

# Attraktiver Lückenfüller

■ Untertürkheim: Die Baugenossenschaft Luginsland weicht Neubau in der Sattelstraße ein

(mk) – Der Neubau in der Sattelstraße 52 ist kein Lückenbüßer, sondern ein Vorzeigebau für Nachverdichtung im engen Ortskern. Vor 18 Monaten hat die Baugenossenschaft Luginsland das marode städtische Gebäude abgerissen und durch einen Neubau mit elf Wohneinheiten ersetzt. Die neuen Mieter ziehen jetzt ein.

Noch wird an den Außenanlagen gearbeitet, müssen bei Nieselwetter mehrere Bäume in den Boden gepflanzt werden – mit Stolz und Vorfreude liefen die künftigen Mieter vergangene Woche durch ihr neues Zuhause. Die Baugenossenschaft hatte sie, einige Mitglieder und befreundete Genossenschaften zur Einweihung des Neubaus eingeladen. Er steht nämlich für einen neuen Weg. „Bereits in Rohracker haben wir uns für den Abriss von Bestandsgebäuden und den Neubau entschieden“, erzählt der Aufsichtsratsvorsitzende Erhard Brändle. In der Sattelstraße erwarb die Baugenossenschaft ein städtisches Gebäude. „Das Gebäude aus den 1950er-Jahren war in einem erbärmlichen Zustand, ein Schandfleck“, erinnerte sich Vorstandsvorsitzender Andreas Knoke. Von



Der Neubau in der Sattelstraße 52 passt sich seinen Nachbargebäuden an. Er hat ein altes, städtisches Gebäude ersetzt.

Foto: Kuhn

sechs Wohneinheiten war nur noch eine vermietet. Bei der Bestandsaufnahme wurde den Genossenschaftsverantwortlichen und der beauftragten Untertürkheimer Architektin Silke Waldmann-Eboni schnell klar: Eine Sanierung lohnt sich nicht. „Nur ein Neubau machte Sinn“, so Knoke. Den Verantwort-

lichen waren die Herausforderungen bewusst. Das städtische Gebäude wird links und rechts von bestehenden Gebäuden der Baugenossenschaft direkt flankiert. Ihre Mieter sollten vom Abriss und Neubau möglichst wenig beeinträchtigt werden.

„Aufgrund der geschlossenen

Bauweise und den direkt angrenzenden Nachbargebäuden mussten wir eine Lösung zur optimalen Belichtung der Neubauwohnungen finden, ohne dass die Nachbargebäude Nachteile erhalten“, so Waldmann-Eboni. Raumhohe Fenster in den Wohnzimmern und eine integrierte Loggia in den Dachgeschosswohnungen sorgen für helle Räume. Die Treppenhäuser werden von oben belichtet. Auf der Rückseite haben die künftigen Mieter einen Blick auf die Weinberge unterhalb des Jugendhauses. Wohnen im Grünen auch für die Mieter im Erdgeschoss. Sie haben einen Zugang zur Terrasse auf dem intensiv begrünten Tiefgaragendach. Die neue Tiefgarage selbst bildet einen baulichen Sockel und bietet 16 Fahrzeugen Platz. Sie haben einen direkten, barrierefreien Zugang per Aufzug von der Tiefgarage zu ihren Wohnungen. Die Baugenossenschaft hat rund 2,9 Millionen Euro in das Projekt investiert. „Es ist ein Beispiel für vernünftige Innenentwicklung. Die Baugenossenschaften sind verlässliche Partner im Bündnis für Wohnen, aber die Stadt muss uns auch mit Grundstücken zu akzeptablen Preisen entgegenkommen“, sagt Knoke.