

Presse-Information

Datum: 9. März 2026

Presse-Information

Effiziente Lösungen für bezahlbaren Wohnraum als wichtige Bausteine der Strategie 2030

Stadtsiedlung setzt verstärkt auf modulares Bauen und serielle Sanierung

Die Stadtsiedlung Heilbronn setzt verstärkt auf serielle Bauweisen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und ihren Gebäudebestand klimafreundlich zu modernisieren. Neben modularen Neubauten plant das kommunale Wohnungsbauunternehmen erstmals auch eine energetische Sanierung in serieller Bauweise.

Beide Ansätze sind Teil der langfristigen Ausrichtung der Stadtsiedlung. Mit seiner Strategie 2030 verfolgt das Unternehmen das Ziel, den eigenen Bestand bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen – insbesondere für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen.

Serielles Bauen schafft schnell neuen Wohnraum

Ein wichtiger Baustein dabei ist das serielle Bauen in nachhaltiger Holzbauweise. Dafür hat die Stadtsiedlung ein modulares Wohnkonzept entwickelt: kompakte sogenannte „Stadtbausteine“, die sich besonders für die Nachverdichtung bestehender Quartiere eignen. Die Wohnmodule werden industriell vorgefertigt und anschließend auf der Baustelle montiert. Dadurch lassen sich Bauzeiten deutlich verkürzen und Kosten reduzieren.

„Die modulare serielle Bauweise ist für uns eine überzeugende Antwort auf die Frage, wie wir im Neubau schnell bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen bereitstellen können“, sagt Geschäftsführer Dominik Buchta.

Im ersten Schritt plant die Stadtsiedlung sieben dieser modularen Gebäude mit insgesamt 42 Wohnungen an drei Standorten in Heilbronn. Die Wohnungen werden vollständig im geförderten Wohnungsbau realisiert und stehen damit Menschen mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung. Baustart der ersten drei Würfelgebäude an der Sontheimer Straße war im Februar dieses Jahres.

Erste serielle Sanierung im Bestand

Parallel zum modularen Neubau setzt das Unternehmen auch bei der Modernisierung seines Bestands auf serielle Verfahren. Im Unteren Industriegebiet in der Christophstraße sollen sechs Gebäude mit insgesamt 36 Wohnungen erstmals seriell energetisch saniert werden.

Pressekontakt:

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

Die Gebäude gehören der Kategorie „worst performing buildings“ (WPB) an und stehen damit im energetischen Sanierungsfahrplan an erster Stelle.

„Mit der seriellen Sanierung in der Christophstraße gehen wir einen weiteren Schritt in Richtung klimaneutraler Gebäudebestand und sammeln gleichzeitig wichtige Erfahrungen für zukünftige Modernisierungsprojekte“, erklärt Dominik Buchta.

Geplant sind unter anderem vorgefertigte Fassadenelemente mit Dämmung und neuen Fenstern, Balkone, dezentrale Lüftungssysteme, eine Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlagen mit Mieterstromangebot. Nach Abschluss der Arbeiten sollen die Gebäude die Energieeffizienzklasse A+ sowie den Standard Effizienzhaus 55 EE erreichen. Der Energiebedarf für die Wärmeversorgung kann dadurch voraussichtlich um bis zu 90 Prozent reduziert werden. Die Maßnahme soll im zweiten Quartal des Jahres starten.

Ein Vorteil des Verfahrens ist, dass viele Arbeiten von außen erfolgen und die Bauzeit vor Ort kurz bleibt. Dadurch können die Mieterinnen und Mieter während der Modernisierung in ihren Wohnungen bleiben.

Öffentliche Förderung der Sanierungsmaßnahme

Für die Maßnahme werden Landesmittel aus dem Wohnraumförderprogramm sowie Fördermittel der KfW in Anspruch genommen. Insgesamt können damit bis zu 70 Prozent der Investitionskosten gefördert werden.

Mit dem Einsatz serieller Bauweisen zeigt die Stadtsiedlung, wie Unternehmen unter anspruchsvollen wirtschaftlichen Bedingungen gleichzeitig neuen Wohnraum schaffen, den Bestand modernisieren und ihre Klimaziele voranbringen können.

Über die Stadtsiedlung Heilbronn

Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, gegründet 1856 vom Unternehmer Adolph von Rauch, ist das älteste kommunale Wohnungsbauunternehmen Deutschlands. Heute bewirtschaftet sie rund 4.300 Mietwohnungen und ist damit der größte Vermieter von Wohnraum in Heilbronn – auch im Bereich des geförderten Wohnens. Im Zentrum ihres Handelns steht die Schaffung lebendiger Quartiere und bezahlbaren Wohnraums für breite Teile der Stadtgesellschaft.

Pressekontakt:

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