

# Neue Wohnungen für Menschen mit Behinderung

Städtebauliches Zeichen soll gesetzt werden: Die GSE baut in Oos ein Apartmenthaus für die Lebenshilfe

Henning Zorn



Arbeiten haben begonnen: Auf diesem Grundstück an der Ooser Bahnhofstraße entsteht das Apartmenthaus für die Lebenshilfe. Foto: Henning Zorn

**Baden-Baden.** Am Rande des Wörthböschelparks erstellt die Stadtbaugesellschaft GSE jetzt ein städtebaulich markantes Apartmenthaus für eine Nutzung durch die Lebenshilfe. Hier sollen Menschen mit Behinderung ihren Lebensmittelpunkt finden. Mit den Bauarbeiten wurde jetzt begonnen.

Die Planung für das Grundstück Ooser Bahnhofstraße 44 (etwa auf Höhe der dortigen Tankstelle) geht auf eine Mehrfachbeauftragung von Ingenieurbüros durch die GSE im Jahr 2020 zurück. Damit wollte man an dieser Stelle ein städtebaulich besonders hochwertiges Objekt realisieren.

Letztlich, so erklärt Bürgermeister Alexander Uhlig (parteilos), habe das Büro Rossmann aus Karlsruhe mit seinem Entwurf „das Rennen gemacht“. Anfangs sei hier eine normale Wohnbebauung angedacht gewesen. Erst später habe sich bei Gesprächen mit der Lebenshilfe der Region Baden-Baden/Bühl/Achern der jetzt eingeschlagene Weg abgezeichnet, hier ein Zuhause für Menschen mit Behinderung zu schaffen. Und es sei auch durchaus angebracht, dass die GSE hierbei als Bauherr aktiv werde, „denn schließlich gehört es zu den Aufgaben eines kommunalen Unternehmens, etwas für die Gesellschaft zu bauen“.

Das Apartmenthaus entstehe auf einem Grundstück, auf dem sich früher einmal ein Spielplatz befand, so Uhlig. Die Bebauung eines Spielgeländes erfreue sich nicht immer großer Beliebtheit, doch hier liege der Fall anders. Uhlig meint damit den vom

Gartenamt geschaffen neuen Spielplatz „Wilder Westen“ ganz in der Nähe des ehemaligen Geländes für die Kinder. Dieser ist aufgrund seiner fantasievollen Gestaltung sehr beliebt – auch bei kleinen Nutzern aus dem Umland von Baden-Baden. „So habe ich auch keine Beschwerden darüber erhalten, dass der alte Spielplatz weggekommen ist“, unterstreicht der Bürgermeister.

Die neue Bebauung soll am östlichen Ortseingang von Oos „ein der Umgebung angemessenes Zeichen setzen“, so teilt die GSE mit. Ein vorrangiges Augenmerk, darauf weist Götz Biller vom Architektenbüro Rossmann hin, gelte dem Ziel, die besondere Lage des Areals am Rand der Oos-Auen mit seinem charakteristischen Höhensprung herauszuarbeiten. Man habe sich bemüht, die hier ortsbildprägende Begrünung weitgehend zu erhalten. Allerdings gilt dies nicht für alle Bäume.

Der straßenseitig dreigeschossige Baukörper soll Höhen und Proportionen der bestehenden Bebauung aufnehmen. Die Wohnungen orientieren sich zu den von der Bahnhofstraße abgewandten Seiten – also vor allem in Richtung auf den Wörthböschelpark. Das reduziert auch die notwendigen Schallschutzmaßnahmen. Der Treppenhausflur dient als zusätzlicher Puffer gegen den Straßenlärm.

Insgesamt sind elf Zwei- und Einzimmerwohnungen geplant. Alle haben entweder eine Loggia oder eine Terrasse. Hinzu kommen im Gartengeschoss ein Gemeinschaftsraum mit direktem Zugang nach draußen sowie ein Büroraum für die Lebenshilfe. Das Gebäude soll schallschutzoptimiert errichtet werden, für die Effizienzhaus-Ausführung erhofft man sich Fördermittel. Die Fassade wird mit einem mineralischen Wärmedämm-Verbundsystem mit einem eingefärbten Oberputz versehen.

Das Dach will man extensiv begrünen, vorgesehen ist dort eine Photovoltaik-Anlage. Das Heizsystem des Hauses besteht aus einer Wärmepumpe sowie einer Fußbodenheizung. Ein besonderes Problem auf dem Grundstück stellt der schlechte Untergrund dar. Um den Baugrund zu stabilisieren, muss hier verdichteter Kies eingebracht werden. Die Gesamtkosten für das Bauvorhaben belaufen sich auf knapp 3,4 Millionen Euro. Mit einer Fertigstellung wird bis November 2024 gerechnet.

Andreas Hemlein, Mitglied der Geschäftsführung der Lebenshilfe der Region Baden-Baden/Bühl/Achern, zeigt sich sehr froh darüber, dass nun mit den Arbeiten am Apartmenthaus begonnen wurde. Die gute Lage und Infrastruktur sei „für unsere Klienten“ sehr geeignet. Auch die gute Verkehrsanbindung mit dem schnell erreichbaren Bahnhof sieht er als einen großen Vorteil an. In dem Gebäude sollen Menschen mit Unterstützungsbedarf selbstbestimmt wohnen. Ein Hauptziel dabei sei es, „die Lebensqualität für Menschen mit Behinderung zu verbessern“.