

Was lange währt: Baustart für Kreuznacher Humperdinck-Park



© Isabel Mittler

Bezahlbarer Wohnraum in der Stadt fehlt. Der Humperdinck-Park, um den die Deutsche Bauwert AG Jahre gerungen hat, schafft welchen. In zehn Mehrfamilienhäusern 200 Einheiten.

📅 26. April 2024 – 13:49 Uhr

🕒 3 min

👤 Isabel Mittler



Artikel anhören



🔊 00:00 / 05:29 1X

BotTalk

Bad Kreuznach. Sieben Jahre Projektentwicklung liegen hinter der Deutschen Bauwert AG (DBA) und Vorstand Uwe Birk. In dieser Zeit wehte ihm jede Menge Gegenwind ins Gesicht. Was machte es da, dass am Tag der offiziellen Grundsteinlegung über die

Hanglage von Winzenheim aus in Richtung Hackenheim dunkle Wolken zogen und eine frische Brise wehte? Ein strahlender Vorstand, der hier und da doch Seitenhiebe parat hatte, um an die politischen Hürden zu erinnern, die zu nehmen waren. In den städtischen Gremien und Ausschüssen wurde von Mitgliedern „massive“ Terrassenbebauung samt der vorgesehenen Geschossigkeit sowie die Anzahl der Wohnungen von über 250 Einheiten in einem bereits damals überarbeiteten Entwurf kritisiert. Vor allem aber wurde befürchtet, dass es im Zuge der Neubauten zu einem Verkehrschaos kommen wird. Eine direkte neue Verkehrsverbindung entlang des Hans in Richtung Bosenheim wurde diskutiert. Ein Intermezzo der Stadt mit einem weiteren Investor verzögerten die Planung des Projektes, das die DBA allerdings nie aus den Augen verlor. Vor zwei Jahren gab der Stadtrat die Zustimmung.

DBA hat trotz Widrigkeiten an Projekt in Toplage festgehalten

Jetzt, nach allen erschwerten Bedingungen und Widrigkeiten, auf die der Bauträger flexibel reagiert habe, so Vorstand Uwe Birk, wurde auf den Baustart mit am Bau Beteiligten angestoßen. Denn bezahlbarer Wohnraum ist knapp und gefragt, da kommen die zehn Mehrfamilienhäusern mit 200 zwei- bis vier-Zimmer-Wohnungen gerade Recht. OB Emanuel Letz, der betonte, die Diskussion um das Objekt auch vor seiner Amtszeit verfolgt zu haben, geht davon aus, dass die Nachfrage hoch sein wird, auch mit Blick auf die Ansiedlung des Pharmariesen Lilly in Alzey, der rund 1000 Menschen beschäftigen wolle.

Birk geht davon aus, dass die Wohnungen „in Toplage mit Weitblick bis nach Bingen“ in der Größe von rund 51 bis 90 Quadratmetern gerade auch für Kapitalanleger interessant sei, für die aktuell bessere Rahmenbedingungen (wie eine höhere steuerliche Abschreibung) zum Tragen kämen. Das Wirtschaftsfördergesetz trage ebenso zu einer Belebung auf dem Markt bei. Weniger förderlich sei der Auszahlungstau bei Fördermitteln.

In den sauren Apfel musste die DBA in Sachen Verkehrsanbindung beißen. Die neue Zuwegung, die von der Dürerstraße hinauf bis zur Humperdinckstraße führen wird, kostet die DBA – Spezialist für Wohnungsbau und übrigens auch Denkmalsanierung – 700.000 Euro. Birk merkte süffisant an, eine Maut für die Anwohner einführen zu lassen, die im unmittelbar anschließenden Neubaugebiet „In den Weingärten“ wohnen. Fertig soll die Straße in einem halben Jahr sein.

Bildergalerie



Hier der Blick in die Verlängerung zur Humperdinckstraße. (© Isabel Mittler)

In der Nachbarschaft entstehen in zwei Bauabschnitten Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung in moderner, nachhaltiger Bauweise im KfW-40-Standard. Die Planungen sehen bodentiefe Fenster, Balkon oder Terrasse vor. Dazu komme eine hochwertige Ausstattung, die von der modernen Einbauküche bis zum zeitlosen Badezimmerdesign mit bodengleichen Duschen reicht. 254 Stellplätze werden geschaffen, von denen 96 unterirdisch in einer Tiefgarage verschwinden. Ausreichend Grün soll bleiben,

Spielplätze sollen auf dem insgesamt 20.000 Quadratmeter großen Areal mit einer Gesamtwohnfläche von rund 12.351 Quadratmetern angelegt werden. Das Gesamtprojekt soll bis Herbst/Winter 2025 realisiert sein. Im ersten Bauabschnitt entstehen in vier Gebäuden 92 Wohneinheiten, davon 29 sozial gefördert. Elektroladesäulen dürfen heute in einem Neubaugebiet nicht fehlen, ebenso Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

DBA-Vorstand Uwe Birk ist in Bad Kreuznach kein Unbekannter. Er hat in Kooperation mit der Entwicklungsgesellschaft (BKEG), der Stadt und der damaligen Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer unter anderem im Zuge der Konversion fünf Gebäude in den Anheuser Höfen und 120 Wohneinheiten in vier Häusern im Carlsgarten sowie sieben Häuser mit über 150 Wohnungen im Projekt Solar@Home errichtet.

Mehr zum Thema

Bad Kreuznach

190 neue Wohnungen in Bad Kreuznach

Bad Kreuznach

Carlsgarten: Der Rohbau des ersten Hauses ist fertiggestellt

Bad Kreuznach

Stopp für Bauwert-Projekt für Mehrfamilienhäuser in Bad...

Die DBA hat ihren Sitz in Baden-Baden und führt eine Niederlassung in Wiesbaden. Birk ist alleiniger Vorstand. In den zurückliegenden 25 Jahren hat die DBA mit den Tochtergesellschaften mehr als 3.800 Einheiten in Deutschland realisiert. Im vergangenen Jahr wurden 332 Wohnungen fertiggestellt. Weitere Projekte realisiert die DBA aktuell in Lahr und in Villingen-Schwenningen und eben in der Kurstadt Bad Kreuznach, wo der Bedarf an „kompaktem Wohnraum“ weiterhin sehr hoch sei, betonte Birk. Er untermauerte die Feststellung mit der Information, dass bei Immoscout Bad Kreuznach mit jüngst 5000 Interessenten die stärkste Nachfrage im Bereich der Zwei-Zimmer-Wohnungen läge.



Isabel Mittler

[Startseite](#) > [Lokales](#) > [Bad Kreuznach](#) > Was lange währt: Baustart für Kreuznacher Humperdinck-Park
