

Bezahlbarer Wohnraum im Herzen der Stadt

Baugenossenschaft Familienheim Rastatt vollendet den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern

Von unserer Mitarbeiterin
Anne-Rose Gangl

Rastatt. Vor wenigen Tagen konnten die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in ihre neuen, modernen Wohnungen in der Franz-Abt-Straße Rastatt einziehen. Die Baugenossenschaft Familienheim Rastatt reagiert mit der Fertigstellung ihrer drei Mehrfamilienhäuser im Herzen der Stadt Rastatt einmal mehr auf den Wunsch nach bezahlbarem, barrierefreiem Wohnraum in Baden.

Vor sieben Jahren erwarb die Baugenossenschaft Familienheim Rastatt das insgesamt 4.029 Quadratmeter große Areal einer ehemaligen Gärtnerei zwischen dem Richard-Wagner-Ring und der Franz-Abt-Straße in Rastatt. Durch eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung wurde der Bebauungsplan Südlich der Franz-Abt-Straße zur Errichtung von drei Wohngebäuden mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss im August 2018 rechtskräftig. Spätestens für den Wohnungsneubau war ein Jahr später im September.

Errichtet wurden 44 moderne, lichtdurchflutete und barrierefreie Mietwohnungen in drei Wohngebäuden mit insgesamt 49 Tiefgaragenstellplätzen. Aufgeteilt sind die 44 Wohneinheiten, die insgesamt rund 3.700 Quadratmeter vermietbare Wohnfläche bieten, in elf Zwei-Zimmerwohnungen, 32 Drei-Zimmerwohnungen sowie eine Vier-Zimmerwohnung als Penthouse mit Blick auf Schwarzwald und Vogesen. Sämtliche Wohnungen sind ausgestattet mit einem Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne, Fußbodenheizung, Videosprechanlage mit großen Bildschirm, Glasfaseranschluss, Balkone oder Terrassen und sind barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar.

Für die größtmögliche Flexibilität der Bewohner gibt es im Keller einen Waschraum, einen großen Fahrradraum sowie



Fertigstellung: Die Aufsichtsräte Rupert Felder und Daniela Schneider, Vorstand Marco Haungs, Aufsichtsratsvorsitzender Michael Schulz, die Aufsichtsräte Veronika Laukart und Reiner Dehmelt sowie Vorstand Thomas Raub (von links) Foto: Stephan Kaminski

einen separaten Raum für Rollatoren und Kinderwagen. Errichtet wurden die Gebäude als energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 mit dezentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und regenerativer Holzpelletanlage. 45 Tonnen Pellets könnten vor Ort gelagert werden, so Haungs, so dass über einen längeren Zeitraum nicht getankt werden muss.

„Wir haben hier Wohnraum geschaffen für jeden Lebensabschnitt, wobei uns ei-

ne klimaneutrale Energieversorgung und bezahlbare Mieten wichtig sind“, sagte der geschäftsführende Vorstand Marco Haungs. Um generationsübergreifende Treffen und Geselligkeit zu ermöglichen, wurde eine großzügige Außenanlage mit Kinderspielplatz zwischen den drei Wohngebäuden als Innenhof geschaffen. Wie Haungs sagte, seien mehr als 50 Prozent der Grundstücksfläche begrünt, zudem seien 22 Bäume neu gepflanzt worden. Bei den Nebenkosten

kann zudem gespart werden, denn das meiste Oberflächenwasser sickert über eine Regenwasserrückhaltung und eine eigene Rigolenversickerung ab.

Die Baugenossenschaft Familienheim Rastatt investierte mehr als zehn Millionen Euro in ihre neue Wohnanlage, bleibt jedoch mit ihren Mieten zwischen 8,75 Euro und 9,50 Euro pro Quadratmeter rund 20 Prozent unter dem Mietpreis für entsprechende zeitgemäße, moderne Wohnungen, wie Marco Haungs betonte.

„Ich sehe aber nicht, dass wir solche Mietpreise aufgrund der gestiegenen Baukosten noch beim nächsten Projekt anbieten können. Wir haben keine Planungssicherheit mehr, uns fehlt die kalkulierbare Sicherheit“, sagte Vorstand Marco Haungs, dem die aktuelle Situation Sorgen bereitet. Beim Leuchtturmprojekt in Rastatt sei man noch mit einem blauen Auge davon gekommen und habe dieses gute Geschick an die Mieter weitergegeben. „Das ist der Vorteil der Baugenossenschaft, die fair aufgestellt ist. Wir geben unsere erhaltenen Förder-

„

Wir geben unsere erhaltenen Fördergelder an unsere Mieter weiter.

Marco Haungs
Vorstand

gelder für das KfW 55 Haus und den Heizungsanlagenzuschuss an unsere Mieter weiter. Des Weiteren werden Planungsprozesse teilweise von der Familienheim Rastatt intern übernommen, um sich Synergieeffekte und Preisvorteile zu verschaffen“, so Marco Haungs.

Dennoch möchte die Baugenossenschaft Familienheim ihrem Ziel, bezahlbaren Wohnraum in Baden anzubieten, treu bleiben. „Wir sind im Dialog mit Städten und Gemeinden im Landkreis Rastatt“, betonte Haungs. Denn die Nachfrage sei groß. Die Wohnungen in der Franz-Abt-Straße seien bereits vergeben, es hätten nicht alle Wohnungssuchenden bedient werden können, berichtete Haungs weiter.

Sein Wunsch wäre, in Abhängigkeit der Baupreise, baldmöglichst mit dem Projekt in der Platanenstraße Rastatt beginnen zu können, wo 60 Neubauwohnungen entstehen sollen.