

# Stadtsiedlung bebaut Brachgelände

**HEILBRONN** In Nähe des Hauptbahnhofs entstehen 28 Wohnungen, die Hälfte davon ist gefördert – Projekt hat sich verzögert

Von unserer Redakteurin  
Bärbel Kistner

Das Projekt hat einen langen Atem. Bereits im Juli 2017 hatte der Gemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesegnet. Jetzt endlich war Spatenstich an der Weststraße 52. Die Stadtsiedlung schließt dort eine Baulücke und errichtet ein Mehrfamilienhaus mit 28 Wohnungen. Die Hälfte davon wird geförderter Wohnraum sein. Bei der Stadtsiedlung ist das mittlerweile die im Rahmen der Selbstverpflichtung übliche Sozialquote.

**9,5 Millionen Euro** Als die Planungen vor mehr als drei Jahren vorgestellt wurden, waren noch sieben Euro reguläre Miete pro Quadratmeter im Gespräch – diese Miethöhe wird angesichts gestiegener Baukosten kaum mehr zu halten sein. 2017 war ein Investitionsvolumen von 5,5 Millionen Euro veranschlagt. Inzwischen nennt Dominik Buchta, Geschäftsführer der Stadtsiedlung, fast die doppelte Summe. Die kommunale Wohnbautochter der Stadt will an dem Standort 9,5 Millionen Euro investieren.

In Corona-Zeiten ist für Oberbürgermeister Harry Mergel ein Spatenstich für ein Gebäude mehr als nur ein Lieblingstermin. „Das ist besonders wichtig, um Bürgern zu zeigen, dass es unterhalb des Corona-Nebels in der Stadt auf vollen Touren weitergeht.“ Vor allem beim Wohnungsbau soll die Entwicklung mit der bisherigen Dynamik vorangetrieben werden.

**Gutes Zeichen** Dass auf dem Brachgelände auch 14 geförderte Wohnungen entstehen, sei ein gutes Zeichen für Heilbronn und die Bahnhofsvorstadt, betonte Mergel beim symbolischen Spatenstich.

48 geförderte Wohnungen pro Jahr in Heilbronn zu bauen, ist eines der Ziele aus dem städtischen Handlungsprogramm Wohnen. Dieses Ziel der 2015 begonnenen Initiative wurde allerdings bislang nicht erreicht. Geförderte Wohnungen zu bauen hat bisher vor allem die Stadtsiedlung übernommen. 2018 hat der Gemeinderat eine flexible Quote für größere Neubauvorhaben beschlos-



Täuschend echt: So wird das Gebäude der Stadtsiedlung aussehen, wenn es fertiggestellt ist. Geplanter Termin ist Frühjahr 2022.

Visualisierung: cube visualisierungen

sen – dieser Beschluss hat sich bislang jedoch kaum ausgewirkt. Ausreichend preiswerten Wohnraum zu schaffen, nennt OB Mergel jedoch als wichtiges Vorhaben. „Jedes Jahr wächst Heilbronn um durchschnittlich 1000 Einwohner.“

**Komplex** Stadtsiedlungschef Buchta ist froh, dass es auf dem 860 Quadratmeter großen Areal endlich losgeht. Geplant ist eine Bauzeit von eineinhalb Jahren. „Das Projekt ist ein sehr komplexes Vorhaben“, sagt er mit Blick auf den Zuschnitt des Grundstücks, der Nähe zu den Nachbarhäusern und die Lage kurz vor der Kurve zum Hauptbahnhof. Tatsächlich hatten sich bereits mehrere Investoren um eine Planung bemüht und waren an der Aufgabe gescheitert. Auch bei der Stadtsiedlung gab es mehrere Planungs- und Ausschreibungsrunden, um eine wirtschaftlich tragfähige Lösung zu finden. Den Ausschlag hat schließlich die Aufstockung des Landesför-



Weststraße 52 heute: Die Baustelle in Bahnhofsnähe ist eingerichtet, die Baugrube ausgehoben. Die Abwicklung an der Baulücke birgt einige Probleme. Foto: Mario Berger

derprogramms gegeben, erläutert Buchta. „Damit können wir dringend benötigten geförderten Wohnraum bauen.“ Die Wohnungen haben eine 30 Prozent geringere Miete als nicht geförderte Einheiten.

Das von Architektin Sylvia Schaden geplante Gebäude ist gestaffelt. Der mittlere und zugleich größte Gebäudeteil hat sieben Stockwerke, die beiden äußeren haben drei und fünf Etagen. 70 Prozent sind Zwei-

## Vorzüge

Bahnhofsviertel sind in vielen Städten vernachlässigte Quartiere. „Nicht so in Heilbronn“, betont OB Harry Mergel. Die **Bahnhofsvorstadt** sei eines der beliebtesten Viertel, vor allem bei jüngeren Heilbronnern. Das liegt aus seiner Sicht am attraktiven und lebendigen Umfeld und dem **soziokulturellen Dreieck** aus Olgazentrum, Zigarre und Wilhelm-Waiblinger-Haus. „Hier gibt es alles, was es für ein gutes Leben braucht.“ Noch seien nicht alle Potenziale ausgeschöpft. Das Bahnhofsviertel mit seiner **Blockrandbebauung** gilt als Vorbild für das neue Stadtquartier Neckarbogen. *kis*

bis Drei-Zimmer-Wohnungen, 30 Prozent haben ein und vier Zimmer. Vorgesehen ist eine gemeinschaftliche Dachterrasse. Die Tiefgarage bietet 23 Plätze. Fahrräder werden im Erdgeschoss abgestellt.