VILLINGEN-SCHWENNINGEN 27. Januar 2023, 17:31 Uhr

Kleinsthäuser über Garagen: Wie kann man denn da wohnen?

Die Baugenossenschaft Villingen will ein neues Projekt starten, um schnell Wohnraum zu schaffen. Nicht jedem gefällt die Gestaltung. Warum eigentlich nicht?

So könnte ein Wohnmodul über einer Garage in der Rietheimer Straße aussehen. | Bild: XSCUBES GmbH

VON GERHARD HAUSER

Schnell günstigen Wohnraum schaffen: Das wollen viele, leider klappt es oft nicht. Nun will die Baugenossenschaft Villingen in der Rietheimer Straße ein neues Projekt starten. Dort sollen zehn Wohneinheiten mit Ein- und Zweizimmerwohnungen über den Garagen entstehen. Zuvor muss der Bebauungsplan geändert werden.

Auch dies ist eine Gestaltungsoption für ein Wohnmodul. | Bild: XSCUBES GmbH

Doch wie kann man sich das überhaupt vorstellen? Es handelt sich um Kleinwohnungen des Niedereschacher Unternehmens XS Cubes. Dabei nutzt die Firma eine Stahlkonstruktion, auf der die Wohnungen dann liegen. Sie werden also nicht direkt auf die Garagen gebaut, das ginge schon aus statischen Gründen nicht ohne Weiteres. Das Villinger Vorhaben ist für die Firma eines der Pilotprojekte, berichtet Barbara Burkhardt-Ganter auf Anfrage.

Das sind die Kleinsthäuser

Die Herstellerfirma selbst nennt ihre modularen Baukörper „Cubes“ (Englisch für Würfel). Sie seien sehr hochwertig gebaut und hätten an einer Seite ein sehr großes Panoramafenster bis zum Boden. Dadurch sei der „Cube“ sehr hell, lichtdurchflutet und das Bad habe auch ein Tageslichtfenster. Die Module hätten nichts mit einem Container zu tun und seien nach den Richtlinien Kfw 40 Plus gedämmt. Es gebe unter anderem eine Photovoltaik-Anlage, Infrarotheizung und die neueste Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung.

„Anders ist die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum momentan nicht mehr realisierbar.“

HARALD MAIER, TECHNISCHER VORSTAND

Für die Baugenossenschaft Villingen sind die Kleinwohnungen derzeit die einzige Möglichkeit, um kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Anders sei dies derzeit nicht realisierbar, berichtet der Technische Vorstand Harald Maier, da es „für uns immer schwieriger wird, bezahlbare Bauplätze oder Bauland zu erwerben“.

Daher beschäftige sich die Baugenossenschaft schon seit geraumer Zeit mit der Nachverdichtung von Flächen, die „sich bereits in unserem Besitz befinden“.

Keine Tiny-Häuser

Dabei handele es sich nicht um Tiny-Häuser. Das ist eine gesellschaftliche Bewegung. Beim Projekt in Villingen handelt es sich um kleine Wohnhäuser. Wann die fertig sind und die ersten Mieter einziehen, hänge von der Dauer der Genehmigungsphase abhängig.

Im Technischen Ausschuss wurde das Konzept behandelt. Dort ging es aber vor allem um die Ästhetik der „Cubes“. Der Freie-Wähler-Stadtrat Andreas Flöß, der selbst Architekt ist, bat, die Pläne auch im Gestaltungsbeirat zu behandeln, denn ihm gefällt die Architektur so nicht. Sie solle aus einem Guss sein. AfD-Stadtrat Olaf Barth hält die Gestaltung für hässlich.

Auf Stahlträgern über den Garagen in der Rietheimer Strasse sollen die Wohnmodule gebaut werden. | Bild: Hahne, Jochen

Dass es im Ausschuss wiederum um die ansprechende Gestaltung ging, wundert Harald Maier. In diesem Gremium soll doch nur darüber entschieden werden, ob eine Änderung des Bebauungsplanes für diese Bauform auf den Weg gebracht werden kann.

Die Gestaltung dieser Häuser sei noch völlig offen und sollte, auch aus Kostengründen, im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Selbstverständlich seien Gestaltungsvarianten möglich und die Baugenossenschaft sei auch offen dafür.

Auf weitere Möglichkeiten der Gestaltung verweist auch Burkhardt-Ganter selbst. Da gebe es noch einige Optionen. Die Bebauungsplanänderung selbst wurde im Ausschuss dann mit großer Mehrheit beschlossen.

Stadtrat Andreas Flöß möchte die Bewertung der Architektur, die er im Sitzungssaal gegenüber dem Verfasser auf Nachfrage geäußert hat, zurücknehmen. Wir haben die entsprechende Stelle geändert.