



PRESSEMITTEILUNG

Kreisbau errichtet zehn Doppelhaushälften in Plochingen

„Ressourcenschonend und nachhaltig bauen ist richtig, erhöht aber die Kosten“/ Ambitioniertes Ziel: Bis Jahresende sollen sechs Doppelhäuser stehen

Kirchheim unter Teck/Plochingen, 29. Juni 2022. – **„Wohnen am Stumpenhof – Lebensqualität zwischen Neckar, Albvorland und Schurwald“** – so ist es auf dem übergroßen Baustellenbanner am Zwettler Weg in Plochingen zu lesen. Zehn Doppelhaushälften sollen hier entstehen, nachhaltig gebaut und ausgestattet, in moderner Holzarchitektur und mit durchdachter Raumaufteilung - und: mit einem attraktiven Panoramablick auf die Schwäbische Alb und die „Blaue Mauer“. Die Baukosten belaufen sich, Stand jetzt, auf mehr als 10 Mio. EUR, inklusive Grundstückskosten. Bis zum Jahresende sollen hier die ersten sechs Doppelhaushälften stehen – ein sicher ambitioniertes Ziel und ein Auftrag an alle Beteiligten.

„Wir freuen uns, dass wir nach langen Jahren wieder einen Spatenstich in Plochingen feiern können“, begrüßte Vorstandssprecher Bernd Weiler von der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG gestern die Anwesenden und fügt hinzu: „Wenn wir bauen dürfen, dann können wir Wohnungen und Häuser für breite Bevölkerungsschichten anbieten.“ Nach einer öffentlichen Ausschreibung, an der sich mehrere Interessenten beteiligten, vergab der Plochinger Gemeinderat vor einem Jahr das Grundstück an die Kreisbau – keine Selbstverständlichkeit für eine Genossenschaft. In Anwesenheit von Plochingens Bürgermeister Frank Buß, Vertretern des Gemeinderates sowie des Stuttgarter Architekturbüros schleicher.ragaller freie architekten und des Generalunternehmens Wolf-Haus erfolgte jetzt der traditionelle Spatenstich als Startschuss für dieses Bauvorhaben.

„Es freut mich ganz besonders, dass auch ein paar Kollegen von Baugenossenschaften heute gekommen sind – wer weiß, Sie ahnen es vielleicht, dass es nicht mehr so viele Spatenstiche in der nächsten Zeit geben wird“, so Bernd Weiler und bezieht sich dabei auf die schwieriger gewordenen Rahmenbedingungen durch explodierende Baukosten, steigende Zinsen und Energiekosten, Arbeitskräfte- und Materialmangel. Die „Zeitenwende der Politik“ wird bei diesem Bauvorhaben schmerzlich spürbar. Man habe sich hier für einen Effizienzhaus 40 Plus-Standard entschieden, doch durch die wegfallende KfW-Förderung Anfang des Jahres gibt es Mehrkosten von 37.000 EUR brutto pro Doppelhaushälfte. „Die Zeche bezahlen wir als Investor und der Erwerber, so fallen Schwellenhaushalte als Käufer weg. Derartige Projekte werden damit unattraktiv für den Erwerb durch junge Familien.“

Städtebauliche Qualität im Mix mit Nachhaltigkeit überzeugte

Zehn zweigeschossige Doppelhaushälften sollen hier errichtet werden, mit Wohnflächen zwischen 135 qm und 140 qm. „Alle Häuser werden unterkellert mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 65 qm. Jedes Haus erhält einen Carport und einen Außenstellplatz. Eine Terrasse im Erdgeschoss und eine für das Obergeschoss auf dem Carportdach schaffen zusätzliche Wohnfläche“, beschreibt Kreisbaus Technischer Vorstand Stephan Schmitzer das Vorhaben. Für Plochingens Bürgermeister Frank Buß „gehören der Anspruch, vielen Menschen Wohnraum zu geben, und städtebauliche Qualität zusammen. Die Kreisbau ist hier einen guten Weg gegangen: Das Projekt überzeugt mit Optik, dem modernen Stand nachhaltigen Bauens und für die Nutzer mit Lebensqualität – ein Gesamtguss.“ Plochingen habe vor Monaten einen Masterplan Wohnungsbau mit den bis 2025 fertig zu bauenden Objekten erstellt. „Und ich freue mich, dass dieses Vorhaben dazu gehört und vorangeht.“

Höhere Reduzierung des Energieverbrauchs

Sorgsamer Umgang mit Ressourcen und nachhaltige, ökologische Konstruktion stehen ganz obenan bei dem Bauprojekt. Die Kreisbaugenossenschaft erstelle hier, so Technikvorstand Schmitzer, „Neubauten, um die angespannte Lage im Segment des nachhaltigen Bauens zu schließen. Die Häuser werden im Standard EEH 40 Plus errichtet, das heißt, wir erreichen eine sehr viel höhere Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO²- Treibhausmenge als ein Standardhaus. Alle Häuser werden mit einer Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik- Anlage und einem Batteriespeicher betrieben. Eine Be- und Entlüftungsanlage und E-Auto- Ladestation runden das Nachhaltigkeitspaket ab. Erreicht wird so ein hoher Grad an Energieautarkie ohne fossile Brennstoffe. Durch die Verwendung von Holz für die Wand- und Fassadenkonstruktion wird nochmals CO² eingespart.“

Das habe aber seinen Preis: „Die Maßnahme zur Energieeinsparung schlagen mit ca. 60.000 EUR zu Buche, und das ist schon für mittlere Einkommensgruppen nicht mehr bezahlbar. Durch diese Gebäude leisten wir aber einen Beitrag zur ressourcenschonenden, klimaneutralen und nachhaltigen Bauweise, um die hohen Klimaziele zu erreichen.“

Architektur und Bauen mit Holz machen Projekt besonders

Für Architekt Michael Ragaller, der vor 25 Jahren sein erstes Bauobjekt in Angriff nahm, wurde hier „keine Standardgeschichte konzipiert. Räume schaffen, die bewegen – so unser Motto, und dies gemeinsam mit allen Partnern. Die ‚Abtreppe‘, also stufenweise Anordnung der Häuser, Terrassen nach Süden, überdachte Garagen, Treppen mit natürlichem Oberlicht, große Ess-Wohn-Bereiche und nicht zuletzt Baustoffe einzusetzen, die auch nachfolgende Generationen nicht belasten, das sind Dinge, die uns als Architekten herausfordern und Spaß machen.“ Geschäftsführer Bernhard Wolf vom Generalunternehmen Wolf-Haus pflichtet ihm hier bei: „Wir bauen seit 120 Jahren in ökologischer Bauweise mit Holz, bringen also unsere Expertise ein. Im Haus haben wir 15 eigene Gewerke, das erleichtert Koordination beim Bauen. Es war bis hierher eine gute, unkomplizierte Zusammenarbeit mit den Beteiligten, das soll auch so bleiben.“

Kalkulationen von Bauprojekten werden derzeit zur Farce

Kreisbau-Vorstand Weiler nimmt noch einmal Bezug auf die Konsequenzen durch Veränderungen der Rahmenbedingungen: „Unsere aktuellen Bauvorhaben wie das in der Plochinger

Moltke-/Hindenburgstraße laufen und werden in Angriff genommen. Aber einige Vorhaben werden sicherlich zurückgestellt werden, bis sich die Lage beruhigt. Die Risiken sind einfach zu groß. Niemand gibt seriöse Angebote ab, Kalkulationen werden zur Farce. Da sind wir unseren Mitgliedern gegenüber verantwortlich. Die Unsicherheit bei den Baukosten zwingt uns gerade dazu, sehr spät in den Verkauf zu gehen.“

Im Zwettler Weg (Stumpenhof) habe man jedoch die Kosten weitgehend gesichert, „so dass wir im August den Verkauf der Doppelhaushälften starten wollen. Wir sind von dem Konzept überzeugt und haben gute Partner, mit denen wir seriös und nachhaltig das Projekt geplant und entwickelt haben. Architekt Ragaller und sein Team mit einem mutigen Siegerentwurf und die Firma Wolf mit einer modularen nachhaltigen Baukonzeption. Wir freuen uns, dass es nun endlich losgehen kann.“ Und so ging es im Team erst einmal „zu den Spaten“.

Über die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG:

Am 22. Juni 1919 gegründet ist die Kreisbau mit ihren Geschäftsfeldern BAUEN, VERMIETEN, VERKAUFEN, VERWALTEN, HAUSSERVICE und ENERGIEERZEUGUNG heute ein starkes Unternehmen mit allen Leistungen „Rund um die Immobilie“, aber auch eines mit Traditionen und Werten. Den aktuell (Stand: 31.12.2021) 3.836 Mitgliedern werden 1.685 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von 109.760 qm zur Miete angeboten - und das zu einer durchschnittlichen Nutzungsgebühr von 6,95 EUR je qm Wohnfläche. Weitere Wohnungen werden in Fremdverwaltung, darunter 1.673 Wohnungen in 94 Wohnungseigentümergeinschaften, betreut. Am 28. August 2012 erfolgte die Eintragung der Verschmelzung der beiden Genossenschaften Kreisbaugenossenschaft Nürtingen eG und Baugenossenschaft Plochingen eG in das Handelsregister. Die Genossenschaft firmiert seitdem unter dem Namen Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG, hat ihren Sitz in Kirchheim/Teck und eine Filiale in Plochingen.

Mehr Informationen:

Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen eG

Bernd Weiler, Sprecher des Vorstands

Jesinger Str. 19 // 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: 07021/8007-0 //

eMail: info@kreisbau-kirchheim-plochingen.de

Web: www.kreisbau-kirchheim-plochingen.de

Presse: Jörg Wehrmann, Die Wortgewaltigen - Kommunikationsbüro

Mobil: 0177/8896889

eMail: jw@diwortgewaltigen.de