

„Rastatter Modell“ unter Druck

Baugenossenschaft Familienheim startet größtes Wohnbauprojekt in neuer Kooperation mit der Stadt

Von Anne-Rose Gangl
und Egbert Maunderer

Rastatt – Es ist das bislang größte Projekt der Baugenossenschaft Familienheim in Rastatt. Und es markiert eine Zäsur, weil die Stadt erstmals in einer neuen Kooperation ihr „Rastatter Modell“ für bezahlbaren Wohnraum umsetzt.

Nachdem in diesem Sommer die 44 barrierefreien Wohnungen der Wohnanlage in der Franz-Abt-Straße in Rastatt bezogen werden konnten, ist jetzt der Startschuss für das nächste große Projekt der Familienheim gefallen. Mit dem offiziellen Spatenstich beginnen die Arbeiten für den Neubau von 60 genossenschaftlichen Wohnungen in der Platanenstraße angrenzend an das Areal der technischen Betriebe.

„Ich freue mich, dass wir endlich starten können“, sagte der geschäftsführende Vorstand Marco Haungs. Vor zwei Jahren hatte die Baugenossenschaft Familienheim das rund 5.000 Quadratmeter große Grundstück in der Platanenstraße in Rastatt von der Stadt gekauft, um im Rahmen des „Bündnisses für Wohnen“ weiteren bezahlbaren Wohnraum für die Bevölkerung der Stadt Rastatt zu schaffen. Kurz vor Weihnachten 2021 wurde der Bauantrag eingereicht.

Der Schritt der Baugenossenschaft Familienheim in Zei-



Investition in unsicherer Zeit: Die Familienheim schafft in der Platanenstraße bezahlbaren Wohnraum. Foto: Anne-Rose Gangl

ten steigender Baupreis- und Zinsentwicklungen sowie Fachkräftemangel darf durchaus als mutig bezeichnet werden. Die Familienheim wolle jedoch auch in Krisenzeiten ihrer mehr als 70-jährigen Tradition treu bleiben und bei allen aktuellen und zukünftigen Bauprojekten kosteneffizientes Bauen mit innovativem und lebenswertem Wohnen vereinen. „Hierfür stehen wir ein“, betont Haungs, der auf die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum verwies.

Aufgrund der frühzeitigen Einreichung des KiW-Antrags habe man den abrupten Förderstopp der Bundesregierung umgehen können. Somit wurde die Förderklasse KiW-Effizienzhaus 55 samt des dazuge-

hörigen Programms Erneuerbarer Energien (EE) aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) temingerecht für die Neubauwohnanlage beantragt.

Es entstehen 60 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 4.750 Quadratmetern, aufgeteilt in drei Gebäude mit jeweils 20 Wohnungen. Wie schon in der Franz-Abt-Straße werden die drei Gebäude so aufgeteilt, dass wiederum ein Innenhof mit viel Grün und Gelegenheit zur generationsübergreifenden Geselligkeit geschaffen wird. Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung, ebenerdiger Dusche, Balkon und Terrasse ausgestattet. Eine Tiefgarage mit 70 Stell-

plätzen verbindet die drei Gebäude miteinander. Alle genossenschaftlich genutzten Wohnungen sollen mit barrierefreiem Zugang oder mit hohen barrierefreien Standards gebaut werden. Vier Wohnungen sollen rollstuhlgerecht ausgestattet werden, wie Haungs betont. Geplant sei, die Wohnungen bis Ende 2025 beziehen zu können.

Die Familienheim wird alle 60 Wohnungen vermieten. Zum Mietniveau kann der Geschäftsführer noch keine Aussage treffen. Für 20 Wohnungen ist erstmals die Anwendung des „Rastatter Modells“ vorgesehen. Der Gemeinderat hatte Ende vergangenen Jahres beschlossen, bei Anbietern frei finanziert Neubauwohnun-

gen einen Zuschuss von 1,50 Euro pro Quadratmeter zu vereinbaren, wenn der Stadt im Gegenzug ein Benennungsrecht der Mieter eingeräumt wird und der Anbieter sicherstellt, dass die Miete nicht über 7,50 Euro liegt.

Angeichts der Unsicherheiten durch Inflation und Materialknappheit vermag Haungs indes noch nicht zu sagen, wie die Kooperation im Detail aussehen wird. Schließlich sei auch noch offen, ob man die angepeilten Investitionskosten von 16,6 Millionen Euro halten könne.

Bei ihrem letzten großen Projekt in der Franz-Abt-Straße verlangte die Familienheim eine Durchschnittsmiete von neun Euro pro Quadratmeter.