangen

Telefon 07723 / 652-0  
Fax Nr. 07723 / 652-145

[Info@bauunternehmung-hermann.de](mailto:Info@bauunternehmung-hermann.de)



## Eine schöne Bleibe für alle Generationen

➤ und in den Bädern wurden bodenebene Duschen eingebaut. Die gehobene Innenausstattung bietet neben Designerbodenbelag auch Multimediale, Fußbodenheizung, Badezimmerradio und in den großen Wohnungen auch Badewanne und Gäste WC. Darüber hinaus stehen für jede Wohnung ein Kellerraum zur Verfügung.

Der Bau verfügt über 42 integrierte Tiefgaragenstellplätze und 17 oberirdische Stellplätze. Mit dem Areal sollen alle Generationen angesprochen werden. Somit werden Wohnungsgrößen von 50 Quadratmetern bis hin zu familientauglichen Vierzimmer-

Wohnungen mit 100 Quadratmetern angeboten. Zudem möchte man bezahlbare Wohnungen für jedes Alter schaffen.

Die Baugenossenschaft Villingen eG baut nachhaltig und vorausschauend, wie an dem sehr guten energetischen Standard zu erkennen ist. So erreichen die Häuser den Standard eines KfW-Energieeffizienzhaus 55, das bedeutet das der jährliche Bedarf an Primärenergie nur 55 Prozent eines vergleichbaren Neubaus beträgt.

Eine Besonderheit ist auch das Energiekonzept. In Kooperation mit den Stadtwerken Villingen-Schwenningen wird mit Hilfe eines Blockheizkraftwerks die Heizung betrieben und der Strom erzeugt. „Damit hat die Baugenossenschaft ein eigenes Stromnetz geschaffen: „Dadurch können die Stadtwerke den Mietern den Strom günstiger anbieten“, be-



Andreas Scherer, kaufmännischer Vorstand der Baugenossenschaft Villingen eG (links), sowie der technische Vorstand, Architekt Franz Eisele inmitten des Warenburgareals zwischen der Villingener Bleiche-, Von Rechberg-, Lang- und Obrist-Äscher-Straße. Fotos: Katja Wickert

### INFO NIRSBERGER

Die Niersberger Wohn- & Anlagenbau aus Erlangen war für das Warenburgarealprojekt als Generalunternehmer tätig und neben der Ausführung sämtlicher Bauleistungen auch für die Architekturplanung verantwortlich.

Immobilien sind das erste von zwei Geschäftsfeldern, in denen Niersberger aktiv ist. Der Wohnbau umfasst neben dem Neubau von Wohnraum in erster Linie die Revitalisierung von bestehendem Wohnraum. Die Herausforderung dabei liegt einerseits in der baulichen Leistung, andererseits sieht Niersberger seine Kernkompetenz in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, der trotzdem durch innovative und wirtschaftliche Nutzungs- und Raumkonzepte überzeugt. Dazu gehört auch die Frage, wie im Rahmen einer Modernisierung kostengünstige Energie auf Basis von alternativen Ressourcen für bezahlbaren Wohnraum erzeugt und zur Verfügung gestellt werden kann? Das Thema Nachhaltigkeit spielt dabei eine wichtige Rolle. Insgesamt handelt es sich dabei um konzeptionelle Schritte und Überlegungen, die vor allem die Projektentwicklung von Beginn an berücksichtigen muss. eb



Architekt Franz Eisele, technischer Vorstand der Baugenossenschaft. Im November wird

der letzte Einzug in die Häuser des zweiten Bauabschnittes erfolgen. Anfang 2017 startet dann der dritte und letzte Bauabschnitt für das Warenburgareal. Die 32 Wohnungen und zwei Penthäuser mit Größen von circa 50 bis 100 Quadratmetern werden nach dem gleichen hohen Standard gebaut, wie auch die vorherigen Häuser. Modernes Wohnen mit hohem Wohnkomfort, innenstadtnah und dennoch im Grünen und mit nach-

haltigem Energiekonzept. Zudem werden auch in diesem Bauabschnitt Tiefgaragen entstehen. Zusätzlich wird es direkt auf dem Areal ein Mieter-Informations-Zentrum geben, um den Mietern noch mehr Service bieten zu können. Die Fertigstellung ist für Mitte 2018 geplant. Die Bewerbungen für den dritten Bauabschnitt laufen bereits, aufgrund der hohen Nachfrage, solltes sich Interessenten frühzeitig informieren. kawi

mandolla (+) gilbert

viertelweisung

Werner-von-Siemens-Str. 3 • 78052 Villingen-Schwenningen  
Fon +49 7721 73007 • Fax 73009 • www.mgverm.de

**ANDRÉ E. SCHWARZ** Ingenieurbüro Heizung – Lüftung – Sanitär – Elektro  
www.schwarz-furtwangen.de / www.plus-energie.net  
07721-9985510 07721-9985550 plus-energie GmbH

**PFAFF** Abbruch Straßen-Tiefbau  
Unser Team führte die Abbruch- und Erdarbeiten aus.  
Wir gratulieren zum gelungenen Neubau und freuen uns auf weitere gute Zusammenarbeit.  
Mattenstraße 28 • 78112 St. Georgen-Brigach • Postanschrift: Prisen 2 • 78141 Schönwald  
Tel. 0 77 22/68 46 • Fax 0 77 22/91 97 80 • Mobil 01 71 /3 83 53 51

Wir gratulieren zum gelungenen Objekt und bedanken uns für die gute Zusammenarbeit.  
**MBM** MBM – Matosevic  
Rhönweg 27 • 78056 VS-Schwenningen  
Telefon 01 71 / 426 50 59  
Metallbedachungen • Baublechnerei • Dachreparaturen

Ausführung der Schlosserarbeiten/Balkongeländer.  
– Herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit –  
**HIRT** Schlosserei & Metallbau  
Max-Planck-Straße 29  
78052 VS-Villingen  
Telefon 0 77 21 / 87 87 60  
Fax 0 77 21 / 87 87 65  
www.schlosserei-hirt.de  
hirt.metallbau@t-online.de

**Bock auf Glas!**  
➤ Glastüren in vielen Ausführungen  
➤ Wintergärten  
➤ Balkonverkleidungen  
➤ Duschkabinen  
➤ Küchenrückwände, Spiegel ...  
**Glaswehrle**  
Goldenbühlstr. 21 • VS-Villingen  
www.glas-wehrle.de

**SiGeKo** zu Ihrer Sicherheit  
**ORT ARCHITEKT**  
olaf wuttge - greimel  
dipl.-ing. (fh) freier architekt  
warenburgstrasse 32  
78050 villingen-schwenningen  
tel 07721 - 68 200 76  
mobil 0176 - 400 35 371  
mail info@ort-architekt.de  
web www.ort-architekt.de

Wir bedanken uns für den Auftrag.  
**A Haustechnik Aicher** GmbH  
Planung + Montage + Kundendienst  
Poststraße 1 • 78132 Hornberg  
Tel. 07833/9391-0 • Fax 9391-60  
E-Mail: info@aicher-hornberg.de • www.aicher-haustechnik.de

Wir gratulieren zum gelungenen Umbau  
**Polowsky** Sanitär Heizung Blechnerei  
Niederwiesen 6 78199 Bräunlingen  
Tel. 0771 64370 Fax 0771 64396  
polowsky-sanitaer@t-online.de

SEHR NÜTZLICH – ANZEIGEN STUDIEREN

**Energiebüro 21'**  
Klaus Faden Dipl.-Ing. (FH)  
Ingenieurbüro für Energieversorgung  
Karlstraße 49  
78166 Donaueschingen  
Tel.: 07 71 / 9 70-84  
Fax: 07 71 / 9 70-85  
info@energiebuero21.de  
www.energiebuero21.de  
Energiepass Konzepte  
KfW-Beratung Planung  
Energiecheck Bauleitung