



Bezugsbereit: Im Seidenfaden hat die Städtische Wohnbau 25,4 Millionen Euro investiert.

FOTO: GUIDO GEGG

# 110 neue Wohnungen im Seidenfaden

## Größtes zusammenhängendes Projekt in der Geschichte der Wohnbau Offenburg

**OFFENBURG.** Gleich fünf Gebäude sind im Offenburger Neubaugebiet Seidenfaden in der Helene-Weber-Straße und der Ortenberger Straße entstanden, die ab Oktober 2020 Platz für 110 Mietwohnungen, eine Kinderkrippe und ein Lebensmittelgeschäft bieten werden. „Ich freue mich, dass sich unsere Wohnbaugesellschaft dem Bau von kostengünstigen Mietwohnungen für Offenburg angenommen hat und weiterhin annimmt“, so Offenburgs Oberbürgermeister Marco Steffens. „Der Bedarf an solchen Wohnungen in Offenburg ist groß.“ Da die Gebäude durch das Land Baden-Württemberg gefördert werden, unterliegen sie einer Mietpreisbindung. Das sorgt unter anderem dafür, dass die Miete ein Drittel unter dem ortsüblichen Durchschnitt liegt. Dennoch sei der neu entstandene, öffentlich geförderte Wohnraum nicht als „Sozialwohnung“ anzusehen, betont Rainer Lindenmeier, Geschäftsführer der Wohnbau Offenburg GmbH: „Dieser Vergleich ist nicht mehr zeitgemäß. Ziel der heutigen Förderprogramme ist es, auch Wohnraum für die Mittelschicht zu schaffen.“ Das werde besonders beim Blick auf die Einkommensgrenze für einen Bezug der Wohnungen deutlich: So liegt diese bei einem Haushalt mit einer oder zwei Personen bei 51 000 Euro brutto pro Jahr, bei einem Drei-Personenhaushalt bei 60 000 Euro und bei einem Vier-Personenhaushalt bei 69 000 Euro. „Die Wohnungen stehen somit einer breiten Bevöl-

kerungsschicht zur Verfügung, die auch Facharbeiterinnen und Facharbeiter, Angestellte und Beamtinnen und Beamte umfasst.“

Dazu kommt, dass nicht alle der 110 Wohneinheiten mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden. „Es ist der Wohnbau Offenburg wichtig, dass auch die Interessenten eine Wohnung mieten können, die die Bedingungen zum Bezug einer geförderten Wohnung nicht erfüllen.“ Vor diesem Hintergrund sei man sicher, dass diese neue Wohnanlage zur Entspannung des Offenburger Mietwohnungsmarktes beitrage.

Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen über moderne Badezimmer samt bodenebener Dusche und Fußbodenheizung sowie einen barrierefreien Zugang per Aufzug. Darüber hinaus werden die Gebäude über eine Pelletheizung versorgt und sind damit als „KfW-Effizienzhaus 55“ zertifiziert. Die Gesamtkosten belaufen sich dabei auf rund 25,4 Millionen Euro, was die Neubauten im Seidenfaden zum größten zusammenhängenden Projekt in der Geschichte der Wohnbau Offenburg GmbH macht. Neben den 110 Wohnungen sind auch bereits die Verträge zur Nutzung der Gewerbefläche unterschrieben.

Voraussichtlich im November werden die Brüder Can und Cem Sevgili, deren Familie seit vielen Jahren den „Can-Market“ in der Hildastraße betreibt, das Lebensmittelgeschäft „Le Quartier“ eröff-

nen. Die Kinderkrippe im Gebäudekomplex wurde vom Bund gefördert und wird zukünftig von der Stadt Offenburg betrieben. Dort sollen 20 Kinder im Alter von ein bis drei Jahren einen Platz finden, was besonders den im Gebiet lebenden Familien mit Kleinkindern zugutekommt.

In den vergangenen fünf Jahren haben die Stadtbau Offenburg GmbH und die Wohnbau Offenburg GmbH rund 220 neue Wohnungen errichtet. Die nächsten 80 befinden sich bereits in Planung – 60 davon im Seidenfaden.

Das Gesamtareal „Seidenfaden“ soll entsprechend der geltenden Bauverpflichtung bis 2022 komplett fertig entwickelt sein. Der Seidenfaden umfasst eine Gesamtfläche von 74 000 Quadratmetern, 46 500 Quadratmeter hat die Stadtbau/Wohnbau gekauft und zum Großteil weiterveräußert. Insgesamt entstehen in diesem Quartier 450 bis 500 Wohnungen. 20 Prozent davon müssen laut Festlegung im städtebaulichen Vertrag Mietwohnungen sein. Diese Verpflichtung zum Mietwohnungsbau übernimmt die Wohnbau auf 12 500 Quadratmeter Grundstücksfläche.

Die beiden östlichen Baufelder südlich der Straße „Im Seidenfaden“ und das Baufeld der Stadtbau an der Fessenbacher Straße sind die letzten noch unbebauten Grundstücke für Geschosswohnungsbau. Hinzu kommen noch etwa ein halbes Dutzend private Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser.