

# Schmuckstück am Hang

■ Rohracker: Neubau statt Sanierung – Baugenossenschaft Luginsland verdreifacht so die Wohnfläche

(mk) – Die Baugenossenschaft Luginsland geht neue Wege: Zum zweiten Mal sanieren die Luginsländer keine bestehenden Wohnungen, sondern entscheiden sich aus wirtschaftlichen Gründen für den Abriss des alten und den Bau eines neuen Miethauses in schwieriger, aber attraktiver Hanglage im Boskopweg. „Wir haben die Wohnfläche verdreifacht und zeitgemäße Einheiten in Toplage geschaffen“, freut sich Baugenossenschaftsvorstand Andreas Knoke.

18 anstrengende Monate Bauzeit waren beim gestrigen Neubaufest, zu dem die Baugenossenschaft die am Bau beteiligten Firmen, Partner und die Nachbarn eingeladen hatte, vergessen. Bei herrlichem Frühlingsswetter gab es nur strahlende Gesichter und kollegiales Lob für das Schmuckstück, das die Bauherren an den Hang gestellt hatten. Dabei fiel den Verantwortlichen die Entscheidung für das Neubauprojekt nicht leicht. Andreas Knoke und Aufsichtsratsvorsitzender Erhard Brändle warfen in ihren Reden einen kurzen Blick zurück. „Um die Wohnungsnot zu lindern, entstand 1953 die Dürrbachsiedlung. Wir haben das alte Gebäude im Boskopweg 20 dann 1965 gebaut“, erklärte Knoke. In den Sechzigerjahren höchst modern, entsprach es knapp 50 Jahre später nicht



Erhard Brändle, Architektin Silke Waldmann-Eboni und Andreas Knoke (von links) präsentieren das neue Fünffamilienhaus im Boskopweg, das die Baugenossenschaft Luginsland bauen ließ. Foto: Kuhn

mehr den zeitgemäßen Bedürfnissen. Die Baugenossenschaft stand vor der Entscheidung viel Geld in die Modernisierung zu stecken. Wirtschaftliche Gründe standen dagegen. Schweren Herzens entschlossen sich

die Verantwortlichen für einen anderen Weg. Wie bereits in der Dürrbachstraße, verabschiedete sich die Baugenossenschaft von ihrem Altbestand, ließ das Gebäude abreißen und erstellte ein neues Mietshaus mit

fünf großzügigen und hochmodernen Wohnungen auf dem Grundstück. „Nachdem es in Stuttgart kaum mehr Neubaugebiete gibt, ist Bauen im Bestand die einzige Möglichkeit, dringend benötigten Wohnraum zu

schaffen“, erklärt Brändle. Der Baugenossenschaft und der Architektengruppe Kist Waldmann & Partner ist dies eindrucksvoll gelungen, wie die Besucher beim Rundgang durchs Haus anerkannten. Statt der ursprünglich vier, kann die Baugenossenschaft nun fünf, noch dazu großzügig geschnittene Drei- bis Vierzimmer-Wohnungen vermieten. Die Wohneinheiten weisen Wohnflächen zwischen 86 Quadratmetern im Erd- und 132,5 Quadratmetern im Dachgeschoss auf. „Wir haben die Wohnfläche damit verdreifacht“, so Knoke. Insgesamt hat die Baugenossenschaft knapp zwei Millionen Euro in das Neubauprojekt gesteckt. Die steile Hanglage machte das Bauen schwierig. Vom Abriss im September 2013 bis zum Einzug der ersten Mieter im kommenden April vergehen deswegen rund 18 Monate. „Durch die gestaffelte Anordnung der einzelnen Geschosse passt sich das Gebäude städtebaulich in die Umgebung ein“, sagt Architekt Andreas Möhlmann. Bei der Außengestaltung wurde das Thema Weinberge, auf die die Mieter blicken werden, mit Sandsteinmauern aufgenommen. Eine Gasbrennwertheizung und Solarthermie versorgen die Mieter mit Wärme, die Dachgeschosswohnung hat sogar eine Kaminheizung und ist bereits vergeben.