

Mittwoch
7. SEPTEMBER 2011



Hier erfolgt am 22. September der erste Spatenstich.

BILD: BKA

Baugenossenschaft: Im „Kirschgarten“ entstehen Passivhäuser

Zehn Millionen Euro werten Norden auf

VIERNHEIM. Die Baugenossenschaft Viernheim lädt am 22. September zum ersten Spatenstich für das Bauprojekt „Kirschgarten“ ein. Neben den Vertretern der Genossenschaft werden die Spitze der Stadtverwaltung, Vertreter der Kommunalpolitik, die involvierten Fachplaner sowie Geschäftspartner den Beginn des Neubauvorhabens begleiten.

Schon mehr als zwei Jahre klappt an der Ecke „Kleegarten/Kirschenstraße“ eine Baugrube. Grund hierfür war eine Veränderungssperre und die anschließende Umsetzung eines Bebauungsplanverfahrens, welches vor wenigen Tagen durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Kooperation mit der Stadt

Die Erstellung des Bebauungsplans erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt, dem Vorstand der Baugenossenschaft und deren Planer. Zwar war die zeitliche Dauer bis zur Gewährung des Baurechts aus Sicht des Bauherrn recht großzügig bemessen, das Ergebnis kann sich jedoch sehen lassen. Der technische BG-Vorstand Harald Weik betont, dass die direkte Angrenzung zum Naherholungsgebiet Viernheimer Wald, die gute Infrastruktur durch kurze Wege zur Nahversorgung, bestehende Nahverkehrsanbindung sowie die gewachsenen Baumbestände außerordentliche Potenziale für dieses Wohngebiet aufgezeigt haben. Der kaufmännische Vorstand Rolf Sax ergänzt, dass die bestehenden Häuser mittlerweile deutlich in die Jahre kommen sind, heutigen Anforderungen an Energieeffizienz sowie seniorengerechtem Wohnen nicht gerecht werden und damit Gesamtüberlegungen für diese gute Lage im Norden der Stadt nahe legen.

Wo viele Privatinvestoren noch zögern, geht die Baugenossenschaft mit gutem Beispiel voran. Die Häuser aus den 50er Jahren werden in den kommenden zehn Jahren nach und nach durch Miethäuser in Passivbauweise ersetzt. Insgesamt sind

68 Wohnungen in acht Häusern geplant, diese werden überwiegend mit Zwei- beziehungsweise Dreizimmereinheiten, teilweise Maisonette-Wohnungen und teilweise Penthäusern errichtet.

Den Bau der Passivhäuser finanziert die Baugenossenschaft frei. Rund zehn Millionen Euro will der Bauherr in das Projekt investieren. Vorstandsmitglied Reinhard Hölscher: „Dank der der Konstruktion, Ausrichtung und technischen Ausstattung der Passivhäuser dürften ihre künftigen Bewohner voraussichtlich bis zu 60 Prozent der Kosten für Heizung und Warmwasser gegenüber der bisherigen Bauweise sparen.“ Für die Viernheimer Baugenossenschaft ist die Angelegenheit nicht nur ein energetisches Pilotprojekt, sie geht damit auch ein weiteres Problem an. Nach wie vor fehlt es an seniorengerechtem Wohnraum, in dem Wohnungen barrierefrei erreicht werden können und damit auch die dauerhafte Nutzung der Wohnungen durch die Mieter bestmöglich unterstützt wird.

Die Planer der Baugenossenschaft haben auch geänderte Prämissen bei der Entwicklung neuer Haustypen zugrunde gelegt. Die ersten Neubauten werden je Haus von maximal zehn Mietparteien bewohnt. Bäder sind grundsätzlich als Tageslichtbäder konzipiert. Daneben sind Gäste-WC, Bäder mit Dusche und Badewanne sowie zusätzliche Abstellkammern in der Mehrzahl der Wohnungen integriert.

Alle Wohnungen bieten darüber hinaus einen besonderen Komfort durch großzügige Terrassen oder Balkone. Abstellflächen im Keller sind ebenso selbstverständlich wie ausreichender Parkraum an den Häusern. Natürlich wird die Baugenossenschaft auch die persönlichen Belange der heutigen Bewohner im Baugebiet berücksichtigen. So werden die heutigen Anwohner persönlich zu Informationsveranstaltungen eingeladen, um direkt über die Planungen, zeitlichen Abläufe sowie die Vorstellungen der Baugenossenschaft informiert zu werden. *bka*