

Neubauprojekt

Wohnbau Baden legt im Belist in Lörrach-Haagen den Grundstein für 100 Mietwohnungen



Von Daniel Gramespacher

Di, 24. Mai 2022 um 18:54 Uhr

Lörrach

BZ-Plus | Im Zentrum des Haagener Baugebietes Belist errichtet der Freiburger Bauträger Wohnbau Baden AG fünf Mehrfamilienhäuser. 36 Millionen Euro werden investiert.



Bevor die Zeitkapsel einbetoniert wurde, sprachen Verantwortliche und Gäste bei der Grundsteinlegung gute Wünsche, hier (mit dem Hammer) Martin Schwandt, neben Frank York Irrgang einer der beiden Architekten. Foto: Daniel Gramespacher

Die Bebauung des Haagener Baugebietes Belist schreitet voran. Alle Grundstücke sind verkauft und ein Teil der Häuser bereits bewohnt. Nun kommen in zentraler Lage fünf Mehrfamilienhäuser mit 100 Mietwohnungen hinzu. Am Dienstagnachmittag war Grundsteinlegung für das Projekt "Sieben Linden" der Wohnbau Baden AG (Wobag). Der Freiburger Bauträger investiert hier nach eigenen Angaben rund 36 Millionen Euro.

Ursprünglich war das Areal der Städtischen Wohnbau angeboten worden, um die dort im Bebauungsplan vorgesehenen Geschossbauten zu erstellen. Doch diese hatte abgelehnt, unter anderem weil die Vorgabe von 1,5 Pkw-Stellplätzen pro Wohneinheit das Projekt aus Sicht der Wohnbau zu sehr verteuert hätte. Aus einer öffentlichen Ausschreibung der Stadt ging 2019 die Wobag als Sieger für die fünf Baugrundstücke hervor.

Bisher größtes Einzelbauvorhaben

Für diese sei "Sieben Linden" das bisher größte Einzelbauvorhaben in der zwölfjährigen Unternehmensgeschichte, sagte Vorstand Klaus Ruppenthal auf der Baustelle vor Gästen. Im Belist hat sie bereits ein Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen fertiggestellt, zwei weitere Häuser mit 17 Eigentumswohnungen sind im Bau. Am Anger werden nun fünf Gebäude mit 100 Wohnungen errichtet. 46 davon und damit fast die Hälfte hätten vier oder fünf Zimmer seien damit familiengerecht, hob Ruppenthal hervor. Die Autos werden in drei Tiefgaragen mit 149 Plätzen unter den Häusern geparkt.

Den Vorgaben der Stadt entsprechend liegt die Kaltmiete bei etwa einem Fünftel der Wohnungen bei anfangs 7,50 Euro pro Quadratmeter, bei 80 Prozent bei 10 Euro. Da diese 22 bis 40 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete von 12,80 Euro pro Quadratmeter liege, wird das Projekt vom Wohnungsbauprogramm des Landes gefördert. Die Bindungszeit ist mit 30 Jahren doppelt so lang wie von der Stadt im Konzeptwettbewerb verlangt.

Der Anger als Erholungsort

Die fünf Gebäude, drei im Süden, zwei im Norden, gruppieren sich um den sogenannten Anger, der parallel zur Markgrafenstraße im Innern des Baugebiets verläuft. Dieser bleibt im Eigentum der Stadt und für alle Bewohner des Belist zugänglich. Er solle als Erholungsort dienen und schaffe eine Verbindung zum "Grünen Tal", sagte Ruppenthal. Das Wobag-Konzept sieht vor, hier eine Reihe von sieben großkronigen Linden zu pflanzen, die dem Projekt den Namen gaben.

Nach dem mit Energiedienst als Partner erarbeiteten Energiekonzept werden alle fünf Gebäude über ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk mit Wärme für Warmwasser und Heizung versorgt; zudem wird Strom produziert. Auf den Dächern installiert der Energieversorger eine Photovoltaikanlage, sodass die Mieter zu vergünstigten Konditionen Strom als sogenannten Mieterstrom beziehen können. Angesichts der besonderen Herausforderungen – steigende Preise, Lieferverzögerungen und Materialknappheit – werden die Umsetzung nicht einfach, räumte Klaus Ruppenthal ein. Aus heutiger Sicht sei der Zeitplan aber zu halten.

Hoher gestalterischer Anspruch


Lörrachs Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdic sprach von einer "Win-Win-Win-Situation" für Stadt, Investor und Bürger. Das Wobag-Konzept, das in allen Kategorien des Wettbewerbs die Nase vorn gehabt habe, entspreche mit seinem gestalterischen Anspruch dem hohen Niveau des Bebauungsplans. Und die Bürger kämen zu fairen Konditionen zu dringend benötigtem Wohnraum. 30 Jahre Bindungsfrist seien "ein starkes Wort".

Auf die Langfristigkeit hob auch Max von Puttkammer von der Industria Wohnen in Frankfurt am Main ab. Dieses Unternehmen, das deutschlandweit mehr als 18 600 Wohnungen betreut, hat das Ensemble "Sieben Linden" im Dezember gekauft und wird es in einen Immobilienfonds einbringen, in den laut von Puttkammer vor allem konservativ und langfristig orientierte Pensionskassen und Versorgungswerke investieren.

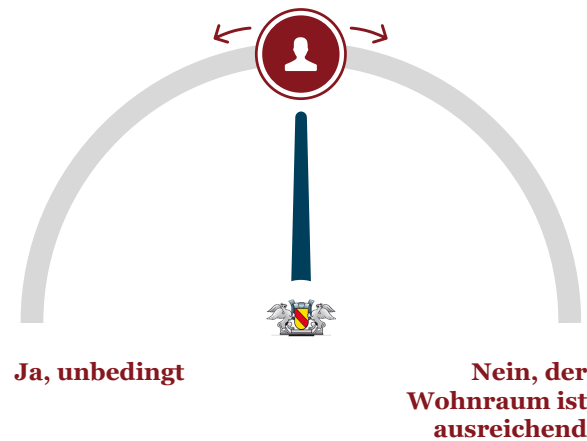
Das Bauprojekt "Sieben Linden"

Das Bauvorhaben umfasst einen Neubau mit fünf Wohnhäusern mit KfW-55-Standard mit vier Vollgeschossen und Attika sowie drei Tiefgaragen mit 149 Stellplätzen. Die 100 Zwei- bis Fünzimmerwohnungen sind 51 bis 109 Quadratmeter

groß. Bauherrin ist die Wohnbau Baden aus Freiburg, Generalunternehmer die TreuBau Freiburg Bauunternehmung. Die Investitionssumme wird auf rund 36 Millionen Euro beziffert. Die ersten drei Häuser sollen im ersten Halbjahr 2024 bezugsfertig sein, das letzte im Herbst 2024.

LIVE ABSTIMMUNG  1865 MAL ABGESTIMMT

Sollte der Staat mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen?



Badische  Zeitung

OPINARY 

Ressort: [Lörrach](#)

Zum Artikel aus der gedruckten BZ vom Mi, 25. Mai 2022:

- » Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)
- » Webversion dieses Zeitungsartikels: [Grundstein für 100 Wohnungen liegt](#)

Kommentare

Damit Sie Artikel auf [badische-zeitung.de](https://www.badische-zeitung.de) kommentieren können, müssen Sie sich bitte einmalig bei "Meine BZ" registrieren. Bitte beachten Sie [unsere Diskussionsregeln](#), die [Netiquette](#).