

Bauen

Studenten, Familien oder ältere Menschen sollen sich hier wohlfühlen – Die VOLKSWOHNUNG baut im Karlsruher Stadtteil Oberreut

Von der Randlage zum attraktiven Stadtviertel - in den 1960er Jahren entstand der Karlsruher Stadtteil Oberreut am Rande der Fächerstadt. Die VOLKSWOHNUNG, eines der drei großen kommunalen Immobilienunternehmen Baden-Württembergs, hat hier über Jahrzehnte hinweg modernen Wohnraum geschaffen. So ist in Oberreut ein lebenswertes Quartier gewachsen – auch durch Fördermittel des Landes Baden-Württemberg und der L-Bank.



Rohbauarbeiten an der Graf-Stauffenberg-Straße in Oberreut. Quelle: L-Bank / Wagenhan

Wer heute mit dem Auto durch den Karlsruher Stadtteil Oberreut fährt, sieht ein attraktives Quartier mit vielen Spielplätzen, Grünanlagen und modernen Wohnkomplexen. „Wenn ich an Objekten, die wir realisiert haben, vorbeifahre und Menschen sehe, die ein Zuhause gefunden haben: Das gibt mir dann schon ein gutes Gefühl“, freut sich Roger Löwe, Leiter Kaufmännische Dienstleistungen bei der VOLKSWOHNUNG.

Der Eindruck ist das Ergebnis einer jahrzehntelangen Entwicklung. Als in den 1960er Jahren in Karlsruhe preiswerte Wohnungen für kinderreiche Familien benötigt wurden, plante man Oberreut, eine Siedlung am Rande der Großstadt, die 1964 fertiggestellt wurde. In den kommenden Jahren entwickelte sich der Stadtteil weiter: Es entstanden Reihenhäuser, Wohnblöcke und Gemeinschaftseinrichtungen. Die Ansiedlung von Gewerbe, einem Schulzentrum sowie die direkte Anbindung an die Innenstadt durch die Straßenbahn sorgten für zusätzliche Belebung des Wohnviertels und schufen die Voraussetzung für eine günstige Entwicklung. „Wir waren immer mittendrin im Geschehen“, erläutert Christian Laubscher, Leiter Immobilienbewirtschaftung bei der VOLKSWOHNUNG. Als städtische Wohnungsbaugesellschaft vermietet sie dort heute 2.153 Wohnungen und bietet für viele der 10.000 Stadtteilbewohner ein Zuhause.

Doch der Bedarf an Wohnungen ist weiterhin groß. Daher ist die VOLKSWOHNUNG in Oberreut sehr aktiv im Neubau: Am Badeniaplatz war im September 2016 Baubeginn für 170 Mietwohnungen, von denen 102 öffentlich gefördert und 68 freifinanziert sind. Das Projekt mit einer Wohnfläche von ca. 14.000 m² soll ab dem 1. Quartal 2018 fertiggestellt werden. An der Graf-Stauffenberg-Straße 19-24 starteten im Februar 2017 die Rohbauarbeiten für 35 öffentlich geförderte und 32 freifinanzierte Mietwohnungen, deren Fertigstellung ab dem 3. Quartal 2018 vorgesehen ist. „Wir versuchen heute schon, die Bedürfnisse der Mieter der Zukunft zu antizipieren“, erläutert Laubscher. Hier gibt es Platz für alle: Studenten sollen sich hier genauso wohlfühlen können wie Familien oder ältere Menschen. Die Wohnungsgrößen sind so angelegt, dass sie sich für mehrere Lebensphasen eignen. „Im Alter will niemand umziehen, weil ihm die Wohnung zu groß geworden ist.“ Natürlich soll die Qualität der Gebäude stimmen, damit auch für künftige Generationen hochwertiger Wohnraum zur Verfügung steht.

Die Zusammensetzung an Wohnungen mit und ohne Mietpreisbindung trägt zu einer gut durchmischten Mieterstruktur bei. In Oberreut stemmt man die Finanzierung mit den Förderprogrammen der L-Bank. „Die Wohnungsbauförderung gehört zu den Gründungszwecken der L-Bank als Förderbank des Landes. Vor der Haustüre an unserem Standort Karlsruhe ist das dann immer etwas Besonderes“, so Dr. Ulrich Theileis, stellvertretender Vorsitzener des Vorstands der L-Bank. „Die L-Bank und die VOLKSWOHNUNG sind schon seit Jahrzehnten eingespielte Partner“, erläutert Löwe. Neben den günstigen Konditionen überzeugen auch die zahlungsfreien Anlaufzeiten und Laufzeiten von bis zu 30 Jahren, die Spielräume bei der Finanzplanung lassen. Von 2012 bis Ende 2016 hat das kommunale Immobilienunternehmen insgesamt 481 Mietwohnungen fertiggestellt, Ende 2017 sollen noch einmal weitere 293 Einheiten hinzukommen.



Der Stv. Vorsitzende des Vorstands der L-Bank, Dr. Ulrich Theileis, (links) übergibt VOLKSWOHNUNG Geschäftsführer Reiner Kuklinski, im Beisein der ersten spielenden Kinder die symbolische Schenkungsurkunde für die „Pink Box“. Quelle: VOLKSWOHNUNG

Damit wird die VOLKSWOHNUNG einem Teil ihres Auftrages gerecht, nämlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Um den Wohnkomfort für die Mieter zu steigern und die Energieeffizienz der Gebäude zu verbessern, gehört die Modernisierung ebenfalls zu den wichtigen Aufgaben. „In Oberreut hat die VOLKSWOHNUNG bereits 80 Prozent ihres Bestandes modernisiert“, konstatiert Laubscher stolz. Beim Heizsystem fällt die Wahl wo immer es möglich ist auf das in Karlsruhe gut ausgebaute Fernwärmenetz.

Auf dem Weg zurück in die Karlsruher Innenstadt zeigt Laubscher noch auf den Spiel-Container „Pink Box“, der aus einer Weihnachtsspende der L-Bank resultiert und den diese den Kindern in Oberreut geschenkt hat. „Eine tolle Sache“, findet er. „Die Kinder haben die ‚Pink Box‘ gleich in Beschlag genommen, das Angebot wird gerne genutzt und ist schon eine Art Wahrzeichen, das für die gute Entwicklung des Quartiers steht.“

Martin Buttenmüller