

Neues Quartier

Auf dem früheren Akad-Areal in der Lahrer Oststadt sind mehr als 90 Wohnungen entstanden

Von [Mark Alexander](#)

[Di, 28. März 2023](#) um 15:01 Uhr

Die Deutsche Bauwert hat erneut ein großes Projekt in Lahr umgesetzt. Dazu zählen 17 geförderte Wohnungen. Am Dienstag war Einweihungsfeier. Kritik an zu dichter Bebauung weist die Stadt zurück.



In dem großen Gebäude befinden sich die geförderten Wohnungen. Im Innenhof entstehen Spielmöglichkeiten. Foto: Mark Alexander



Fünf Neubauten sind auf dem ehemaligen Akad-Areal entstanden. Das ehemalige Offizierskasino (hinten) ist geblieben. Foto: Deutsche Bauwert

Steigende Zinsen, hohe Baukosten, gekürzte KfW-Fördermittel, Lieferschwierigkeiten, fehlende Fachkräfte – die Herausforderungen am Immobilienmarkt sind groß, die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum derweil hoch. So skizzierte Uwe Birk, Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG, die allgemeine Lage bei der Feier im Hohbergweg. Gleichzeitig blickte er nicht ohne Stolz auf ein weiteres (fast) fertiggestelltes Bauwert-Projekt in Lahr. Dass trotz vieler Krisen knapp drei Jahre nach dem Grundstückskauf die Einweihung gefeiert werden könne, das sei nicht selbstverständlich.

In den fünf Neubauten am Fuße des Langenhard wuselten am Dienstag zwar noch die Handwerker, doch schon in wenigen Tagen sollen die ersten Mieter einziehen. Verkauft sind die Wohnungen schon seit einem Jahr. Der letzte Notartermin war laut Birk im März 2022, der Gesamtverkaufserlös liegt bei gut 30 Millionen Euro. Die Finanzierung des Projekts sei ohne Fremdmittel erfolgt, betonte der Vorstand. Entstanden sind 92 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 6000 Quadratmetern, dazu 134 Stellplätze. Auf dem Areal gibt es 17 geförderte Wohnungen in einem Gebäude Richtung Langenhard. Laut Birk liegt die Kaltmiete in diesen Wohnungen bei 6,70 Euro pro Quadratmeter. Wo sich die Mietpreise für die freifinanzierten Wohnungen auf dem Areal bewegen, zeigt ein Blick in ein Immobilienportal. Dort werden für eine Zwei-Zimmer-Neubauwohnung mit KfW55-Energieeffizienz-Standard gut elf Euro für den Quadratmeter aufgerufen.

Stefan Löhr vom Stadtplanungsamt zeigte sich sehr erfreut über die Fertigstellung der fünf "Langenhard-Villen" und sprach von einem "gelungenen Beitrag zur Stadtentwicklung". In der wachsenden Stadt, die an der 50.000-Einwohner-Marke kratze, werde somit Druck vom Wohnungsmarkt genommen. Vor allem die Sozialwohnungsmiete bezeichnete Löhr als "sehr beachtlich". Das architektonisch hochwertige Neubauprojekt sei auch im Sinne der Nachverdichtung.

Dann ging Löhr auf einen Punkt ein, der in Lahr mehrfach für Kritik gesorgt hat: Das Areal sei zu dicht bebaut.

Mit Blick auf Geschosse, Grundflächen und Höhen weise das Areal eher durchschnittliche Dichtewerte auf, so Löhr. "Der Eindruck entsteht durch die geschlossene Bebauung entlang der Straßen." Diese sei aber nötig gewesen, um größere zusammenhängende Freibereiche im Inneren des Areals zu ermöglichen – und das ehemalige Offizierskasino freigestellt zu lassen. Wie die Stadt auf BZ-Anfrage mitteilt, tragen auch die weit auskragenden Balkone zum Eindruck der starken Verdichtung bei. "Sie erhöhen zwar die individuelle Wohnqualität, sind aber aus städtebaulicher Sicht zumindest diskussionswürdig", heißt es aus dem Rathaus. Mit einer endgültigen Beurteilung gelte es aber abzuwarten, bis Mitte 2023 alles fertig sei.

Akad-Areal

Bebaut wurde das Areal am Fuße des Langenhard in den 1950er-Jahren. Das ehemalige Lahrer Offizierskasino auf dem Gelände war mit der Herzlinik die erste militärische Einrichtung, für die eine zivile Nutzung gefunden wurde. Dort zog 1996 die Wissenschaftliche Hochschule Lahr (WHL) ein. Ende 2012 wurde sie nach Stuttgart verlegt, sie zog zusammen mit der Zentrale des Akad-Hochschulverbands. 2015 übernahm die Firma Imolar das Areal und begann mit der Entwicklung. 2020 kaufte die Bauwert einen Teil und begann Mitte 2021 mit dem Wohnungsbau. Das frühere Offizierskasino blieb erhalten, dort befinden sich Büros.

Um deutlich zu machen, wo die Bauwert in Lahr überall aktiv ist, musste Birk bei der Einweihung nur hinter sich blicken. Am Altenberg laufen die Arbeiten für 119 Wohnungen in zehn Gebäuden nach Plan. Das gilt auch für das große Bauwert-Neubauprojekt am Stadtpark, wo 160 Wohnungen in acht Häusern entstehen. Im Kanadaring, in der Villa Graf Zeppelin, oder angrenzend zum aktuellen Projekt im Hohbergweg war das Unternehmen mit Sitz in Baden-Baden schon aktiv. "Die Bauwert hat sozusagen einen ganzen Stadtteil von Lahr errichtet", sagte Löhr mit Blick auf insgesamt rund 850 Wohnungen. Wenige Meter weiter sollen noch einmal fast 100 Stück folgen: auf dem Areal des Möbelhauses Singler, das in diesem Jahr schließen wird. Dort könnte danach auch die Lahrer Tafel Platz finden. Wann genau, ist offen. Am Dienstag klang an, dass ein Baubeginn Anfang 2024 noch nicht realistisch erscheint.

Vor allem in der Tallage in der Oststadt werden viele neue Wohnungen auch mehr Verkehr bringen. Wie schätzt die Stadt die Situation ein? Auf BZ-Anfrage verweist sie darauf, dass alle aktuellen Wohnbauprojekte im Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt seien. Reagiert werde mit der Weiterentwicklung des Lahrbus-Systems, dem Aufbau von Mobilitätsstationen (am Herzzentrum soll es neben Leihrädern bald auch Carsharing geben) sowie Fahrradstraßen. Eine soll nahe des neuen Wohngebiets verlaufen – sofern die Kommunalpolitik zustimmt.