

Stiftung schiebt sozialen Wohnungsbau an

REGION Teure Neubauten, hohe Zinsen: Unternehmen stehen vor Herausforderungen – Engagierte Privatleute stemmen Großprojekt

Von unserer Redakteurin
Petra Müller-Kromer

Die Rahmenbedingungen sind schwierig. Trotzdem geht die Bautätigkeit der Stadtsiedlung weiter, sagt Stadtsprecherin Claudia Küpper. Im Wohngebiet Hochgelegen entstehen in den kommenden zwei Jahren über 300 neue Wohnungen mit einer Förderquote von 50 Prozent. Im Neckarbogen mit 390 Wohnungen im zweiten Bauabschnitt liegt der Anteil von gefördertem Wohnraum aktuell bei rund 30 Prozent. Der Gemeinderat hat in Heilbronn eine flexible Quote beschlossen. „Die Verwaltung schlägt in der Regel einen Anteil von 20 Prozent geförderter Wohnfläche vor.“

Die gute Nachricht seitens der Stadtsiedlung, so Sprecherin Ute

„2021 und 2022 konnten alle Sozialbindungen um weitere 30 Jahre verlängert werden.“

Ute Ecker-Offenhäuser

Ecker-Offenhäuser: „In der Regel verlängern wir Sozialbindungen, sofern sie Rahmenbedingungen gegeben sind. 2021 und 2022 konnten alle auslaufenden Bindungen um weitere 30 Jahre verlängert werden.“

Eine Quote für geförderten Wohnungsbau ist im Landkreis eher unüblich. Eine Kommune, die sich eine solche auferlegt, ist Neckarsulm mit 26 300 Einwohnern. Dort gibt es derzeit 100 geförderte Mietwohnungen, weitere entstehen in der Innenstadt und in Obereisesheim. „Seit dem 1. Januar müssen Grundstückseigentümer ab einer Anzahl von acht Wohnungen mindestens zwei als sozialen Wohnraum schaffen“, sagt Stadtsprecher Andreas Bracht. „Das entspricht einer Quote von 25 Prozent.“ Die Mietbindung betrage mindestens 20 Jahre.

Quote In Öhringen, das mit 25 000 Einwohnern eine ähnliche Größe hat wie Neckarsulm, gibt es 176 mietpreisgebundene Wohnungen,



Helmut und Roswitha Drauz (von rechts) mit Berater Joachim Beuchert freuensich, dass ihr Projekt gut vorwärts geht.
Foto: Mario Berger

35 entstehen aktuell – aber eine Quote ist nicht festgelegt. Gleichzeitig hat sich die Zahl der Menschen, die einen Wohnberechtigungsschein haben, seit 2008 (25) bis 2022 (59) stark gesteigert, und war 2019 sogar auf einem Höchststand von 117 gewesen. In Neckarsulm haben indes nur 30 Menschen einen aktuellen Wohnberechtigungsschein. Wohnbauträger in Hohenlohe sind etwa Kreisbaugenossenschaft Öhringen, Awo Pflege und Betreuung, BWL Vermögensverwaltung oder die Hoffnungsträger Stiftung, die in drei Gebäuden integratives Wohnen für Geflüchtete und Einheimische realisiert. Ausnahmecharakter hat ein Projekt der Heilbronner Drauz-Stiftung in Kooperation mit der Aufbaugilde, das derzeit in Weinsberg

entsteht. Hier baut die Stiftung des sozial engagierten Ehepaars Roswitha und Helmut Drauz 44 zu 100 Prozent geförderte Wohnungen – mit 30 Jahren Sozialbindung. „Das ist ein Leuchtturmprojekt. Wir hoffen sehr, dass es Nachahmer findet“, sagt Aufbaugilde-Geschäftsführer Gerald Bürkert. Rundherum Grün, eine gute Verkehrsanbindung an die

Stadtbahn, Gemeinschaftsräume mit Küche als Spielort oder für Feste, eine Dachterrasse, alles vom Architekturbüro Mattes/Riglewski/Wahl geplant, und mit 7,80 Euro pro Quadratmeter um 30 Prozent unter dem Weinsberger Mietpiegel. Zum Vergleich: Im Heilbronner Neckarbogen liegt die angepeilte Miete für Sozialwohnungen

im neuen Bauabschnitt bei voraussichtlich elf Euro pro Quadratmeter.

Krankenschwestern In Weinsberg sollen auch Berufseinsteiger mit Wohnberechtigungsschein eine Chance bekommen: „Erzieher, Krankenschwestern, Verkäufer, Lehrer“, zählt Stifterin Roswitha Drauz auf. Vorerst informieren sie Interessenten übers Bauschild oder Internet.

Eine Hemmschwelle bezüglich des WBS vermutet Joachim Beuchert, ehemaliger Stadtsiedlungs-Prokurist und Stiftungsberater. Vielen Arbeitnehmern sei nicht bewusst, dass sie Anspruch hätten. Denn die Verdienstobergrenze für den WBS ist mit 52 700 Euro etwa für einen Single recht hoch.

Wohnberechtigungsschein

In Heilbronn werden jährlich 600 Wohnberechtigungsscheine (WBS) ausgestellt, die **längstens ein Jahr gültig** sind, sagt Sprecherin Claudia Küpper. Ein Vier-Personen-Haushalt darf ein Einkommen von bis zu 70 700 Euro haben. Die Bearbeitung dauert

rund drei Tage. 2022 gab es 1396 Sozialwohnungen, über 1027 davon verfügt die Stadtsiedlung. 2021 und 2022 wurden jährlich 190 Wohnungen primär in Hochgelegen und Neckarbogen gefördert, die dieses und nächstes Jahr fertig werden. *amo*