

In Bretten entstehen 24 neue Wohnungen

Das Großbauvorhaben in der Kleiststraße gilt als „Leuchtturmprojekt“ des Landkreises

Christof Bindschädel



Nachhaltig und zukunftsorientiert: In der Kleiststraße 4–6 in Bretten wird die Städtische Wohnungsbau GmbH zwei Mehrfamilienhäuser in Vollholzbauweise bauen. Darin werden insgesamt 24 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von mehr als 1.600 Quadratmetern entstehen. Foto: Tom Rebel

Bretten. Nach dem Melanchthon-Tower, der am Alexanderplatz gebaut werden soll, bekommt die Stadt Bretten schon bald ein weiteres Bauprojekt, das nach Meinung aller Beteiligten in der Region große Beachtung finden wird. In der Kleiststraße 4–6 ist der Bau von zwei Mehrfamilienhäusern geplant, dabei sollen insgesamt 24 neue Wohnungen entstehen. Das Großprojekt, das in nachhaltiger Vollholzbauweise entsteht, wird von der Städtischen Wohnungsbau GmbH umgesetzt. Der Baubeginn soll eventuell noch in diesem Sommer, spätestens jedoch in diesem Herbst, sein.

„Der negative Touch der Kleiststraße ist damit hoffentlich vorbei.“

Kurt Dickemann, CDU-Stadtrat

In der Gemeinderatssitzung am Dienstagabend (18. April) stellte Bürgermeister Michael Nöltner (CDU) in seiner Funktion als Aufsichtsratsvorsitzender der Städtischen Wohnungsbau GmbH das Projekt gemeinsam mit Daniel Veit, bei der Wohnungsbau GmbH für die technische Betreuung der Häuser und Wohnungen zuständig, vor. Nöltner bezeichnete das Großprojekt, für das die konkreten Planungen im Jahr 2019 begonnen haben, als „Leuchtturmprojekt für den Landkreis Karlsruhe“. Zwar gebe es im Landkreis noch einige weitere solcher Projekte, in der Großen Kreisstadt

werde jedoch „das erste Projekt für bezahlbaren Wohnraum“ realisiert, betonte Nöltner.

Unterstützung gibt es vom Landkreis, der – wie Nöltner weiter ausführte – nachhaltiges Bauen in den Kommunen im Rahmen der Umsetzung des Klimaschutzkonzepts „zeozweifrei 2035“ unterstützen will. Nicht zuletzt deshalb habe man sich 2021 auch für die Vollholzbauweise entschlossen. Deshalb wird die sogenannte Baubegleitung zum Nachhaltigen Bauen aus dem Fördertopf „Starter-Paket Holzbau für Kommunen“ aus Mitteln des Landes beglichen. Hierzu präsentierte Birgit Schwegle, die Geschäftsführerin der Umwelt- und Energieagentur (UEA) Kreis Karlsruhe, einige Daten. Die UEA begleitet den gesamten Bauprozess beratend.

„Wir sind froh, dass unsere Städtische Wohnungsbau GmbH hier bezahlbaren Wohnraum schafft. Und es gibt einen positiven Nebeneffekt: Der negative Touch der Kleiststraße ist damit hoffentlich vorbei“, meinte CDU-Stadtrat Kurt Dickemann. „Bretten ist hier ein Vorreiter, das ist wunderbar – aber wir müssen das auch entsprechend vermarkten“, erklärte SPD-Fraktionssprecher Edgar Schlotterbeck. Für die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen hob Ute Kratzmeier den großen Wert des Projekts hervor. Es sei „cool, dass wir in Bretten so ein Projekt haben“, betonte die Stadträtin, bekräftigte aber auch: „Das langfristige Ziel muss es sein, dass die Bauweise dieses Leuchtturmprojekts

einmal die normale Bauweise wird.“

In der Kleiststraße 4–6 werden 24 Wohnungen in verschiedenen Größen zwischen 45 und 90 Quadratmetern entstehen, die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf circa 1.620 Quadratmeter. Als Gesamtkosten für das Projekt hat die Städtische Wohnungsbau GmbH rund 7,5 Millionen Euro veranschlagt. Die Barzuschüsse in Höhe von rund zwei Millionen Euro von der L-Bank, der KfW und der Stadt Bretten sind beantragt und wurden zwischenzeitlich genehmigt. Man geht demnach von einem Nettoaufwand von rund 5,5 Millionen Euro aus. Damit könne man den künftigen Mietern in den beiden Mehrfamilienhäusern eine Nettokaltmiete von 7,37 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche anbieten.

Bereits erledigt sind die für das innovative Großprojekt in der Kleiststraße notwendigen Straßenbaumaßnahmen. Die bisherigen Abwasserkanäle wurden getauscht und vergrößert, zudem wurden die Gas- und Wasserleitungen erneuert sowie zwei neue Wärmeleitungen verlegt. Des Weiteren wurden in Teilbereichen die schadhafte und abgesackten Bordsteine neu verlegt. Zudem wurde das davon zunächst nicht berührte verbliebene Straßenstück mit einer Breite von rund 90 Zentimetern ebenfalls erneuert. Durchgeführt wurden diese Maßnahmen im Sommer 2022.

Für die Finanzierung der Maßnahme „Sanierung der Kleiststraße“ wurde eine sogenannte außerplanmäßige Aufwendung in Höhe von 23.010 Euro fällig, diese hat der Gemeinderat nun einstimmig abgesegnet. Der Großteil der fälligen Summe, nämlich 20.000 Euro, stammt aus dem im Haushalt für den Auftrag „San. Techn. Rathaus“ bereitgestellten Betrag. Möglich wurde dies, da die hier durchgeführte Maßnahme, der hydraulische Abgleich der Heizungsanlage im Technischen Rathaus, kostengünstiger ausgefallen ist als ursprünglich geplant. Die restlichen 3.010 Euro schlugen in der Stadtkasse ebenfalls nicht zusätzlich zu Buche, da auch die Erneuerung des Salzsilos – diese erfolgte im Rahmen des Auftrags „Sanierung Baubetriebshof“ – billiger ausfiel als zunächst veranschlagt.