



Das Wohnquartier Kolpingstraße hat rundum gewonnen – auch mit einem Gemeinschaftsraum mit Freiterrasse im Neubau Kolpingstraße 8. Die Nachbarn kehren jede Woche zu Kaffee und Kuchen ein. „Treff 8“ nennen sie ihr Kolping-Café.

# Kolpingstraße – wie neu!

***Nacheinander haben wir die großen Wohnquartiere der Wohnbau Lörrach vorgestellt. In der 10. und letzten Folge unserer Serie schauen wir in der Nordstadt auf das Quartier Kolpingstraße.***

Sechs Jahre lang gehörten Maurer, Fensterbauer, Gipser, Maler, Blechner, Elektriker, Schlosser und Gartenbauer zum Alltag im Quartier Kolpingstraße: Mal waren Baulärm und Staub einige Häuser weit entfernt, mal lag die Baustelle unmittelbar vor Haustür und Fenster. Aber bald ist es geschafft: In wenigen Wochen werden die Handwerker an der Kolpingstraße 20-24 letzte Aufträge erledigt haben.

Was die Quartiersbewohner ganz schön Nerven kosten konnte – hat es sich gelohnt? Am besten, wir fragen direkt nach

in der Kolpingstraße. Jeden Mittwoch ab 15 Uhr ist „Treff 8“ geöffnet, das Kolping-Café im neuen Gemeinschaftsraum. An diesem Nachmittag sitzt ein Dutzend Nachbarn zusammen, auf ihren Tellern selbst gebackener Kuchen. Eine Stunde später werden statt der Tassen Gläser und eine Flasche guter Wein auf den Tischen stehen.

Also denn: Hat sich die gründliche Sanierung gelohnt? Auf jeden Fall, hören wir. Mit dieser Wohnlage sahen sich Kolpingsträßler schon immer bevorzugt: abseits vom Straßenlärm, aber der Innenstadt doch angenehm nah – und vor allem: gleich vorne bei St. Peter liegt der Eingang zum wunderschönen Grüttpark. Nun ist das Wohnen direkt am Park noch aufgewertet dank sanierter Häuser, die jeden Bekannten staunen lassen, der lange nicht mehr auf Besuch gewesen war: weil die Eingänge freundlich und hell geraten, die Fassaden frisch herausgeputzt sind.

„Und der Balkon! Herrlich“, freut sich Reinhard Hohwieler und wirft in die Kaffeerunde ein: „Ist doch wie ein zweites Wohnzimmer.“ Das Plätzchen an der frischen Luft ist im Zuge der Sanierung vergrößert worden, jetzt kann man bequem an einem kleinen Tisch sitzen und warme Tage genießen. Wer unten wohnt, kommt sogar direkt vom Balkon ins Grüne hinaus: Jeder Wohnung im Erdgeschoss ist neu ein Mietergarten zugeordnet.

Wenn aber im Hochsommer Hitze auf Lörrach lastet oder an Wintertagen Eiskälte nicht weichen will – dann fühlen sich die Mieter so gut aufgehoben in ihrer Wohnung wie nie zuvor. „Da ist die Sanierung wirklich sehr angenehm zu spüren“, berichtet Brigitte Müller, und im „Treff 8“ nicken die Nachbarn.

Für solche Behaglichkeit sorgen dick gedämmte Fassaden, hochwertige Fenster und eine moderne Heizungsanlage. Das



sind feste Bestandteile jeder Sanierung bei der Wohnbau Lörrach. Hier an der Kolpingstraße ist der Energieverbrauch – von Haus zu Haus unterschiedlich – um bis zu 58 Prozent gesunken; so hat sich auch der durchs Heizen verursachte Ausstoß des Klimagases CO<sub>2</sub> in etwa halbiert. Dank Sanierung sinken bei einer durchschnittlichen Wohnung die Energiekosten für Heizung und Warmwasser beinahe um die Hälfte. Das schlägt sich angenehm bei den Nebenkosten nieder, der „zweiten Miete“.

Die Wohnbau Lörrach hat rund 10,5 Millionen Euro in das Quartier Kolpingstraße investiert; dabei hielt die Technische Abteilung die Fäden in der Hand, die Pläne entwickelten Wilhelm und Hovenbitzer und Partner (Lörrach). Zusammen gelang es auch hier, mit guter Architektur den Charakter des Wohnquartiers noch stärker auszuprägen. Ins Auge fallen zum Beispiel lange Pergolen aus Stahlträgern, mit denen auch die vergrößerten Balkone aufgeständert worden sind. „Das hat was“, sagt einer im Treff 8; aber es gefalle wirklich nicht jedem, merkt sein Gegenüber an.

Die Geschmäcker sind verschieden, auch an der Kolpingstraße; und nicht jeder Wunsch, der heimlich gehegt oder an die Wohnbau Lörrach herangetragen worden ist, konnte bei der Sanierung erfüllt werden. Einen Aufzug hätte manch einer, der in der 4. oder 5. Etage wohnt, gerne hinzugewonnen. Aber für Aufzüge fand sich keine vernünftige und bezahlbare bauliche Lösung: Wegen der Anordnung von Treppen und Wohnungseingängen wären auch mit einem vorgesetzten Lift keine barrierefreien Zugänge gelungen.

Einen Lift gibt es hingegen in dem ins Quartier eingefügten Neubau. An der Stelle von Garagen und Waschhaus ist das Haus Kolpingstraße 8 entstanden, bezogen im Herbst 2009, lindgrün verputzt und so



Ein Neubau in Grün ergänzt das sanierte Wohnquartier: die Kolpingstraße 8, im Erdgeschoss mit Gemeinschaftsraum, Gäste-Appartement und Waschsalon.



Bei den Häusern Kolpingstraße 21-23 und 17-19 hatte 2006 die Sanierung begonnen.

bewusst abgehoben von den sanierten Häusern in rötlichen und gelblichen Farbtönen. Die zehn barrierefreien, hochwertigen Wohnungen waren schnell vermietet.

Drei Einrichtungen für die Gemeinschaft geben dem Neubau seine Bedeutung für das gesamte Wohngebiet. In

einem Waschsalon können Mieter ihre Wäsche reinigen. Für Gäste ist ein komplett eingerichtetes Appartement entstanden, 35 Quadratmeter groß, mit Parkett ausgelegt – jeder Mieter kann es für 25 Euro je Nacht reservieren, wenn sich bei ihm Besuch anmeldet. Nebenan liegt der



Inge Jansen (rechts) ist Mieterin im Quartier und verwaltet die Gemeinschaftseinrichtungen. Mit ihr am Tresen des Gemeinschaftsraums steht Friederike Krauss, Sozialarbeiterin der Wohnbau Lörrach.



Bewohner der Kolpingstraße hatten 1985 die ersten der heute rund 200 Mietergärten angelegt. Im Zuge der Sanierung haben Mieter der Erdgeschoße Gärten erhalten.



Gemeinschaftsraum mit Terrasse und Platz für 22 Personen, mit Einbauküche und Geschirr.

Am Kaffeetisch wird deutlich, welcher Gewinn die gemeinschaftlichen Einrichtungen sind. Das schöne Gäste-Appartement imponiert allen. „Das kann ich laufend vermieten“, sagt Inge Jansen, eine Mieterin, die im Auftrag der Wohnbau Lörrach alle drei Gemeinschaftseinrichtungen verwaltet. Auch der Gemeinschaftsraum wird rege genutzt für private Feste wie Geburtstag, Hochzeit, Taufe, Konfirmation oder für die Silvesterparty unter Nachbarn. Er kann für 40 Euro bei Inge Jansen angemietet werden.

Über den Monat verteilt ist Programm im Gemeinschaftsraum, die Termine stehen auf der Info-Tafel vor der Kolpingstraße 8. Das Soziale Management der Wohnbau Lörrach hat Interesse geweckt, manches angeschoben und vertraute Partner wie den SAK hinzugebeten. Montags ab 9 Uhr bieten Lili Tschapliew und Susanne Pretzsch einen kostenlosen Sprachkurs für Frauen: „Wir lernen Deutsch!“, ein Integrationsprojekt des SAK. Jeden ersten Montag eines Monats ist zum Frauenfrühstück eingeladen. Mittwochs um 15 Uhr sitzen Nachbarn im Kolping-Café „Treff 8“ zusammen. Alle zwei Wochen ist am Donnerstag ab 19 Uhr Spieleabend. „Wir brauchen unbedingt weitere Doppelkopf-Spieler“, merkt Rolf Strub an – vielleicht könne man das ja in diesen Artikel hineinschreiben.

Die Gemeinschaftseinrichtungen werden bereits gut von den Menschen im Quartier genutzt. Rund 350 wohnen hier zur Miete bei der Wohnbau Lörrach; zu knapp einem Drittel sind sie über 60 Jahre alt, ihre Kinder haben selbst Familien gegründet. Die frühesten Mieter im Quartier könnten 2012 ein Jubiläum feiern. Dann werden es genau 50 Jahre her sein, dass sie ihre Möbel in die eben fertig gewordenen Häuser Nr. 10-18 getragen haben – Hainger Straße lautete damals die Adresse, noch nicht Kolpingstraße. Brigitte Müller und ihr verstorbener Mann Rudolf waren im März 1962 glücklich eingezogen, Reinhard und Waltraud Hohwieler im April. Sie sind übrig geblieben von den zehn ersten



*Der größte Teil der Arbeit ist getan – im Bild rechts Wohnungen der Häuser Kolpingstraße 17-19 mit den neuen Balkonen und Buchenhecken vor den Mietergärten. Noch bis in den Frühsommer hinein sind Handwerker im Quartier und sanieren die Häuserreihe Kolpingstraße 20-24 (links im Bild).*

Familien im Haus Nr.16. Heute wohnen unter demselben Dach Menschen mehrerer Nationen. „Wir kommen gut miteinander zurecht“, stellt Reinhard Hohwieler klar.

Im Quartier an der Kolpingstraße wird die Unternehmensstrategie der Wohnbau Lörrach anschaulich. Sie wird ihr Wohnungsangebot nach und nach in zehn starken Quartieren wie diesem konzentrieren. „Mit Zukäufen konnten wir das Quartier Kolpingstraße optimal abrunden“, erklärt Geschäftsführer Thomas Nostadt. Ende 2008 hat er Kaufverträge mit der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

abgeschlossen, die Hausreihen Kolpingstraße 26-30, Kolpingstraße 32a/32b sowie das Haus Haagener Straße 94 wechselten ins Eigentum der Wohnbau Lörrach. Damit wurde der Besitz im Quartier von 137 auf 173 Wohnungen vergrößert.

Aus der Konzentration auf wenige, große Wohnquartiere ergeben sich vielfältige Vorteile bei der Bewirtschaftung. Außerdem wird es leichter, die Lebensqualität und das Zusammenleben weiter zu verbessern. Das gelingt offenbar im Quartier Kolpingstraße – anzuschauen und anzuhören hier beim Kaffee im „Treff 8“.



*Das Team der Wohnbau Lörrach fürs Quartier Kolpingstraße, fotografiert vor der Info-Tafel des Gemeinschaftsraums: Kundenberaterin Heidrun Baur, Techniker Reiner Wissler und (links) Hausmeister Markus Werner, der zum 1. April von Helmut Ernst die Betreuung des Quartiers übernimmt.*