

# Dritte Idee soll nun Wirklichkeit werden

Stadt baut größere Wohnanlage mit 54 Einheiten auf Grundstück an der Ecke Murgstraße/Briegelackerstraße

Henning Zorn



Freigeräumt: Auf diesem Gelände in der Weststadt soll ab Mitte Mai ein großes Wohnbauprojekt realisiert werden. Foto: Henning Zorn

**Baden-Baden.** In der Weststadt steht ein großes Wohnbauprojekt in den Startlöchern. Die stadteigene Baugesellschaft GSE will auf einem Grundstück an der Einmündung der Briegelackerstraße in die Murgstraße eine Anlage mit insgesamt 54 Wohnungen errichten, die alle vermietet werden sollen.

Dass es nun langsam ernst wird mit diesem schon länger geplanten Projekt, verdeutlicht die jüngst erfolgte Freiräumung des Geländes. Dazu gehört außerdem der Abbruch des östlichen Anbaus des Behördenzentrums II (Briegelackerstraße 8), denn auch dieses Flurstück soll Teil der Neubebauung werden.

Das 0,38 Hektar große, der Stadt gehörende Plangebiet zwischen Rheinstraße, Murgstraße und Briegelackerstraße befand sich schon mehrfach im Blickpunkt großer Projektideen. Ursprünglich stand hier noch ein Wohnblock aus der Franzosenzeit, der dann aber abgerissen wurde. Grund dafür waren Erweiterungsbestrebungen des benachbarten Unternehmens Arvato-Bertelsmann, das 2017 für dieses Areal eine Vorentwurfsplanung für den Neubau eines Büro- und Parkhauses in Auftrag geben hatte. Doch diese Überlegungen wurden später verworfen.

Die Stadtverwaltung dachte dann darüber nach, aufgrund der eigenen räumlichen Engpässe hier ein neues Rathaus zu erbauen. Aber auch von diesem Traum wurde schließlich Abstand genommen – wohl vor allem aufgrund von Kostenfragen. So entschied man sich schließlich bei der Stadt-Tochtergesellschaft GSE dafür, das Grundstück für eigene Ziele zu nutzen und hier dringend benötigten Miet-Wohnraum zu schaffen. Nach einem Architektenwettbewerb standen schließlich die Grundzüge der Planung fest. Vorgesehen ist ein Ensemble aus drei recht unterschiedlichen Baukörpern mit vier bis acht Geschossen. An der Kreuzung Murgstraße/Briegelackerstraße will man ein nahezu quadratisches „Punkthaus“ errichten, das als städtebauliches „Gelenk“ der gesamten Anlage dienen soll. Nach Norden an der Murgstraße wird ein langgestreckter Laubengang-Baukörper entstehen. Entlang der Briegelackerstraße ist ein dritter, riegelförmiger Baukörper geplant, der einen Grünraum im Inneren des Ensembles von der Straße abgrenzen soll.

Mit den Grundrissen der Wohnungen will man verschiedenen Lebensbedürfnissen entsprechen. Im Architektenkonzept heißt es, von der Einzimmerwohnung für Studenten und Azubis über die Zweizimmer-Pärchenwohnung und die Dreizimmerwohnung für junge Familien bis zu barrierefreien Wohnungen für ältere Ehepaare und Vierzimmer-Seniorenwohnungen sei eine Vielfalt an Wohnungsmöglichkeiten geboten.

Ein Viertel der Wohnungen wird öffentlich gefördert und ist damit für Mieter mit Wohnberechtigungsschein gedacht. Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbeeinheiten projektiert, wobei man bei der GSE noch nicht weiß, welche spezielle Nutzung da letztlich zu realisieren ist.

GSE-Geschäftsführer Markus Börsig geht davon aus, dass Mitte Mai mit dem Bau begonnen werden kann, bis zur Fertigstellung müsse man dann mit etwa eineinhalb Jahren rechnen. Die Investitionssumme belaufe sich auf rund 20 Millionen Euro.