

Hier wird Wohnen bezahlbar

- Baustellenfest in der Sperberstraße
- Projekt weckt viele Emotionen

VON ROLAND SPRICH

VS-Villingen – Zu einem Baustellenfest hatte die Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen (WBG) am Freitag in die Sperberstraße im Wohngebiet Steppach eingeladen. Gefeiert wurde das Projekt Sperber Fair. Die WBG schafft dort bezahlbaren Wohnraum in 66 Wohneinheiten.

Bei dem Neubauprojekt handele es sich laut WBG-Geschäftsführer Rainer Müldner „um kein Projekt wie jedes andere“. Es sei mit vielen Emotionen behaftet. An der Stelle, wo jetzt die vier Häuser mit insgesamt 66 Wohnungen gebaut werden, sind vor genau 50 Jahren die ersten 50 Wohnungen für einkommensschwache Menschen entstanden. „Die Gebäude waren nicht mehr sanierbar“, beschrieb Müldner die marode Bausubstanz, weshalb sich die WBG zum Abriss und Neubau entschlossen hat. Was bleibt, sind moderate Mieten für niedrige und mittlere Einkommen, „um den historischen Hintergrund beizubehalten“, wie der WBG-Geschäftsführer betonte.

Wie schafft es eine Wohnungsbau-gesellschaft wie die WBG, ein Neubauprojekt umzusetzen und mit den Mieten dennoch unter dem für Villingen-Schwenningen üblichen Quadratmeterpreis bleiben zu können? „Selbstverständlich haben wir Einsparungen“, erläuterte Architekt Johann Martin beim Rundgang durch eines der im Rohbau bereits weit fortgeschrittenen Objekte. So müssen die künftigen Mie-



Architekt Johann Martin (links, daneben WBG-Geschäftsführer Rainer Müldner) erläutert den politischen Vertretern Karl Rombach, Thorsten Frei und Martina Braun das Konzept. Um bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können, wurde auf vernachlässigbare Annehmlichkeiten wie elektrische Rollläden und eine Fußbodenheizung verzichtet.

ter auf zu vernachlässigende Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und elektrische Rollläden verzichten. Auch auf eine Tiefgarage wurde verzichtet. Stattdessen bekommt jede Wohneinheit einen Stellplatz an der Straße zugeteilt. „Aber das sind Dinge, die die Mieter nicht vermissen werden“, ist sich Martin sicher.

Die bisherigen Mieter im alten Bestand wurden laut Müldner über den Zeitraum der vergangenen drei Jahre sozialverträglich in andere Wohnungen umgesiedelt. „Wir haben den Mietern Ersatzwohnungen angeboten und sie beim Umzug unterstützt.“ In einem der vier Wohnblocks werden öffentlich geförderte Wohnungen eingerichtet. Hier wurde der Wohnraum mit jeweils 45 Quadratmetern bewusst etwas kleiner gehalten, „weil Wohnraum nur bis zu einer bestimmten Fläche gefördert wird“, so Müldner.

Die Miete in dem öffentlich geförderten Gebäude beträgt 6,03 Euro pro Quadratmeter. Um für diesen Preis adäquaten Wohnraum schaffen zu können,

Lange Warteliste

Die ersten Wohnungen in der Sperberstraße sollen im Frühjahr 2020 bezugsfertig sein. Wie Rainer Müldner sagt, stehen auf der Warteliste der WBG aktuell 900 Interessenten für eine Wohnung. Die Wartezeit beträgt ein bis zwei Jahre. (spr)

sollte die Politik über eine regionale Anpassung nachdenken, richtete Müldner einen Wunsch an die politische Prominenz, die in Person des Bundestagsabgeordneten Thorsten Frei (CDU) und der beiden Landtagsabgeordneten Martina Braun (Grüne) und Karl Rombach (CDU) anwesend waren. Die politischen Vertreter hatten sich zuvor äußerst positiv zu dem Bauvorhaben im Sinne von bezahlbarem Wohnraum geäußert. Auch die Verwendung von Holz für die Fassade sei als CO₂-Senker beispielhaft, so Braun.