

60 Jahre Wohnbau Lörrach

Geboren in der Not. Die Wohnungsnot in Lörrach sei katastrophal, schreibt Oberbürgermeister Arend Braye 1955 dem Regierungspräsidium Freiburg. Auch Flüchtlinge brauchen ein Dach über dem Kopf, Umsiedler und viele andere, die in Lörrach oder in Basel Arbeit bekommen. Braye verspricht sich viel von einem kommunalen Wohnungsunternehmen wie in Mannheim. Dort informiert sich eine Delegation und ist so überzeugt vom Gelingen, dass der Gemeinderat im Juli 1955 eine Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach zu gründen beschließt. Am 3. Juli 1956 beurkundet das Notariat den Gesellschaftervertrag der Städtischen Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH mit 50.000 Mark Gesellschaftskapital, davon 49.000 von der Stadt, 1.000 von der Sparkasse. Geschäftsführer wird Albert Paul, gelernter Bankkaufmann und bis dahin ein Mitarbeiter des Stadtbauamts. Ihr erstes Büro für zunächst drei Mitarbeiter richtet die Gesellschaft im Gebäude der ehemaligen Sarasin'schen Seidenbandweberei am Bahnhofplatz ein.



Firmensitz Herrenstraße

Start in der Neumatt. Die Wohnungsnot zwingt zu raschem Handeln. 1956 erwirbt die Städtische Wohnbaugesellschaft (im Text von hier an: Wohnbau Lörrach) in der Neumatt in Stetten Bauland von Stadt und Privat zu 11 Mark je Quadratmeter – sehr hoch, beklagt das Unternehmen. Pläne für zwei Häuserzeilen entstehen: Austrasse 6a-c und 8a-c mit insgesamt 36 Wohnungen. Am 12. September 1957 wird die erste Mietwohnung übergeben, es ziehen 131 Menschen ein. Die Häuser haben 582.000 Mark gekostet, für die zweite Zeile werden Fördermittel gewährt, zweckgebunden unter anderem für Altflüchtlinge, Umsiedler und Sowjetzonenflüchtlinge. Auch Betriebe wie KBC stellen Mitarbeitern für die Wohnungssuche Geld zur Verfügung, das die Wohnbau Lörrach zur Finanzierung einsetzt. Ende der 50er-Jahre sind im Neumattgebiet 110 eigene Mietwohnungen und 6 Eigentumswohnungen bezogen. Das Bilanzvolumen ist von 50.000 auf 2,9 Millionen Mark gewachsen. Seit 1. April 1958 wird auch städtischer Miethausbesitz (674 Wohnungen) von der Wohnbau Lörrach bewirtschaftet.



Austrasse 6a - c

Hinauf auf den Salzert. Zu Beginn der 60er-Jahre lässt die Wohnbau Lörrach weiterhin im Wohnquartier Neumatt und ebenso an Schulstraße, Spitalstraße, Rebmannsweg, Jahnstraße und Hauinger Straße (heute die Kolpingstraße) bauen. Endlich wird der Salzert erschlossen, wo ein geänderter Bebauungsplan nun große Wohnhäuser zulässt. Jetzt geht es schnell: Ende November 1964 überreicht Oberbürgermeister Hugenschmidt den ersten Mietern der Wohnbau Lörrach auf dem Salzert – es ist die Familie Bürgin – die Schlüssel. 1966 hat die Wohnbau Lörrach bereits sechs große Wohnhäuser mit 186 Wohnungen gebaut.



Oben: Einzug an der Salzertstraße im Jahr 1966

Rechts: Spatenstich Salzert



Baukrane im Leibnizweg. Weiterer Schwerpunkt beim Bauen wird in der zweiten Hälfte der 60er-Jahre der Leibnizweg in Stetten, wo die Wohnbau Lörrach zunächst im Auftrag der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder 32 Wohnungen in den Häusern Leibnizweg 5 und 6 errichtet. 1970 ist der gesamte Leibnizweg bebaut. Die Wohnbau Lörrach bewirtschaftet nun bereits 1.419 Wohnungen, davon 643 eigene Mietwohnungen.

Weiter nach Tumringen. Peter Horn wird am 1. April 1970 Geschäftsführer und setzt die schon fertigen Pläne für Tumringen um: Im Neubaugebiet Teichmatten entstehen zwischen 1970 und 1973 an Mühlestraße und Teichmattenweg 182 Wohnungen in großen, nüchternen Häusern, wie sie bis dahin als modern galten. Im Dezember 1971 entzündet sich im Gemeinderat eine leidenschaftliche Diskussion über Qualität in der Architektur.

„Wölblin“ wird Vorbild. Bei der Wohnbau Lörrach beschleunigt die Kritik ein Umdenken. Für eine nächste Wohnanlage im Gewann Wölblin wird erstmals ein Gestaltungswettbewerb ausgelobt. Nach Plänen des Architekturbüros Wilhelm erstellt die Wohnbau Lörrach zwischen 1977 und 1981 103 Wohnungen und ein Gemeinschaftszentrum; die Wohnungen im 1. Bauabschnitt sind für Personal des Städtischen Krankenhauses reserviert. Wölblin wird in einem Landeswettbewerb als richtungsweisend für qualitätvolle verdichtete Wohnbebauung ausgezeichnet und erhält außerdem vom Bund Deutscher Architekten das Prädikat „Gute Bauten“ – dies sind die ersten von bis heute mehr als 50 Architektur-, Städtebau- und Gestaltungspreisen.

Stadt Lörrach verkauft. Mit Kaufvertrag vom 5. September 1974 übernimmt die Wohnbau Lörrach 478 bisher der Stadt gehörende Wohnungen. Immer wieder kauft sie Miethäuser hinzu, so die Häuser Albert-Hitzig-Straße 1-7 mit 27 Sozialwohnungen, die bevorzugt an ältere Menschen vermietet werden. Ende der 70er-Jahre bewirtschaftet die Wohnbau Lörrach 1.789 Wohnungen.

Investition am Hünerberg-Süd. Zum 25-jährigen Jubiläum des Unternehmens kommt Baden-Württembergs Innenminister Roman Herzog nach Lörrach. Am selben Tag, dem 3. Juli 1981, erfolgt der Spatenstich in Lörrachs größtem Baugebiet der 80er-Jahre, dem Hünerberg-Süd: Die Wohnbau Lörrach übernimmt mit mehrgeschossigem Wohnungsbau die Randbebauung zur Rheinfelder Straße hin (Planung: Architektengruppe F 70, Freiburg). Bis 1985 entstehen entlang Ufhabiweg und Sonnenrain 140 Wohnungen.

Stadtbau Lörrach am Start. Die Wohnbau Lörrach will 1981 eine Kommunale Baubetreuungs- und Verwaltungs- GmbH gründen, was der Gemeinderat mehrheitlich als unliebsamen Eingriff in die Marktwirtschaft ablehnt. Die Stadtbau Lörrach ist sechs Jahre später der zweite Anlauf zu einem Tochterunternehmen, das Planungs-, Erschließungs- und Stadterneuerungsaufgaben übernehmen kann. Sie beginnt am 1. Juni 1987 mit der Arbeit: Die Stadt Lörrach schaltet die Stadtbau Lörrach ein, um bei der Erweiterung des Wohngebiets Salzert um das „Vorengele“ rascher voranzukommen.

Einfachbauten weichen. In der Neumatt sind alte Häuser mit ungenügenden Wohnungen abgerissen, ab Frühjahr 1984 werden an gleicher Stelle zehn Häuser mit 60 Wohnungen errichtet: „Neumatt-Süd“, mit besonderem Augenmerk auf kostensparendem Bauen. „Neumatt-Nord“ schließt sich an, ebenfalls mit 60 Wohnungen (Architekten: Fritz und Barbara Wilhelm).



Teichmatten im Bau



Wohnanlage Wölblin



Wohnanlage Ufhabiweg



Wohnquartier Neumatt

Erschwingliches Eigenheim. Als eines der ersten Unternehmen der Branche öffnet sich die Wohnbau Lörrach experimentellem Wohnungsbau. 1985 kann sie sieben günstig errichtete Reihenhäuser (Architekten Balint + Ebler) in der Hugematt an junge Familien mit mehreren Kindern verkaufen, 1986 acht Reihenhäuser Am Buchenrain in Haagen.

Wohnen am Fluss. Auch in Tumringen- Süd investiert die Wohnbau Lörrach. Zur Wiese hin geöffnet entstehen ab 1987 zwei große Wohnanlagen an der Friedrich-Hecker-Straße mit 28 Sozialmietwohnungen und weiteren 28 Wohnungen, für die Bewohner ausgewählt werden, die nach fünf oder zehn Jahren die Wohnung kaufen wollen. 1993 folgt eine dritte Wohnanlage mit 17 Eigentumswohnungen.

Mehr als nur ein Dach. Zum 1. Januar 1990 wird das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz aufgehoben: Die Wohnbau Lörrach richtet sich strategisch neu aus, der Sozialauftrag allerdings bleibt bestimmend für die Unternehmenspolitik.

„Stadion“ in alter Form. Das Bauen der 90er-Jahre beginnt in der Nordstadt: Das Architekturbüro Wilhelm und Partner formt das Oval des ehemaligen Städtischen Stadions mit 26 drei- und viergeschossigen Häusern nach und platziert mitten hinein acht freistehende Stadthäuser. Bis 1993 entstehen für 57 Millionen Mark 220 Wohnungen. Das mit Preisen bedachte „Stadion“ ist in dieser Zeit landesweit das größte Projekt des sozialen Wohnungsbaus.

Mieter kaufen ihre Wohnung. 1991 beginnt die Wohnbau Lörrach, Wohnungen aus ihrem Streubesitz den Mietern zum Kauf anzubieten – eine „Mieterprivatisierung“, die andernorts in Baden-Württemberg bald nachgeahmt wird. Mietern eröffnet sich die Chance, zu günstigen Preisen Wohneigentum zu bilden; wer nicht kaufen will, behält alle Rechte aus dem Mietvertrag. Solch gezielter Verkauf macht bis heute Kapital frei für weiteren Neubau und die Sanierung alter Wohnanlagen.

Im Schwesternwohnheim. Die Wohnbau Lörrach erwirbt 1990 das ehemalige Schwesternwohnheim Kanderner Straße 14 und baut es um. Es wird vorübergehend, bis 1998, an das Land Baden-Württemberg vermietet als Übergangswohnheim für deutsche Zuwanderer aus osteuropäischen Ländern. 1999 richtet die Wohnbau Lörrach 48 Appartements ein – seit 2007 werden sie an Studierende der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Lörrach vermietet.

Schöpflin und KBC verkaufen. Zum 1. Januar 1997 kauft die Wohnbau Lörrach 96 Wohnungen der Schöpflin Liegenschaften GmbH in Häusern an Ortmattstraße, Schlichtergasse und Hachbergstraße. Von der Unterstützungseinrichtung der KBC erwirbt sie zum 1. August 1998 die Häuser Wintersbuckstraße 8 -12 und Mozartstraße 34 - 38 mit 48 Mietwohnungen.

Wohnen in Stetten-Süd. Im Herbst 1997 gesellt sich die Wohnbau Lörrach zu den Bauherren im Neubaugebiet Stetten-Süd. Links und rechts des Struveplatzes entstehen die Häuser Pestalozzistraße 43 - 49 und 51 - 57 mit zusammen 52 Mietwohnungen. Außergewöhnlich ist die Fassade: Die Architekten mayer bährle fügen in Flächen aus Putz Oberflächen aus Douglasienholz ein, völlig ungewöhnlich im Mietwohnungsbau.



Friedrich-Hecker-Straße



Wohnanlage Stadion im Bau



Kanderner Straße 14



Pestalozzistraße 43-49+51-57

Ort für Alleinerziehende. Beim Bau der Wohnanlage Hugenmatt in Brombach (Architekten Moser & Partner, Baubeginn 1996) reserviert die Wohnbau Lörrach 20 der 59 Wohnungen für Alleinerziehende – in Baden-Württemberg wird dies zu einem Modellprojekt. In einem der vorgebauten Hofhäuser wird ein Gemeinschaftsraum eingerichtet, der zum Beispiel als Krabbelstube genutzt werden kann. Zur Wohnanlage gehört erstmals ein Gästezimmer – heute gibt es Gästezimmer in sechs Wohnquartieren.



Wohnanlage Hugenmatt

Thomas Nostadt übernimmt. Ende der 90er-Jahre bewirtschaftet die Wohnbau Lörrach 3.050 Wohnungen. Nach 29 Jahren als Geschäftsführer der Wohnbau Lörrach tritt Peter Horn am 30. September 1999 in den Ruhestand. Sein bisheriger Stellvertreter Thomas Nostadt, seit 1993 im Unternehmen, ist vom Aufsichtsrat zum Nachfolger bestimmt.



Teichmatten:
Saniert und aufgestockt

Sanierungsprogramm läuft an. Im Mai 2000 legt die Wohnbau Lörrach ein zunächst auf zehn Jahre ausgelegtes Sanierungsprogramm vor. Schwerpunkte werden die Wohnquartiere Teichmatten, Salzert, Neumatt, Leibnizweg und Kolpingstraße. Auf dem Oberen Salzert schließt die Quartiersentwicklung die Beteiligung der Mieter ein: Sie planen ab Herbst 2002 die Außenanlagen mit und helfen im Jahr darauf bei ihrem Bau. 2003 übergibt die Wohnbau Lörrach beim Sommerfest den Mietern des Salzerts die Schlüssel zu einem von ihnen selbst verwalteten Gemeinschaftshaus.

Lebensräume für Jung und Alt. Im Frühjahr 2000 sind in Hauingen Baugruben für die Wohnanlage „Siegmeer“ ausgehoben. Drei Wohnhäuser mit 41 Eigentums- und Mietwohnungen sowie einem Gemeinschaftszentrum entstehen. Die „Stiftung Udo und Johanna Kunz“ ermöglicht dieses Wohnmodell, das auf ein Zusammenleben von Jung und Alt zielt. Im Dezember 2001 sind alle Wohnungen bezogen.

Dienstleisterin in Schopfheim. Ab 16. Juli 2000 bewirtschaftet die Wohnbau Lörrach im Auftrag der Städtischen Wohnbau Schopfheim (SWS) 550 Wohnungen in Schopfheim. Die SWS erwies sich als zu klein, um wirtschaftlich geführt zu werden. Die Wohnbau Lörrach beginnt 2002 in Schopfheim die Sanierung der fünf großen Wohnhäuser am Wiesenweg.



Sanierte Häuser Wiesenweg

Die Stadt mitgestalten. Die Stadt Lörrach erhält Hilfestellung, als sie ab Dezember 2000 das ehemalige Handdruckgebäude der KBC in ein Innovations-Center Lörrach (Innocel) verwandelt: Die Wohnbau Lörrach hat als Projektentwicklerin ein Modell mit privaten Investoren gefunden, übernimmt die Bauleitung sowie nach Fertigstellung im Frühjahr 2002 die Verwaltung der Mietverhältnisse. Ebenfalls zu Beginn des neuen Jahrtausends treibt die Stadtbau Lörrach die Entwicklung eines neuen Innenstadt-Quartiers am Chesterplatz voran. Die Wohnbau Lörrach investiert rund sechs Millionen Euro in das „Hochh(in)aus“, einen wichtigen und weithin sichtbaren Baustein des Quartiers (Architektur: Zickenheiner) – 2005 sind die 14 Eigentumswohnungen im Hochhaus fertig. In den Häusern Chesterplatz 2, 3 und 6 wird die Wohnbau Lörrach Generalmieterin und kann 32 Wohnungen anbieten. Fast zehn Jahre zuvor hatte die Wohnbau Lörrach bereits bei der Quartiersentwicklung am Alten Markt (früher der „Rumpel“) assistiert: Sie baute an das Kopfende des Migros-Marktes eine Reihenhausezeile mit zehn Dreizimmer-Wohnungen; die Tochter Stadtbau Lörrach übernahm die Bauleitung des großen „Storchenprojekts“.



Hochh(in)aus



Café-Bistro Glashaus

Zukauf in Stetten-Süd. 2006 erwirbt die Wohnbau Lörrach 128 Mietwohnungen in sechs Punkthäusern an der Pestalozzistraße sowie im Häuserbogen Konrad-Adenauer-Straße 2-20 – dort richtet sie für das Familienzentrum Kindergarten und Krippe ein.

Arbeiterhäuser runderneuert. Ab Oktober 2007 werden in der Teichstraße die mehr als 100 Jahre alten Arbeiterhäuser mit 44 Wohnungen saniert – es ist eine erste Kooperation mit der Bauhütte des Sozialen Arbeitskreises. Das Projekt wird den Preis „Soziale Stadt 2010“ erhalten.

Fusion mit Schopfheim. Im November 2007 beurkundet ein Notar die Fusion von Wohnbau Lörrach und Städtischer Wohnbau Schopfheim (SWS) – erstmals in Deutschland schließen sich kommunale Wohnungsunternehmen zweier Städte zusammen. Die Stadt Lörrach ist mit 81,8 Prozent Mehrheitsgesellschafterin.

Als Bauträger erfolgreich. 2007 sind im Quartier Hugenmatt elf günstige Reihenhäuser entstanden. Fertig sind da bereits zwei Häuser in Stetten, Pestalozzistraße 54+56 (Architekten Freuschle + Bühler): Sie ragen in einer Reihe kleiner und großer Bauträger-Projekte mit besonders hoher Qualität heraus.

Kolpingstraße 8 mit Mehrwert. 2009 wird der Neubau Kolpingstraße 8 bezogen, er ist bei der Sanierung dieses Wohnquartiers das Tüpfelchen auf dem „i“. Zehn barrierefreie Mietwohnungen, Gästeappartement, Gemeinschaftsraum und Waschsalon sind entstanden.

Investiert in Schopfheim. Jahr für Jahr werden Häuser in Schopfheim saniert. 2011 sind die Arbeiten in der Belchenstraße 38-42 abgeschlossen, weiter geht es mit den vier Häusern Gündenhausen 19-25.

Wandel an der Dammstraße. Das Quartier zwischen Dammstraße und Bahndamm – das letzte mit einfachsten Wohnungen – soll binnen fünf Jahren komplett erneuert werden (Kränzle+Fischer-Wasels Architekten, Karlsruhe). Wichtiger Partner in diesem sozial-integrativen Bauprojekt ist der SAK. Im Frühjahr 2013 liegen die Bodenplatten für das erste von neun Häusern.

Niederfeldplatz bewohnt. 2013 sind im Stadtquartier Niederfeldplatz 87 Mietwohnungen bezogen und fertig auch Gemeinschaftsraum und Gästeappartement. Die Wohnanlage (Thoma.Lay.Buchler Architekten, Todtnau) ist das erste CO₂-neutrale Mietwohnquartier in Deutschland.



Teichstraße saniert



Bauträgerobjekt Hangstraße



Kolpingstraße 8



I. Bauabschnitt Dammstraße



Platz für Flüchtlinge. 2014 wird das Eckhaus Gretherstraße/Schwarzwaldstraße mit 32 Wohnungen in eine Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge umgewandelt; für die bisherigen Mieter sind neue Wohnungen gefunden. Solche Hilfestellung ist nicht neu in der Unternehmensgeschichte: 1989 kaufte die Wohnbau Lörrach das bis dahin als Hotel genutzte Gebäude Pestalozzistraße 9 und richtete es für Asylbewerber; 1993 baute sie an der Wölblinstraße im Auftrag der Stadt Behelfsunterkünfte für 200 Asylbewerber.

Finale am Leibnizweg. Das Sanierungsprojekt Leibnizweg ist nahezu abgeschlossen, dahinter wird mit einem Neubau noch ein Ausrufezeichen gesetzt: Im Herbst 2014 ist Spatenstich für den Wohnturm „Weitblick“ mit 20 attraktiven Eigentumswohnungen.

„Sonne“ strahlt wieder. Ein neues Beispiel, wie das Unternehmen die Stadt Lörrach mitgestaltet, wird 2015 abgeschlossen: Die Wohnbau Lörrach hat das Stadtbild prägende Haus „Sonne“ am Alten Marktplatz erworben und komplett erneuert für eine vielfältige Nutzung mit Wohnen, Buchhandel, Tourist-Information und Domizil des städtischen Fachbereichs Kultur und Tourismus.

Trumpf in Tumringen. 2015 ist das Wohnquartier Teichmatten mit dem Projekt „Teichmatten+“ (K9 Architekten Borgards.Lösch.Piribaur, Freiburg) erheblich aufgewertet. Über einem Ladengeschoss sind in drei Häusern 49 Wohnungen und ein Gästeappartement entstanden.

In Kürze: Im Sommer des Jubiläumsjahres 2016 bewirtschaftet die Wohnbau Lörrach mit 57 Mitarbeitern mehr als 3.800 Wohnungen. Davon sind rund 3.050 eigene Mietwohnungen. Es werden 44 Gemeinschaften von Wohnungseigentümern mit mehr als 630 Wohnungen betreut. Die Wohnbau Lörrach bewirtschaftet außerdem 125 Läden, Büros, Praxen, Gewerberäume und Begegnungszentren in Wohnquartieren.



Leibnizweg 1 - 3 saniert



Neubau Leibnizweg 7, rechts
Leibnizweg 5 / 6 saniert



Haus „Sonne“



„Teichmatten+“