

Wunsch nach Barrierefreiheit ist groß

Obere Breite: GSE baut moderne Mietwohnungen / Nachverdichtung auf freiem Grundstück

Von BT-Redakteur
Henning Zorn

Baden-Baden – Der Quartiersentwicklung des Ooser Wohngebiets Obere Breite soll ein jetzt gestartetes Neubauprojekt der Stadtbaugesellschaft GSE dienen. Auf einem Grundstück zwischen Danziger und Breslauer Straße entstehen zwei Wohnhäuser mit insgesamt zwölf Wohneinheiten.

Bei unangenehmer Kälte erwärmten sich am gestrigen Vormittag Bürgermeister Alexander Uhlig und Vertreter der GSE mit ein wenig körperlicher Betätigung: Mit den traditionellen ersten Spatenstichen läuteten sie den Beginn eines Wohnbauprojekts in der Obere Breite ein.

Bei der Erstellung der beiden Baukörper handle es sich um eine Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet, unterstrich Bürgermeister Uhlig. Das sei erheblich günstiger und nicht so aufwendig wie ein Neubau irgendwo auf der grünen Wiese, denn man könne in der Obere Breite auf eine bestehende Erschließungsinfra-



Baulücke: Auf diesem Grundstück im Wohngebiet Obere Breite sollen zwei Neubauten entstehen.

Fotos: Henning Zorn

struktur zurückgreifen und müsse keine Ausgleichsflächen bereitstellen.

Das knapp 3.000 Quadratmeter große Grundstück zwischen großen Bestandsgebäuden war zuvor eine Grünfläche, auf der früher einmal auch ein großer Magnolienbaum stand, der aber aufgrund seines schlechten Zustands entfernt werden musste. Danach habe man gesehen, dass auf dieser großen Fläche durchaus auch

Platz für einen Neubau sei, meinte GSE-Geschäftsführer Alexander Wieland.

Es werden hier zwei nahezu gleiche, würfelförmige Baukörper entstehen, die mit einer Tiefgarage verbunden sind. Beide werden jeweils drei Vollgeschosse haben und sich dabei bewusst den benachbarten Bestandsgebäuden in der Höhe unterordnen.

Die zwölf Wohnungen (zwei und drei Zimmer) mit Größen zwischen 52 und 66 Quadratmetern sollen vermietet werden. Die GSE setzt laut Pressemitteilung auf „eine gute Durchmischung mit Singles, Paaren und Kleinfamilien“. Diese eher kleineren Wohnungen, so sagte gestern Bürgermeister Uhlig, entsprechen auch dem Bestreben nach bezahlbarem Wohnraum.

Durch eine Aufzugsanlage sind acht Wohnungen barrierefrei erreichbar, vier Wohnungen sind rollstuhlgeeignet. Die Wohnungen erhalten Fußbodenheizungen, die von einer Wärmepumpe versorgt werden. Auf den Flachdächern sind Fotovoltaikanlagen geplant.

Alexander Wieland verwies darauf, dass die Wohnblocks in



Würfelförmig: Die beiden neuen Mehrfamilienhäuser sollen Platz für zwölf Wohnungen bieten.

der Obere Breite vor allem aus den 60er-Jahren stammten und zumeist nur mit Treppen ausgestattet seien. Daher sei der Wunsch groß, hier auch barrierefreie Wohnungen zu schaffen. So gebe es bereits Interesse von GSE-Mietern in der Nachbarschaft, in die neuen Gebäude umzuziehen, wenn sie wie geplant im Sommer 2023 fertiggestellt sind.

Markus Börsig, ebenfalls GSE-Geschäftsführer, betonte, dass in der Tiefgarage und oberirdisch insgesamt 35 Stellplätze entstehen sollen. Dies sei deutlich mehr als für die

künftigen Bewohner der Neubauten benötigt wird. Daher könne man so auch den Parkdruck in der Umgebung reduzieren.

Zu den bei einem Bürgerworkshop in der Obere Breite im Jahr 2020 geäußerten Wünschen von Anwohnern gehören nicht nur barrierefreie Wohnungen. Gerne hätte man hier auch ein Begegnungszentrum für die Bürger. Dies lasse sich auf dem jetzigen Neubaugelände nicht verwirklichen, sagte Bürgermeister Uhlig, aber vielleicht finde man woanders eine Möglichkeit.



Schwungvoll: Frühspat betreiben Bürgermeister Alexander Uhlig (rechts) und GSE-Vertreter beim ersten Spatenstich.