

Die Mischung macht's

SERVICE, THEMEN & TERMINE

In den 1960er-Jahren hatten die Planer der Heilbronner Straße in Reutlingen vor allem ein Ziel: Wohnraum schaffen – so schnell und günstig wie möglich. Was tun mit diesen in die Jahre gekommenen „Einfachstwohnungen“? Das fragte die Gemeinde im Jahr 2012 Architekten, Bürger und Nachbarn. Das Ergebnis: ein Modellprojekt für mehr Vielfalt.

Viele Bewohner lebten schon seit Jahrzehnten in dem Nachkriegsquartier und waren mit ihren Wohnungen alt geworden. Deswegen stand fest: Es wird auch zukünftig bezahlbarer Wohnraum an der Heilbronner Straße gebraucht. Aber welches Potenzial steckte noch in der Liegenschaft? Die Stadt Reutlingen stieß gemeinsam mit ihrem Tochterunternehmen, der GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen, einen „kommunikativ-partizipativen“ Planungsprozess an. Dieser bezog alle Beteiligten und Anwohner ein – mit dem Ziel, „Allengerechtes Wohnen“ zu ermöglichen.

Zentrale Freifläche als Begegnungsraum

Mit einer Bebauung, die verschiedene Wohnungstypen mischt, haben die Architekten von Grünenwald + Heyl die Bauherren überzeugen können. „Wir wollten, dass alle Bewohner, egal welchen Alters, sich mit dem Quartier identifizieren“, so Ralf Güthert, Geschäftsführer der GWG. „Herzstück des Entwurfs ist daher die gemeinsame Mitte: eine markante Freifläche, die von der Bebauung umschlossen ist. Hier sollten sich Senioren ebenso wohlfühlen wie junge Singles oder Familien.“ In drei neuen Mehrfamilienhäusern entstanden 48 barrierefrei erreichbare Wohnungen mit bis zu fünf Zimmern.

Kosten- und qualitätsbewusste Planung

Vor den Neubauten stand allerdings die Sanierung des Bestands. Die GWG modernisierte in den Nachkriegswohnungen die Bäder, passte Grundrisse an und gestaltete Fassaden neu. Beim anschließenden Bau der neuen Gebäude profitierte die Wohnungsgesellschaft vom Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württembergs: Die L-Bank stellte ein Darlehen in Höhe von rund 6,5 Millionen Euro mit Zinsverbilligung auf 0,0 Prozent zur Verfügung. Die drei Neubauten überzeugen vor allem durch ihre Wirtschaftlichkeit

und Funktionalität. Ein kompakter Baukörper mit drei bis vier Geschossen, einfache Tragkonstruktionen mit optimalen Spannweiten und mehrere Wohnungen an einem Treppenhaus – all das spart Kosten und unterstützt das „Allengerechte Wohnen“.



Generationsübergreifendes Miteinander: Die Freifläche zwischen den Gebäuden dient allen Bewohnern als zentraler Platz für Begegnungen.

Faktenlage:

- Fertigstellung: 2017
- Sanierung: 24 Ein- und 32 Zweizimmerwohnungen
- Neubau: 3 Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen à 1-5 Zimmer
- Ausstattung: barrierefrei zugänglich, mit Tiefgarage
- Förderung: Darlehen aus Landeswohnraumförderprogramm
- Bauherr: GWG - Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH
- Architekten: Grünenwald + Heyl Architekten, Karlsruhe