

Pressemitteilung / 21. April 2026

Mehr Wohnraum, neue Bauweisen und nachhaltige Ressourcennutzung: Volkswohnung legt Grundstein im Buschwiesenweg

Die Volkswohnung hat mit dem Neubauprojekt am Buschwiesenweg im Karlsruher Stadtteil Grünwinkel begonnen. Auf dem rund 6.000 Quadratmeter großen Grundstück nahe Rheinhafen und Alb entstehen bis voraussichtlich Ende 2027 insgesamt 80 Mietwohnungen, davon 62 öffentlich gefördert. Das Projekt, das mit einem Rückbau von Zeilenbauten aus den 1930er Jahren startete, ist das erste Projekt der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft in vorgefertigter Holzbauweise und kann die Wohnfläche von rund 2.800 m² auf etwa 6.120 m² mehr als verdoppeln. Die Volkswohnung leistet damit auch einen Beitrag zur städtischen Strategie, vorhandene Flächen effizienter zu nutzen, um – auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten – dem wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen.

Wohnungen für das „Existenzminimum“: Unter diesem Leitgedanken entstanden zwischen 1931 und 1933 die zwei Zeilenbauten im Buschwiesenweg. Diese Wohnungen, allesamt Drei-Zimmer-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von 54 Quadratmetern, konnten aufgrund ihrer baulichen Struktur nicht erhalten bleiben. Mit dem Rückbau realisiert die Volkswohnung nun eine vollständige Neubebauung des circa 6.000 m² großen Grundstücks und nutzt den Standort deutlich effizienter. Statt der einstigen 60 Wohneinheiten mit etwa 2.800 m² entstehen nun 80 Wohnungen mit rund 6.120 m² Wohnfläche. Das Angebot umfasst 62 geförderte Mietwohnungen und 18 freifinanzierte Maisonettewohnungen; Erdgeschosswohnungen werden barrierefrei mit Terrassen und kleinen Gärten ausgeführt.

Mehrere zukunftsorientierte Ansätze setzt das Projekt am Buschwiesenweg um: Urban Mining beim Rückbau, Holzbau und serielle Vorfertigung als Bauprinzip. Der Ansatz des Urban Mining gewinnt im Bauwesen zunehmend an Bedeutung, da Baustoffe im Nutzungskreislauf bleiben, Ressourcen geschont und Abfälle reduziert werden. Ziel war es, möglichst viele Materialien aus den bestehenden Gebäuden zu sichern und wieder zu verwenden. Holzdielen, Zimmertüren, Briefkästen und Sandsteinstufen wurden sorgfältig ausgebaut, aufbereitet und anschließend im Neubau bzw. in anderen Volkswohnungs-Bauprojekten wieder eingesetzt. Ein Teil der Holzdielen findet heute beispielsweise in den Garagenaufstockungen im Rintheimer Feld eine neue Verwendung.

„Das Projekt hier im Buschwiesenweg verbindet die behutsame Weiterentwicklung eines gewachsenen Quartiers mit der notwendigen Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Hier werden Flächen intelligent genutzt und Nachhaltigkeit praktisch umgesetzt“, so Daniel Fluhrer, Karlsruhes Baubürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender der Volkswohnung. Das Vorhaben stehe damit exemplarisch auch für eine Politik, die Wohnungsbau, Resilienz und Ressourcenschonung im Blick habe.

Der Neubau nach einer Planung des Büros KFWM Architekten markiert zugleich einen technischen und konzeptionellen Schritt für die Volkswohnung, denn es handelt sich um den ersten Neubau des Unternehmens in vorgefertigter Holzbauweise. Dabei werden tragende Bauteile in Holz ausgeführt und in serieller Bauweise kombiniert. Die Gebäude entstehen aus mehreren wiederkehrenden Gebäudetypen, die zu vier Baukörpern zusammengefügt werden. Diese Struktur ermöglicht eine effiziente Planung und Bauabwicklung. Ein hoher Vorfertigungsgrad sorgt dafür, dass viele Bauteile bereits im Werk produziert und anschließend auf der Baustelle montiert werden. Lediglich Untergeschoss und Treppenhäuser sind in massiver Bauweise geplant.

Die serielle Logik ermöglicht eine Just-in-time-Anlieferung vormontierter Elemente und eine präzisere Steuerung der Bauabläufe. Dadurch verkürzt sich die Gesamtbauzeit. Volkswohnungs-Geschäftsführer

Stefan Storz erklärt: „Serielle Vorfertigung und modulare Bauweise ermöglichen uns, Wohnraum schneller, wirtschaftlicher und mit hoher Ausführungsqualität zu schaffen – und das zugleich sozial verantwortlich.“

Vollständig wird der zukunftsorientierte Ansatz beim Blick auf die moderne Energieversorgung. Das Energie- und Versorgungskonzept setzt auf Luft/Wasser-Wärmepumpen auf den Dächern sowie eine Photovoltaikanlage, die die Wärmepumpen mit Betriebsstrom versorgt; Überschüsse werden eingespeist. Die Gebäude erreichen eine deutlich bessere energetische Bilanz als der frühere Bestand. Während dieser noch einen Primärenergiebedarf von 116 kWh/m² pro Jahr aufwies (Energieeffizienzklasse D), liegt der Wert des Neubaus bei rund 36 kWh/m² pro Jahr (Energieeffizienzklasse A).

Das Mobilitätsangebot umfasst 49 Pkw-Stellplätze (37 in der Tiefgarage, 12 oberirdisch) sowie geplante Carsharing-Stellplätze; für geförderte Wohnungen gilt eine reduzierte Stellplatzregelung.

- Unterstützt wird das Vorhaben durch Förderprogramme wie KaWoF und L-Bank-Kompensationsförderung. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2027 vorgesehen.

Pia Lux
Leiterin Kommunikation und Unternehmensentwicklung

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