

Presse-Information

Datum: 13. Februar 2026

Baukosten senken, Wohnraum schaffen: Stadtsiedlung setzt auf serielles Bauen

Modulare „Stadtbausteine“ bringen schnell und kostengünstig neue Wohnungen in bestehende Quartiere

Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH will mit einem modularen Wohnkonzept zügig zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum schaffen. 2025 hatte das kommunale Wohnungsbauunternehmen ein seriell gefertigtes Wohnmodul entwickelt, das sich besonders für die Nachverdichtung bestehender Quartiere eignet: einen kompakten „Stadtbaustein“ in Würfelform. Das modulare Wohngebäude wird im Werk vorproduziert und auf der Baustelle in kurzer Zeit montiert. In Heilbronn wird mit dem Bau der ersten Würfel noch in diesem Jahr an drei Standorten begonnen. In Sontheim war diese Woche Baustart.

Baustart in Sontheim

Zwischen Sontheimer Straße und Kaulbachweg haben in dieser Woche die vorbereitenden Erdarbeiten begonnen. Auf dem Wiesengrundstück entlang der Sontheimer Straße werden zunächst Garagen versetzt, um Platz für drei der neuen Gebäude zu schaffen. Im April folgt die Fundamentlegung. Im Mai werden die Würfel – Kante an Kante, ähnlich wie Reihenhäuser – parallel zur Sontheimer Straße errichtet. Der Rohbau wird dank serieller Bauweise nur wenige Wochen in Anspruch nehmen. Denn die einzelnen Module werden witterungsunabhängig im Werk der Schweizer Firma Nokera bei Magdeburg vorgefertigt, montagefertig per Lkw nach Heilbronn geliefert und dann vor Ort zusammengesetzt. Es folgen die Erschließung, die Gestaltung der Außenanlagen sowie Restarbeiten im Innenausbau. Die Fertigstellung in Sontheim ist für Dez 2026 geplant.

Schnell, wirtschaftlich, förderfähig

Im Rahmen des sogenannten „Bau-Turbo“ können planungsrechtliche Erleichterungen genutzt werden, wenn sich Art und Maß der baulichen Nutzung an der umgebenden Bebauung orientiert. So erhält der Wohnungsbau Priorität und Bebauungsplanverfahren sind in der Regel nicht erforderlich. Die industrielle Vorfertigung im Werk senkt zudem die Baukosten und verkürzt die Bauzeit deutlich.

„Die modulare serielle Bauweise ist für uns eine überzeugende Antwort auf die Frage, wie wir im Neubau schnell dringend benötigten Wohnraum für Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen bereitstellen können“, erklärt der Geschäftsführer der

Pressekontakt:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH | Urbanstraße 10 | 74072 Heilbronn
Sara Furtwängler | T: 7131 6257-42 | www.stadtsiedlung.de |
Mail: sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de

Stadtsiedlung, Dominik Buchta. Die Wohnungen werden zu 100 Prozent gefördert realisiert und stehen damit Menschen mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung.

Fünf Würfel an drei Standorten

Im ersten Schritt plant die Stadtsiedlung fünf Stadtbausteine mit 30 Wohnungen an drei Standorten. Neben dem Quartier in Sontheim sind auch Nachverdichtungen im Unteren Industriegebiet in der Christophstraße sowie in Neckargartach in der Sachsenackerstraße geplant.

Bei der Standortauswahl wird darauf geachtet, die bestehende Quartiersstruktur sensibel zu ergänzen. Durch ihre kompakte Form und die flexible Kombinierbarkeit fügen sich die Würfel sowohl einzeln als auch im Ensemble gut in gewachsene Wohngebiete ein.

Zwei weitere Standorte werden derzeit geprüft. Insgesamt sollen bis 2030 durch das modulare Konzept 90 Wohneinheiten entstehen.

Kompakt, energieeffizient, funktional

Ein Stadtbaustein misst zwölf mal zwölf Meter, ist rund neun Meter hoch und verfügt über ein Flachdach sowie eine Holzfassade. Pro Gebäude entstehen je fünf Zwei-Zimmer-Wohnungen mit jeweils 52 Quadratmetern sowie ein Ein-Zimmer-Apartment mit 36 Quadratmetern.

Zur Kostensenkung wird auf Keller, Tiefgarage und Aufzug verzichtet. Die Neubauten erfüllen den Energieeffizienzstandard KfW 40 und werden mit Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern ausgestattet.

Über die Stadtsiedlung Heilbronn

Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, gegründet 1856 vom Unternehmer Adolph von Rauch, ist das älteste kommunale Wohnungsbauunternehmen Deutschlands. Heute begleitet die Stadtsiedlung die dynamische Entwicklung Heilbronn mit innovativen Wohn- und Gewerbekonzepten. Sie bewirtschaftet rund 4.300 Mietwohnungen und ist damit der größte Vermieter von Wohnraum – auch im Bereich des geförderten Wohnens. Mit einem klar formulierten sozialen Auftrag in der Stadtgesellschaft steht im Zentrum ihres Handelns die Schaffung lebendiger Gemeinschaften. Durch seine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie leistet das Unternehmen einen aktiven Beitrag zu einer zukunftsfähigen, klimagerechten Stadtentwicklung. Darüber hinaus stärkt die Stadtsiedlung durch ihr Engagement im Bereich Business Development die lokale Wirtschaftskraft und unterstützt aktiv die Start-up-Kultur Heilbronn.

Pressekontakt:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH | Urbanstraße 10 | 74072 Heilbronn
Sara Furtwängler | T: 7131 6257-42 | www.stadtsiedlung.de |
Mail: sara.furtwaengler@stadtsiedlung.de