

Stockach

Baugenossenschaft plant bezahlbaren Mietraum

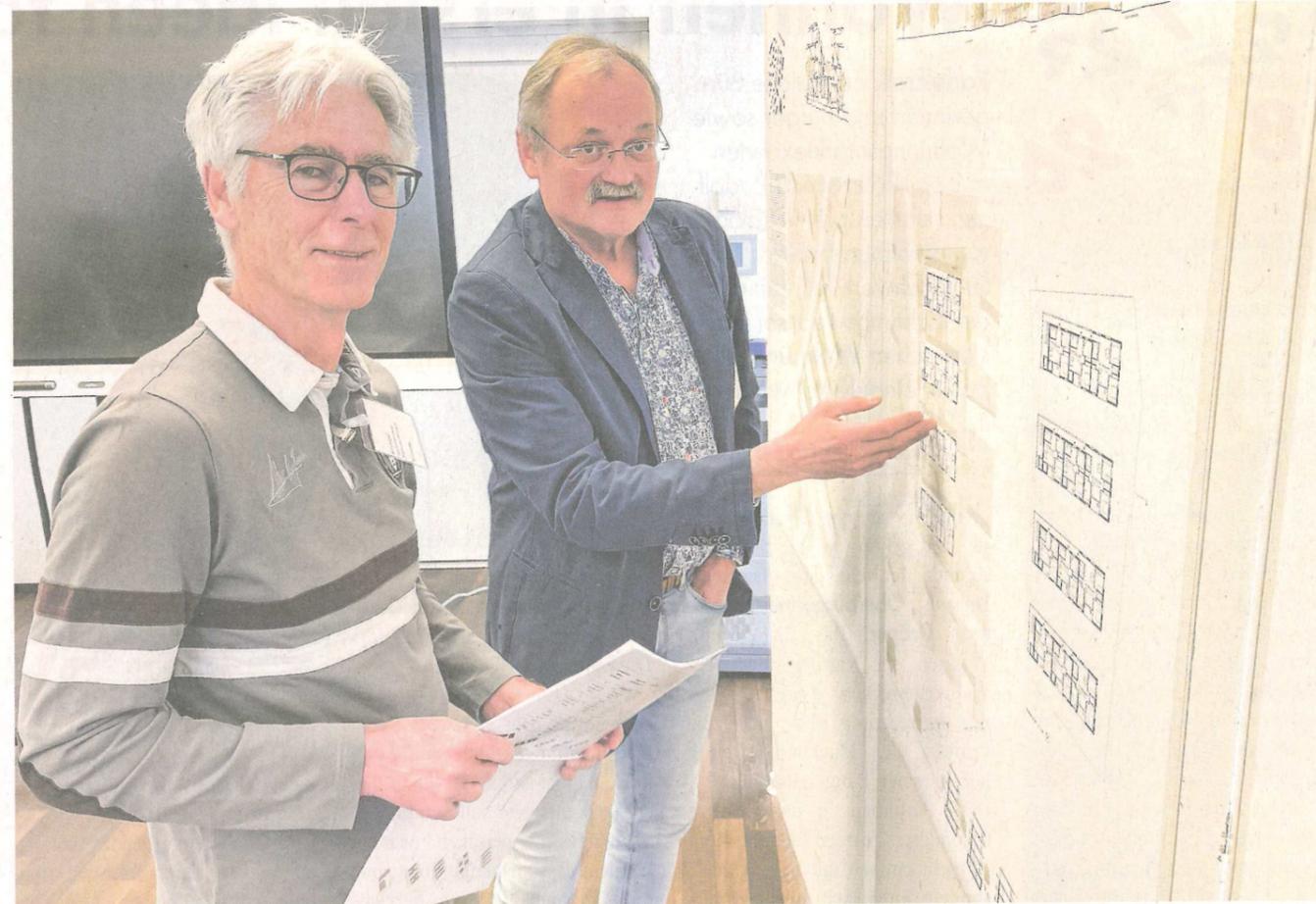
Das Thema Wohnungsmangel ist alles andere als neu. Seit geraumer Zeit wird darüber diskutiert, wie insbesondere bezahlbarer Mietwohnraum geschaffen werden kann. In Stockach soll sich die Situation nun mittelfristig entspannen. Zumindest, wenn es nach der Baugenossenschaft (BG) Hegau geht, die in der Albert-Schweitzer-Straße vier Neubauten mit insgesamt 44 Wohnungen plant.

von Tobias Lange

Dieses „Albert-Schweitzer-Quartett“ soll zwei mittlerweile abgerissene Gebäude mit jeweils sechs Wohnungen ersetzen, wie **Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft**, in einem Pressegespräch berichtete. „Die Wohnungszahl hat sich deutlich entwickelt.“ Das sei auch eine ökologische Entwicklung. Vorgesehen sind vier baugleiche Gebäude mit barrierefreien Mietwohnungen für Haushalte mit kleinem und mittlerem Einkommen, davon 22 Sozialwohnungen.

Kleine Wohnungen für kleine Geldbeutel

In jedem der Gebäude sind sechs Drei-Zimmer-Kleinstwohnungen mit maximal 65 Quadrat-



Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender Baugenossenschaft Hegau (links), und Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand der BG Hegau, sprechen über den Entwurf, der später als Sieger hervorgehen wird. sub-Bild: Baugenossenschaft Hegau

metern sowie vier Vier-Zimmer-Kleinstwohnungen mit 90 Quadratmetern vorgesehen. „Der Grundgedanke ist: Weniger Preis mal Fläche macht weniger Miete“, erklärte **Axel Nieburg**. Eine Drei-Zimmer-Normalwohnung mit 75 Quadratmetern komplettieren die Planung. Die Grundstücke befinden sich je eines im Besitz der Stadt Stockach und der Erzdi-

özese Freiburg und stehen für das Projekt zur Verfügung. Letzteres als Erbbaurecht. Einen ersten Schritt hat das Projekt auf den Grundstücken Albert-Schweitzer-Straße 2 und 4 bereits hinter sich. Für die Projektplanung initiierte die Baugenossenschaft einen Architektenwettbewerb und lud fünf Büros zur Teilnahme ein. Die Entwürfe

wurden dann von einer Jury aus Architekten sowie Vertretern der BG Hegau und der Stadt Stockach beurteilt. Kriterien waren dabei unter anderem die Umsetzbarkeit des energetischen Konzepts der als Passivhäuser und mit Photovoltaikanlagen geplanten Gebäude, die Gestaltung der Fassaden, die Einbindung in die Umgebung und

die Einhaltung der Vorschriften und der Vorgaben der Stadt für Neubauten. Der Gewinnerentwurf sieht vier längliche, rechteckige Bauten vor, die parallel zueinander mit der kurzen Seite zur Albert-Schweitzer-Straße stehen, sodass den Häusern eine klare Adresse zugeteilt werden kann. „Die Adressbildung war der Jury sehr wichtig“,

erläuterte **Nieburg**. Jedes Gebäude steht leicht höhenversetzt, wodurch die Oberkanten der Neubauten und des bestehenden Nachbarhauses ein leichtes Gefälle in Richtung Behringstraße bekommen.

Möglicher Baubeginn im Herbst 2024

Als nächster Schritt wird die **BG Hegau** in Gespräche mit dem Architekten des ausgewählten Konzepts gehen, um über die Bedingungen einer Umsetzung zu verhandeln, erklärte **Axel Nieburg**. Den Antrag zur Baugenehmigung wolle man im Falle einer Einigung dann „mit viel Glück“ gegen Ende 2023 - wahrscheinlicher aber eher im Frühjahr 2024 stellen. Baubeginn wäre dann frühestens im Herbst 2024, mit einer voraussichtlichen Bauzeit von rund zwei Jahren.

Ob dieser Zeitplan aber auch eingehalten werden kann, ist alles andere als sicher. Aktuell machen hohe Baukosten und steigende Zinsen den Mietwohnungsbau unrentabel, erklärte **Axel Nieburg**. Sollten sich diese Bedingungen nicht ändern, werde die Baugenossenschaft nicht bauen. „Ansonsten ist von Anfang an klar, dass es zu roten Zahlen führt.“ Die Entwicklung der Baukosten war auch der Grund, warum der BG-Vorstand keine Aussage über die Investitionshöhe machen wollte. „Ein seriöses Baukostenkalkulieren ist nicht möglich“, sagte er. „Das wäre eher Wahrsagerei.“