

Alles im grünen Bereich in Gutleutmatten

Ende 2019 soll das Haslacher Neubaugebiet fertig sein / Landesweit höchstes Massivholzgebäude

Von Simone Lutz

FREIBURG-HASLACH. Im Baugebiet Gutleutmatten entsteht gerade das höchste Massivholzgebäude in Baden-Württemberg, ein Projekt der Baugruppe „Futur 2“ und des Architekten Rolf Disch. Anfang Mai war Richtfest für das sechsstöckige Haus mit 21 Wohnungen – 13 Eigentums- und acht Mietwohnungen.

Auch sonst sieht es gut aus in dem Haslacher Neubaugebiet. Das zeigt die Kosten- und Finanzierungsübersicht, die der Gemeinderat nächsten Dienstag beschließen soll. Jedes Jahr erhalten die Stadträtinnen und -räte ein Update, das zeigt, wo das Großprojekt finanziell und organisatorisch steht. Für 2017 bedeutet das: Alle 37 Baugrundstücke sind vergeben, alle Kaufverträge abgeschlossen und bis auf

eines alle Projekte im Bau. Bereits 190 Wohnungen sind bezogen, bis Mitte/Ende 2019 soll auch der letzte Bewohner eingezogen sein. Insgesamt entstehen hier 495 Wohnungen, 273 davon als geförderte und mietpreisgedämpfte Mietwohnungen – und die günstigen Mieten bleiben 20 bis 25 Jahre lang so niedrig. Bei 87 Wohnungen haben die Käufer sogar angeboten, länger günstige Mieten zu garantieren; das betrifft hauptsächlich das Mietshäusersyndikat, das gleich drei Bauprojekte in Gutleutmatten errichtet.

Finanziell liegt alles im Rahmen

Die Kita in Gutleutmatten-Ost wird im Frühjahr 2018 die ersten Kinder begrüßen, die in Gutleutmatten-West voraussichtlich im Herbst oder Winter 2018.

Das komplette Baugebiet soll bis Ende 2019 fertig und bezogen sein.

Auch die Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind optimistisch. Abgewickelt wird die Finanzierung des Projekts nicht im städtischen Haushalt, sondern über ein Treuhandkonto, das die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH betreut. Nach aktuellem Stand könnte Gutleutmatten rund 400 000 Euro günstiger werden als geplant. „Genau kann man das aber erst bei der Schlussabrechnung Ende 2019 sagen“, weiß Bruno Gramich vom Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen. Die Gesamteinnahmen – etwa Kaufpreise und Fördermittel – liegen derzeit bei 25,2 Millionen Euro, die Gesamtausgaben bei rund 24,8 Millionen Euro. Am meisten Geld wird für Grunderwerb, Bebauungspläne und die Abwicklung der Kleingärten ausgegeben. Aufgestockt hat



Massivholzgebäude „Futur 2“

FOTO: THOMAS KUNZ

die Verwaltung den Topf für „Unvorhergesehenes“ um etwa 210 000 Euro auf rund eine Million: Unter anderem könne die Prüfung des Energiekonzepts Kosten verursachen. Bleibt zum Schluss Geld übrig, profitiert das Stadtsäckel.