

# Bauen ist derzeit nicht einfach

- Vorhaben dauern wegen Corona länger
- Fokus auf Instandhaltung und Grünflächen

MATTHIAS JUNDT

**VS-Villingen** – Roswitha Winker ist verärgert. Die 77-Jährige ist Mieterin einer Wohnung in der Rietheimer Straße 40 in Villingen. Die Nummern 34 bis 42 gehören zur Baugenossenschaft. Vor mehr als einem Jahr hatte diese den Mietern der Wohnungen dort die Sanierung der Außenanlage versprochen. Bis dahin sollten die gefährlichen Stellen mit einem Bauzaun gesichert werden. Während das passiert ist, warten die Anwohner noch immer auf die Sanierung.

„Die Außenanlage wird nach den Sommerferien abgewickelt“, verspricht Harald Maier auf SÜDKURIER-Anfrage. Seit Januar ist er technischer Vorstand bei der Baugenossenschaft Villingen. „Die Verträge sind geschrieben, der Terminplan steht“, ergänzt er. Im Fall der Rietheimer Straße sei es so vorstatte gegangen, wie es üblich sei. Im Juni 2019 habe man den Missetand aufgenommen und dessen Behebung in die Budgetplanung 2020 einfließen lassen. Wegen Corona sei es Anfang des Jahres zu Verzögerungen gekommen. „Im Mai und Juni haben wir das Projekt ausgeschrieben und Angebote eingeholt. Bald beginnen wir mit den Sanierungsmaßnahmen“, sagt Maier weiter.

Mieterin Winker moniert auch, dass es den bislang letzten Kontakt mit der Genossenschaft im Juni 2019 gegeben hatte. In einem Schreiben versprach die Genossenschaft damals, sich umgehend bei den Mietern zu melden, wenn es etwas Neues gebe. Das sei nicht passiert. Vorstand Maier bedauert das: „Eigentlich ist unser Kontakt zu den Mietern immer sehr gut. Wenn es hier anders gelaufen ist, entschuldigen wir uns dafür.“

Dass die Sanierung in der Rietheimer Straße angegangen werden kann, ist laut Maier aber nicht selbstverständlich: „Wegen Corona läuft vieles anders, als gewohnt. Außerdem haben die Firmen derzeit so viel zu tun. Es ist schwer, momentan Bauunternehmer zu finden.“ Er habe beispielsweise zwei Dächer, die gerichtet werden müssen. Da finde er niemanden, der das machen kann.

Generell befasse sich die Baugenossenschaft gegenwärtig vor allem mit Instandhaltungsarbeiten. Die größeren Projekte, wie das beim Warenburgareal, seien abgeschlossen. Dort wurden innerhalb von sechs Jahren in drei Bauabschnitten 125 neue Wohnungen, das Service-Center der Genossenschaft, 101 Tiefgaragenstellplätze und 63 oberirdische Stellplätze gebaut. Insgesamt wurden auf etwa 9000 Quadratmetern Wohnflächen mit einem Bauvolumen von etwa 20 Millionen Euro erstellt.

## „Konsolidierung“

Auch das Projekt Polizeiwohnungen, bei dem die Villingener Baugenossenschaft Teil des Bündnisses für faires



Roswitha Winker aus Villingen beklagt, dass die Baugenossenschaft sich nicht um die Sanierung der Fläche in der Rietheimer Straße 34 bis 42 kümmert. BILDER: MATTHIAS JUNDT/BAUGENOSSENSCHAFT VILLINGEN



Die Baugenossenschaft Villingen sieht sich finanziell derzeit in einer guten Lage. Man befindet sich in einer Konsolidierungsphase, in der es eher um Instandhaltungsarbeiten, denn um Neubauten geht.

## Baugenossenschaft Villingen

- Am 15. März 1902 gegründet
- 1.174 Mitglieder
- 807 Wohneinheiten
- 449 Garagen
- 50,7 Millionen Euro Bilanzsumme
- 45,5 Millionen Euro Anlagevermögen
- 13,9 Millionen Euro Eigenkapital (Stand: 31. Dezember 2018)

Wohnen ist, ist so gut wie fertig. „Wegen Corona sind die Wohnungen momentan noch unbewohnt. Derzeit wird die Außenanlage fertiggebaut. Vermietet sind alle Wohnungen aber bereits“, sagt Maier. Die Genossenschaft, fährt der technische Vorstand fort, befindet



„Die Baugenossenschaft ist wirtschaftlich gut aufgestellt. Wir haben außerdem einen geringen Wohnungsleerstand.“

**Harald Maier**, technischer Vorstand der Baugenossenschaft

sich in der „Konsolidierungsphase“. Man konzentrierte sich vor allem auf Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten. So könne man noch nicht bezogene Wohnungen wieder anbieten. Maier: „Derzeit haben wir etwa zehn

Wohnungen, die leer stehen.“ Diese müssten renoviert werden, dann seien sie bezugsfähig.

In der Scheffelstraße in Villingen gebe es beispielsweise ein Haus mit sechs Wohnungen. Diese können nach der Sanierung in etwa zwei Monaten bezogen werden. Das Nachbargebäude sei derzeit bis auf zwei Wohnungen leer. Diese Mieter ziehen bald in das fast fertig sanierte Haus. „Anschließend werden wir das dann leer stehende Haus sanieren“, so Maier weiter. Die Kosten für solche Projekte lägen im sechsstelligen Bereich.

## Mietergärten

Ein anderes Projekt soll auf Initiative von Maier angegangen werden: „Wir wollen, dass die Baugenossenschaft grüner wird.“ Er selbst ist Mitglied in der solidarischen Landwirtschaft. Der Plan sei es, zunächst zu überblicken, wo es welche Grünflächen gibt, wer die bewirtschaftet und wie man nutz-

bare Grünflächen schaffen kann. Maier: „Wir alle müssen etwas etwa gegen das Insektensterben machen. Und die Baugenossenschaft will ihren Teil dazu beitragen.“ Das Projekt soll im Laufe des Herbstes Fahrt aufnehmen.

Wirtschaftlich gehe es der Baugenossenschaft Villingen gut. Man dürfe keine Gewinne erwirtschaften, beziehungsweise müsse die in Sanierungsprojekten und Neubauten reinvestieren. All diese Entwicklungen, auch die derzeit noch nicht abgeschlossene Budgetplanung für 2021, werde im Rahmen der Mitgliederversammlung im November besprochen. Ob die allerdings stattfinden kann, sei noch nicht klar. Laut Maier müsse man eventuell eine größere Veranstaltungshalle finden, um den Hygieneabstand einhalten zu können. „Ein Buffet und Häppchen wird es aber sicher nicht geben“, sagt Maier.

Spätestens dort werden der Vorstand und Mieterin Winker die Möglichkeit haben, Differenzen zu klären.