

An der Ölstraße geht's voran

Baubeginn für Familienheim-Projekt in Neuenburg war im März

VON UNSERER REDAKTEURIN
ANDREA DRESCHER

NEUENBURG AM RHEIN. Man sieht: Das Projekt der Baugenossenschaft Familienheim an der Ölstraße in Neuenburg wächst. Die Anlage mit fünf Häusern und 31 Wohnungen soll im Frühsommer 2014 bezugsfertig sein. Nach Verzögerungen im vergangenen Jahr konnte Anfang März mit dem Bau begonnen werden. Nicht nur, dass das Projekt jetzt im Zeitplan ist – es besteht auch bereits Interesse an den Mietwohnungen: „Die Nachfrage ist groß“, sagt Familienheim-Chef Klaus Schulte.

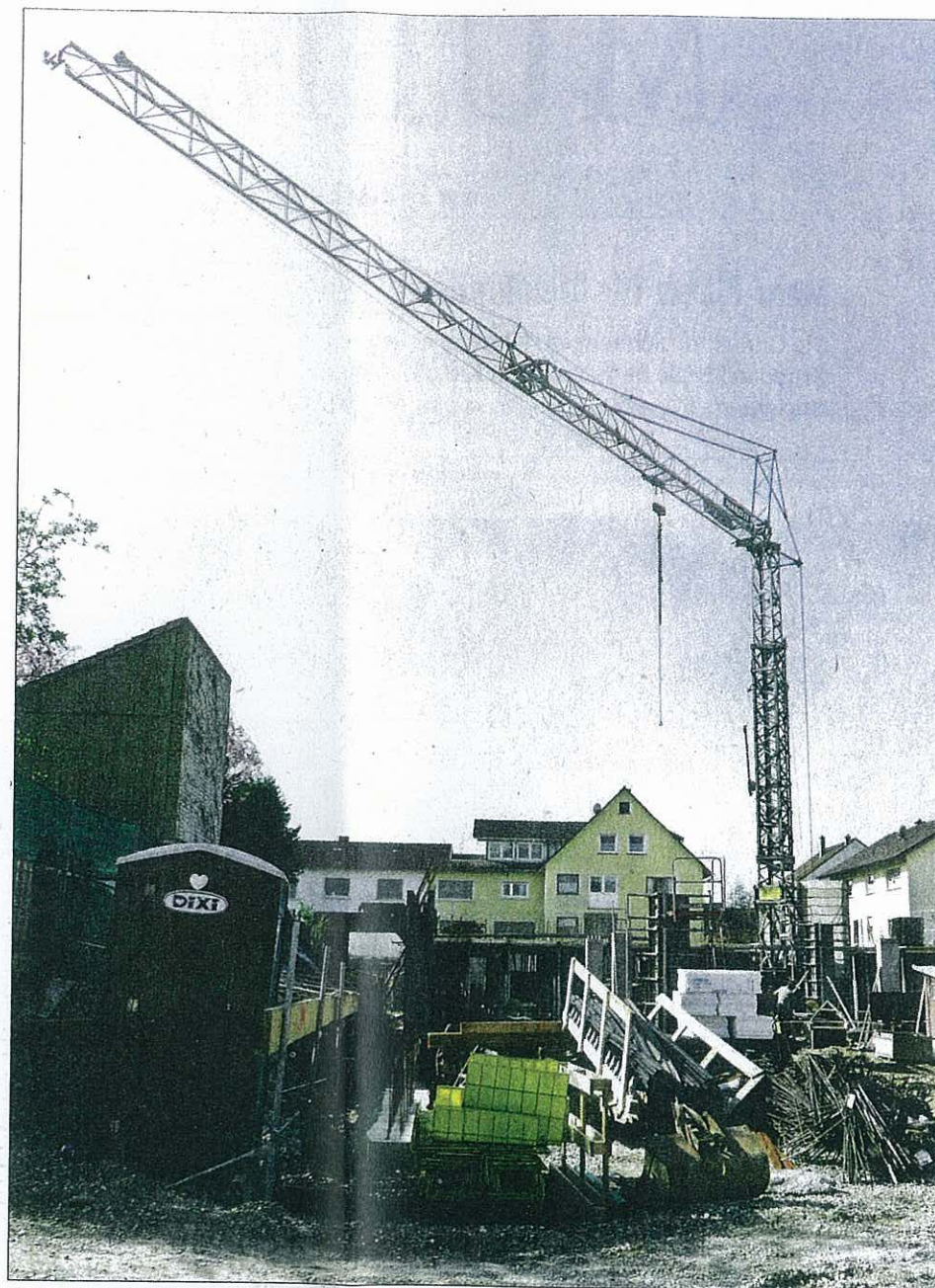
Erst gruben Archäologen auf dem Grundstück Teile der mittelalterlichen Stadtmauer aus, dann musste der lockere Untergrund im Spezialverfahren verdichtet werden, schließlich ließ auch noch der frühe Wintereinbruch den offiziellen Spatenstich platzen: Der Start für die „Wohnhöfe Ölstraße“ der Familienheim Markgräflerland auf dem früheren Postareal war kein leichter. Und teuer zudem: Die archäologischen Grabungen, die Untersuchung durch den Kampfmittelräumdienst sowie das Rüttelstopfverfahren verursachten Zusatzkosten von 140 000 Euro. Diese kommen zur kalkulierten Investitionssumme von 3,3 Millionen Euro hinzu.

Erschwerend macht sich laut Schulte in Südbaden eine Sonderkonjunktur bemerkbar: Weil in vielen neuen Baugebieten gebaut wird, steigen die Preise, weniger bei den Handwerkerleistungen als bei den Rohstoffen. In einzelnen Gewerke gebe es Steigerungen in zweistelliger Hö-

he, so Schulte. Dass erst im März mit dem Bauen begonnen werden konnte, hat sich indes als Vorteil herausgestellt. So gab es keine Winterpause, die sich wiederum zeitlich und finanziell ausgewirkt hätte. Um der Nachbarschaft zu zeigen, was sich tut, hat die Baugenossenschaft Infoflyer verteilt. Darin wird versprochen, die auf Baustellen unvermeidbaren Belastungen so gering wie möglich zu halten.

Auch wenn jetzt schon potenzielle Mieter bei der Genossenschaft anklopfen: Noch sei es zu früh für Mietverträge, sagt Schulte. Für ihn ist die Nachfrage ein Zeichen für eine „gesellschaftliche Schiefelage“ – „wir spüren die Wohnungsnot an allen Ecken“. Bei der Familienheim wird „für die breite Bevölkerung“ gebaut, die Mietobergrenze liegt Schulte zufolge bei acht Euro. Doch wurden gerade – „nicht mit freudigem Herzen“ (Schulte) – alle Mieten erhöht, zum ersten Mal seit Jahren. Die Mieten liegen nun bei 5 bis 6,50 Euro für einfachen Wohnstandard, bei 6,80 bis 7,50 für modernisierte Wohnungen und bei 7 bis 8,50 für Neubauten. Die Akzeptanz sei sehr hoch, betont Schulte. Er weiß, dass es einzelne Härtefälle gibt, denen mit Informationen über finanzielle Hilfen Unterstützung angeboten wird.

Nur wenn die Mieten der gut 1250 Wohnungen in Genossenschaftsbesitz die jeweiligen Häuser finanziell auch tragen, kann die Familienheim wirtschaftlich erfolgreich sein – und in neue Objekte investieren. Zum Beispiel in Heitersheim: Hier sollen für knapp fünf Millionen Euro gut 30 Wohnungen im Gebiet Hirschmaten entstehen. Seit 2004 hat die Familienheim 43 Millionen Euro investiert.



Erste Baufortschritte an der Neuenburger Ölstraße sind bereits zu sehen: Hier entsteht eine neue Wohnanlage.

FOTO: ANDREA DRESCHER

INFO

„WOHNHÖFE ÖLSTRASSE“

- Anlage mit fünf Häusern und 31 Wohneinheiten (Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen mit 63 bis 141 Quadratmetern);
Wohnfläche gesamt: 2005 Quadratmeter
- 30 Garagenstellplätze (Tiefgarage)

- Baukosten: rund 3,85 Millionen Euro (entspricht 1920 Euro pro Quadratmeter)
- Durchschnittsmiete: 7,60 Euro je Quadratmeter (plus Betriebskosten und Garagenmiete)
- bezugsfertig: Frühsommer 2014