

# Parque Monterey soll Obere Breite aufwerten

## Richtfest bei Wohnbauprojekt: Fertigstellung zwischen Dezember 2024 und April 2026

Von Henning Zorn

**Baden-Baden.** 40 in der Kurstadt dringend benötigte Mietwohnungen werden zurzeit in Oos geschaffen. Der Parque Monterey entsteht im Rahmen einer bisher in Baden-Baden einmaligen Zusammenarbeit von privater, genossenschaftlicher und städtischer Bauherrschaft. Jetzt konnte das Richtfest gefeiert werden.

Erstellt werden auf dem Areal im Wohngebiet Obere Breite zwischen der B500 und dem Kindergarten Pezzettino für insgesamt rund 9,8 Millionen Euro drei würfelförmige Mehrfamilienwohnhäuser, die jeweils unterschiedliche Eigentümer haben werden: das Investoren-Ehepaar Thi und Markus Busch, die Baugenossenschaft Baden-Baden sowie die städtische Baugesellschaft GSE, die bei diesem Projekt eng kooperieren. Initiator des Vorhabens war das Ehepaar Busch, das die anderen Partner mit ins Boot holte.

Die Wohnungen werden zumeist zwei bis drei Zimmer haben, bei Größen zwischen 55 und 80 Quadratmetern. Alle sollen Terrassen beziehungsweise Loggias erhalten und barrierefrei erreichbar sein. Geheizt wird mit Holzpellets, geplant ist auch eine Photovoltaikanlage. Mit der Fertigstellung der drei Gebäude mit vier bis fünf Stockwerken – darunter befindet sich dann noch eine Tiefgarage – wird zwischen Dezember dieses Jahres und April 2026 gerechnet, Mietinteressenten können sich jetzt bei den Partnern melden.

Bürgermeister Alexander Uhlig (parteilos) bezeichnete beim Richtfest, bei dem Vertreter der drei Partner symbolisch den letzten Firstnagel einschlagen durften, die entstehende Wohnanlage als eine „Bereicherung für das Quartier“. Hier wirkten drei Bauherren zusammen, von denen es „einer allein wohl nicht geschafft hätte“. Er lobte den Mut und das gegenseitige Vertrauen aller Beteiligten.

Markus Busch sah in der Zusammenarbeit ein „einzigartiges Modell“ einer öf-



*Drei Baukörper mit drei Besitzern: Mit der Vermarktung der Mietwohnungen im künftigen Parque Monterey soll nun begonnen werden. Sie haben meist zwei bis drei Zimmer und sind 55 bis 80 Quadratmeter groß.*

*Foto: Henning Zorn*

fentlich-privaten Partnerschaft. Dem Baustart sei eine lange Planungsphase vorausgegangen, wobei man zusammen auch einige Herausforderungen habe meistern müssen. Busch erklärte auch, wie es zur spanischen Bezeichnung Parque Monterey für die Wohnanlage gekommen ist. Er habe lange in Spanien gelebt. Monterey sei einfach eine Übersetzung des Namens Königsberg, denn die drei Mehrfamilienhäuser werden die Adresse Königsberger Straße 19, 21 und 23 erhalten. Parkähnlich sollen die Außenanlagen gestaltet werden.

Ulrike Verspohl, Geschäftsführerin der Baugenossenschaft Baden-Baden, freute sich über den „unglaublichen Baufortschritt“ bei der Erstellung der drei Gebäude. Diese seien sich zwar ähnlich, doch es gebe auch Unterschiede bei Höhe, Lage und Grundrissen. Sie erinnerte daran, dass das Projekt wegen der Baupreisentwicklung zeitweise auf der Kippe stand. Man habe einmal die Notbremse ziehen müssen, um die Finanzierbarkeit sicherzustellen. Zusammen mit der Baufirma Weisenburger sei es dann gelungen – unter anderem durch Einsparungen beim Bau

der Tiefgarage –, das Vorhaben zu retten. Die Obere Breite bezeichnete Verspohl als ein Kerngebiet der Baugenossenschaft, das man mit dem Projekt aufwerten wolle. Mit den barrierefreien Wohnungen, die im Parque Monterey angeboten werden, wolle man auch erreichen, dass ältere Bewohner der Oberen Breite in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können. GSE-Geschäftsführer Alexander Wieland stellte heraus, dass es bei diesem Wohnungsbauprojekt nicht um Gewinnmaximierung gehe, sondern um die Weiterentwicklung eines attraktiven Stadtteils.