



## PRESSEMITTEILUNG

### Symbolischer Spatenstich im Wohngebiet Gartenhöfe

#### **Startschuss für den Neubau von 42 Wohnungen im Lahrer Westen**

**Lahr, 4. Mai 2023. Mit einem symbolischen Spatenstich haben am heutigen Donnerstag die Hochbauarbeiten im Wohngebiet Gartenhöfe in der Lahrer Flugplatzstraße begonnen. Im Rahmen des größten städtebaulichen Projekts in der Unternehmensgeschichte der Wohnbau Stadt Lahr werden neun Bestandshäuser mit 118 Wohnungen abgerissen und dafür in zwei Bauabschnitten zehn Gebäude mit rund 114 Wohnungen neu gebaut. Im gesamten Quartier entstehen in Summe 24 Mehrfamilienhäuser mit 246 Wohnungen. Der erste Bauabschnitt umfasst zunächst vier Gebäude mit 42 Wohnungen, von denen 38 mit Mitteln aus dem Landeswohnraumförderprogramm gefördert werden. Nach aktuellem Planungsstand könnten die ersten Mieter\*innen bereits Ende 2024 ihr neues Zuhause beziehen.**

„Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist und bleibt eines der wichtigsten politischen und gesellschaftlichen Ziele der nächsten Jahre“, betonte Markus Ibert, Lahrs Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau, beim Spatenstich im Wohngebiet. „Aus diesem Grund arbeiten alle Akteurinnen und Akteure der Stadtverwaltung gemeinsam mit der Wohnbau konsequent darauf hin, zusätzliche preisgünstige Mietangebote zu schaffen. Mit dem Großprojekt Gartenhöfe im Lahrer Westen machen wir deutlich, dass die Wohnbau auch in Zukunft ein verlässlicher Partner für mehr Wohnraum zu fairen Preisen in Lahr und der Region bleibt.“

Das städtebauliche Großprojekt im Lahrer Westen sieht vor, dass von 2023 bis 2028 die in die Jahre gekommenen Gebäude aus den 1960er-Jahren komplett abgerissen und stufenweise durch neue, moderne Liegenschaften ersetzt werden. Dabei verfolgen die Verantwortlichen das übergeordnete Ziel, die allgemeinen Lebensverhältnisse in dem Wohngebiet zu verbessern und zusätzlichen kostengünstigen Wohnraum bereitzustellen. Die Besonderheit liegt demnach nicht nur in der kompletten Neugestaltung, sondern vor allem in der Vorgehensweise: Die Neubauten entstehen über den geplanten Zeitraum von sechs Jahren in einzelnen Phasen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Bewohner\*innen nicht übergangsweise ausziehen müssen, sondern aus ihren bestehenden Wohnungen direkt in die Neubauten ziehen können.

Die sukzessive Bauweise ermöglicht es ferner, dass die Bewohner\*innen während den einzelnen Bauphasen gezielt mitgenommen werden und hautnah erleben, wie sich das neue Quartier zusammensetzt. Dank der Neubauten kann die veraltete Struktur der Gebäudeausrichtung aufgebrochen und durch eine architektonisch ansprechende Anordnung optimiert werden. Längs- sowie Querbauten bringen den Vorteil, dass Grün- und Freizeitflächen innerhalb des neuen Quartiers entstehen, wodurch das nachbarschaftliche Miteinander gefördert wird.

### **Mieter\*innen bleiben während der gesamten Bauzeit im Quartier**

Das Projekt Gartenhöfe ist von langer Hand geplant: Im Juli 2018 hatte der Lahrer Gemeinderat einen städtebaulichen Wettbewerb beschlossen, aus dem das Büro k9 Architekten aus Freiburg im April 2019 als Gewinner hervorging. Auf Grundlage dieses Wettbewerbs hat das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation aus Freiburg die Erschließungsanlagen für die Verkehrsanlagen und die Entwässerung entwickelt.

Das gesamte Baudezernat - mit Bürgermeister Tilman Petters an der Spitze - unterstützt dieses städtebauliche Großprojekt: Das Stadtplanungsamt führte den Wettbewerb durch und erarbeitete den Bebauungsplan, um das Baurecht zu schaffen, begleitet von einem städtebaulichen Vertrag. Die Abteilung Liegenschaften und Verwaltungsservice konnte wichtigen Grunderwerb durchführen, so dass die ersten Hochbauten nun möglich sind. Die Abteilung Tiefbau hat den ersten Erschließungsabschnitt bewältigt und ist besonders gefordert, da über mehrere Jahre die bestehende Ver- und Entsorgung aufrechtzuerhalten und parallel die neue Struktur aufzubauen ist. Die Abteilung Öffentliches Grün und Umwelt wird die Gestaltung des öffentlichen Platzes und des Sport- und Spielangebots entwerfen und diese Anlagen bauen.

Die zugehörigen Erschließungsarbeiten für den ersten Bauabschnitt sind bereits Ende 2022 erfolgreich abgeschlossen worden. Allein für diese Teilmaßnahme wurden in Summe 1,8 Millionen Euro investiert.

Die neu angelegte Straße „Eichertsgrund“ erschließt dabei den gesamten ersten Bauabschnitt und beginnt mit einer Einmündung an der Flugplatzstraße in Richtung Hugsweier. Von dort verläuft die Straße unmittelbar entlang der Nordseite des bestehenden Stadtteilzentrums Don Bosco in Richtung Westen. Am westlichen Ende der Straße zweigt nach Norden ein Parkplatz mit westlich angeordneten öffentlichen Stellplätzen ab. Zudem schließt dort ein drei Meter breiter Geh- und Radweg an.

„Wir legen großen Wert darauf, die Bewohnerinnen und Bewohner in das Projekt einzubinden – von der Planung über die Bauphase bis hin zur Fertigstellung“, machte Guido Echterbruch, Geschäftsführer der Wohnbau Stadt Lahr, in seinem Grußwort deutlich. „Da die Mieterinnen und Mieter über die gesamte

Bauzeit der Maßnahme im Quartier verbleiben, kommt der Koordination von Erschließung, Abbruch und Neubau eine wesentliche Bedeutung zu.“

### **CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe, Photovoltaik und Batteriespeicher**

Weitere wichtige Aspekte des neuen Quartiers seien auch die Vergrößerung der Wohnflächen der Wohnungen und die energetische Aufwertung hinsichtlich des Klimaschutzes – so erfüllen sämtliche Wohnungen des ersten Bauabschnitts die Vorgaben der KfW-Energieeffizienzhausklasse 55 EE. „Das Wohnungsangebot ist so konzipiert, dass alle Personengruppen – Rentnerinnen und Rentner, Alleinstehende sowie junge und große Familien – ein passendes Zuhause finden“, so Echterbruch weiter. Die Wohnungsgrößen erstrecken sich dabei von kompakten Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 47 bis 59 Quadratmeter, über Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 62 und 77 Quadratmetern bis hin zu geräumigen Vier-Zimmer-Wohnungen mit 87 und 91 Quadratmetern Wohnfläche. In den öffentlich geförderten Wohnungen des ersten Bauabschnitts, für dessen Realisierung in Summe rund 10,7 Millionen Euro investiert werden, liegt die Kaltmiete bei 7,50 Euro pro Quadratmeter. Die Wärmeversorgung erfolgt dabei CO<sub>2</sub>-neutral mittels Wärmepumpe, Photovoltaik und Batteriespeicher. „Unterm Strich realisieren wir damit ein durch und durch zukunftsorientiertes Projekt für den Lahrer Westen“, fasst der Wohnbau-Geschäftsführer die Qualitäten der Gartenhöfe zusammen.

### **Über die Wohnbau Stadt Lahr**

Die Wohnbau Stadt Lahr ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Lahr und für 1.345 Mietwohnungen im Eigenbestand, 97 Wohneinheiten in Mietverwaltung für Dritte sowie neun Gewerbeeinheiten verantwortlich. Neben der Erfüllung des kommunalen Versorgungsauftrags sowie der Umsetzung regelmäßiger Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen plant und realisiert das Unternehmen erfolgreich Neubauprojekte im Stadtgebiet.

### **Kontakt**

Guido Echterbruch

Geschäftsführer

Goethestraße 13

77933 Lahr

Telefon: 07821 / 91 43 34

Telefax: 07821 / 91 43 10

E-Mail: [guido.echterbruch@wohnbau-lahr.de](mailto:guido.echterbruch@wohnbau-lahr.de)

Internet: [www.wohnbau-lahr.de](http://www.wohnbau-lahr.de)