



Am vergangenen Mittwoch haben die ersten Arbeiten zum Bau von fünf Mehrfamilienhäusern der Wohnbau Offenburg im »Seidenfaden« begonnen. Das Foto zeigt im Vordergrund den neuen Kreislauf an der Ortenberger Straße (rechts), dahinter ist die Baustelle mit den Baggern zu sehen. Die oberste Bodenschicht ist bereits abgetragen worden. Fotos: Ulrich Marx

Start für 25-Millionen-Projekt

»Seidenfaden«: Wohnbau Offenburg beginnt mit dem Bau von 110 Mietwohnungen / Fertigstellung 2020

Seit der vergangenen Woche laufen im Neubaugebiet »Seidenfaden« die ersten Arbeiten für den Bau von 110 Mietwohnungen, 98 davon öffentlich gefördert. Die Wohnbau Offenburg investiert 25,4 Millionen Euro – es ist das bisher größte zusammenhängende Bauprojekt in der Geschichte der Wohnbau. Die Fertigstellung ist für Sommer 2020 geplant.

VON FLORIAN PFLÜGER

Offenburg. Ein großes Schild am Bauzaun weist darauf hin: An der Ortenberger Straße hat die Wohnbau Offenburg mit der Realisierung eines Großprojekts begonnen, das Gesamtkosten von rund 25,4 Millionen Euro umfasst. Insgesamt 110 Mietwohnungen sollen in den fünf Mehrfamilienhäusern Platz finden, 98 von ihnen mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Offenburg gefördert und finanziert. Am vergangenen Mittwoch sei bereits damit begonnen worden, die oberste Bodenschicht abzutragen, »richtig losgehen« solle es nun im April sagte gestern Wohnbau-Geschäftsführer Rainer Lindenmeier im Gespräch mit dem OFFENBURGER TAGEBLATT. Er gehe von einer Fertigstellung im Sommer 2020 aus. Die Vermietung soll Ende 2019/Anfang 2020 beginnen.

Bis zu 93 Quadratmeter

Die neuen Wohnungen sind zwischen 43 und 93 Quadratmeter groß. Laut Lindenmeier wird es 50 Wohneinheiten mit bis zu zwei Zimmern, 29 mit drei Zimmern und 31 mit vier Zimmern geben. Außer-

dem sollen alle Wohnungen mit Fußbodenheizung und bodenebenen Duschen ausgestattet und per Aufzug erreichbar sein. Durch die Dämmung und eine moderne Pelletheizung werde KfW-Effizienzhausstandard 55 erreicht.

Durch die Landesförderung erhält die Wohnbau 80 Prozent der Kosten als zinsloses Darlehen, das auf 25 Jahre ausgelegt ist. Im Gegenzug besteht eine Mietpreis- und Belegungsbindung: Die Mieten müssen ein Drittel unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, in diesem Fall statt 9,35 Euro 6,20 Euro. Außerdem dürfen die Bewohner gewisse Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

Lindenmeier erlegt aber Wert darauf, dass öffentlich

geförderter Wohnraum nichts mit der klassischen »Sozialwohnung« zu tun hat. So dürfen zum Beispiel Haushalte mit einer oder zwei Personen ein Jahresbruttoeinkommen von bis zu 47 600 Euro haben, um eine geförderte Wohnung bis 60 Quadratmeter zu bekommen.

Größtes Projekt bislang

Das aktuelle Projekt im »Seidenfaden« sei »das bis dato größte zusammenhängende Bauprojekt in der Geschichte der Wohnbau Offenburg«, betont Lindenmeier. Vorher habe sich die städtische Wohnbaugesellschaft stark auf die Modernisierung von Gebäuden konzentriert. In den 90er-Jahren etwa seien rund 300 Wohnungen modernisiert worden, die nach dem Abzug der Franzosen frei geworden waren. Arbeiten im Bestand seien der Schwerpunkt der »ver-

gangenen zehn, 15 Jahre« gewesen, so Lindenmeier. Zusätzlich seien Eigentumswohnungen entstanden, neben dem Kulturforum auch in der Kinzigvorstadt, sowie Reihenhäuser (La Horie). Seit den Jahren 2015/16 konzentriere man sich verstärkt auf den Mietwohnungsbau.

Die Gefahr einer Übersättigung des Wohnungsmarkts angesichts der zahlreichen Bauvorhaben derzeit in der Stadt sieht Lindenmeier nicht. »Ich habe im Moment nicht den Eindruck, dass der Bedarf nicht da wäre.« Viele Menschen wollten in die Stadt ziehen, gerade auch Ältere. Auch steige der Bedarf an kleineren und kostengünstigeren Wohnungen.

Auch eine Kita geplant

Für eine der geförderten 60-Quadratmeter-Wohnungen im »Seidenfaden« muss man übrigens rund 380 Euro Kaltmiete bezahlen. Mit Nebenkosten und Pkw-Stellplatz kommt man so laut Lindenmeier auf 500 bis 550 – »je nach Verbrauch«. Neben den 110 Wohnungen soll es auch eine Kindertagesstätte für Kinder bis drei Jahren mit 20 Plätzen geben, außerdem ist eine Fläche von 330 Quadratmetern für einen Nahversorger vorgesehen.

DAS NEUBAUGEBIET: Der »Seidenfaden« umfasst eine Gesamtfläche von 74 000 Quadratmetern, 33 700 Quadratmeter hat die Stadtbau verkauft. Laut Rainer Lindenmeier lag der durchschnittliche Verkaufserlös bei 340 Euro pro Quadratmeter. Insgesamt entstehen in dem neuen Quartier 450 bis 500 Wohnungen. Im städtebaulichen Vertrag ist festgelegt, dass 20 Prozent davon Mietwohnungen sein müssen.



So soll es aussehen: Wohnbau-Geschäftsführer Rainer Lindenmeier zeigt den Entwurf für das Kopfgebäude an der Ecke Ortenberger Straße/Fessenbacher Straße. Insgesamt umfasst das Bauprojekt der Wohnbau fünf Mehrfamilienhäuser.

Ein Video zu diesem Thema finden Sie unter: www.mibatv.de | Videocode: Z9K6