

22 Millionen Euro für neue Mietwohnungen

Im Westen von Baden-Baden baut die Stadtbaugesellschaft GSE 54 barrierefreie und preisgünstige Einheiten

Von Harald Holzmann



An der Murgstraße entstehen in einem Neubau der Baden-Badener Stadtbaugesellschaft GSE 54 neue Wohneinheiten. Dazu kommen drei Gewerbeeinheiten. Foto: Harald Holzmann

Baden-Baden. Es ist das größte Bauprojekt, das die Stadtbaugesellschaft GSE derzeit am Laufen hat: Im Bereich Murgstraße/Briegelackerstraße im Westen von Baden-Baden entstehen drei große Gebäude. Insgesamt 54 Mietwohnungen sind dort geplant. Dazu kommen drei Gewerbeeinheiten. 22 Millionen Euro soll das Projekt kosten – so jedenfalls der Plan. „Und wir sind optimistisch, dass wir das auch einhalten werden“, sagt GSE-Chef Alexander Wieland bei einem Termin vor Ort.

[„Hier entsteht ein schönes Entrée für den Stadtteil.“](#)

Alexander Wieland, GSE-Geschäftsführer

Dort sind in den vergangenen Monaten große Betonmauern in die Höhe gewachsen. Nachdem auf der Baustelle lange nur ein tiefes Loch zu sehen war, die künftige Tiefgarage, in dem sich immer wieder viel Regenwasser sammelte, geht es nun zusehends schnell in die Höhe. Alexander Wieland und Bauleiter Wolfgang Baur freuen sich darüber, dass nun endlich was zu sehen ist.

„Hier entsteht ein schönes Entrée in den Stadtteil“, sagt Alexander Wieland und meint den sieben Stockwerke hohen Wohnturm, der an der Ecke Briegelacker-/Murgstraße vorgesehen ist. Flankiert wird er von zwei jeweils vier Etagen hohen Gebäuden. Das Trio steht in L-Form um einen grünen Innenbereich, der allen Bewohnern zugänglich sein soll.

Alle Wohnungen, darunter 16 Sozialwohnungen, seien barrierefrei und modern ausgestattet. „Wir wollen eine gute Durchmischung. Es soll hier auch für Leute attraktiv sein, die sich sonst mit dem Gebiet Briegelacker schwertun“, meint der GSE-Chef. Die Wohnungen, die dort angeboten werden, haben zwischen eineinhalb und vier Zimmer und umfassen zwischen 35 und knapp 100 Quadratmeter.

Geplant sind auch drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Eine davon, die Ladenfläche an der Einmündung der Murgstraße in die Rheinstraße, ist für ein Bistro mitsamt Bäckerei vorgesehen. Die beiden anderen Ladenflächen liegen an der Briegelackerstraße. Mieter gibt es noch keine, wie Alexander Wieland sagt. Es habe zwar schon Gespräche gegeben, die Betriebe warteten aber auf die Fertigstellung der Gebäude.

Und bis dahin wird es noch einige Zeit dauern. Im Frühjahr 2026, so schätzt Bauleiter Wolfgang Baur, könnten die ersten Mieter einziehen. Die Rohbauten der ersten beiden Gebäude dürften zwar bereits Ende dieses Jahres abgeschlossen sein. Der Innenausbau und die Arbeiten an den begrünten Dächern werden aber noch andauern. Die Vermarktung der Wohnungen soll auf einen Schlag erfolgen. „Wir wollen das nicht, dass in dem einen Haus noch die Arbeiten laufen, nebenan aber schon Menschen wohnen“, sagt Alexander Wieland.

Das Projekt ist das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs, der 2020 gestartet worden war, mit dem Ziel, preisgünstigen und zeitgemäßen Mietwohnraum zu erstellen. Auf dem Areal waren ein alter Wohnblock der GSE sowie ein ehemals von der Stadtverwaltung genutztes Gebäude gestanden.

Nach deren Abriss war zunächst ein gewerblicher Neubau für die Firma Arvato Infoscore geplant. Auch der Bau eines zweiten Rathauses sei in Betracht gezogen worden, sagt Alexander Wieland. Beide Projekte seien jedoch verworfen worden. Kurstadt-Spitzen

16

Sozialwohnungen

sind in einem der drei Gebäude in dem Bauprojekt der GSE im Bereich Murgstraße, Briegelackerstraße geplant.