



Bis zum Jahr 2025 soll das Baugebiet Hochgelegen, die größte zusammenhängende Quartiersentwicklung in der Geschichte der Stadtsiedlung, abgeschlossen sein. Es entstehen 749 Wohnungen.



Nach den Plänen der Architekten Waechter + Waechter errichtet die Stadtsiedlung im Zukunftspark Wohlgelegen einen Holz-Hybrid-Neubau. Einziehen wird die Innovationsfabrik 2.0 (IFH). Fotos: Ralf Seidel

Von unserem Redakteur
Joachim Friedl

Die Stadtsiedlung, die sich seit 1856 dafür einsetzt, Menschen in Heilbronn und Umgebung ein Zuhause zu geben, steht trotz der zahlreichen Krisen in den zurückliegenden Jahren auf einem sehr soliden Fundament. Ende des vergangenen Jahres hatte das städtische Wohnungsunternehmen 4050 Wohnungen in seinem Bestand. „Unser Ziel ist, diese Zahl bis 2025 auf etwa 4500 Wohnungen zu steigern“, sagte bei der Vorstellung des Jahresabschlusses 2022 Geschäftsführer Dominik Buchta im Gemeinderat.

Interesse Im vergangenen Jahr hat die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH 28 Wohnungen, davon 50 Prozent gefördert, an der Weststraße 52 fertiggestellt. Der „Magnolienhof“ mit 62 Wohnungen schloss 2022 eine städtebauliche Lücke auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs, und im Gewann Nonnenbuckel in Neckgartach entsteht bis 2025 das Stadtquartier Hochgelegen mit einmal 749 kompakten Wohnungen für rund 1250 Menschen. Die ersten 200 Wohnungen werden ab diesem Sommer bezogen. Und das Interesse ist hoch: „Uns liegen 460 ernsthafte Anfragen vor“, erklärte Buchta. Über das 2021 gestartete Projekt sagte er: „Angesichts der gestiege-

Stadtsiedlung trotz Krisen auf einem guten Weg

HEILBRONN Bis 2025 sollen 4500 Wohnungen im Bestand des städtischen Wohnbauunternehmens sein – Jahresbericht 2022 im Gemeinderat vorgelegt

Die Stadtsiedlung in Zahlen

Im Bestand der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH befinden sich aktuell **4050 Wohnungen**. Davon liegen 2589 in der Kernstadt Heilbronn, 495 in Böckingen, 656 in Neckgartach, 309 in

Sontheim und eine in Eppingen. Die Wohnfläche aller Mietwohnungen beträgt **262 432 Quadratmeter**. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 67,80 Quadratmeter. 2022 wurden

327 Mietverträge abgeschlossen. 500 Wohnungen befinden sich in Planung und Bau. Das Rad beim städtischen Wohnbauunternehmen drehen derzeit 80 Mitarbeiter. jof

nen Baukosten und Zinsen wäre das Projekt heute so nicht mehr stemmbar.“ Das Investitionsvolumen für diese größte zusammenhängende Quartiersentwicklung in der Geschichte der Stadtsiedlung liegt bei mehr als 200 Millionen Euro.

Aktuell entsteht im Zukunftspark Wohlgelegen der Neubau für die Innovationsfabrik 2.0 (IFH). Das fünfgeschossige Gebäude mit prägender Holz-Glas-Fassade wird in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet. In Planung hat die Stadtsiedlung im Neckarbogen den Bau eines Stempflehmgebäudes mit 14 Zwei-Zimmer-

wohnungen, und an der Ecke Stockheimer Straße/Brucknerstraße in Böckingen werden 41 Wohnungen in sieben Gebäuden projektiert.

Im vergangenen Jahr hat die Stadtsiedlung 56,3 Millionen Euro in Neubauten investiert. Für Modernisierung und Instandhaltung seines Bestandes gab das Unternehmen 7,3 Millionen Euro aus.

Ganz oben auf der Agenda steht neben dem nachhaltigen Entwickeln und Bauen beim städtischen Wohnbauunternehmen die soziale Komponente. Mit Blick auf die Energiekrise merkte Dominik Buchta an:

„Keinem Mieter wurde die Wohnung gekündigt, wenn dieser unverschuldet die Rechnung über explosionsartig gestiegene Heizkosten nicht begleichen konnte.“

Debatte Zahlen, die auf die Stadträte beeindruckend wirkten. „Ein dickes Lob an die Stadtsiedlung“, fasst gewohnt knapp CDU-Stadtrat Thomas Aurich seine Wertschätzung für die Arbeit des städtischen Wohnbauunternehmens zusammen. Dieser Anerkennung schloss sich Wolf Theilacker (Grüne) nahtlos an und würdigte, dass nicht nur neu gebaut,

sondern auch der Bestand gepflegt wird. „Gut“ findet er, dass beim Bauen zunehmend der Werkstoff Holz und weniger CO₂-intensiver Beton verarbeitet wird.

Die hohen sozialen Maßstäbe, die sich die Stadtsiedlung gesteckt hat, rühmte Tanja Sagasser-Beil (SPD), zeigte sich aber über die nach wie vor angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt alarmiert: „Bund, Länder und die Kommunen sind hier weiter in der Pflicht, Wohnraum zu schaffen.“ „Sorge“ bereiten Michael Seher, parteilos, aber Mitglied der AfD-Fraktion, die weiteren Bauvorhaben. Die hohen Baukosten stimmen Nico Weinmann (FDP) nachdenklich. Die Kommune müsse deshalb durch den Abbau von Bürokratie ihren Beitrag leisten: „Wir brauchen jede Wohnung.“

„Die Stadtsiedlung leistet gute Arbeit in guten wie in schlechten Zeiten“, urteilte Eugen Gall (FWV). Für Marion Rathgeber-Roth (UfH) schließt das kommunale Wohnbauunternehmen „eine große Lücke im sozialen Wohnungsbau“. Nachdenklich fragte sie: „Kann die Stadtsiedlung überhaupt noch preiswerten Wohnraum anbieten?“ Ohne weitere staatliche Förderprogramme sieht Konrad Wanner (Linke) den Bau bezahlbarer Wohnungen am Ende: „Bei Mieten von bis zu 17 Euro pro Quadratmeter müssen bei den Verantwortlichen doch die Alarmglocken läuten.“