

Kraftakt für bezahlbaren Wohnraum

Spatenstich für 14 öffentlich geförderte Wohnungen im Orchideenweg – Bedarfslücke geschlossen

Von Astrid Link

MASSENBACHHAUSEN „Die Voraussetzung für den Bau kostengünstiger Mietwohnungen ist die Beteiligung der Gemeinde. In Massenbachhausen ist das gelungen“, erklärt Waldemar Fiedler, geschäftsführender Vorstand der Heilbronner Wohnungsbaugenossenschaft Gewo beim offiziellen Spatenstich im Orchideenweg 5. Dort entstehen 14 zu 100 Prozent öffentlich geförderte Wohnungen mit zwei, drei und vier Zimmern von 54 bis 93 Quadratmetern sowie mit Balkonen oder Loggien. Dazu kommen 18 Carports und zehn oberirdische Stellplätze. Voraussetzung für den Mietvertrag ist ein Wohnberechtigungsschein.

Förderung „Wie überall fehlt auch bei uns bezahlbarer Wohnraum für Berufsgruppen, die sich die ortsüblichen Mieten nicht mehr leisten können. Das sind hier elf Euro pro

Quadratmeter“, erläutert Bürgermeister Nico Morast. Mit maximal 7,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegt das Vorhaben deutlich darunter. Die Umsetzung des Projekts wäre aufgrund hoher Grundstückspreise und Neubaukosten nur mit Förderung durch das Landeswohnraumförderprogramm nicht realisierbar gewesen. Doch durch das im April 2019 vom Kreistag beschlossene neue kommunale Förderprogramm kann das genossenschaftliche Unternehmen Gewo 2020 erstmals wieder öffentlich geförderten Wohnraum bauen.

Pro Quadratmeter Grundfläche gibt es bis zu 200 Euro Zuschuss, wenn sich die Kommune beteiligt, zum Beispiel mit einem verbilligten Grundstück. Ende 2018 fanden die ersten Gespräche des Gemeinderats mit dem damaligen Gewo-Vorstand Michael Günther statt. Hürden mussten gemeistert werden. Die Planung überschritt die festge-



Spatenstich: Bürgermeister Nico Morast, Jens Langer, Gewo-Vorstand Waldemar Fiedler, Michael Günther und Architekt Ingo Macco (von links). Foto: Astrid Link

setzte Bebauung von höchstens sechs Wohneinheiten sowie die maximale Traufhöhe, die im Wohngebiet „Schmähling II“ vorgegeben ist. Um die Voranfrage trotzdem zu ermöglichen, wurde der Bebauungs-

plan vorhabenbezogen geändert. Ende Februar 2020 konnte der Kaufvertrag notariell beurkundet werden. „Für den gesamten Prozess braucht man schon Geduld, aber wir sind als Kommune in der Pflicht für

die Wohnsituation der Bürger“, sagt Morast. Die bauliche Struktur des am südöstlichen Rand des Misch- und Wohngebiets „Schmähling“ liegenden Areals sei in sich schlüssig, so der Rathauschef. „Es gibt Ein- und Mehrfamilienhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen, da ist für je den was dabei.“

Pilotfunktion Das Projekt im Orchideenweg habe eine Pilotfunktion, an der sich andere Kommunen orientieren könnten. Doch „sozialer Wohnungsbau funktioniert nur mit einem klaren kommunalpolitischen Willen, sich in dieser Richtung zu engagieren. Die Fördermittel des Landkreises und ein genossenschaftlicher Partner reichen nicht aus“, so Morast. Der Neubau ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt. „Wir planen nur noch barrierefrei und natürlich energieeffizient“, so Fiedler. Zum Jahreswechsel 2021/22 rechnet er mit dem Bezug.