

# Die Oberbadische

---

Steinen

## Wohnquartier für alle Schichten

Markgräfler Tagblatt, 08.05.2021 - 00:00 Uhr



Von Christoph Schennen

Steinen. Nicht alle Gebäude, die derzeit in diesem Gebiet entstehen, werden von der Wohnbaugesellschaft Steinen gebaut. Sie errichtet die drei Mehrfamilienhäuser an der Ecke Lörracher Straße/Egertenweg und sechs Reihenhäuser (Gebäude mit den roten Mauerziegeln).

In ihre Zuständigkeit fällt auch die Sanierung des so genannten „Gelben Hauses“ und die Umgestaltung des daneben liegenden Turbinenhauses. Beides sind die letzten Zeugen der einst florierenden Textilindustrie in Steinen.

In das ehemalige Verwaltungsgebäude zieht eine Wohngemeinschaft mit zehn an Demenz erkrankten Personen ein, von denen jede ein Einzelzimmer bekommt. Außerdem beherbergt das markante Gebäude fünf Wohnungen, die vermietet werden sollen. In diesem Gebäude sieht man an einigen Stellen noch den blanken Mauerstein, der eisgestrahlt wurde, und Bauteile wie eine Rohrschelle, die man im Mauerwerk belassen will.

## Großer Balkon im Dachgeschoss

Das Turbinenhaus bekommt Anbauten und wird zukünftig eine Kinderarzt-Praxis beherbergen. Daneben entstehen die drei Mehrfamilienhäuser (Haus 1, 2, 3) mit Zwei- bis Dreizimmer-Wohnungen. Die Gebäude werden gekrönt von einer exklusiven Penthouse-Wohnung, die mehr als 200 Quadratmeter groß ist und einen großen Balkon bietet, auf dem man mit seinen Freunden Sommerparties veranstalten kann. Die Größe der Wohnflächen reicht von zirka 70 bis zu 200 Quadratmeter. Die günstigste Wohnung kostet 265000 Euro, das Penthouse ist für 789000 Euro zu haben. Pro Geschoss entstehen vier Wohnungen. „Von den 39 Wohnungen sind 38 verkauft“, sagt Patrick Scheuermann. Das Haus 2 wird als erstes fertig; der Estrich und die Rohinstallation sind abgeschlossen, Fliesen- und Bodenbelag sowie Türen fehlen noch. Im Haus 3 ist es in etwa umgekehrt: Fliesen- und Bodenbelag sowie Türen sind gemacht, der Estrich fehlt noch. Das Haus 1 ist im Rohbau fertig. Haus 2 kann etwa im August / September bezogen werden, Haus 3 etwa im September/Okttober und Haus 1 voraussichtlich im November oder Dezember.

## Hohe Nachfrage nach Wohnungen

„Familien ziehen hier ebenso ein wie Ehepaare oder Rentner“, sagt Scheuermann. Manche Wohnungen werden womöglich erst einmal leer stehen, denn es gibt auch Käufer, die ihre Wohnung als Kapitalanlage führen. Die Nachfrage nach den Kaufwohnungen ist hoch, bestätigt der Bankkaufmann. „Wir hätten 20 weitere Wohnungen verkaufen können.“

Neben den sechs Reihenhäusern der Wohnbaugesellschaft werden demnächst zwei Mehrfamilienhäuser errichtet, ein rechteckiger Gebäuderiegel und ein quadratisches Haus. Diese beide Anlagen beinhalten 23 Wohnungen, die, anders als die Mehrfamilienhäuser, gemietet werden können. „Baubeginn ist hier im Frühjahr 2022“, kündigt Scheuermann an. Ende 2023, Anfang 2024 können hier die ersten Mieter einziehen. Manche der zukünftigen Bewohner des Neubaugebiets arbeiten laut Scheuermann im Zentralklinikum, das im Entenbad in Lörrach gebaut wird. Von ihrer neuen Wohnung könnten sie zukünftig mit dem Rad zur Arbeit fahren.

## Bauten von Weisenburger

Neben dem Reihenhäusern der Wohnbaugesellschaft errichtet die Arbeitsgemeinschaft Weisenburger Projekt GmbH mit Kühnl+Schmidt Architekten im Baufeld 2 zwei Mehrfamilienhäuser, die sieben beziehungsweise 15 zwischen 50 und 119 Quadratmeter große Wohnungen beherbergen. „Wir haben sie innerhalb von drei Monaten verkauft“, sagt Projektleiter Christof Grätz. Ferner entstehen sechs Reihenhäuser, von denen vier schon verkauft sind. Auch Grätz bestätigt, dass ein Grund für die hohe Nachfrage nach

Daneben, im Baufeld 1, errichtet die PlanQuadrat Projekt GmbH als Projektentwickler zusammen mit dem Architekturbüro Kränzle+Fischer+Wasels zwei Mehrfamilienhäuser (ein Solitärgebäude und ein Riegel). Zum Egertenweg hin entstehen unter ihrer Regie zwei weitere Gebäude mit einer Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe. Diese vier Bauvorhaben verzögern sich coronabedingt. Baubeginn ist hier voraussichtlich im Februar 2022.

In Baufeld 1 entstehen zehn Zweizimmer-, 15 Dreizimmer- und 13 Vierzimmerwohnungen sowie eine Fünzimmerwohnung. Die beiden Gewerbeflächen im Untergeschoss sind in einem Gebäude jeweils 131,6 Quadratmeter und im anderen Gebäude jeweils 153,25 Quadratmeter groß. Hier ist nicht störendes Gewerbe erlaubt (Arztpraxis, Büros, Dienstleistung, Start-Up oder ähnliches).

Vermarktung beginnt im dritten Quartal

„Die geplanten Gewerbeeinheiten, die bisher weder vermietet noch verkauft sind, können flexibel zusammengelegt oder aufgeteilt werden“, teilt PlanQuadrat mit. Der Vertriebsstart für die Wohnungen ist voraussichtlich im dritten Quartal 2021.

Die Fassaden der zwei ausschließlich für die Wohnnutzung vorgesehenen Gebäude sind geprägt durch hellen sandfarbenen Klinker ebenso wie durch dunkleren sepia-farbenen Klinker. Besonders markant sind die auskragenden mit eleganten Rundungen angelegten Balkone.

Die Fläche an der Bahnhofstraße ist dem Gewerbe vorbehalten, sagt Patrik Riesterer, Sachbearbeiter im Bauamt von Steinen. Geplant sind hier ein Boarding House, die Freie Evangelische Schule und das Gemeindezentrum der AB-Gemeinde. „Hier rechnen wir demnächst mit Bauanträgen“, sagt Riesterer.

Bleibt zu hoffen, dass die im weitläufigen Areal gelegentlich herumstreunende schwarze Katze den Bauarbeitern kein Unglück bringt.

Wohnquartier für alle Schichten

Das Neubaugebiet „Alte Weberei“ ist wie ein Gemischtwarenladen. Für jeden ist etwas dabei. Das wird deutlich, wenn man von Patrick Scheuermann, Geschäftsführer der Kommunalen Wohnbau Steinen, über die Baustellen geführt wird. Die Palette der Wohnungen reicht von der bezahlbaren Wohnung für Steinener Bürger bis zur exklusiven

