

### **Bauherr aus Überzeugung: DBA Deutsche Bauwert AG zeigt langen Atem für Projekt am Altenberg**

- » **Bauvolumen bereits um rund ein Drittel reduziert**
- » **KITA-Neubau erfüllt eine der Hauptforderungen der Bürgerinitiative Altenberg**
- » **Denkmälern droht Verfall durch Stillstand**

**Lahr, 23. März 2017** – In der heutigen, effizienzgetriebenen Zeit und angesichts heißgelaufener Investmentmärkte gibt es nur wenige Bauherren, die wirklich an Projekte glauben und sich auch langfristig und gegen Widerstände für ein Bauvorhaben engagieren. Es findet sich kaum ein Investor, der sich seiner sozialen und stadtbildprägenden Verantwortung nicht entzieht, der echte Werte, jenseits von Rendite und kurzer Entwicklungszeit, verfolgt und sich wirklich für eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität in seinen Objekten einsetzt. Die DBA Deutsche Bauwert AG um Vorstand Uwe Birk kennt die Planungen zum Bauprojekt am Altenberg bereits seit 2010 und beschäftigt sich seit einigen Jahren intensiv mit der diesbezüglichen Planung und Projektentwicklung. Bereits im frühen Stadium des Bauverfahrens hat der Investor dabei seine geplante Bebauung in mehreren Schritten um insgesamt mehr als ein Drittel reduziert. Nur rund 15 Prozent des gesamten Areals sollen bebaut werden, der Rest verteilt sich auf großzügige Grün- und Freiflächen sowie öffentliche Wege. Auch auf die Architektur wurde großen Wert gelegt und ein spezielles Architekturkonzept für die Neubauten entwickelt, das sich mit organischen Formen und vielen Naturmaterialien dezent in das vorhandene Areal integriert. Das schonende und nachhaltige Konzept der DBA Deutsche Bauwert AG hatte den Trägerverein Reichswaisenhaus von Anfang an überzeugt. Deshalb erhielt die Firma, die ein Spezialist für die würdevolle Sanierung von Baudenkmalern und den Neubau von qualitativ hochwertigen Wohnquartieren ist, im August 2015 den Zuschlag für das Projekt. Vor wenigen Tagen erst hatte die Ankündigung des Bauherrn für Aufsehen gesorgt, dem Verein das Grundstück für den Neubau der KITA für einen symbolischen Preis von 1 Euro zu überlassen. Damit erfüllt das Unternehmen eine der Hauptforderungen der BI-Altenberg. Allerdings kann das Bauprojekt am Altenberg nur realisiert werden, wenn das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird und die Lahrer Bürger beim Bürgerentscheid am 26. März mit Nein stimmen.

mehr >>



DEUTSCHER PRESSESTERN



**Uwe Birk und Jörg Uffelmann**  
bei der Bekanntgabe des Kaufvertrags 2015



Strahlkraft für das Quartier



Hohe Aufenthaltsqualität



Harmonisches Gesamtbild

## Presseinformation

Als Uwe Birk im Jahr 2010 zum ersten Mal das Reichswaisenhaus-Areal besichtigte, wurde sofort seine Fantasie geweckt. „Eine tolle innerstädtische Lage, die aber auch ein besonderes Commitment des Bauherren erfordert“, so beschreibt er heute seinen damaligen Eindruck. Dennoch dauerte es noch bis August 2015, bis sich die DBA Deutsche Bauwert AG das Areal in den Kaufpreisverhandlungen mit dem Trägerverein Reichswaisenhaus sichern konnte. Es gab zwar nur einen weiteren Kaufinteressenten, doch der Verein prüfte beide Vorschläge genau. Die Ideen des Wettbewerbers sahen unter anderem eine gastronomische Nutzung vor. „Ich denke, wir haben den Zuschlag bekommen, weil wir einfach das bessere Konzept vorgelegt haben“, so Uwe Birk.

### Hohe Investitionen in Planung und Architektur

Die konkrete Planung für das Wohnprojekt am Altenberg läuft bereits seit über zwei Jahren. Ende 2015 hatte die DBA Deutsche Bauwert AG einen Wettbewerb ins Leben gerufen, um das beste Architekturkonzept für das Areal zu finden. Durchgesetzt hat sich das renommierte Büro h4a (Düsseldorf, München, Stuttgart), dessen Entwürfe sich durch eine hohe Gestaltungsqualität, den respektvollen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und das Auge für die Details auszeichnen. Aufgrund der Einwände von Bürgern und den Forderungen der Politik hat der Bauherr nun mehrfach das geplante Bauvolumen deutlich reduziert. Die ursprüngliche Planung sah rund 205 Wohneinheiten vor – mittlerweile rechnet das Unternehmen mit nur noch 139 Einheiten. Diese verteilen sich auf die acht neuen Mehrfamilienhäuser (96 Einheiten), die denkmalgeschützten Gebäude (27 Einheiten) und die 16 geplanten Einfamilienhäuser.

### Soziale Verantwortung – neue KITA-Plätze für Lahr

Neben der ästhetischen Verantwortung stellt sich die DBA Deutsche Bauwert AG auch ihrer sozialen Verpflichtung: Aus freien Stücken überlässt der Investor dem Verein das 1.600 Quadratmeter große Grundstück, auf dem der Neubau der KITA entstehen soll, für den symbolischen Preis von 1 Euro. Zusätzlich baut er die KITA zum Selbstkostenpreis und gibt dem Verein damit die Möglichkeit, ganz im Sinne seiner Gründer, soziale Zwecke in Lahr zu fördern, besonders für die kleinsten Bürger. Durch eine Kooperation mit der Stadt wird – wenn das Bauprojekt nach dem Bürgerentscheid weitergeplant werden kann – eine moderne KITA mit deutlich höherer Kapazität (durch eine dritte Gruppe) entstehen, die damit den Bedarf aus dem Wohngebiet bereits abdecken und weitere Kinder aus dem Umkreis aufnehmen kann.

### Lahr braucht dringend mehr Wohnraum

Wichtig ist die Entwicklung aber auch aus anderen Gründen: Die Stadt Lahr gehört zu den attraktivsten Wirtschaftsstandorten in Baden-Württemberg,



DEUTSCHER PRESSESTERN

#### Weitere Informationen

Deutscher Pressestern®  
Bierstadter Straße 9 a  
65189 Wiesbaden, Germany

#### Florian Hirt

E-Mail: f.hirt@public-star.de  
Tel.: +49 611 39539-10  
Fax: +49 611 301995

#### Benno Adelhardt

E-Mail: b.adelhardt@public-star.de  
Tel.: +49 611 39539-20  
Fax: +49 611 301995



Ästhetische Architektur



Neubau KITA „Die Kleinen Strolche“

mehr >>

## Presseinformation

wie zum Beispiel die Ansiedlung von Zalando mit rund 1.000 neuen Arbeitsplätzen eindrucksvoll beweist. Damit einher geht auch ein erhöhter Wohnraumbedarf. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg könnte die aktuelle Einwohnerzahl von rund 44.000 bis ins Jahr 2030 um bis zu 10.000 Personen steigen. Gibt es weiterhin zu wenig Wohnraum, hat dies aber nicht nur negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune, weil der Standort Lahr an Attraktivität für Unternehmen verliert; auch die Wohnungs- und Mietpreise des ohnehin angespannten Immobilienmarkts werden überdurchschnittlich steigen. Denn mehr Nachfrage bei geringem Angebot bedeutet automatisch steigende Preise. „Natürlich kann das Projekt Reichswaisenhaus alleine nicht den Druck vom Lahrer Wohnungsmarkt nehmen, aber es ist zumindest ein großer Schritt in die richtige Richtung“, meint Uwe Birk.

### Den Denkmälern droht der Verfall

Generell gibt das Projekt auch einen Teil des Lahrer Stadtgebiets an die Bürger zurück. Ein derzeit für niemanden zugängliches 63.000 qm großes Areal wird erschlossen und für die Öffentlichkeit begehbar gemacht. „Das neue Quartier wird offen, grün und durchlässig, so dass die Bürger Lahrs endlich wieder von der Schönheit des Altenbergs profitieren und dort spazieren gehen können“, erklärt Uwe Birk: „Und die großartigen Baudenkmäler werden gerettet, sprich: saniert und in eine positive Nutzung überführt.“ Sollte der Bürgerentscheid gegen eine Änderung des Bebauungsplans ausgehen, so sind der Stadt dagegen gesetzlich die Hände gebunden und dem Areal und den Denkmälern drohen drei Jahre Stillstand und Verfall. Die gesetzlich vorgegebene Sperrzeit von drei Jahren kann von der Kommunalpolitik nicht aufgehoben werden. „Wir möchten am Altenberg wirklich ein Vorzeige-Wohnprojekt realisieren, auf das alle Bürger Lahrs stolz sein können“, beschreibt Uwe Birk seinen Ansatz. „Die Alternative ist nur Stillstand und Verfall. Daran kann niemand in Lahr ein Interesse haben. Deshalb würde ich mich freuen, wenn viele Bürger Lahrs am Sonntag mit NEIN stimmen würden – für die Vernunft und gegen die Interessen einzelner Anwohner, die sich lediglich ihre grüne Idylle bewahren wollen. Die Bürger können also abstimmen, ob sich Lahr weiter positiv entwickelt oder nicht.“



DEUTSCHER PRESSESTERN

### Weitere Informationen

Deutscher Pressestern®  
Bierstadter Straße 9 a  
65189 Wiesbaden, Germany

#### Florian Hirt

E-Mail: [f.hirt@public-star.de](mailto:f.hirt@public-star.de)  
Tel.: +49 611 39539-10  
Fax: +49 611 301995

#### Benno Adelhardt

E-Mail: [b.adelhardt@public-star.de](mailto:b.adelhardt@public-star.de)  
Tel.: +49 611 39539-20  
Fax: +49 611 301995

