

PRESSEINFORMATION

Wohnbauprojekt im Husarenweg wird fortgesetzt

GBS Saarlouis baut weitere 67 bezahlbare barrierefreie Wohnungen

Wir können endlich weiter bauen, so Geschäftsführer Knut Kempeni. Das Projekt aufzugeben stand nie zur Diskussion, da wir dringend bezahlbaren barrierefreien Wohnraum in Saarlouis benötigen. Wir haben die Marktentwicklung stets im Auge behalten, die Bauausführung optimiert und bei einem Anfang des Jahres günstig gewordenen Zinssatzes die Chance ergriffen.

Insgesamt entstehen 67 Mietwohnungen in fünf Energieeffizienzgebäuden, eine Parkebene für Pkw und Fahrräder, ein Gemeinschaftspavillon sowie begrünte Begegnungs-/Aufenthaltsbereiche und ein Spielplatz für die Mieter im gesamten Quartier. Die Hälfte der Wohnungen werden mit Mitteln aus dem Wohnungsbauprogramm des Saarlandes öffentlich gefördert. Sie unterliegen einer Belegungs- und Mietbindung auf 30 Jahre. Nachdem nun der Bewilligungsbescheid vorliegt, soll auch schon in den nächsten Wochen mit den Arbeiten begonnen werden. Insgesamt investiert die GBS rund 21 Mio. Euro. Wenn alles planmäßig verläuft, sollten die neuen Wohnungen ab Herbst 2027 bezugsfertig sein.

Der Vorsitzende des GBS Aufsichtsrates, Herr Oberbürgermeister Marc Speicher: „Dieses Bauprojekt ist ein echter Meilenstein und großer Fortschritt für erschwingliches Wohnen hier bei uns daheim in Saarlouis. Sehr herzlich danke ich als Aufsichtsratsvorsitzender, aber vor allem persönlich, Knut Kempeni als Geschäftsführer und dem gesamten Team der GBS. Mit viel Ausdauer und Herzblut haben sie dieses wichtige Projekt vorangetrieben. Es wird städtebauliche und wohnwirtschaftlich Maßstäbe setzen.“

Saarlouis, 01.07.2025

Knut Kempeni
Geschäftsführer

Hintergrund / ergänzende Informationen

Wohnquartier der GBS Saarlouis im Husarenweg setzt Maßstäbe

Der dringende Bedarf an bezahlbarem barrierefreiem Wohnraum wie auch die Anforderungen zum Klimaschutz waren für die GBS der Ansatz, das Quartier Husarenweg, gelegen zwischen Saaraltarm, Wallerfanger Straße und St. Nazairer Allee, in Saarlouis komplett zu überplanen und dort kräftig zu investieren. In der im Jahr 2015 gemeinsam mit den bhk Architekten aus Saarlouis begonnen Planungsphase wurden unterschiedlichste Varianten unter Berücksichtigung möglicher Förderungen intensiv geprüft. Hierbei stand auch im Mittelpunkt, dass eine aufgelockerte Bauweise ausreichend Fläche für Grünanlage und Bepflanzung belässt.

In den Jahren 2016/17 wurden die beiden Bestandsgebäude mit 70 Wohnungen im Husarenweg 16 und 18 umfassend energetisch modernisiert. Die instandhaltungsbedürftigen, nicht barrierefreien Wohnhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen wurden zurückgebaut. Auf der entstandenen Freifläche wurden in den Jahren 2018 bis 2020 in zwei Bauabschnitten vier Wohngebäude – *zur Innenstadt beginnend mit einem 5-geschossiges Punkthaus folgen zwei 3-geschossige und ein 4-geschossiges Riegelgebäude* - mit insgesamt 40 barrierefreien, mitunter rollstuhlgerechten Wohneinheiten errichtet.

Was die Wohnanlage besonders macht, liegt in der Kombination Bezahlbarkeit, Barrierefreiheit, Funktionalität und Klimaschutz, was neben der Förderung durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) im Rahmen des Programms Interreg V A Großregion Projekt „GReNEFF“ auch deren besondere Würdigung erfuhr.

Modernste Anlagentechnik kombiniert mit einer optimierten Außendämmung führen zu einem nur noch sehr geringen Heiz-Energieverbrauch. Des Weiteren werden über die Photovoltaikanlagen kombiniert mit Batteriespeichern die technischen Anlagen mit dem selbst erzeugten Strom betrieben und dieser den Mietern für ihren Haushalt angeboten. Die Pkw-Parkplätze wurden vorgerüstet zum Aufladen von Elektrofahrzeugen und eine Paketstation gibt den Mietern die Möglichkeit, bestellte Waren rund um die Uhr vor Ort bequem „annehmen“ zu können.

III. Bauabschnitt Husarenweg

Ecke Husarenweg – St. Nazairer Allee, 66740 Saarlouis

Im Jahr 2022 sollte mit dem III. Bauabschnitt und der Erstellung weiterer 67 bezahlbarer barrierefreier Wohnungen an der Ecke Husarenweg – St. Nazairer Allee begonnen werden und bis Ende 2025 das neue Quartier mit insgesamt dann 107 neuen Wohnungen zum Abschluss gebracht werden. Die Baugenehmigung lag vor, doch dann nötigten die Auswirkungen von Corona und des Ukrainekrieges mit extremen Steigerungen bei den Baukosten, dem Anstieg der Zinsen und die Materialknappheit, die GBS, das Projekt vorerst zu stoppen.

Möglich wird der jetzige Beginn durch Anpassungen in der Bauausführung, der Umstellung auf modular serielles Bauen, die Förderung öffentlich geförderter Wohnungsbau und die verbesserten Zinskondition.

Wie bei den beiden vorangegangenen Bauabschnitten werden 50 % der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln aus dem Wohnraumförderprogramm des Saarlandes gefördert. Miethöhe mit anfänglich EUR 6,70/qm Wohnfläche und die Belegung sind über eine Laufzeit von 30 Jahren vorgegeben.

Mit dem Bau ist die Firma Goldbeck, welche zu den Preisträgern bei der vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW) initiierten und gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und Bundesarchitektenkammer europaweit getätigten Ausschreibung „serielles modulares Bauen“ gehörte, beauftragt. Wir freuen uns sehr, mit der Firma Goldbeck ein sehr erfahrenes und verlässliches Bauunternehmen an der Seite zu haben. Unsere bereits genehmigte Planung wurde 1:1 in deren Systembau übernommen, was der Kostenentwicklung positiv entgegenkam.



Bildunterschrift:

Geschäftsführer Knut Kempeni unterzeichnete in Anwesenheit von Aufsichtsratsvorsitzenden und Oberbürgermeister Marc Speicher und Bürgermeister Carsten Quirin den Bauvertrag mit der Firma Goldbeck, vertreten durch Dominik Stumpf und Daniel Littgen

Links

GBS Saarlouis: [GBS Saarlouis GmbH - Raum zum Leben - Willkommen](#)

Interreg (EU): [greeneffprojektsteckbriefgsneubauherrenstrassesaarlouis.pdf](#)