



Bauherr: Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG, Karlsruhe, DE . **Standort:** Römer-/Rappenwörthstraße, Rheinstetten, DE . **Architekt:** Bernd Bistriz Architektur GmbH, Rheinstetten, DE . **Sto-Leistungen:** Fassadendämmsystem (StoTherm Vario) . **Fachhandwerker:** Fritz Schucker GmbH, Karlsruhe, DE

Bildquelle: Martin Baitinger, Böblingen, DE

RÖMER-/RAPPENWÖRTHSTRASSE, RHEINSTETTEN, DE

Geduld zahlt sich aus

„In welcher Stadt möchten wir morgen leben?“ lautet eine zentrale Frage, mit der sich der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG seit seiner Gründung im März 1897 immer wieder aufs Neue auseinandersetzt. Mit einem Portfolio von fast 7.100 Wohnungen ist er eine der größten und ältesten Baugenossenschaften in Baden-Württemberg. Und eine der gefragtesten. Denn die Mitgliederzahlen steigen stetig, vor allem weil es in Karlsruhe immer schwieriger wird, „eine schöne Mietwohnung zu einem vernünftigen Preis zu finden“. Knapp 29.900 Mitglieder zählt der Mieter- und Bauverein inzwischen. Um die Wartezeit auf eine Wohnung zu reduzieren, investiert die Genossenschaft in den Bau neuer Wohnungen. Aber auch Grundstücke sind knapp – vor allem zu bezahlbaren Konditionen. Dabei hilft es, nicht nur innerhalb der Stadtgrenzen zu suchen. So ist der Mieter- und Bauverein bereits seit 2003 Eigentümer eines Grundstücks in der benachbarten Kreisstadt Rheinstetten. Viele

Jahre stand auf der 1.895 Quadratmeter großen Fläche eine Turnhalle, dann folgte ein Gartenbetrieb. Um dort Wohnraum zu schaffen, war eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Im Herbst 2018 war es schließlich so weit und es ging Schlag auf Schlag: Auf dem Baufeld konnte endlich der Grundstein für ein Gebäudeensemble mit drei Stadthäusern gesetzt werden. Bereits ein Jahr später wurde bei bestem Wetter der Richtkranz für die insgesamt 30 Wohnungen hochgezogen. 2020 waren die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bezugsfertig. Die Pläne für das gut angebundene neue Wohnquartier entwickelte das Rheinstetter Büro BERND BISTRIZ ARCHITEKTUR. Für den Mieter- und Bauverein war es die richtige Wahl. „Denn statt eines strengen Wohnblocks hat das Büro drei Stadthäuser konzipiert, die sich optisch gut in die bestehende Bebauung einfügen und das Gelände optimal ausnutzen, ohne erdrückend zu wirken.“ Grund und Boden sind schließlich ein knappes Gut. —