

# Nachverdichten gegen Wohnungsnot

**WBG** | Baustellenfest beim Projekt SperberFair im Steppach / Im Frühjahr beginnt der Einzug

Ein völlig neues Gesicht hat in den vergangenen Monaten die Sperberstraße erhalten. Denn dort, wo vorher heruntergekommene Wohnblöcke standen, glänzen nun Mehrfamilienhäuser mit Holzfassade. Am Freitag hat das Projekt SperberFair der Wbg Baustellenfest gefeiert.

■ Von Marc Eich

**VS-Villingen.** 15 Monate nach dem Spatenstich biegt das Projekt SperberFair der Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen (Wbg) auf die Zielgeraden ein. Am Freitag hat man gemeinsam mit Verantwortlichen aus Wohnbau und Politik sowie zahlreichen Interessenten Baustellenfest gefeiert und erstmals einen Einblick in die Neubauten gewährt.

Diese werden auf »historischem Boden« realisiert, wie Wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner berichtet. So seien auf dem dortigen Gelände Anfang der 50er-Jahre die ersten Siedlungen für einkommensschwache Bürger der Stadt entstanden – hierbei hätte sich eine eingeschworene Gemeinschaft gebildet. »Ich habe hier auch einen emotionalen Bezug, weil ich im Adlerring aufgewachsen bin«, so Müldner. Umso mehr freue es ihn, was hier entstanden sei.

Nach dem Abriss der drei Mehrfamilienhäuser mit



Architekt Johannes Martin (von links), Peter Fürderer, Helene Strang, Geschäftsführer Rainer Müldner (alle Wbg) und Frank Bauch (Firma Alexander Bürkle) gewähren einen Einblick in die SperberFair-Neubauten.

Foto: Eich

knapp 50 Wohneinheiten, die laut dem Geschäftsführer nicht mehr sanierbar waren, entstehen dort vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 66 Wohneinheiten. So habe eine Nachverdichtung erreicht werden können. Und Müldner betont angesichts des Wohnungsmangels: »Besser als jeder Mietpreisdeckel ist die Erhöhung des Angebots.« Deshalb wolle die Wbg auch in Zukunft weiterhin Neubau-

projekte anstreben.

Die Rohbauten – eine Mischung aus Massivbau mit hölzerner Fassade und Holzdach – stehen, der Innenausbau befindet sich jeweils in verschiedenen Stadien. Müldner: »Uns war wichtig, dass es hier eine Mischung gibt – und zwar für Menschen mit mittleren aber auch niedrigeren Einkommen.« Auf diese Weise soll der Hintergrund des Viertels beibehalten werden.

Eines der vier Häuser ist öffentlich gefördert, hier ist ein Bezug mit Wohnberechtigungsschein möglich. Die Miete beträgt dabei 6,03 Euro pro Quadratmeterpreis, wobei insbesondere die 1,5-Zimmer-Wohnungen gefragt seien. Müldner betont gemeinsam mit dem Architekten Johannes Martin aber, dass die Gestaltung der Sozialwohnungen nichts mit den üblichen Vorurteilen zu tun hätte. Angefangen beim großzügigen Treppenhaus, den hochwertigen Böden, den bodentiefen Fenstern, die für viel Hellig-

keit sorgen und den Aufzügen bis hin zu den überwiegenden Tageslichtbädern.

Doch wie werden dann die niedrigen Mieten erreicht? »Wir haben nicht jedes Gebäude unterkellert, sondern einen zentralen Keller, außerdem keine elektrischen Rollläden, keine Fußbodenheizung und keine Tiefgarage. Aber das sind alles Dinge, welche die Mieter akzeptieren«, erklärt Müldner. Bei den übrigen, nicht geförderten, Wohnungen könne man auf diese Weise einen Mietpreis von unter acht Euro anbieten.

Integriert in das SperberFair ist übrigens neben einer Caritas-Wohngruppe für Menschen mit Behinderung auch ein so genanntes Wohnlabor. Hier habe man sich den Technologiesdienstleister Alexander Bürkle ins Boot geholt, der eine gesamte Wohnung »Smart Living« fähig macht. Dort sollen sämtliche Möglichkeiten im Bereich von Smarthome verbaut werden, sowohl im Bereich der Unter-

haltungselektronik, als auch ein über das Smartphone gesteuertes Schließsystem. Im ersten halben Jahr sollen die Systeme getestet werden, anschließend werde die Wohnung vermietet. Dass das Interesse an dem Nachfolgeprojekt des preisgekrönten Konzepts NeckarFair versteht sich von selbst: Über 150 Menschen hätten sich schon gemeldet, um eine Wohnung zu reservieren.

Aber auch die Politik interessierte sich für das Neubauprojekt. So zeigten sich sowohl Bundestagsabgeordneter Thorsten Frei (»Früher hat man Wohnungsnot nur mit Großstädten verbunden«) sowie die Landtagsabgeordnete Martina Braun (»Es ist gut, dass die Quartiere durchmischt werden«) und Karl Rombach (»Wir sollten in Zukunft noch mehr Holz verwenden«) beim Baustellenfest und freuten sich über das erfolgreiche Projekt der Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen.



Das Interesse am Baustellenfest ist groß.