

Brachliegende Fläche weicht Wohnhäusern

Gesellschaft für Stadtentwicklung Baden-Baden schafft mehrere Eigenheime für Familien

Von Christina Nickweiler



Mit den neuen Häusern erscheint der Langenacker in einem neuen Licht. Das bereits seit Jahrzehnten stillgelegte Spielplatzareal ist verschwunden. Foto: Christina Nickweiler

Baden-Baden-Steinbach. Ein Ein-Familienwohnhaus und zwei Reihenhäuser mit einer Wohnfläche zwischen 123 und 130 Quadratmetern auf jeweils drei Etagen sind entstanden: Das seit Jahrzehnten stillgelegte Spielplatzareal im Langenacker ist

verschwunden. Es hat mit der neuen Bebauung eine Aufwertung des Wohngebiets erhalten. Kürzlich präsentierten Annette Sauer und Markus Börsig von der stadteigenen Gesellschaft für Stadtentwicklung (GSE) nach einem Jahr Bauzeit die neuen Wohnhäuser bei einem Tag der offenen Tür.

Um eine möglichst breite Akzeptanz in der Nachbarschaft zu bekommen, wurden laut Börsig bereits während der Planungsphase die Anwohner einbezogen, indem Informationsveranstaltungen stattgefunden hätten. „Wir haben versucht, Kritikpunkte und Anregungen in den Planungen zu berücksichtigen“, sagte Börsig bei der Besichtigung eines der drei Häuser.

Bei den Gebäuden wurde auf eine Unterkellerung verzichtet, dafür aber zusätzliche Stauräume im Erdgeschoss und im geräumigen Dachstudio in der Schräge geschaffen. Demnach ist die im Erdgeschoss befindliche Gästetoilette so geräumig, dass dort beispielsweise eine Waschmaschine und ein Trockner Platz haben. Beim Blick aus dem Dachgeschoss eröffnet sich dem Betrachter der Umweger Rebberg mit der angrenzenden bewaldeten Bergkuppe. In westlicher Richtung befindet sich eine Terrasse samt Garten.

Um bei Starkregen das unterirdische Abwassersystem zu entlasten, wurde am südlichen Ende eine Zisterne vergraben, die mehrere Kubikmeter Oberflächenwasser auffangen kann, das später kontrolliert abgeleitet wird. Hierüber informierte Sauer, die für den Vertrieb der GSE-Immobilien verantwortlich zeichnet.

Zu jedem der Häuser gehört eine Garage, die so groß ist, dass neben einem Auto auch Fahrräder deponiert werden können. Bei kaufwilligen Personen werden Kriterien wie etwa Anzahl der

Kinder, pflegebedürftige Personen sowie die ehrenamtliche Arbeit vor Ort gewichtet.

Laut Börsig, Geschäftsführer der GSE, fügt sich die Bauweise der Reihenhäuser gut in die Umgebung mit den Siedlungshäusern aus den 1950er Jahren ein. Infolge dieser Ansiedlung entstand in den 1960er Jahren der Spielplatz. Dieser hatte aber zu Beginn der 1980er Jahre an Bedeutung verloren und wurde durch den größeren Kinderspielplatz in der Umweger Straße, gegenüber dem Lebensmittelmarkt, ersetzt.

Denn seit den 1980er Jahren ist das damals neue Baugebiet am Tonhügel entstanden, auch wurde die Umweger Straße auf der Südseite bebaut und der Kohlenweg mit zusätzlichen Neubauten nachverdichtet. Demnach wollte die Stadt mit dem Kinderspielplatz in der Umweger Straße dem Zuzug vieler Familien Rechnung tragen.

Mit dem Projekt im Langenacker verfolgt die GSE nun das Ziel, innerörtliche Baulücken zu schließen, um Eigenheime für Familien zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wurde auch im Frühjahr das alte Gasthaus Fremersberg in Varnhalt verkauft, damit dort künftig Wohnungen entstehen können.