



Einweihung der Stadtpark-Villen

## „Einer der attraktivsten Wohnstandorte in Lahr“

Pascal Lienhard 27.06.2024 - 18:30 Uhr

**Die meisten Wohnungen in den Stadtpark-Villen sind verkauft. Probleme hat die federführende DBA Deutsche Bauwert allerdings mit dem geförderten Wohnungsbau. Wegen eines Bewilligungsstopps stehen einige Räume leer.**

Gerade wird noch der letzte Schliff angelegt: In Haus 1 der Stadtpark-Villen wischen gerade zwei Arbeiter den Boden, in anderen Räumen sind die Maler am Werk. „Bis Ende Juli wird auch hier alles fertig sein“, sagt Uwe Birk. Der Vorstand der DBA Deutsche Bauwert hat Grund zur guten Laune: Seine acht Stadtpark-Villen wurden offiziell eingeweiht.

„Das Projekt ist sehr gut gelungen“, sagt Birk. Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Nestler Wellpappe sind seit der Baugenehmigung 2021 und der Grundsteinlegung im Juni 2022 auf 10000 Quadratmetern acht Mehrfamilienhäuser mit 160 Wohnungen entstanden. Die Räumlichkeiten, die während der Einweihung gezeigt werden, sind weitläufig und ein wenig verwinkelt.

Das gesamte Areal haben die GJLplus Freie Architekten aus Karlsruhe geplant. Viele hätten an der Realisierung mitgewirkt, sagt Birk in seiner Begrüßung. Er wolle aber keine einzelnen Personen oder Firmen nennen: „Es ist immer eine Teamleistung von vielen Akteuren.“

Auch Baubürgermeister Tilman Petters freut sich über die Entwicklung in der zentralen Lage. „Wir haben einen der attraktivsten Wohnstandorte in Lahr“, sagt er bei der Einweihung. „Wir sind sehr froh, dass das so umgesetzt werden konnte.“

Doch lief naturgemäß nicht alles rund: Verzögerungen gab es etwa durch Corona, Baustoffverknappungen und gestiegene Baukosten. „Die Kosten haben sich in eine unerfreuliche Richtung entwickelt“ fasst Birk die schwierige Situation

Baukosten. „Die Kosten haben sich in eine unerwartete Richtung entwickelt“, fasst Birk die schwierige Situation zusammen.

## **Alle Wohnungen haben eine Einbauküche**

Zieht man eine Analyse der vergangenen zwei bis drei Jahre, komme man auf eine Kostenmehrung zwischen 15 und 20 Prozent.

124 Wohnungen sind bereits verkauft. „Die Mieter werden sukzessive einziehen“, informiert Birk. Die ersten haben schon im Februar ihr neues Zuhause direkt neben dem Stadtpark gefunden. Die Einheiten haben zwischen zwei und sechs Zimmer, alle sind mit einer Einbauküche ausgestattet. Sie haben eine Größe zwischen 39 und 116 Quadratmetern. Das Mietlevel liegt laut Birk zwischen 12 und 12,50 Euro pro Quadratmeter plus Stellplatz in der Tiefgarage.

Die 208 unterirdischen Stellplätze haben einen Nebeneffekt: „Zumindest in unserem Grundstücksbereich ist kein Auto zu sehen“, sagt Birk. Das sei Wunsch der Stadt Lahr gewesen. Die Bauwert selbst spricht daher von einem „autofreien Quartier im Herzen von Lahr“. Die Gebäude wurden nach dem KfW-Effizienzhaus-55-Standard gebaut. Zudem wird die Anlage bei der finalen Fertigstellung zwei Spielplätze haben, von denen einer öffentlich zugänglich sein wird.

## **Die Nachfrage nach Wohnraum ist ungebrochen**

Der Verkauf der Wohnungen war ein Selbstläufer. „Die Vertriebsresonanz war sehr positiv“, freut sich Birke. Einziger Wermutstropfen sei die Situation in dem Gebäude, in dem die Einweihung läuft. In Haus 1 unterliegen 31 von 36 Wohnungen den Förderbestimmungen für den sozial geförderten Wohnungsbau. Das heißt, dass die Wohnungen für eine Laufzeit von mindestens 15 Jahren an entsprechend Berechtigte vermietet werden müssen.

Doch seit geraumer Zeit gebe es einen Bewilligungsstopp: Die Kassen bei der Landesbank in Stuttgart seien nicht mehr gefüllt. „Die Fördertöpfe sind wiederholt leer“, sagt Birk. Mit Bewilligungen von Anträgen sei erst 2025 oder 2026 zu rechnen. Wer das Gebäude erwerben möchte, brauche einen langen Atem bis zum Bewilligungsbescheid.

Doch Birk ist nicht pessimistisch. „Wir sind im Dialog mit der Stadt und diskutieren Alternativen“, sagt Birk. Er glaubt, dass es in den kommenden ein bis zwei Monaten eine Entscheidung geben werde. Schließlich wolle man vermeiden, dass der Wohnraum leer stehe. „Lahr braucht diesen attraktiven Wohnraum“, verdeutlicht Birk. Die Nachfrage sei ungebrochen hoch und Lahr ganz klar eine Zuzugsstadt.

## **Weitere Projekte**