

Baugebiet Belist

Richtfest für 100 günstige Wohnungen im Belist in Lörrach-Haagen



Von Peter Gerigk

Do, 06. Juli 2023 um 18:00 Uhr

Lörrach

BZ-Plus | Die Bauherrin Wohnbau Baden AG feiert Richtfest fürs größte Bauprojekt im Baugebiet Belist in Lörrach: In fünf Gebäuden entstehen 100 Wohnungen. Dafür gibt es in drei Tiefgaragen 149 Stellplätze.



Polier Klaus Frei (links) sprach den Richtspruch. Foto: Peter Gerigk

Eigentümerin der Wohnhäuser in zentraler Lage des Belist ist seit Dezember 2021 Industria Wohnen (Frankfurt am Main). Das Unternehmen werde das Sieben Linden genannte Projekt in einen hauptsächlich von konservativ und langfristig orientierten Pensionskassen und Versorgungswerken genutzten Immobilienfonds einbringen, hatte Max von Puttkammer von Industria Wohnen bei der Grundsteinlegung im Mai 2022 angekündigt. Beim Richtfest sprach er nicht.

Das Unternehmen besitzt im Belist bereits 33 Wohnungen mit 51 Tiefgaragenplätzen an der Beliststraße/Neudorfer Straße, die sie im Februar 2021 erworben hat. Der Freiburger Bauträger Wohnbau Baden AG (Wobag) investiert in die 100 Wohnungen an den Adressen Beliststraße 12, Am Anger 1, 3 und 5 sowie Willi-Eichin-Straße 14 nach eigenen Angaben rund 36 Millionen Euro.

Bezug der drei ersten Gebäude im ersten Halbjahr 2024

Die Wobag hatte 2019 die Ausschreibung der Stadt für die Bebauung der fünf Baugrundstücke gewonnen. Sie setzte als Generalunternehmer die TreuBau Freiburg Bauunternehmung ein. Anfang 2022 begann der Bau. Drei Gebäude mit 62 Wohnungen sollen im März oder April 2024 übergeben werden können, die anderen beiden mit 38 Wohnungen im Herbst 2024.

In der geförderten KfW-5-Bauweise werden die fünf Gebäude mit jeweils vier Vollgeschossen plus Attika gebaut. Das Energiekonzept ist mit dem Energieversorgungsunternehmen Energiedienst erstellt worden. Ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk versorgt die Häuser mit

Wärme fürs Wasser und die Heizung und produziert Strom. Der einmal mit der Photovoltaikanlage auf dem Dach produzierte Strom wird von den Mietern als sogenannter Mieterstrom zu vergünstigten Tarifen bezogen werden können.

Kaltmieten bei 7,50 und 10 Euro pro Quadratmeter

46 der 100 Wohnungen mit insgesamt 7800 Quadratmetern Wohnfläche sind laut Wobag mit vier und fünf Zimmern familiengerecht und allesamt geeignet für Mieter mit Wohnberechtigungsschein. Die Kaltmiete pro Quadratmeter liegt für etwa 21 Prozent der Wohnfläche bei 7,50 Euro und für etwa 79 Prozent davon bei 10 Euro.

Die ortsübliche Vergleichsmiete pro Quadratmeter liegt bei 12,80 Euro, daher wird das Projekt vom Wohnbauprogramm des Landes gefördert. Der Mietpreis entspricht den Vorgaben der Stadt. Doch die 30 Jahre geltende Bindung für die Mieten von 10 Euro pro Quadratmeter ist sogar doppelt so lang, wie in der Ausschreibung verlangt worden war.

Annähernd so groß wie Bebauung auf dem Conrad-Areal

Zum Vergleich: Das Bauvorhaben ist annähernd so groß wie das der Wohnbau Lörrach auf dem Areal Weberei Conrad in der Stadtmitte, wo für rund 41 Millionen Euro je 113 Wohnungen und Stellplätze in einer Tiefgarage entstanden sind und das Ende 2022 fertiggestellt worden ist. Die Wohnbau Lörrach hatte das Projekt in Haagen angeboten bekommen, aber aufgrund der hohen Zahl an geforderten Tiefgaragenplätzen als nicht wirtschaftlich genug beurteilt und abgelehnt.

Beim Richtfest am Donnerstagnachmittag erinnerte Wobag-Vorstand Klaus Ruppenthal an die Corona-Pandemie und den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine, die stark steigende Baupreise, Lieferengpässe und steigende Bauzinsen zur Folge hatten. "Umso bemerkenswerter ist es", sagte Ruppenthal, "dass wir die Beschränkungen sogar überbieten. Für uns beweist das, dass preisgünstiger Wohnungsbau auch von privaten Firmen geleistet werden kann, wenn die Bedingungen stimmen – und nicht nur der kommunale Wohnungsbau und die Genossenschaften."

Mehrere Faktoren stehen für Erfolg des Projekts

Der von Industria Wohnen vorgesehene Fonds lege Wert auf soziale Aspekte und nachhaltige Projekte, erläuterte Ruppenthal. Wesentlich für das Gelingen des Projekts seien zuverlässige Partner wie das mit der Wobag verbundene Generalunternehmen TreuBau Freiburg, der vereinbarte Festpreis für die schlüsselfertige Übergabe und der Verkauf des Projekts schon zu dessen Beginn. Ruppenthal lobte, man sei von der Stadtverwaltung hervorragend unterstützt worden.

Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdic bezeichnete das Angebot der Wobag als "eine richtige Wucht. Es bietet genau an, was die Gesellschaft braucht." Die gute Gestaltung sei der Stadtverwaltung wichtig gewesen. Auf Ruppenthalers Hinweis, sie möge sich Gedanken über die hohe Zahl an Tiefgaragenplätzen machen, antwortete Neuhöfer-Avdic, es sei eine politische Entscheidung gewesen, zu zeigen, dass es mit weniger als zwei Stellplätzen pro Wohnung gehe. Darum hatte es heftige Diskussionen gegeben. "Heute planen wir schon mit einer niedrigeren Quote", sagte sie.

Ressort: [Lörrach](#)

Zum Artikel aus der gedruckten BZ vom Fr, 07. Juli 2023:

» Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)

» Webversion dieses Zeitungsartikels: [Richtfest für 100 günstige Wohnungen](#)

Kommentare

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

Mietwohnungen Belist

Hohe Ziele übertroffen

Von Peter Gerigk

Fr, 07. Juli 2023

[Kommentare](#)

Foto: BZ-Grafik

Gescholten worden ist die Stadtverwaltung anfangs für den Mietwohnungsbau im Neubaugebiet Belist. Die Investoren aus Freiburg zeigen sich beim Richtfest für die fünf Gebäude jedoch zufrieden. Sie erfüllen die Vorschriften, die die Stadtverwaltung erlassen hat, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Vor allem die vorgeschriebene Stellplatzzahl hatte die Wohnbau Lörrach davon abgehalten, das Angebot anzunehmen, dort zu bauen. Die künftigen Mieter werden davon profitieren, dass der private Investor Wobag dieses größte Vorhaben seiner jungen Unternehmensgeschichte anpackte. Dieses etwas unter dem öffentlichen Radar fliegende Großprojekt in fast der Größenordnung der Bebauung auf dem Areal Conrad bietet für 79 Prozent der Wohnflächen sogar eine doppelt so lange Mietpreisbindung als vorgeschrieben war. Alle Wohnungen können Inhabern eines Wohnberechtigungsscheins vermietet werden, was Kritiker bezweifelt hatten. Es kann nicht schaden, wenn derlei Vorhaben einmal nicht von den Platzhirschen der Wohnbau und Genossenschaften zum Erfolg geführt werden. Aus den vorgeschriebenen 80 sind sogar 100 Wohnungen geworden. Das Projekt ist auch ein Erfolg der Stadtplanung.

- gerigk@badische-zeitung.de

Ressort: [Kommentare](#)

Veröffentlicht in der gedruckten Ausgabe der BZ vom Fr, 07. Juli 2023:

» Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)

Kommentare

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