

Barrierefreie Mietwohnungen für den kleinen Geldbeutel

Auf dem letzten freien Areal im Wohngebiet Obere Breite arbeiten private und öffentliche Investoren zusammen

Von Harald Holzmann

Baden-Baden – 40 Miet-, knapp ein Drittel davon Sozialwohnungen: Das Bauprojekt, das in den kommenden Monaten auf einem Grundstück im Wohngebiet Obere Breite entsteht, wird auf dem höchst angespannten Baden-Badener Wohnungsmarkt für bezahlbare Angebote sorgen. Möglich wird das durch eine bislang zumindest in Baden-Baden einmalige Kooperation öffentlicher und privater Investoren.

Das letzte leere Areal in der Wohnsiedlung, die in der Nachkriegszeit entstanden ist, liegt in direkter Nachbarschaft zum Kindergarten Pezzettino und dem Einkaufszentrum Shopping Cité. Direkt daneben fließt der Verkehr auf dem vierspurigen Zubringer. Ruhige Wohnlage ist nicht gerade das Merkmal des knapp zehn Millionen Euro teuren Projekts mit dem Namen „Parque Monterey“. Trotzdem dürfte die Nachfrage nach den Wohnungen, die hier entstehen, groß sein. In drei Baukörpern sind 40 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen geplant – allesamt mit Terrasse oder Loggia und barrierefrei, bezugsfertig im Frühjahr 2025. Vorgesehen sind auch gemeinsame Tiefgarage und Pelletheizung sowie eine kleine Grünanlage mit Spielplatz als Treffpunkt zwischen den Häusern.



„Ein kleines Wunder“: Auf dem Areal im Wohngebiet Obere Breite kooperieren die Stadtbaugesellschaft und die Baugenossenschaft mit einem privaten Investor. Foto: Harald Holzmann

Der Clou dabei ist, dass die drei Gebäude drei verschiedenen Vermietern gehören. Ein vierstöckiger Baukörper auf einem städtischen Grundstück entlang der B 500 mit zwölf Sozialwohnungen wird von der Stadt-Baugesellschaft GSE verantwortet. Das zweite Gebäude (14 Wohnungen – eine davon mit vier Zimmern) ist eine Immobilie der Baden-Badener Baugenossenschaft. Teil drei des Ensembles (14 Woh-

nungen und eine Gewerbeeinheit) wird von der Parque Monterey GbR betrieben.

Hinter dieser Firma verbirgt sich das in Baden-Baden lebende Ehepaar Thi und Markus Busch. Die beiden haben das Projekt entscheidend vorangetrieben. „Uns war ein nachhaltiges, sinnvolles Invest wichtig“, machte der Bauherr am Mittwoch beim Spatenstich für das Projekt deutlich, dass es ihm mitnichten um den

schnellen Euro ging. Und die Buschs waren auch die treibende Kraft, dass im Laufe der Planung GSE und Baugenossenschaft als Mitspieler aufgesprungen sind.

Es sei „ein kleines Wunder“, sagte Baubürgermeister Alexander Uhlig (parteilos) über das Vorhaben. Die unterschiedlichen Partner realisierten nun miteinander ein großes Projekt, das jedem einzelnen von ihnen nicht möglich gewe-

sen wäre. Die Freude darüber, dass die schon vor mehr als drei Jahren begonnene Planung nun abgeschlossen ist und tatsächlich Bagger auf dem Grundstück stehen, war allen Rednern anzumerken.

In der Wohnsiedlung Obere Breite gebe es jede Menge ältere Bewohner, deren Wohnungen alles andere als barrierefrei seien. Deshalb werde das Angebot mit altengerecht ausgebauten Räumen und Aufzügen sicherlich auf Nachfrage stoßen, meinte GSE-Geschäftsführer Alexander Wieland. Ulrike Verspohl, Chefin der Baugenossenschaft, erwartet sich von dem Projekt eine positive Wirkung auf das gesamte Wohngebiet, dessen Wohnungen im Altbestand auch zum großen Teil von der Genossenschaft bewirtschaftet werden.

Der „Parque Monterey“ stand vergangenes Jahr auf der Kippe, als die Kosten in der Baubranche explodierten. „Damals stiegen unsere Kosten innerhalb kurzer Zeit um 60 Prozent“, erinnerte sich Markus Busch. Weitere Gespräche und Einsparungen waren nötig – unter anderem wurde auf ein ursprünglich in der Busch-Immobilie geplantes Bistro verzichtet. Synergien durch die Kooperation der drei Partner sowie der Einstieg der Rastatter Baufirma Weisenburger als erfahrener Generalunternehmer habe es ermöglicht, den ursprünglichen Kostenrahmen doch wieder einzuhalten.