

# 24 neue Wohnungen in drei Häusern

**Baugenossenschaft** | Projekt in der Ensisheimer Straße abgeschlossen / Investitionssumme: 4,5 Millionen Euro

Die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland hat ihr jüngstes Projekt fertiggestellt: In der Ensisheimer Straße in Neuenburg sind in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wuhrlochpark und zum Gelände der für 2022 geplanten Landesgartenschau 24 neue Wohnungen in drei jeweils dreigeschossigen Häusern entstanden. Die gesamte Investitionssumme beläuft sich auf rund 4,5 Millionen Euro.

■ Von Dorothee Philipp

**Neuenburg am Rhein.** Auf dem Grundstück befand sich zuvor ein in die Jahre gekommenes Mietswohnhaus mit zwölf Wohnungen, das abgerissen wurde. Die Vorgabe „schlicht und edel“ setzte das Freiburger Architekturbüro ABMP mit Architekt Max Munkel in ein Projekt um, das gemäß den Leitlinien der Baugenossenschaft bezahlbaren und schönen Wohnraum schafft. Denn nach Familienheim-Geschäftsführer Klaus Schulte ist schönes Wohnen ein Grundrecht für alle und der Schlüssel zum sozialen Frieden.

## Zuschuss für Mieter mit geringem Einkommen

Insgesamt wurden mit den 24 Zwei- und Vierzimmerwohnungen 2032 Quadratmeter Wohnraum geschaffen. Die Wohnungen, die bereits alle vergeben sind, haben Größen jeweils zwischen 77 und 120 Quadratmetern, der größte Teil ist barrierefrei zugänglich. Die Obergrenze der Mieten liegt nach Schulte bei acht Euro (kalt) pro Quadrat-



24 Mietwohnungen hat die Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland in der Ensisheimer Straße fertiggestellt: (v.l.) Klaus Schulte, Carola Zängle, Joachim Schuster und Max Munkel  
Foto: Dorothee Philipp

meter, für die Zweizimmerwohnungen müssen ohne Förderzuschuss zwischen 600 und 620 Euro Kaltmiete aufgebracht werden.

14 der 24 Wohnungen werden von der Erzdiözese Freiburg gefördert, um auch Mietern mit geringem Einkommen schönes Wohnen zu ermöglichen. Diese Förderung besteht in einem Mietzuschuss von 1,50 Euro pro Quadratmeter und Monat und das über zehn Jahre. Über die Bedürftigkeit entscheidet ein Einkommensnachweis, den die Genossenschaft in regelmäßigen Abständen neu kontrolliert, um Missbrauch vorzubeugen.

Seit Bestehen des Förderprogramms habe die Erzdiözese bereits 30000 Quadratmeter Wohnraum gefördert, berichtete Carola Zängle vom Erzbischöflichen Ord-

nariat. Ein großer Teil davon floss ins Markgräflerland, weil hier die Zusammenarbeit mit der Familienheim besonders erfolgreich sei. „Das ist Kaufkraft, die die Leute behalten“, kommentierte Klaus Schulte die Wirkung des kirchlichen Förderprogramms.

## Weiteres Projekt im Ruhrkopf in Planung

Die innerstädtische Verdichtung mit Wohnbau sei seit Jahren ein Anliegen der Stadt, betonte Bürgermeister Joachim Schuster. Allein der Stadtverwaltung lägen 100 Anfragen nach Bauplätzen oder Wohnungen vor, werde privat etwas frei, sei es meist sofort unter der Hand vergeben. Inserate, die Wohnraum anbieten, sind Mangelware. Schuster lobte die Familien-

heim, die in Neuenburg bereits zahlreiche Geschosswohnungsbauten verwirklicht hat, für ihr Engagement. Deswegen habe die Stadt der Genossenschaft das Grundstück auch günstig überlassen, indem sie den Kaufpreis von 200000 Euro als Förderzuschuss zurückerstattete. Dass trotz der günstigen Gesteuerungskosten ein so edles Projekt realisiert werden konnte, liege daran, dass man die preisgünstige Gesamtsubstanz punktuell aufgewertet habe, erklärte Schulte. Etwa mit den modernen Eingangstüren aus Holz, den weit vorgezogenen Balkonen mit großer Grundfläche, den Natursteinböden in den Bädern und den großzügigen, offenen Grundrissen der Wohnungen, die von mindestens zwei Seiten her belichtet seien.

Einen wichtigen Aspekt

sprach Architekt Munkel an: „Bei diesem Projekt gibt es niemanden, der damit spekuliert“, sagte er mit Blick auf die vielen Investorenobjekte, die derzeit überall aus dem Boden wachsen. Wenn die Familienheim günstig baue, vermiete sie auch günstig. Und alle Beteiligten hätten das Interesse, dass die Häuser auch in 30 und 40 Jahren noch gut dastehen.

Mit den Häusern in der Ensisheimer Straße ist das Kapitel Wohnbau in Neuenburg für die Familienheim noch nicht abgeschlossen. Bereits in der Planung befindet sich ein weiteres Projekt mit drei Baukörpern im Ruhrkopf. Davon will die Stadt zwei von der Genossenschaft langfristig anmieten, um hier Wohnraum für die Menschen bereitzuhalten, denen sonst Obdachlosigkeit droht.