



Es geht voran: Die Stadtbaugesellschaft GSE baut weiterhin, wie das Richtfest in der Oberen Breite zeigt. Foto: Karl-Heinz Fischer

Weiterer Wohnraum soll entstehen

Trotz schwierig gewordener Bedingungen setzt die Stadtbaugesellschaft ihre Pläne um

Von Karl-Heinz Fischer

Baden-Baden – Viele Menschen leben in Wohnungen, die für sie inzwischen zu groß sind, weil die Kinder aus dem Haus sind, meint Bürgermeister Roland Kaiser und fügt hinzu: „Wir müssten in Baden-Baden vielleicht gar nicht so viel neu bauen, wenn wir mehr an die jeweilige Lebenssituation angepassten Wohnraum hätten.“ Genau diesem Ziel dient das Neubauprojekt der städtischen Wohnbaugesellschaft GSE zwischen der Danziger und der Breslauer Straße.

Am Freitag wurde Richtfest gefeiert. Im Rahmen der Quartiersentwicklung „Obere Breite“ entstehen zwölf kleinere Wohnungen, acht davon sind barrierefrei, und eine Tiefgarage.

Große Wohnungen in den benachbarten Häusern der GSE seien derzeit oft mit nur einer einzigen Person bewohnt, weiß GSE-Geschäftsführer Alexander Wieland. Diese Menschen könnten nun ganz einfach in eine der neuen Wohnungen ziehen, ohne ihr gewohntes Umfeld in der Obe-

ren Breite verlassen zu müssen. Damit könnten die großen Wohnungen an Familien mit Kindern vermietet werden. Interessenten für einen solchen Wohnungswechsel haben sich bereits gemeldet, sagt Wieland, der beim Richtfest auch hervorhob, dass das Neubauprojekt auf die Wünsche der Bewohner des Gebietes abgestimmt ist und an einen Bürgerworkshop zur Quartiersentwicklung im Jahr 2020 anknüpft.

Ziele dieser Quartiersentwicklung, für die in den vergangenen Jahren bereits mehrere Projekte umgesetzt wurden, sind neben einer attraktiveren Gestaltung der Straßen und Plätze auch die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum. Der neue Gebäudekomplex, mit dessen Bau Anfang des Jahres begonnen worden war, soll im Juni kommenden Jahres bezugsfertig sein. In zwei Gebäuden mit einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen auf einer ehemaligen Grünfläche jeweils sechs Wohnungen, die entweder 65 oder 48 Quadratmeter groß sind. Die 22 Stellplätze in der Tiefgarage sollen auch an Mieter der benachbarten Häuser der GSE und der Bauge-

nossenschaft Baden-Baden vermietet werden können und so die Straßen vom ruhenden Verkehr entlasten.

Anders als die beiden örtlichen Baugenossenschaften will die GSE nach Auskunft Wielands trotz des sehr schwierig gewordenen wirtschaftlichen Umfelds auch weiterhin neue Bauprojekte angehen. „Als kommunale Wohnbaugesellschaft sehen wir uns in der Pflicht, auch weiterhin Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen.“ In Bühl sieht man das übrigens ähnlich. Auch dort soll weiterhin neuer bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Mehrere Projekte in Planung

In Baden-Baden werden neue Projekte derzeit in der Oberen Breite, am Menton-Ring, in der Ooser Bahnhofstraße und an der Ecke Murgstraße/Briegelackerstraße vorbereitet. Wie immer bei der GSE soll dabei ein Teil der neuen Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein, so genannte „Sozialwohnungen“, geschaffen wer-

den. Dabei behält die GSE natürlich die weitere Entwicklung auf dem Bausektor genau im Blick. „Wir fahren auf Sicht“, stellt Wieland fest, und schließt damit nicht aus, dass auch das eine oder andere Projekt letztlich doch noch gestrichen oder verändert werden muss, wenn sich die Rahmenbedingungen noch weiter verschlechtern.

Ähnlich wie die Baugenossenschaft Baden-Baden und die Baugenossenschaft Familienheim blickt auch Wieland mit Sorge auf die Entwicklung der Nebenkosten. „Es wird Mieter geben, die Schwierigkeiten haben werden, im nächsten Jahr ihre Strom- und Heizungskosten zu bezahlen“, obwohl derzeit noch nicht wirklich absehbar sei, wohin die Reise gehe, wie sich staatliche Hilfsmaßnahmen auswirken und wie sich der Markt entwickelt. Vorsorglich habe die GSE bereits die monatlichen Abschläge für ihre Mieter deutlich erhöht, im Schnitt in etwa auf das Doppelte, denn soviel ist klar, mit den bisherigen Abschlägen würden die Nachzahlungen für die Abrechnungen im kommenden Jahr exorbitante Höhen erreichen.