Start für 2,4-Millionen-Euro-Projekt

Offizieller Spatenstich an der Eisenbahnstraße 28 bis 30: Familienheim Markgräflerland errichtet Gebäude für geförderte Mieter

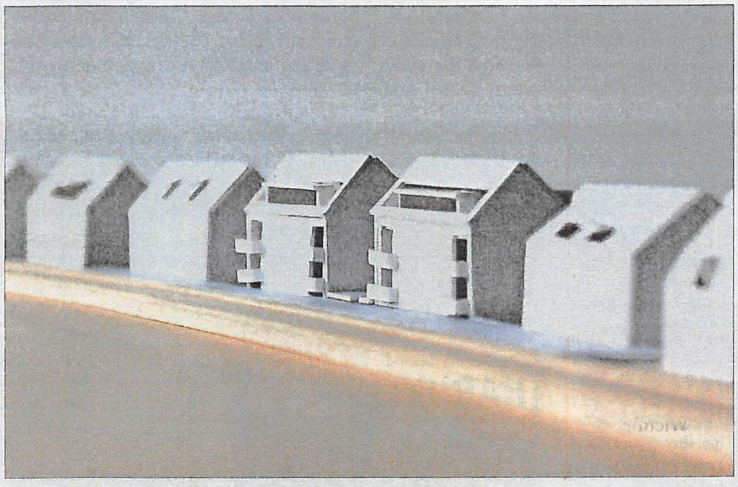
Von Martin Pfefferle

Spatenstich: Hubert Hiss, Tief- und Straßenbau, Andree Lange von Koch-Bau, Architekt Simon Jordan, Carola Zängle von der Erzdiözese Freiburg, Bürgermeister Martin Löffler und Klaus Schulte, geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland FOTOS: MARTIN PFEFFERLE/FAMILIENHEIM MARKGRÄFLERLAND

HEITERSHEIM. Mit dem offiziellen Spatenstich ist auf der Baustelle Eisenbahnstraße 28 bis 30 in Heitersheim offiziell der Startschuss für ein bemerkenswertes Projekt gefallen. An der Stelle, an der bis vor wenigen Wochen der oftmals als Heitersheimer Schandfleck bezeichnete Bau gestanden hatte, entsteht nun als 2,4-Millionen-Euro-Projekt ein Gebäude mit 12 Wohnungen der Baugenossenschaft Familienheim Markgräflerland.

Dabei handelt es sich um 12 barrierefreie Wohnungen (nach den Anforderungen der Landesbauordnung). Sechs Wohnungen sind Vier-Zimmer-Wohnungen mit 114 bis 120 Quadratmetern, sechs weitere sind Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 68 bis 72 Quadratmetern. Die gesamte vermietete Wohnfläche beträgt 1132 Quadratmeter.

Gegliedert werden die Gebäude wie folgt sein. Es werden zwei unterkellerte Giebeldachgebäude erstellt. Dabei handelt es sich um zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss als Vollgeschoss. Erschlossen werden die Wohnungen über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug und Laubengängen. Bei allen Wohnungen sind die Wohn- und Essräume nach Südwesten ausgerichtet. Zudem haben die Wohnungen Freisitze beziehungsweise Balkone. Das Untergeschoss ist mit Mieterkellern, Fahrradkellern und Technikräumen belegt. Die fußläufige Erschließung erfolgt über den zentralen Hof zwischen den beiden Wohngebäuden. 18 Autostellplätze befinden sich im Außenbereich auf der Gebäuderückseite. Der Faktor für die Stellplätze beträgt damit 1,5 pro Wohneinheit. 30 Fahrradstellplätze sind im Untergeschoss untergebracht.



So fügen sich im Modell die neuen Gebäude in die Umgebung ein.

Viel investiert wird in das zu großen Teilen gläserne Treppenhaus mit Aufzug für beide Gebäude.

Die gesamte Grundstücksfläche für die Neubauten beträgt 3615 Quadratmeter, beansprucht für den Bau wird die Fläche von 2156 Quadratmetern. Auch die mögliche Geschossfläche wird mit 2994 Quadratmetern nur zu 83 Prozent ausgenutzt. Um sich in der Straßenflucht harmonisch einzufügen, sind die Dachflächen mit 45 Grad geneigt und sollen mit Dachsteinen gedeckt werden. Es wird einmal große Flachdachgauben geben, die extensiv begrünt werden. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück vollständig versickern, hieß es.

Eine Besonderheit an dem Projekt ist die Preisgestaltung der Mieten. Der normale Preis betrage acht Euro pro Quadratmeter und Monat, kündigte der geschäftsführende Vorstand Klaus Schulte bei dem Spatenstich an. Dies sei aber für viele Familien immer noch zu teuer, so Schulte, der sich deshalb darüber freut, die Erzdiözese Freiburg mit ihrem Förderprogramm „bezahlbares Wohnen in Baden" mit im Boot zu haben. Carola Zängle vom Erzbischöflichen Ordinariat erläuterte die Konditionen: 1,50 Euro pro Quadratmeter und Monat sind die sechs geförderten Wohnungen in dem 12-Wohnungen-Komplex günstiger. „Der Mietwohnungsbau in Baden-Württemberg ist schon seit langem ins Stocken geraten", so Zängle. Es würden deutlich weniger Wohnungen gebaut, als am Markt nachgefragt seien. Erstvermietungen seien kaum mehr unter zehn Euro pro Quadratmeter möglich. Betroffen seien vor allem jüngere Familien mit Kindern, Alleinerziehende und in zunehmenden Maß auch ältere Menschen, die ihre bestehenden Mietverhältnisse nicht aufgeben wollten, da diese noch relativ günstig seien. Das ist ein Faktor dafür, was Klaus Schulte beobachtet hat, nämlich, dass Ältere in zu großen Wohnungen lebten und Familien mit mehreren Kindern in zu kleinen Wohnungen.

Thema beim Spatenstich war auch die Verkehrs- und vor allem die Parksituation in der Eisenbahnstraße. Die Stadt habe ein Problem mit dem Parken, sagte Bürgermeister Martin Löffler. Ziel sei die Umwidmung der Eisenbahnstraße zur Gemeindestraße, die bislang noch Kreisstraße ist. Hingegen müsste dafür die Uhlandstraße, die als Umgehungsstraße genutzt wird, Kreisstraße werden.