

50 Jahre Wohnbau Lörrach

Der Helfer in der Not wurde 50: eine Chronik der Ereignisse

Zum Jubiläumsjahr 2006 tauchte die Wohnbau Lörrach tief in ihre Geschichte ein und erinnerte daran, wie das Unternehmen 50 Jahre lang die Stadt Lörrach mitgestaltet hat.

Die 50er-Jahre: Start in der Neumatt

Der Start, 1956, erwies sich als schwierig. Lörrach war eine Stadt im Aufbruch und in Not: Die Wohnungen reichten bei weitem nicht für die Einheimischen, für die Heimkehrer aus dem Krieg und für die vielen aus dem Osten zugezogenen Menschen – eine **katastrophale Lage**, urteilte Oberbürgermeister Arend Bray. Die Stadt linderte die Wohnungsnot mit Behelfsbauten – zum Beispiel an der Hangstraße – und startete einen „Volkswohnungsbau“.

Mehr Erfolg versprach ein kommunales Wohnungsunternehmen wie in Mannheim. Am 3. Juli 1956 beurkundete 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 wurde Albert Paul.

Die **Wohnungsnot** zwang zu raschem Handeln. 1956 erwarb die Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH (*Wohnbau Lörrach*) Bauland von Stadt und Privat in der **Neumatt** in Stetten zu 11 Mark je Quadratmeter – sehr hoch, beklagte das Unternehmen. Pläne für zwei Häuserzeilen entstanden: Austraße 6a-c und 8a-c mit insgesamt 36 Wohnungen, davon 6 Eigentumswohnungen. Am 12. September 1957 konnte die Wohnbau Lörrach eine erste Mietwohnung übergeben. Es zogen 131 Menschen in die ersten Häuser ein, zu 60 Prozent Lörracher Bürger. Die beiden Hauszeilen kosten 582.000 Mark.

Die 60er-Jahre: Wohnen auf dem Salzert

Zu Beginn der 60er-Jahre erstellte die Wohnbau Lörrach weitere Häuser in der Neumatt, baute an der Schulstraße sowie der Spitalstraße, am Rebmannsweg, an der Jahnstraße und besonders intensiv (157 Wohnungen) an der Hauinger Straße, heute die Kolpingstraße.

Bald bremste der Mangel an Bauland. Die Wohnbau Lörrach konnte 1962 noch 167 neue Wohnungen vermieten, aber 1963 keine einzige. Sie benötigte dringend Baugrundstücke auf dem **Salzert**. Den Ersten Spatenstich für das Haus Röttelnblick 14-18 fotografierten Journalisten im Juni 1963. Danach ging es schnell weiter auf dem Salzert: 1966 hatte die Wohnbau Lörrach bereits sechs große Wohnhäuser mit 186 Wohnungen gebaut und weitere zwei Häuser mit 50 Wohnungen in Planung. Der **Leibnizweg** in Stetten wurde ein zweiter Schwerpunkt des Wohnungsbaus in der zweiten Hälfte der 60er-Jahre.

Die 50er Jahre



Firmensitz Herrenstraße



Austraße 6a-c

Die 60er Jahre



Köppelestraße 6



Spatenstich Röttelnblick



Einzug auf dem Salzert

1966 zog die Wohnbau Lörrach für die Öffentlichkeit eine Zwischenbilanz und ermittelte, dass von 1958 bis 1965 im Stadtgebiet genau 2006 Wohnungen erstellt worden waren – davon 510, also gut ein Viertel, von der Wohnbau Lörrach. Bis 1966 konnten dank der Neubauprojekte 68 Wohnungen in Baracken (davon 50 an der Lerchenstraße) oder in sonstigen nicht erhaltenswerten Gebäuden freigemacht und abgebrochen werden.

Im November 1964 zog die Wohnbau Lörrach von der Herrenstraße in das umgebaute Haus Schillerstraße 4 um.

Die 70er Jahre



Teichmatten im Bau

Die 70er-Jahre: Umdenken nach dem Teichmatten-Projekt

Stets war die Wohnbau Lörrach mit hohen Investitionen zur Stelle, wo die Stadt sich ausdehnte – auch in Tumringen im Neubaugebiet **Teichmatten**. Zwischen 1970 und 1973 entstanden an Mühlestraße und Teichmattenweg 182 Wohnungen in großen, nüchternen Häusern, wie sie bis dahin als modern galten. Daran entzündete sich im Dezember 1971 eine leidenschaftliche Diskussion über die Güte dieser Architektur, die der Architekt und Stadtrat Fritz Wilhelm auslöst. Peter Horn – er trat am 1. April 1970 die Nachfolge von Albert Paul als Geschäftsführer an – nahm die Kritik auf.



Wohnanlage Wölblin

Erstes Beispiel für eine Architektur hoher Qualität, die das Wohlbefinden der Bewohner im Auge hat, wurde die 1977 begonnene Wohnanlage Wölblin mit 103 Wohnungen und einem Gemeinschaftszentrum. Wettbewerbe wurden nun zur Regel, die Wohnbau Lörrach förderte gezielt junge Architekten. „Wölblin“ wurde in Baden-Württemberg als richtungsweisende Wohnanlage gewürdigt, erstmals erhielt die Wohnbau Lörrach eine Auszeichnung. Sozialer Wohnungsbau kann kostengünstig und zugleich schön sein, belegen mehr als 30 seither verliehene Architekturpreise.



Hochhäuser Salzert

Ein Streit um den Wald am oberen Rand des Salzerts verzögerte bis 1974 den Baubeginn von vier achtgeschossigen Häusern. Auf dem **Oberen Salzert** errichtete die Wohnbau Lörrach 160 Wohnungen.

Die 80er Jahre

Die 80er-Jahre: großzügig und experimentell bauen



Wohnanlage Ufhabiweg

1981, nach 25 Jahren unternehmerischer Arbeit, vermietete die Wohnbau Lörrach 1.831 eigene Wohnungen. Die Jubiläumsfeier mit Landes-Innenminister Roman Herzog war verbunden mit dem Spatenstich für eine Wohnanlage am Ufhabiweg. In Lörrachs größtem Baugebiet der 80er-Jahre, dem **Hünerberg-Süd**, übernahm die Wohnbau Lörrach die Randbebauung mit mehrgeschossigen Wohnhäusern zur Rheinfelder Straße hin: 140 großzügig geschnittene und flexibel nutzbare Wohnungen.

Noch 1983 gab es im Besitz von Wohnbau Lörrach und Stadt Lörrach 144 Einfachwohnungen, die auch bescheidenen Ansprüchen kaum genügten. 1983 begann der Abriss der letzten Einfachbauten im Neumatt und im Frühjahr 1984 an gleicher Stelle der Neubau von 10 Häusern mit 60 Wohnungen: **Neumatt-Süd**, mit besonderem Augenmerk auf kostensparendem Bauen, weil steigende Bau- und Bodenpreise sozialen Wohnungsbau immer schwieriger machten. An Neumatt-Süd schloss sich **Neumatt-Nord** an, ebenfalls mit 60 Wohnungen.



Wohnquartier Neumatt

In Tumringen-Süd folgten ab 1987 zwei große Wohnanlagen an der **Friedrich-Hecker-Straße** mit 28 Sozialmietwohnungen und weiteren 28 Wohnungen, für die Bewohner ausgewählt wurden, die nach fünf oder zehn Jahren die Wohnung kaufen wollten. 1987 war auf dem Salzert die Wohnanlage **Röttelnblick** fertig zum Einzug. Die Wohnbau Lörrach baute sie für ein Versicherungsunternehmen und vermietete die 78 Wohnungen.



Friedrich-Hecker-Straße

Als eines der ersten Unternehmen der Wohnungswirtschaft öffnete sich die Wohnbau Lörrach **experimentellem Wohnungsbau**. 1985 konnte sie sieben günstig errichtete Reihenhäuser in der Hugenmatt an junge Familien mit mehreren Kindern verkaufen. Am Buchenrain in Haagen übergab sie 1986 acht Reihenhäuser. Ein kleines Experiment war es auch, 1985 an der Kolpingstraße Mietergärten an der Stelle von Rasen anzubieten. Heute sind über 150 Mietergärten angelegt.



Mietergarten

Das Tochterunternehmen **Stadtbau Lörrach** nahm am 1. Juni 1987 die Arbeit auf. Der erste Auftrag kam aus dem Rathaus: Die Stadtbau Lörrach sollte die Erweiterung des Wohngebiets Salzert um das „Vorengel“ voranbringen.

Die 90er-Jahre: neues unternehmerisches Denken

Zum 1. Januar 1990 wurde das **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz** aufgehoben. Die Wohnbau Lörrach richtete sich neu aus. Das Unternehmensleitbild unterstrich eine Verlagerung der Gewichte, weg vom Verwalten und hin zum unternehmerischen Denken und Handeln.

Die 90er Jahre

Mit dem Spatenstich zur **Wohnanlage Stadion** startete die Wohnbau Lörrach in die 90er-Jahre. Zu einem Oval fügten sich 26 drei- und viergeschossige Häuser zusammen, dazwischen wurden acht freistehende Stadthäuser platziert. Das mit Preisen bedachte Stadion, 1993 fertig und 220 Wohnungen groß, war in dieser Zeit landesweit das größte Projekt des sozialen Wohnungsbaus.



Wohnanlage Stadion im Bau

1991 begann die Wohnbau Lörrach den **Verkauf an Mieter**. Wohnungen aus dem Streubesitz wurden den Mietern angeboten, was andernorts in Baden-Württemberg bald nachgeahmt wurde. Mietern eröffnete sich die Chance, zu günstigen Preisen Wohnungseigentum zu bilden; wer nicht kaufen wollte, behielt alle Rechte aus dem Mietvertrag.



Privatisiertes Objekt
Schulstraße 55-57



Kanderner Straße 14



Wohnanlage „Dreispietz“



Asylbewerberwohnheim
Wölblinstraße



Reihenhäuser Hangstraße



Wohnanlage Hugenmatt



Pestalozzistraße 43-49+51-57

Bereits 1990 hatte die Wohnbau Lörrach das ehemalige Schwesternwohnheim **Kanderner Straße 14** erworben und mit dem Umbau begonnen. Sie vermietete es bis 1998 an das Land Baden-Württemberg als Übergangswohnheim für deutsche Zuwanderer aus osteuropäischen Ländern. 1999 richtet die Wohnbau Lörrach 47 Appartements ein und vermietet sie.

Das Projekt „**Dreispietz**“ schlug hohe Wellen. Auf Wunsch der Stadt ließ die Wohnbau Lörrach 1992 an der Einfahrt in den Salzert die Wohnanlage „Dreispietz“ bauen – zwölf Eigentumswohnungen in Gestalt von Reihenhäusern, architektonisch eigenwillig in einem Halbrund angeordnet und später mit einem Preis bedacht, aber nicht für jedermanns Geschmack: In Lörrach kam die Anlage als „Kolosseum“ ins Gespräch. Sie wurde im Herbst an eine Investorengruppe verkauft und wird von der Wohnbau Lörrach seither in deren Auftrag vermietet.

Im März 1993 stellte die Wohnbau Lörrach im Auftrag der Stadt **Behelfsunterkünfte für Asylbewerber** fertig. Die drei Häuser an der Wölblinstraße boten 200 Menschen Platz. Bereits 1989 hatte die Wohnbau Lörrach die bis dahin als Hotel genutzten Gebäude Pestalozzistraße 9 gekauft und als Wohnheim in erster Linie für Asylbewerber genutzt.

Zum 1. Januar 1997 kaufte die Wohnbau Lörrach 96 Wohnungen der **Schöpflin Liegenschaften GmbH** in Häusern an Ortmattstraße, Schlichtergasse und Hachbergstraße. Die Bewirtschaftung des gesamten Hausbesitzes in Brombach konnte von da an noch effizienter gestaltet werden.

Die Suche nach kostengünstigen Bauweisen mündete im Herbst 1997 in den Bau einer Hauszeile an der **Hangstraße**, wo die letzten Einfachstwohnungen abgerissen waren. Im Frühjahr 1998 bezogen kinderreiche Familien Mietwohnungen in Form von Reihenhäusern. Auch mit einer zweiten Hauszeile nebenan, am Rebmansweg, wurde Neues erprobt: Zweizimmer- und Dreizimmer-Wohnungen so angeordnet, dass sie – für eine große Familie oder für mehrere Generationen – problemlos zusammengelegt werden können. Neues schuf die Wohnbau Lörrach auch mit der **Wohnanlage Hugenmatt**: Von 59 Wohnungen wurden 20 für Alleinerziehende reserviert. Sie können in Zwei- oder Dreizimmer-Wohnungen ein großes Zimmer teilen und jedem Familienmitglied einen eigenen Bereich schaffen. In einem der vorgebauten Hofhäuser liegt ein Gemeinschaftsraum.

Die hohen Ansprüche an Gestaltung sind bei weiteren Projekten der 90er-Jahre abzulesen. Ab Herbst 1997 entstanden links und rechts des Struveplatzes die Häuser **Pestalozzistraße 43 bis 49 und 51 bis 57** mit zusammen 52 Mietwohnungen mit außergewöhnlicher Fassade: In den Putz sind Oberflächen aus Douglasienholz eingefügt, ungewöhnlich im Mietwohnungsbau. 1997 stellte die Wohnbau Lörrach die **Wohnanlage Nansenpark** mit 21 hochwertigen Stadtwohnungen und vier Büros/Praxen fertig. Die beiden Häuser mit großzügig verglasten Fluren wurden mehrfach mit Architekturpreisen ausgezeichnet.

1997 stellte die Wohnbau Lörrach mit Willi Brunen erstmals einen Diplom-Sozialarbeiter ein und baute ein **Soziales Management** auf. 1999 übernahm Thomas Nostadt die Geschäftsführung von Peter Horn.

Die 2000er-Jahre: Sanieren rückt an die erste Stelle

Sanierung in größerem Umfang hatte bereits in den 70er-Jahren in der Gretherstraße bei veraltetem Hausbesitz der Stadt begonnen und war in der Carl-Maria-von-Weber-Straße fortgesetzt worden. Wegweisend in den 90er-Jahren war die Überplanung der Wohnanlage Teichmatten: Seit 1998 wird dort in Etappen saniert und zugleich alte Architektur korrigiert, wo sie nicht mehr zeitgemäß ist und die Wohnqualität leidet. Im Juli 2000 begann die landesweit beachtete Sanierung der vier Hochhäuser auf dem Salzert, bei der Mieter die Außenanlage mitplanten und mitbauten: „Mieter machen mit“. Weitere Schwerpunkte im großen **Sanierungsprogramm**: Wohnquartiere im Neumatt und an der Kolpingstraße.

Im Frühjahr 2000 waren in Hauingen Baugruben für die **Wohnanlage Siegmeer** ausgehoben. Die Wohnbau Lörrach errichtete drei Wohnhäuser mit 41 Eigentums- und Mietwohnungen sowie ein Gemeinschaftszentrum. Die „Stiftung Udo und Johanna Kunz“ ermöglichte diese „Lebensräume für Jung und Alt“.

Die **Energiebilanz** der alten Wohnquartiere wird beim Sanieren drastisch verbessert. In der Anlage Teichmatten installierte die Wohnbau Lörrach ab 2005 Lörrachs größte Fotovoltaik-Anlage.

Als **Bauträger** war die Wohnbau Lörrach auch im neuen Jahrtausend mit den Häusern Röttler Straße 42, Kirchstraße 17, Pestalozzistraße 54 und 56 sowie dem Hochhaus am Chesterplatz erfolgreich. Am Maienbühl begleitete sie Lörrachs erste private Baugemeinschaft, die im Sommer 2007 ein Mehrfamilienhaus an der Eduard-Kaiser-Straße fertigstellt.

Als **Dienstleisterin für die Region** bewirtschaftet die Wohnbau Lörrach seit Juli 2000 die 550 Wohnungen der Städtischen Wohnbau Schopfheim GmbH (SWS). Als **Dienstleisterin für die Stadt** trug das Unternehmen weiter zur Stadtentwicklung bei, wie bereits in den 90er-Jahren beim Umwandeln des alten Rumpel in das lebendige Quartier am Alten Markt. Für den Umbau des ehemaligen Handdruckgebäudes der KBC zum Innovations-Center Lörrach (Innocel) fand die Wohnbau Lörrach als Projektentwicklerin ein Modell mit privaten Investoren, wurde mit der Bauleitung beauftragt und bei Fertigstellung 2002 mit der Verwaltung und Betreuung der Mietverhältnisse.

Im Sommer 2006 übernahm die Wohnbau Lörrach eine neue Herausforderung in **Stetten-Süd**. Sie erwarb aus Privatbesitz 128 Wohnungen an Konrad-Adenauer-Straße sowie Pestalozzistraße und begann sofort, die Wohnqualität sichtbar und spürbar zu verbessern.

Zum Abschluss des Jubiläumsjahres 2006 erhielt die Wohnbau Lörrach einen weiteren Preis. Das Land würdigte das **Innenstadtquartier Chesterplatz**, wo die Wohnbau Lörrach auch der Stadtentwicklung starke Impulse geben konnte: Am Chesterplatz hatte die Stadtbau Lörrach früh Schlüsselgrundstücke gesichert, suchte Investoren und trieb die Quartiersentwicklung voran. Die Wohnbau Lörrach setzte mit dem Hochhaus einen wichtigen Baustein und trug auch als Generalmieter in anderen Häusern am Chesterplatz zum zügigen Ausbau des Quartiers bei.

Die 2000er Jahre



Sanierung Teichmatten



„Mieter machen mit“



Fotovoltaikanlage im Bau



Innocel



Team Konrad-Adenauer-Str.



Café-Bistro „Glashaus“ am Chesterplatz



Unterzeichnung des Fusionsvertrags



Pestalozzistraße 37-39



Kolpingstraße 8, Nordstadt



Niederfeldplatz

Im Jahr 2007 gelang eine bundesweite Premiere: die beiden kommunalen Wohnungsunternehmen der Städte Schopfheim und Lörrach fusionierten. Damit gelang ein starkes Zeichen gegen das verbreitete Kirchturmdenken. Die **Fusion** wurde reibungslos und zur großen Zufriedenheit aller Beteiligten bewältigt.

Im Jahr 2008 wurden nach längerer Pause **Mietwohnungen** in größerem Stil fertig gestellt. An der **Pestalozzistraße** in Lörrach-Stetten entstanden 24 großzügige Wohnungen. Fortgesetzt wurde die Mietwohnungsneubautätigkeit im Jahr 2009 unter anderem mit 10 Mietwohnungen in Lörrachs **Nordstadt**. 2010 haben die Bauarbeiten für das neue Stadtquartier **Niederfeldplatz** mit 88 Wohnungen begonnen. Trotz fehlender Mietwohnungsbauförderung nutzt die Wohnbau Lörrach die günstigen Rahmenbedingungen (hohe Nachfrage, tiefe Zinsen) zur Abrundung des eigenen Portfolios.