

„Die Nachfrage ist groß“

Zwei Spitzbunker als Wahrzeichen: Auf dem Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks an der Pariser Straße rollen seit drei Jahren die Bagger. Die ersten Bewohner sind eingezogen. Ein Rundgang vor Ort mit dem Projektleiter der Firma F.K. Horn.

VON CLAUDIA SCHNEIDER

Die Zufahrtstraße hat jetzt einen Namen, heißt Gustave-Eiffel-Straße, nach dem Erbauer des Wahrzeichens von Paris. In der ehemaligen Direktionsvilla hat eine Versicherung ihren Sitz. Außer ihr und der alten Lokhalle, in die Wasem-Logistik eingezogen ist, erinnert nichts mehr daran, dass auf dem Gelände mal 1800 Menschen mit dem Reparieren von Zügen ihr Geld verdienten. „Hier entsteht ein kleines Dorf, ein ganz neuer Stadtteil“, sagt Holger Schwambach, Projektleiter der Firma Horn, die das elf Hektar große Areal erworben hat und entwickelt. Trotz Corona-Krise wird an vielen Ecken gebaut.

In Vorbereitung ist eine Fläche im Südosten, auf der 20 dreigeschossige Reihenhäuser mit 170 Quadratmeter Wohnfläche und integrierten Garagen entstehen. Dafür ist schon eine Art Wall modelliert, in den sich die Wohneinheiten einfügen sollen. „Wenn die Häuser fertig sind, haben die Bewohner eine Terrasse im Hochparterre mit Blick in die Schrebergärten der historischen Gartenstadt Bahnheim.“

Kindergarten und Einkaufsmarkt geplant

Die Entwicklung ist weit fortgeschritten. „Wenn alles weiter nach Plan verläuft, sind wir in zwei Jahren fertig auf dem elf Hektar großen Gelände“, sagt Schwambach. Dann werden in dem Neubaugebiet über 350 Menschen leben, in knapp 170 Wohneinheiten. Ideal laut Schwambach: Es wird einen Fußweg zum Bahnhofpunkt Kennelgarten geben, Busse der Linie 101 halten direkt an der Einfahrt zu dem ehemaligen Bahngelände, dort, wo gerade der Rohbau der Lebenshilfe für eine große Autopflegeanlage errichtet wird. Direkt an der Pariser Straße sollen, auch unter der Regie der Lebenshilfe, eine Tankstelle und ein Cap-Markt gebaut werden. Inklusives Wohnen will die Integrationsgesellschaft ebenfalls anbieten.

Fast voll vermietet sind die drei Mehrfamilienhäuser, die Horn im Auftrag der Kreissparkasse gebaut hat. Die Wohnungen verfügen allesamt über einen Balkon, sind barrierefrei und über einen Aufzug erschlossen. 10 Euro Miete kostet dort der Quadratmeter, der Absatz sei sehr gut, sagt Schwambach.

Überhaupt kann der Projektleiter über die Nachfrage nicht klagen.



Der Wall ist schon aufgeschüttet: Hier sollen Reihenhäuser gebaut werden.

FOTO: VIEW

„Sie ist sehr groß“, betont er. Vor allem junge Familien – „so war es von Anfang an geplant“ – ziehe es in das Wohngebiet mit dem Namen Pariser Straße 300, in dem die Lebenshilfe auch einen Kindergarten betreiben wird. „Der Schlüssel ist, dass wir hier bezahlbaren Wohnraum schaffen.“ Gebaut werden deshalb durchweg sogenannte Systemhäuser, die das Bauunternehmen Horn schon an anderer Stelle realisiert hat. Häuser von der Stange quasi. Es seien meist die gleichen Grundrisse, nur angeordnet werden die Einheiten unterschiedlich. Schwambach: „Das hat den Vorteil, dass wir wissen, wie es geht und die Kosten im Blick haben. Nur über die Wieder-

holung kann man günstig bauen.“ Die Häuser in Haus- und Hofbauweise, die immer in Vierer-Gruppen stehen und über einen nach drei Seiten geschützten Innenhof verfügen, kosten beispielsweise als Ausbauhaus 180.000 Euro, schlüsselfertig 300.000 Euro. „Sie sind in der Regel verkauft, bevor sie stehen.“ In den meisten Fällen ziehen die Käufer selbst ein, einige sind Anlageobjekte.

Auffällig bei dem Gang durch das Viertel in der Verlängerung des Bahnheims: Es ist überraschend ruhig, obwohl nebenan die Hauptverkehrsstraße verläuft und ab und an ein Güterzug vorbeidonnert. Die 14 Doppelhäuser, die direkt an die

Bahnlinie gebaut sind, sind seit einem Jahr verkauft. „Wir haben null Klagen wegen Lärm.“ Die Einfamilienhäuser, wie alle in dem Wohngebiet mit begrünem Flachdach, sind mit der Rückwand in die sechs Meter hohe Schallschutzwand integriert. „So etwas gibt es in ganz Deutschland nicht, die haben wir uns patentieren lassen“, sagt Schwambach. Die Wand aus 60 auf 60 auf 120 Zentimeter großen Betonblöcken halte viel ab. Zudem seien die Häuser auf spezielle Bodenplatten gebaut, damit es nicht zu Vibrationen kommt. Dafür habe man einen Spezialisten aus München nach Kaiserslautern geholt. Damit die Wand den Blick weniger stört, soll sie noch begrünt werden.

40 Millionen Euro investiert Horn an der Ecke. Allein für 1,6 Millionen Euro ist der Boden saniert worden. „In dem Wohngebiet wird es alles geben, die Leute sind komplett autark, von der Nahversorgung profitiert auch das Umfeld.“ Sogar Service-Wohnen ist geplant. Das macht Horn aber nicht selbst. Der Kaiserslauterer Architekt Karl-Jochen Mathieu baut ein Boarding-House, wo Wohnungen auf Zeit vermietet werden. Der Rohbau steht schon.

Und die Spitzbunker? „Die bleiben stehen, das sind Einzeldenkmäler.“ Was genau aus ihnen wird, ist nach Angaben von Schwambach noch unklar. Sie als Lernorte zu nutzen, das sei nur eine Idee.



Wohnen an der Bahnlinie: Die Doppelhäuser sind in die Schallschutzwand integriert.

FOTO: VIEW