



Stadtsiedlung baut auch Schlüsselprojekt

HEILBRONN *Durch neunstöckiges Hochhaus steigt Anteil an Mietwohnungen im Neckarbogen auf 35 Prozent*

Von unserer Redakteurin
Bärbel Kistner

Für das Schlüsselgrundstück im Neckarbogen hat sich ein Investor gefunden: Die Heilbronner Stadtsiedlung baut das neunstöckige Holzhybridhaus am Eingang zum Modellquartier. Die Wüstenrot Wohnbau hatte sich im November überraschend von dem für die Stadtausstellung wichtigen Projekt zurückgezogen.

Nach dem Kinderhaus und einem weiteren Gebäude realisiert die kommunale Wohnbaugesellschaft ihr drittes Objekt im Neckarbogen. „Ich freue mich, dass sich die Stadtsiedlung ein so ehrgeiziges Projekt zutraut“, sagte Oberbürgermeister Harry Mergel bei der Präsentation. Ein Holzhybridbau mit neun Stockwerken gilt als besonders innovativ.

„Ich freue mich, dass sich die Stadtsiedlung ein so ehrgeiziges Projekt zutraut.“

OB Harry Mergel

Sechs Konzepte prüfte die Baukommission, und der Gemeinderat folgte einstimmig der Empfehlung für die Stadtsiedlung. Ausschlaggebend war deren Nutzungskonzept: In dem Hochhaus werden ausschließlich Mietwohnungen entstehen; 60 überwiegend kleinere Einheiten. „Damit schaffen wir es auf einen Anteil beim Mietwohnungsbau von 35 Prozent“, freute sich Hanspeter Faas, als Geschäftsführer der Bundesgartenschau auch für die Stadtausstellung zuständig.

Soziale Mischung Die Buga-Verantwortlichen waren aktiv auf die Stadtsiedlung zugekommen. „Wir sind erst seit drei Wochen im Spiel“, sagte Geschäftsführer Robert an der Brücke. Er sieht in dem Projekt die



60 Mietwohnungen, gut ein Drittel davon gefördert, sollen in dem neunstöckigen Holzhybridbau der Stadtsiedlung entstehen.

Visualisierung: Kaden & Lager

Gelegenheit, die von Bürgern gewünschte stärkere soziale Mischung in dem neuen Wohnquartier zu realisieren. Über Landesmittel sollen sogar bis zu 40 Prozent der Wohnungen gefördert werden. Gerade bei kleineren Wohnungen sieht an der Brücke in Heilbronn eine starke Nachfrage. Fest steht auch: Die Stadtsiedlung muss den Bau mit Eigenkapital quer finanzieren: „Allein über die Miete reicht es nicht.“

Der kurzfristige Einstieg in das dritte Projekt sei möglich, weil die Stadtsiedlung bereits einen Holzhybridbau im Badener Hof baut. Das mit der Planung beauftragte Berliner Architekturbüro Kaden & Lager

hat zudem Erfahrung mit der Bauweise. An der Brücke kann sich zudem vorstellen, ein anderes Projekt zeitlich nach hinten zu schieben.

Nachfolger OB Mergel sieht den Neckarbogen auf einem guten Weg. In nichtöffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat bei 20 der 22 Grundstücke eine Verkaufsentscheidung getroffen. Sie gehen alle an die im Investorenauswahlverfahren bestimmten Investoren. Für das Baufeld I liegen die Bauanträge bereits vor, dort sind es mit Kruck & Partner, der Baugruppe Apollo und dem Siedlungswerk nur drei Investoren. Baubeginn ist spätestens Ende Juli.

Auch für das ökumenische Projekt hat sich eine Lösung gefunden – die Kirchen hatten im Dezember ihren Ausstieg aus dem Neckarbogen verkündet. Die Paulus Wohnbau aus Pleidelsheim, als Investor bereits mit einem Gebäude im Baufeld J vertreten, übernimmt die Pläne des Heilbronner Architekturbüros Müller: Die Optik nach außen bleibt gleich. Einen Raum der Stille wird es allerdings nicht mehr geben. Für das neue Nutzungskonzept im Erdgeschoss ist Erwin Paulus mit einem Friseur aus der Innenstadt im Gespräch. In den oberen Etagen entstehen 45 Studentenappartements.

Kommentar „Feuerwehr“

Arbeitsbedarf

Bei zwei Grundstücken sieht Hanspeter Faas noch Arbeitsbedarf. Ein Projekt wurde vom Investor Dr. Bolz Immobilien aus Stuttgart zurückgegeben. Vier Bewerbungen lagen für das Grundstück J 6 bereits vor, heißt es. Voraussichtlich in der nächsten Sitzung werde der Gemeinderat über die Empfehlung der Baukommission entscheiden. Auch dort will man den Qualitätsstandard halten. Bei einem weiteren Projekt gebe es vor dem Verkauf an den Investor noch Nachbesserungsbedarf. kis

Kommentar

Einmal mehr muss die Stadtsiedlung als Investor einspringen, wenn es brennt.



Von Bärbel Kistner

Feuerwehr

Buga-Geschäftsführer Hanspeter Faas wirkt nicht wie jemand, der sich schnell die gute Laune verderben lässt. Doch dass zum Jahresende gleich zwei wichtige Investoren abgesprungen waren, hatte hinter den Kulissen für lange Gesichter und viel Unruhe gesorgt. Mit dem Kirchengebäude ging ein wichtiges Prestigeobjekt verloren. Und das Hochhaus am Eingangstor der Stadtausstellung gilt zurecht als Leuchtturm. Hätte an dieser Stelle eine Lücke geklafft, wäre der Imageschaden für Buga und Stadtausstellung ziemlich groß gewesen.

Nicht zum ersten Mal hat die Stadtsiedlung die Rolle der Feuerwehr übernommen. Dass sie jetzt als neuer Hochhaus-Investor aus dem Hut gezaubert wurde, überrascht nur auf den ersten Blick. Denn mit den weiteren 60 Mietwohnungen der städtischen Tochter kommt das Modellquartier zumindest dem Anspruch vieler Bürger ein Stück näher, die sich im Neckarbogen mehr bezahlbaren Wohnraum gewünscht und diesen bislang vermisst hatten. Doch Innovationen bei Baustoffen und Energietechnik sind teuer, durch die erneute Verschärfung der Energieeinsparverordnung sind die Baupreise auf dem Weg nach oben. Deshalb muss die Stadtsiedlung ihr finanzielles Engagement im Neckarbogen an anderer Stelle wieder reinholen.

Bei privaten Investoren liegen die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen vielfach deutlich über 4000 Euro. Einige Wohnungen sind für eine dreiviertel Million Euro auf dem Markt. Ob es dafür in Heilbronn genügend Nachfrage gibt, steht in den Sternen.

Ihre Meinung?

baerbel.kistner@stimme.de