

Pressemitteilung / 10. September 2024

Baufertigstellung in Oberreut: Volkswohnung schafft 173 neue Wohnungen an der Woerishofferstraße

Im Beisein von Baubürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzendem der Volkswohnung, Daniel Fluhrer, sowie Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz wurde die Fertigstellung des neuen Wohnquartiers an der Woerishofferstraße gefeiert. Auf dem 1,5 Hektar großen Areal hat die Wohnungsbaugesellschaft neuen Wohnraum für rund 450 Menschen geschaffen. 173 Mietwohnungen (davon 104 öffentlich gefördert) mit dem Schwerpunkt im Zwei-/Dreizimmer-Segment, eine Tiefgarage und ein begrünter Innenhof sind in zentraler Lage in Karlsruhe-Oberreut entstanden. Gesamtinvestition: rund 53 Mio. €.

Im Mai 2021 fasste der Karlsruher Gemeinderat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Östlich Woerishofferstraße“, bereits im Juni 2021 läutete die Volkswohnung mit dem symbolischen Spatenstich den Baubeginn ein, rund drei Jahre später wird nun die Fertigstellung gefeiert: In Karlsruhe-Oberreut wurde das südöstliche Quartier in unmittelbarer Nähe des Badeniaplatzes zeitgemäß und nachhaltig entwickelt.

„Ein Gebäude ist mehr als Beton und Stein – oder in diesem Fall Kalksandstein. Es ist ein Ort für Begegnungen und neue Lebensgeschichten. Mit der Fertigstellung hier in Oberreut schaffen wir bezahlbaren Wohnraum und ein neues Zuhause für rund 450 Menschen. Wir stellen diesen Wohnraum in einer Zeit fertig, in der viele andere Wohnungsbaugesellschaften aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen gar nicht mehr bauen“, begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende der Volkswohnung und Karlsruher Baubürgermeister, Daniel Fluhrer.

Eine hohe Flächenausnutzung, unterschiedliche Wohnungstypen und -größen sowie bedarfsgerechte Wohnformen standen bei den Planungen ebenso im Vordergrund wie die Berücksichtigung und Wahrung der umgebenden Strukturen. Da der Altbestand aus den 1960er Jahren – vier Gebäude mit insgesamt 60 Wohnungen – nicht mehr saniert werden konnte, bot der Neubau vielfältige Vorteile: Durch die kluge Planung unterschiedlicher Wohntypologien zwischen 30 und 120m² wurde das neue Quartier städtebaulich und sozial vielfältiger aufgestellt. Den Wohnungsmix bilden 10 Einzimmer-, 90 Zweizimmer-, 38 Dreizimmer-, 34 Vierzimmer- und eine Fünzimmerwohnung. Insgesamt sind über 11.100 m² Wohnfläche entstanden – mit einem hohen Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum (60%). Alle Wohnungen sind per Aufzug erreichbar, fast 40 Wohnungen wurden barrierefrei errichtet.

Ergänzt werden die zwei langen Gebäudezeilen durch einen begrünten Innenhof und eine Tiefgarage. Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Balkon oder eine Loggia, die Erdgeschosswohnungen teilweise über private Gärten im Innenhof. Aufgrund der Lärmbelastung durch die im Südosten verlaufende Güterverkehr-Bahntrasse wurden zudem mehrere hundert Meter Lärmschutzwand errichtet.

„Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Wohnquartiers ‚Östlich Woerishofferstraße‘ können im bestehenden Wohnumfeld die vorhandenen infrastrukturellen Angebote wie ÖPNV, Nahversorger und soziale Einrichtungen bestens nutzen. Eine ergänzende Kindertagesstätte ist bereits in Planung“, erläuterte Volkswohnungs-Geschäftsführer Stefan Storz den Quartiersgedanken.

Die Gebäude werden an das in der Woerishofferstraße bestehende Fernwärmenetz der Stadtwerke Karlsruhe angeschlossen. Auf den Dächern wurden auf einer Fläche von rund 1.000m² Photovoltaikanlagen installiert. Ein Regenwassernutzungskonzept speichert das Regenwasser oder setzt es für die Bewässerung der begrünten Flächen im Innenhof und in den Außenbereichen der Gebäude ein.

Die Volkswohnung hat rund 53 Mio. € in das Bauprojekt investiert. Die Mieterinnen und Mieter im ersten Bauabschnitt sind bereits im Herbst 2023 eingezogen, die restlichen Wohnungen werden voraussichtlich ab Oktober 2024 vermietet.

Pia Hesselschwerdt
Leiterin Kommunikation und Unternehmensentwicklung

Volkswohnung GmbH
Ettlinger-Tor-Platz 2
76137 Karlsruhe
T 0721 3506-149
pia.hesselschwerdt@volkswohnung.de