

Die ersten Mieter sollen 2025 einziehen

Großprojekt trotz schwieriger Baukonjunktur: An der Kreuzung Rhein-/Murgstraße entstehen 54 Wohnungen

Ulrich Philipp



Spatenstich: Patrick Simon (Firma Moser), Markus Borsig (GSE), Oliver Schlums (Architekt), Romeo Kühnl (Architekturbüro), Bürgermeister Alexander Uhlig, Alexander Wieland (GSE), Florian Brenk (Firma Joos), Wolfgang Baur (GSE Projektleiter, von links) Foto: Ulrich Philipp

Baden-Baden. Nach dreijähriger Vorbereitungszeit hat an diesem Mittwoch mit dem ersten Spatenstich die Bauphase eines der größten Bauprojekte der Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung (GSE) begonnen. Auf dem bislang weitgehend unbebauten, 0,38 Hektar großen Areal in der Weststadt, das von Rhein-, Murg-, und Briegelackerstraße begrenzt wird, entstehen in drei unterschiedlich hohen Wohnblöcken insgesamt 54 Wohnungen.

Bürgermeister Alexander Uhlig erinnerte an die Herausforderungen des Projektes, das vor drei Jahren während der Corona-Pandemie mit einem Architekturwettbewerb begonnen hat. Zwölf Ingenieurbüros haben sich an dem geheimen Auswahlverfahren beteiligt, das das in Karlsruhe und Baden-Baden ansässige Architekturbüro Kühnl & Schmidt am Ende für sich entscheiden konnte.

„Der Entwurf besticht durch seine städtebauliche Qualität“, sagte Uhlig und hob hervor, dass die Kreuzung Rhein-/Murgstraße darin nicht zu sehr betont und das hohe Arvato-Gebäude ein „Gegenüber“ bekommen wird. Demnach soll ein Ensemble aus drei Gebäuden entstehen, das höchste mit acht Geschossen gegenüber dem Arvato-Turm. Die beiden anderen Neubauten werden vier Stockwerke hoch.

Uhlig ging auch auf die aktuell schwierige Situation der Baubranche ein, die einen Mangel an Aufträgen beklagt. „Spatenstiche kommen aktuell nicht so häufig vor“ stellte Uhlig klar und lobte die GSE, „die die Sache trotz schwieriger Rahmenbedingungen auf die Schienen gesetzt hat“. Auch, dass auf dem Gelände noch ein Gebäude der Stadtverwaltung gestanden hatte, das zunächst abgerissen werden musste, war eine Hürde, weil unter anderem die Mitarbeiter neue Arbeitsplätze erhalten mussten. Der Bürgermeister betonte, dass der „Weststadt geholfen ist, wenn die Baulücke hier endlich geschlossen wird“.

Architekt Oliver Schlums erläuterte, dass durch das neue Gebäude in dem Quartier eine neue Ordnung entsteht. „Die drei Baukörper bilden eine Einheit und dennoch existiert jeder auch für sich alleine“, sagte Schlums. Die obersten Stockwerke würden allerdings nicht, wie ursprünglich geplant, den Blick ins Rheintal eröffnen, das sei aus Kostengründen nicht umzusetzen. Dennoch werde das Bauwerk das höchste, das die GSE je in Baden-Baden realisiert hat. Alle Wohnungen darin würden barrierefrei erschlossen. Weil die Rhein- und die Murgstraße verkehrsmäßig stark belastet sind, würden die Wohnungen mehr in den begrünten Innenhof ausgerichtet. GSE-Geschäftsführer Alexander Wieland betonte, große Konkurrenten in der Branche würden geplante Projekte mit mehreren Zehntausend Wohnungen nicht wie angekündigt bauen, „aber wir als kommunales Unternehmen realisieren“.

Wieland blickte zurück auf einen langen Prozess und dankte den beteiligten Partnern wie den Baufirmen Joos und Moser für ihre Zuverlässigkeit. „Das Projekt ist insgesamt sehr wichtig für die GSE“, fuhr Wieland fort und ergänzte: „Aber vor allem ist es wichtig für die Menschen in der Briegelackerstraße.“ Die GSE wolle ein Zeichen setzen für gutes Wohnen in dem Quartier, der Neubau sei das Tor zur Briegelackerstraße. „Er wird eine städtebauliche Attraktion“, prophezeite Wieland und stellte klar: „Wir machen das hier für die Menschen in Baden-Baden, die Wohnungen brauchen.“ Aber auch den GSE-Mieter in der Briegelackerstraße wolle man zeigen: „Es ist uns etwas wert, dass sie hier gut wohnen können. Das ist hier ein wunderschöner Wohnstandort.“

Der zweite GSE-Geschäftsführer Markus Borsig erklärte im Gespräch mit dieser Redaktion die Gründe, warum das Gelände relativ lange nicht bebaut wurde. So hatte Bertelsmann den Kauf des Arvato-Gebäudes davon abhängig gemacht, erweitern zu können. Allerdings hat der Konzern diese Option nicht genutzt und so übernahm die GSE schließlich das Grundstück, nachdem die Stadt auch eine Erweiterung des Behördenzentrums verworfen hatte. Rund ein Viertel der geplanten 54 Wohnungen werden durch das Landeswohnungsförderprogramm unterstützt und als Sozialwohnungen angeboten. Alle Wohnungen werden zwischen 1,5 und vier Zimmer haben und zwischen 35 und 100 Quadratmeter groß sein. Zudem sollen an der Ecke Rhein-/Murgstraße eine Bäckerei sowie ein öffentlich zugänglicher Waschsalon entstehen. Die geplante Bauzeit beträgt zwei Jahre, 2025 sollen die ersten Mieter einziehen.