

Bislang größtes Projekt der Wohnbau

Städtische Gesellschaft beginnt mit den Bauarbeiten für 110 Mietwohnungen im Seidenfaden / Gesamtkosten bei rund 25 Millionen Euro

OFFENBURG. Das Neubaugebiet Seidenfaden nimmt weiter Gestalt an. Die Wohnbau Offenburg GmbH hat den Startschuss zum Bau von fünf neuen Mehrfamilienhäusern gegeben, die das Gesicht des neuen Viertels prägen werden. Die Gesamtkosten liegen bei rund 25 Millionen Euro.

In der Helene-Weber-Straße und der Ortenberger Straße entstehen somit 110 Mietwohnungen, von denen laut Wohnbau-Pressemitteilung 98 sowohl mit Mitteln des Landes als auch der Stadt Offenburg gefördert und finanziert werden.

Darüber hinaus entsteht hier eine – ebenfalls geförderte – Kindertagesstätte für Kinder von einem bis drei Jahren sowie eine Gewerbeeinheit. Die Arbeiten werden voraussichtlich im Sommer 2020 abgeschlossen sein. Mit Gesamtkosten in Höhe von rund 25,4 Millionen Euro ist es laut Pressemitteilung das bis dato größte zusammenhängende Bauprojekt in der Geschichte der Wohnbau Offenburg.

„Nach der Planungsphase ist mir ein besonderes Anliegen gewesen, dass die Arbeiten an diesem Großprojekt möglichst schnell beginnen, um das Angebot an kostengünstigen, aber dennoch hochwertigen Mietwohnungen in unserer Stadt weiter auszubauen“, sagte Wohnbau-Geschäftsführer Rainer Lindenmeier. 2017 hatte die Wohnbau 21 geförderte und vier freifinanzierte Mietwohnungen in der Fischerstraße fertiggestellt; bis Ende Mai sollen in der Angelgasse im sogenannten „Mühlbachkarree“ 28 weitere geförderte Mietwohnungen bezogen sein. Nach rund 25 Jahren ohne staatlich geförderten Wohnbau veranlasst die Wohnungsnot die öffentliche Hand eine Rückkehr zu dem, was früher sozialer Wohnungsbau genannt wurde.

Die Wohnungen im Neubaugebiet „Seidenfaden“ werden in ihrer Größe zwischen 43 und 93 Quadratmetern und zwei bis vier Zimmern variieren. Alle erhalten eine Fußbodenheizung sowie bodenebene Duschen und sind per Aufzug



Nach einem Entwurf von Lehmann Architekten entsteht dieses Eckhaus.

GRAFIK: FA. VIZLAB

erreichbar. Eine entsprechende Dämmung und eine moderne Pelletheizung würden dafür sorgen, dass die Häuser den energetische Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 erfüllen.

Da 98 der Wohnungen mit Mitteln des Landes gefördert werden, unterliegen sie einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Das bedeutet: Der Quadratmeterpreis beträgt hier 6,20 Euro (zuzüglich Nebenkosten), das ist nach Wohnbau-Angaben exakt ein Drittel weniger als die örtliche Vergleichsmiete. Darüber hinaus dürfen Interessenten gewisse Einkommensgrenzen nicht überschreiten, wenn sie eine geförderte Wohnung mieten wollen. Rainer Lindenmeier: „Es ist aber nicht so, dass nur Menschen mit geringem Einkommen solche Wohnungen beziehen dürfen. Ziel der Förderpolitik ist es, auch mittlere Einkommen zu entlasten.“ Dem-

nach dürfen Haushalte mit einer oder zwei Personen über ein Jahresbruttoeinkommen von bis zu 47 600 Euro verfügen, um eine geförderte Wohnung bis zu 60 Quadratmetern zu erhalten. Bei einem Drei-Personen-Haushalt liegt die Grenze bei 56 600 Euro für bis zu 75 Quadratmeter und bei vier Personen bei 65 600 Euro für bis zu 90 Quadratmeter.

Von den 110 Mietwohnungen sind nur zwölf nicht gefördert

Dass von den 110 Mietwohnungen zwölf nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, hat laut Lindenmeier folgenden Grund: „Es war uns wichtig, dass auch solche Interessenten eine Wohnung (...) mieten können, die womöglich nicht die Bedingungen zum Bezug einer geförderten Wohnung erfüllen.“ Auf die-

se Weise wolle die Wohnbau gemeinsam mit ihrer Schwestergesellschaft, der Stadtbau Offenburg GmbH, dafür sorgen, dass im Neubaugebiet künftig ein breites Spektrum an Miet- und Eigentumswohnungen zur Verfügung steht.

„Die Nachfrage nach günstigen Wohnungen ist in Offenburg sehr hoch“, hob die Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnbau, OB Edith Schreiner, hervor und: „Daher freue ich mich sehr, dass die Wohnbau sich der Sache (...) verschrieben hat und mit Nachdruck daran arbeitet, weiteren Wohnraum zu günstigen Mieten in unserer Stadt zu schaffen.“

In einem der fünf Gebäude wird ein Lebensmittelgeschäft untergebracht, um einen Beitrag zur Nahversorgung des Gebiets zu leisten. Man sei mit einem möglichen Betreiber in vielversprechenden Gesprächen, so Rainer Lindenmeier.