

SWW-Neubauten in Sonthofens Burgsiedlung

Ökologie im Mietwohnbau

Wie nachhaltig, wie ökologisch lässt sich neuer, zeitgemäßer Wohnraum schaffen? Vor allem, wenn er bezahlbar sein soll? Diese Fragen stellt sich das SWW Oberallgäu bei jedem Bauvorhaben. So auch in Sonthofens Burgsiedlung. Hier entsteht derzeit ein Projekt, das wegweisend im Oberallgäuer Mietwohnbau werden kann: 46 neue Wohnungen mit alternativem Energiekonzept, aktiver Mieterbeteiligung, grünen Fassaden und generell mehr Grün- als Grundfläche.

Auf dem rund 5.000 Quadratmeter großen Areal entstehen 3.400 Quadratmeter neuer Wohnraum, verteilt auf zwei Gebäude: 26 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 12 Drei-Zimmer-Wohnungen und 8 Vier-Zimmer-Wohnungen, dazu 63 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage sowie 20 oberirdische Stellplätze. 9,6 Millionen Euro soll das Projekt bis zu seiner Fertigstellung im Frühsommer 2021 kosten.

Wer heute in Deutschland neu baut, muss die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) einhalten. Diesen Mindeststandard lässt das SWW in der Burgsiedlung allerdings hinter sich und realisiert den KfW-Effizienzhaus-Standard 55, das heißt, die Neubauten kommen mit 55 Prozent der Energie eines EnEV-Referenzgebäudes aus. Außerdem können etwa 80 Prozent der Heizenergie direkt vor Ort erzeugt werden: mit Hilfe einer Grundwasserwärmepumpe, die auf Wasserströme der benachbarten Ostrach zugreift.

Die ersten vertikalen Gärten in Sonthofen

Immer mehr im Kommen, aber für das Allgäu noch ungewohnt zeigt sich künftig das viele Grün rund um die Neubauten: Denn drei Viertel der Grundstücksfläche werden bepflanzt, ebenso große Teile der Dächer sowie die Nord-Ost-Fassaden der Wohnhäuser. Daraus ergibt sich nicht nur eine eigene gestalterische Qualität, es entsteht auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Luft sowie das Mikroklima verbessern sich (Bsp. Verschattung im Sommer).

Vertikale Gärten tragen zur Identifikation der Hausbewohnerinnen und -bewohner bei. Sie werden gezielt – und vor allem insektenfreundlich – geplant, bedeuten aber für die Mieterinnen und Mieter keinen Aufwand. Das Gießen entfällt, weil die Anlagen so gestaltet werden, dass sie das Regenwasser aufnehmen und über intelligente Systeme in die Pflanztröge leiten.

Mieterbeteiligung und Miteinander

Eine besondere Rolle spielt auch der Quartiersplatz. Er entsteht zwischen den beiden Häusern über der Tiefgarage: als Ort der Begegnung und des Miteinanders sowie als Spielplatz für die Kinder. Wie dieser Ort einmal aussehen wird, das können die Mieterinnen und Mieter mitentscheiden. Denn bereits im April 2020 startet ein Beteiligungsprozess, in dessen Verlauf sie ihr künftiges Wohnumfeld mitgestalten können und auch einander kennen lernen.

Obwohl der Neubau ohne Fördergelder, d.h. frei finanziert entsteht, kann das SWW die Mieten relativ moderat gestalten: Geplant sind 9,00 Euro kalt. Das entspräche dem aktuellen Sonthofer Mietspiegel und somit der ortsüblichen Vergleichsmiete im frei finanzierten Neubau. Wer allerdings die Entwicklung des Mietspiegels kennt, der weiß, dass diese Kaltmiete im Jahr der Bezugfertigkeit 2021 den dann geltenden Pegelstand für Mieten unterschreiten wird.

Somit entsteht in Sonthofens Bursiedlung bezahlbarer Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft. Bereits jetzt liegen Anfragen von 113 Interessenten vor. (Und jeder von ihnen kann unabhängig von der späteren Entscheidung für oder gegen einen Einzug bei der Mieterbeteiligung mitmachen.)

Kontakt, Text- und Bildmaterial

SWW Oberallgäu
Frau Karina Köberle
Grüntenstraße 43 a
87527 Sonthofen
Telefon: +498321 6615-62
E-Mail: Karina.Koeberle@sww-oa.de
www.sww-oa.de/presse

Grün-/Freianlagen:
Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten
Thomas Geiger
Burghaldegasse 26
87435 Kempten
Telefon: +49831 697186-10
E-Mail: mail@geiger-waltner.de

Versorgungstechnik:
ZGT – Zügner Gebäude Technik
Kurt Zügner
Tannenweg 19
87452 Altusried
Telefon: +498373 9354567
E-Mail: info@zgt-ingenieure.de