

Wohnbau Rheinfelden errichtet 18 weitere freifinanzierte Mietwohnungen in Nollingen

Spatenstich für weiteres Nachverdichtungsprojekt im Rahmen der gemeinsamen Neubauoffensive

Rheinfelden (Baden), 2. April 2025: Die von der Stadt Rheinfelden (Baden) gemeinsam mit ihrer Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden ausgerufene Neubau- und Sanierungsoffensive läuft trotz des aktuell schwierigen Marktumfelds weiter auf Hochtouren. Mit dem heutigen Spatenstich im Beisein von Oberbürgermeister Klaus Eberhardt unterstreicht die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden gemeinsam mit der Stadt, wie auf dem ehemaligen Feuerwehrgrundstück in Nollingen neuer Mietwohnraum geschaffen werden kann und die Umwelt achtsam behandelt wird und die Ressourcen verantwortungsbewusst genutzt werden. Die Fertigstellung des Projekts ist Anfang 2027 geplant

Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Städtischen Wohnbau betont: „Der Wohnraumbedarf in Rheinfelden (Baden) ist unverändert hoch, während das Angebot an Wohnraum bekannterweise begrenzt ist.“ Der Geschäftsführer der Wohnbau Markus Schwamm ergänzt: „Über 700 Interessenten sind bei der Wohnbau als wohnungssuchend gemeldet.“

Antizyklische Investitionen aus gesellschaftlicher Verantwortung

„Insbesondere im Laufe des vergangenen Jahres hat sich die Lage auf dem Immobilienmarkt weiter verschlechtert“, berichtet Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm. Zahlreiche Akteure haben ihre Projekte zwischenzeitlich auf Eis gelegt und stellen ihre Bautätigkeit sukzessive ein, da die Wirtschaftlichkeit insbesondere aufgrund einer Vielzahl von Vorschriften, gestiegener Zinsen und hoher Baukosten nicht mehr gesichert ist.

„Wir wollen so gut es geht entgegenwirken und versuchen gerade in diesen Zeiten gegenzusteuern.“, betont Oberbürgermeister Eberhardt. „Denn Mietwohnraum ist dringend erforderlich – und die Wohnungen, die heute nicht gebaut werden, können morgen von niemandem

bezogen werden. Angesichts der langen Realisierungszeiten dürfen wir jetzt nicht untätig bleiben und auf bessere Zeiten hoffen. Darum haben wir uns gemeinsam mit dem Aufsichtsrat unserer Wohnbau darauf verständigt, auch weiterhin voll auf die Sanierung unserer bestehenden und den konzentrierten Neubau weiterer Wohnungen in Rheinfeldern (Baden) zu setzen“, so der Oberbürgermeister weiter. „Schließlich ist gerade dies ein Plus kommunaler Wohnungsbaugesellschaften“, ergänzt Geschäftsführer Schwamm. „Wir handeln nicht ausschließlich renditeorientiert, wie viele unserer Mitbewerber.“ Kommunale Wohnbauunternehmen hätten sich vielmehr der Daseinsversorgung der Bevölkerung verschrieben, so Schwamm.

Maßvolle Bebauung im Stil der Umgebung und als geschickte Nachverdichtung

„Die Stadt und die Anwohner sind froh, dass die Wohnbau als Investor für das ehemalige Feuerwehrhaus in Nollingen gefunden werden konnte, da ihr bereits das an das Gerätehaus angrenzende Wohngebäude gehört“, verkündete Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau anlässlich des heutigen Spatenstichs, zu der zahlreiche Presse- und Medienvertreter erschienen sind.

„Durch den Erwerb des Feuerwehrgrundstückes von der Stadt, kann die Wohnbau auf dem vereinigten Grundstück nun ein passendes, ganzheitliches Projekt realisieren“, erklärt Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm. „Es wird neuer Mietwohnraum geschaffen ohne das dafür weitere Flächen versiegelt werden, dies zeigt auf, wie die Wohnbau im Sinne der Nachhaltigkeit abermals verantwortungsvoll mit der Umwelt umgeht“, ergänzt der Oberbürgermeister Klaus Eberhardt.

„Bei der Bebauungsdichte hat sich die Wohnbau an der Umgebungsbebauung orientiert, so dass nun zwei dreigeschossige Gebäude mit 18 Wohnungen geplant sind. Als Herzstück und Treffpunkt der Anlage dient ein attraktiver Innenhof. Alle Wohnungen werden barrierefrei konzipiert und mit großzügigen Loggien/Balkonen ausgestattet. Es wird eine Tiefgarage geben und bei den Stellplätzen vor dem Haus sind Stellplätze für Elektrofahrzeuge reserviert. Wie bei allen unseren aktuellen Neubauten wird das Gebäude im KfW 55 Standard errichtet.“, führt Wohnbau Geschäftsführer Markus Schwamm aus.

Anbindung an das städtische Nah-/Fernwärmenetz

Die nachhaltige Gebäudeentwicklung und -bewirtschaftung bildet bei allen Projektentwicklungen der Wohnbau den Dreh- und Angelpunkt. Schließlich haben sich Stadt und Wohnbau das gemeinsame Ziel gesetzt, den gesamten, derzeit rund 2.000 Wohnungen umfassenden, Wohnungsbestand emissionsfrei betreiben zu können. Hinsichtlich der Beheizung ist das erklärte Ziel, so viele Gebäude wie möglich an das örtliche Nah- und Fernwärmenetz anzuschließen. Durch eine ganzheitliche Unternehmensstrategie betreten wir den Weg zur Klimaneutralität unter Berücksichtigung langfristig bezahlbarer Mieten erläutert Geschäftsführer Markus Schwamm.

Bereits im Jahr 2019 wurden im Quartier Grendelmatt 234 Wohnungen angeschlossen. Im Rahmen eines Pilotprojektes mit den Stadtwerken Rheinfelden folgten im Jahr 2022 rund 500 Wohneinheiten im Quartier Römerstraße. 2023 wurde im Quartier Werderstraße bei 32 Bestandsgebäuden mit 230 Wohnungen die Leitungsverlegung bis zu den Häusern vollzogen. Im Jahr 2024 erfolgte dann im Quartier Werderstraße der Anschluss von 110 Wohnungen an die Abwärme. Zudem werden 40 weitere Wohnungen nahe des Bürgerheims in Rheinfelden (Baden) ebenfalls bereits mit industrieller Abwärme beheizt. Zusätzlich zur schrittweisen Umstellung des Gebäudebestands ist diese umweltverträgliche Wärmeversorgung für alle derzeit im Bau befindlichen Mietneubauwohnungen (93 öffentlich geförderte Wohnungen in der Werderstraße sowie diese 18 Wohnungen in Nollingen) vorgesehen. Die Wohnbau hofft, dass bis zur Fertigstellung des Gebäudes, durch die Stadtwerke die Verlegung der Leitungen bis Nollingen erfolgt ist. Dadurch kann schon in naher Zukunft in mehr als 1.000 Wohnungen über 50 % des Bestandes auf die Verbrennung fossiler Energieträger verzichtet werden.

„Durch die zusätzliche Installation einer Photovoltaikanlage und die Minimierung weiterer nötiger Versiegelungen beweist die Wohnbau mit dem aktuellen Projekt, dass eine wirklich nachhaltige Wohnraumschaffung nie nur aus einem Aspekt besteht, sondern stets als ganzes Maßnahmenbündel im Rahmen eines klugen Gesamtkonzepts gesehen werden muss“, resümierte Geschäftsführer Markus Schwamm. Die unternehmenseigenen Pläne, die bereits erreichten Schritte sowie die gesteckten Ziele in Sachen einer ganzheitlich angelegten nachhaltigen Unternehmens- und Immobilienentwicklung sind auch im erschienenen Nachhaltigkeitsbericht 2024 der Wohnbau Rheinfelden nachzulesen. Die CO₂-Emission betragen im Jahr 2024 18 kg pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr und sind gegenüber 2023 um 20 % gesunken.

Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten

Im Rahmen der gemeinsam ausgerufenen Wohnbau- und Sanierungsoffensive konnten Stadt und Wohnbau in kurzer Zeit bereits 146 neue Mietwohnungen in Rheinfeldern (Baden) errichten, den Großteil hiervon im Rahmen durchdachter Nachverdichtungsmaßnahmen. Diese Wohnungen verbleiben auch künftig im Eigenbestand der Wohnbau.

Weitere 93 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen in der Werderstraße. Davon werden 14 Wohnungen kurzfristig von den neuen Mietern bezogen und 79 Wohnungen werden im Jahr 2026 fertiggestellt sein. Mit dem Spatenstich für die 18 frei finanzierten Wohnungen in Nollingen sind somit insgesamt 257 Mietwohnungen in der gemeinsamen Wohnraumoffensive entstanden bzw. entstehen - davon sind 152 öffentlich geförderte Mietwohnungen somit rd. 60 % Prozent der in kurzer Zeit ausgerufenen Neubauoffensive. „Als Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender freue ich mich, diesen wichtigen Schritt zu gehen und unseren Beitrag zu einer bedeutenden gesellschaftlichen Aufgabe zu leisten. Die 257 Mietwohnungen, die in kurzer Zeit geschaffen wurden, stellen eine erhebliche Herausforderung dar und bringen die Wohnbau bis an ihre Kapazitätsgrenze. Aufgrund sparsamen Wirtschaftens, und einer innovativen umsichtigen Geschäftspolitik der Geschäftsführung können wir das in diesen schwierigen Zeiten gerade noch leisten.“ Das freut mich, stellt Oberbürgermeister abschließend fest. Mit den jetzt initiierten Neubauprojekten in Nollingen entstehen weitere 18 Mietwohnungen, die Anfang 2027 fertiggestellt werden sollen.“

„Auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten betrachten wir es als unsere wesentliche Aufgabe, attraktiven Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in unserer schönen Stadt Rheinfeldern zu schaffen.“, fassen Geschäftsführer Markus Schwamm und der technische Leiter Prokurist Thomas Schweiger zusammen. „Deshalb setzt die Wohnbau in enger Zusammenarbeit mit der Stadt ihre Anstrengungen fort, um neuen Wohnraum zu schaffen. Wir sind überzeugt, dass wir auch in herausfordernden Zeiten innovative Lösungen finden können, um weiterhin neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig nachhaltige Standards einzuhalten. Die Zurverfügungstellung von Wohnraum ist nicht nur eine wirtschaftliche Notwendigkeit, sondern auch eine soziale Verantwortung, die wir ernst nehmen.“, so der Oberbürgermeister. „Auch setzt die Wohnbau in eher wirtschaftlich schwierigen Zeiten mit einem jährlichen Investitionsvolumen von mindestens 20 Mio. € ein Zeichen für die regionale Wirtschaft.“, fügt der Wohnbau-Geschäftsführer Markus Schwamm an.

Bilder:

Bestand:



Visualisierung:





Rede OB:





Von links nach rechts: Herr Peter Herzog, Herr Zapf Fa. Wackerbau, Herr Meier, Herr Liebenow, Herr Schweiger, Herr Eberhardt, Herr Häßler, Herr Jakel, Frau Paulsen-Zenke



Von links nach rechts: Herr Liebenow, Herr Schweiger, Herr Eberhardt, Herr Meier, Frau Lohmann, Herr Häßler, Herr Wild, Herr Kohler, Frau Nuß, Herr Schippmann

**Bildquellen: GJL + Freie Architekten Karlsruhe
EXORBITART
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden**

Über die Wohnbau Rheinfelden

Seit 1951 und somit seit über 70 Jahren sind wir das führende Wohnungsunternehmen in Rheinfelden (Baden). Als Mitglied des Verbands baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen sind wir der professionelle Partner in allen Bereichen rund um das Thema Wohnen! Heute betreuen wir über 2.000 eigene Wohnungen, 900 Garagen und Stellplätze sowie einige andere Objekte darunter eine Sozialstation, ein Stadtmuseum, ein Jugendhaus, eine Tagespflege und ein Restaurant. Die enge und erfolgreiche Zusammenarbeit mit unseren beiden Gesellschaftern, der Stadt Rheinfelden (Baden) als Hauptgesellschafter und der Sparkasse Lörrach-Rheinfelden bietet unseren Kunden die Sicherheit einer seriösen und abgestimmten Zusammenarbeit.

Kontakt:

Markus Schwamm

Geschäftsführer

Rheinbrückstraße 7

79618 Rheinfelden

Telefon: 07623 / 72 06 11

Telefax: 07623 / 72 06 10

E-Mail: M.Schwamm@wohnbau-rheinfelden.de

Internet: www.wohnbau-rheinfelden.de