

Neubauten für den eigenen Bestand

Überlinger Höfe

Überlinger Straße 7a,9a,11a,13a,15a, Singen

Begleitend zur Aufstockung und Modernisierung der Häuser Überlinger Straße 7-15 in Singen entwickelten wir die Idee, das HEGAU-Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen durch eine vom Gesetzgeber bevorzugte Innenentwicklung nach BauGB zu erweitern. Können Grundstücke bei Neuerwerb im Regelfall nur gegen Höchstgebot gekauft werden, stehen sie bei dieser Innenentwicklung bereits zur Verfügung. Das bietet eine Grundlage für die Planung von bezahlbaren Mietwohnungen. Daneben ist die Innenentwicklung auch ökologisch vorteilhaft, weil kein neues Bauland auf der grünen Wiese erschlossen und verbraucht werden muss.

Die Planung des Projektes „Überlinger Höfe“ sieht 64 Mietwohnungen mit 54 Carports in fünf Gebäuden vor. Die Baugenehmigung für die im KfW-40 Standard vorgesehenen Gebäude erteilte die Stadt Singen zu Beginn des Vorjahres. Architektonisch glichen wir die Gestaltung der Häuser an die Wettbewerbsarchitektur aus der Modernisierung unserer Punkthäuser Überlinger Straße 7 bis 15 an. Zur Förderung der Bezahlbarkeit der neuen Mietwohnungen bauen wir auch hier fast die Hälfte der Wohnungen wohnflächenoptimiert, also mit reduzierter Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl.

Bereits 2021 starteten wir das Projekt durch bauvorbereitende Arbeiten. Der KfW-Förderstopp schaffte „über Nacht“ die KfW-40 Förderung ab, obwohl bis dahin nur die Beendigung der KfW-55 Förderung thematisiert worden war. Der Baubeginn verzögerte sich dadurch um nahezu ein Jahr auf den Beginn des Geschäftsjahres 2023. Fördertechnisch bedeutete dies die Zuschussskürzung von 2.160 T€ auf nur noch 1.052 T€.

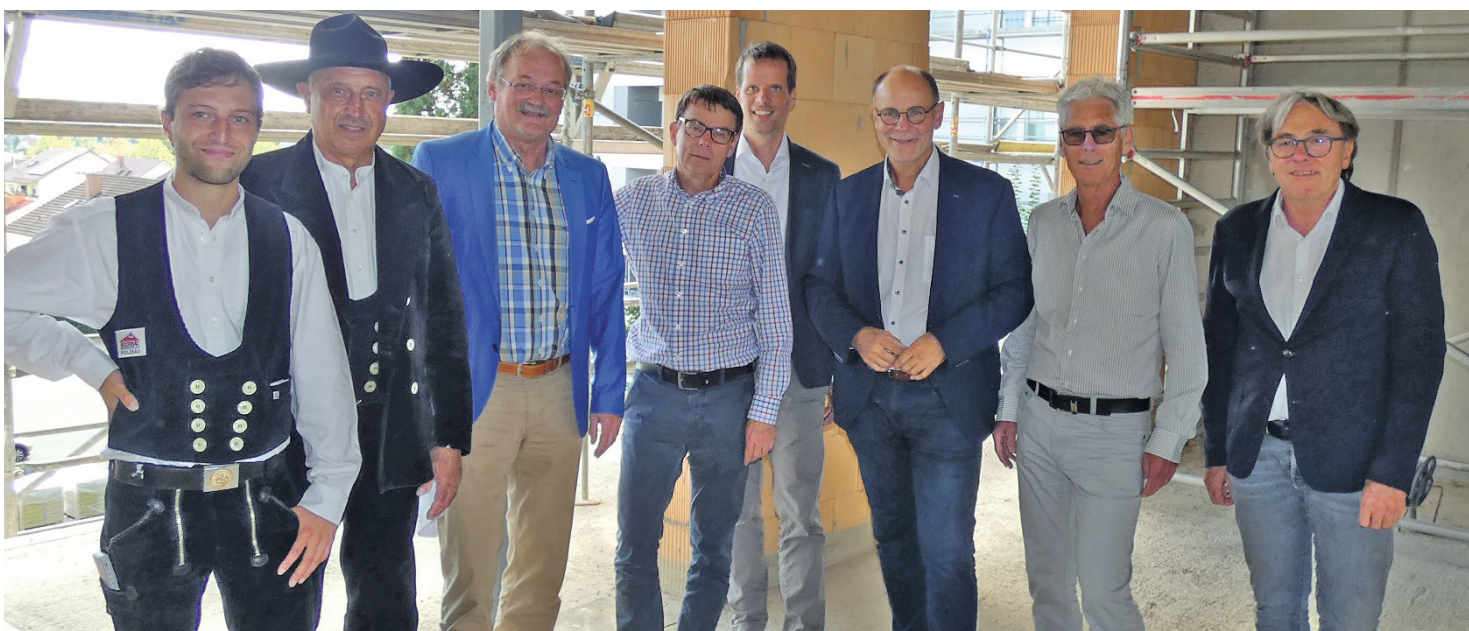
Die Wärmeversorgung der neuen Wohnanlage übernimmt unsere Tochter, die HEGAU Immobilien Service & Management GmbH, durch Anschluss an das bestehende Nahwärmenetz der Holzhackschnitzelheizzentrale in der Überlinger Straße.

Im Herbst 2023 konnten wir bereits Richtfest feiern. Die Fertigstellung der ersten beiden Gebäude erwarten wir zum Jahresende 2024. Die weiteren drei Gebäude werden im Frühjahr 2025 bezugsfertig sein.

Das voraussichtliche Bauvolumen wird ca. 24,4 Mio. € betragen.



Visualisierung der Überlinger Höfe



Simon Künstle, Erwin Künstle (Holzbau Künstle, Pfullendorf), Axel Nieburg, Jörg Müller, Kai Feseker (Vorstände der Baugenossenschaft HEGAU eG), Oberbürgermeister Bernd Häusler, Bertram Greif (Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft HEGAU eG) und Thomas Relling (Statiker) (v. l. n. r.)



Die Richtkrone schwebt über dem Neubau



Viele interessierte Zuhörer beim Richtfest