

# Neuer Wohnraum auf dem Buckenberg

## *Stadtbau setzt auf Nachverdichtung und Umnutzung von Brachflächen / „Leicht unterm Mietspiegel“*

### **Von unserem Mitarbeiter Jürgen Peche**

Die Stadtbau stellt auf dem Buckenberg zwei Bauvorhaben fertig, die aktuellen Studien zur günstigen Schaffung von neuem Wohnraum Folge leisten. Statt auf der „grünen Wiese“ wertvolles neues Bauland zu opfern, wurde im Erlenweg auf Nachverdichtung durch Aufstocken gesetzt und wenig weiter im Holderweg auf die Umnutzung und Bebauung von innerstädtischen Brachflächen. Entstanden sind im ersten Fall der Aufstockung von drei Gebäudezeilen aus den 70er-Jahren neun neue Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 59 und 99 Quadratmetern Fläche.

Beim zweiten Projekt entstanden in zwei Zeilen sieben Reihenhäuser, die mit separaten Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt werden – damit eine spätere Realteilung bei Bildung von Eigentum möglich ist. Jedes Haus hat fünf Zimmer und 130 Quadratmeter Wohnfläche. Die Gesamtkosten pro Quadratmeter gibt Stadtbauchef Oliver Lamprecht mit rund 2 900 Euro an. „Wir sind damit leicht unter dem Mietspiegel geblieben, und auch hier waren die Gebäude, wie die Wohnungen im Erlenweg, lange vor der Fertigstellung schon vermietet.“

Mitarbeiter von Stadtbau und Stadtverwaltung, Stadträte und Vertreter von Baufirmen kamen zur Besichtigung der neuen Objekte – zum 1. Mai ist der Bezug geplant. Die drei Häuserzeilen am Erlenweg wurden nicht nur aufgestockt, sondern insgesamt saniert. Quasi als Dank für die einjährige Zeit mit Baulärm und –schmutz gab es neben einer Mietreduzierung neue Fenster, neue Balkone und eine Wärmedämmung für die ganzen Gebäude. Mit der kompletten Modernisierung werden laut Lamprecht die Gebäude neu interpretiert und erhalten ein frisches, zeitgemäßes Gepräge. Gleichzeitig wurden sie auf den KfW Effizienzhaus 55 Standard gebracht, was für Bestandsgebäude außergewöhnlich sei. Die aufgesetzten jeweils drei Wohnungen sind äußerst attraktiv. Aus baurechtlichen Gründen musste das neue Dachgeschoss zurückgesetzt werden. So entstand eine umlaufende Dachterrasse mit schönem Ausblick auf die Stadt. Die Aufstockung erfolgte in leichter Holzbauweise. Eine wünschenswerte mehrgeschossige Aufstockung wäre aus statischen Gründen völlig unmöglich gewesen. „Nach unseren Erfahrungen ist eine Aufstockung nur für einen Neubaupreis im mittleren bis hohem Segment zu haben“, sagte Lamprecht. Man habe es aber geschafft pro Gebäude nur 780 000 Euro auszugeben, was einen Mietpreis von rund neun Euro pro Quadratmeter und damit am Mietspiegel orientiert ermöglichte.

Die Not auf dem Wohnungsmarkt will die Stadtbau mit zwei weiteren Projekten mildern: Auf der Freifläche neben der Arbeitsagentur, an der Berliner Straße, wurde mit dem Bau von 23 geförderten Wohnungen begonnen. 19 weitere sind an der Calwer Straße geplant.



SIEBEN REIHENHÄUSER in zwei Zeilen hat die Stadtbau auf einer Brachfläche am Holderweg erstellt. Gestern wurde dort nach einer Besichtigung für Stadträte und Stadtbaumitarbeiter das Abschlussfest gefeiert. Foto: Peché