Attraktiv für die Mieter

Spatenstich für Mehrgenerationenwohnhaus Am Wannenacker

Von Jutta Schütz

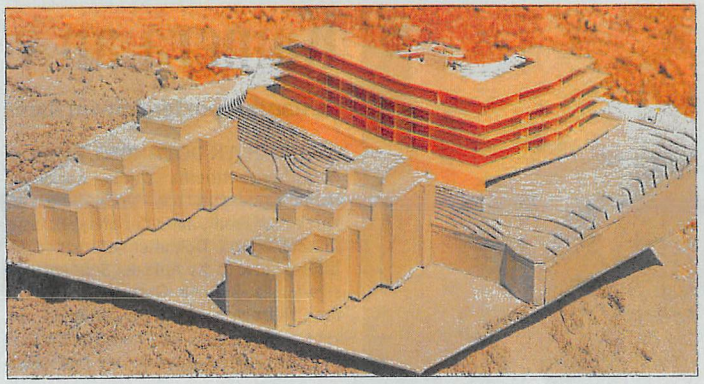
BAD BELLINGEN. Das Wohnbauprojekt für den sozialen Wohnungsbau in Bad Bellingen ist offiziell gestartet und man kann jetzt schon sagen: Das Gebäude wird imposant und von den Wohnungen her attraktiv für die Mieter. Am Wannenacker fand der Spatenstich für das Mehrgenerationenwohnhaus der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland in der Petit-Landau-Straße 22 statt. Das Investitionsvolumen beträgt sechs Millionen Euro.

Ende 2019, so ist es geplant, soll das Haus mit 31 Wohnungen unterschiedlicher Größe fertig sein. Rund 100 Interessierte könnten dann einziehen. Die Mieten liegen, je nachdem, ob sie zusätzlich gefördert werden, zwischen 6,50 Euro und 8,40 Euro pro Quadratmeter. Ein Projekt dieser Größe im sozialen Wohnungsbau hat die Genossenschaft südlich von Müllheim noch nicht realisiert, sie betritt damit sozusagen Neuland. Die Erzdiözese Freiburg subventioniert 18 Wohnungen und zahlt pro Jahr 27 800 Euro, so dass die Mieten auf einem niedrigeren Niveau gehalten werden können. Da das Projekt wegen des schwierigen Bauuntergrundes – Grund ist die Geologie, aber auch zahlreiche Funde aus dem Beschuss des Zweiten Weltkrieges – teurer wurde als gedacht, die Genossenschaft aber unbedingt die Mietpreise auf dem berechneten Level halten wollte, beteiligte sich die Gemeinde noch mit einem Zuschuss von 230 000 Euro an den Kosten.

Vor Ort waren der geschäftsführende Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland, Klaus Schulte, und Diplomingenieur Rainer Gärtner von der technischen Abteilung der Baugenossenschaft, Bürgermeister Carsten Vogelpohl und sein Vorgänger, der Bundestagsabgeordnete Christoph Hoffmann, unter dessen Ägide das Projekt seinen Anfang nahm, sowie Hauptamtsleiter Hubert Maier. Gärtner hatte zudem ein Modell des L-förmigen Gebäudes dabei, das durch die vielen verglasten Fensterflächen, davor Balkone oder Freisitze mit Aussicht Richtung Westen und Süden auffallen wird. „Alle Wohnungen haben eine wunderbare Aussichtslage Richtung Vogesen und Rhein, das ist das schönste Wohnungsbauprojekt Deutschlands", war denn auch Schulte überzeugt. Architektonisch besonders sticht das ovale Treppenhaus heraus, das mit einem Lift versehen ist und den barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen ermöglicht. Das Treppenhaus liegt im Eingangsbereich des Gebäudes, dem Hof, der wiederum Aufenthaltsqualität bekommen soll und zudem einem zentral angelegten Kinderspielplatz gegenüberliegt. „Wir versuchen, all unseren Bauten etwas Besonderes zu geben, das Treppenhaus ist dann auch der Part, wo nicht aufs Geld geschaut wird", erläuterten Schulte und Gärtner. Fluchttreppenhäuser werden zusätzlich am Gebäude angelegt.

Die Wohnanlage ist unterkellert, hat drei Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Attikageschoss. Die Wohnungszugänge erfolgen über Laubengänge mit Anschluss an den zentralen Treppenturm mit Aufzug. Im Untergeschoss sind Kellerräume untergebracht. Dazu gibt es Technikräume, eine Fahrradgarage, einen Müllraum und die große Tiefgarage. Die Dächer sind Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung beziehungsweise mit Plattenbelag. „Dachterrassen mit Aufenthaltsqualität konnten wir wegen der Kosten nicht realisieren, denn diese ziehen auch besondere Sicherungsmaßnahmen nach sich", beantwortete Schulte eine Frage Vogelpohls. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 3907 Quadratmeter. Es entsteht ein Wohnungsmix aus Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen plus einer Fünfzimmerwohnung. Den Wohnungen sind gesamt 43 Pkw-Stellplätze zugeordnet, die breiter angelegt werden, als der Mindeststandard vorsieht. 40 der Stellplätze liegen in der Tiefgarage.

Dass die Mieten sich in einem Rahmen bewegen, der im teuren Südwesten auch für Menschen mit kleinerem Einkommen bezahlbar ist, ist ein Hauptanliegen der Wohnungsbaugesellschaft. Schulte hofft auf einen guten Mix aus jungen Leuten, Familien und älteren Menschen. Die ersten Interessenten haben sich bereits angemeldet. Positiv ist auch, dass das Wohnhaus in Bahnhofsnähe liegt. Der Personennahverkehr ist wichtig für viele Familien – „das wird auch in Zukunft noch wichtiger werden, auch was weitere gute Baugebiete angeht", ist sich Hoffmann sicher, der gerade angesichts der Wohnungsnot im Dreiländereck schnellere Genehmigungsverfahren und weniger Bauvorschriften anmahnte. Im Baugebiet „Hinterm Hof II" sind übrigens von 63 Bauplätzen nun nur noch zwei frei, die beide über 1000 Quadratmeter groß sind.



Spatenstich für den sozialen Wohnungsbau in Bad Bellingen (von links): Markus Maier, Carsten Vogelpohl, Klaus Schulte, Christoph Hoffmann und Rainer Gärtner. Oben das Modell des Mehrgenerationenhauses. FOTOS: JUT

Wohnungen und Wohnungsgrößen

im Mehrfamilienhaus „Wannenacker": 19 Zweizimmerwohnungen mit 63 und 81 Quadratmetern, vier Dreizimmerwohnungen mit 102 bis 156 Quadratmetern, sieben Vierzimmerwohnungen mit 121 bis 201 Quadratmetern, eine Fünfzimmerwohnung für eine Großfamilie mit 215 Quadratmetern. Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet.

Stallbau wird abgelehnt

Empfehlung des Landratsamts

BAD BELLINGEN (jut). Der Antrag eines Landwirtes bei Bamlach, der ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude (Stall) errichten möchte, wurde im Bauausschuss mehrheitlich abgelehnt. Damit folgten die Bauausschussmitglieder einer Empfehlung des Landratsamtes, das ebenfalls die Genehmigung ablehnte. In den letzten zehn Jahren nämlich hat es der Landwirt versäumt, die Privilegierung für das Vorhaben nachzuweisen. Ulrich Höferlin (CDU) gab zu bedenken, dass anderen landwirtschaftlichen Betrieben ähnliche Vorhaben erlaubt würden. Bernhard Sutter (SPD) entgegnete, dass der Landwirt den Aufforderungen im Rahmen seines Antrages schon vor zehn Jahren hätte nachkommen können. Bürgermeister Carsten Vogelpohl hatte zudem aus den Unterlagen entnommen, dass es bereits 1993 eine Genehmigung für den Bau gab, diese aber nach drei Jahren verfallen sei. Zudem seien auf dem Gelände sehr viele „Sachen" gelagert, von denen es wünschenswert sei, dass diese entsorgt oder umgelagert werden. Der besagte Landwirt gehört zu denen, die noch eine Viehhaltung haben – eigentlich wäre er also privilegiert, wie Höferlin feststellte. Die Bedenken des Landratsamtes aber kann der Bauausschuss nicht aus dem Weg räumen. Die Hoffnung für den Landwirt ist, dass er die Angaben nachreicht, die eine Privilegierung ermöglichen würden.

Bürgerbus-Mitarbeiter sind gesucht

BAD BELLINGEN (jut). In der März-Sitzung des Gemeinderates wurde das Bürgerbus-Projekt aus Efringen-Kirchen vorgestellt, das vielleicht ein Vorbild für Bad Bellingen sein könnte. Bisher hat sich aber nur eine Person mit Interesse an der Mitarbeit gemeldet. Weitere werden zur Realisierung aber dringend benötigt, bemerkte Bürgermeister Carsten Vogelpohl.