

# Startschuss für 44 neue Wohnungen

**SCHWAIGERN** Spatenstich an der Marco-Polo-Straße: Gewo baut geförderte Mietwohnungen – Fertigstellung bis Ende 2025

Von unserem Redakteur  
Friedhelm Römer

Es ist schon eine Weile her, als Schwaigerns Bürgermeisterin Sabine Rotermund und der Gewo-Vorsitzende Waldemar Fiedler ihr erstes Gespräch über ein angedachtes Bauprojekt in der Leintalstadt geführt haben. Doch nun, rund vier Jahre später, ist es endlich soweit. Jetzt wird kräftig in die Hände gespuckt. Die Heilbronner Wohnbaugenossenschaft, die sich zum Ziel gesetzt hat, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, hat die Bauarbeiten am Dienstag mit einem Spatenstich offiziell eröffnet. In der Marco-Polo-Straße, direkt am Schwaigerner Bahnhof, entstehen 44 öffentlich geförderte Mietwoh-

„Wir sind froh, dass wir unseren Beitrag leisten können.“

Waldemar Fiedler

nungen. Die Miete soll unter 8,50 Euro pro Quadratmeter liegen und damit deutlich unter den üblichen Mietpreisen für Neubauten. Laut Fiedler liegt die Gewo damit um 40 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete von 14 Euro. Das Projekt wird im energetischen Standard als Kfz-Effizienzhaus 55 gebaut und bekommt eine Photovoltaikanlage einschließlich Lademöglichkeiten für E-Autos. Hinzu kommen Fußbodenheizung, Aufzug sowie Balkon oder Terrasse.

**Dreiklang** Damit die Rechnung aufgeht, müssen mehrere Puzzleteile zusammenpassen. Die L-Bank bietet über das Landeswohnraum-Förderprogramm zinsverbilligte Darlehen, die jedoch aufgrund hoher Baukosten allein nicht ausreichen würden. Hinzu kommt eine Zusatzförderung für den sozialen Wohnungsbau



Baustart mit Dominik Sander (Firma Stauch, v.l.), Waldemar Fiedler (Gewo), Bürgermeisterin Sabine Rotermund, Peter Jakob (L-Bank), Ingo Macco (Architekt). Foto: Melchert

durch den Landkreis Heilbronn sowie eine Grundstücksverbilligung durch die Standortgemeinde, in diesem Fall also Schwaigern. „Dieser Dreiklang ist wichtig für die Realisierung eines solchen Projektes“, sagt Fiedler. „Wenn man heute einen Antrag stellen würde, würden völlig andere Konditionen greifen“, sagt Peter Jakob von der L-Bank. Mehrere Förderprogramme sind zum Ende des vergangenen Jahres ausgelaufen. Mieter benötigen einen Wohnberechtigungsschein.

„Wir sind froh, dass wir unseren Beitrag in Schwaigern leisten können“, sagt Waldemar Fiedler. Und auch Bürgermeisterin Sabine Roter-

## Weitere Aktivitäten

Zu Beginn des Jahres 2022 hat die Gewo bereits einen Neubau von 14 öffentlich geförderten Mietwohnungen in **Massenbachhausen** gebaut. Die Baugenossenschaft mit Sitz in Heilbronn plant, auch in **Lauffen** einen Neubau zu

errichten. Die Mietpreisbindung läuft jeweils nach zehn Jahren aus. Die Baugenossenschaft versichert, dass sie auch nach Ablauf dieser zehn Jahre die Wohnungen zu einem „moderaten Mietpreis“ zur Verfügung stellt. *fri*

mund ist zufrieden mit dem Stand der Dinge. „Wir haben hier eine zentrumsnahe Lage samt Bahnanschluss und sind froh, dass wir mit der Gewo einen lokalen und verlässlichen Partner haben.“ Dieser hat auch Schwierigkeiten in Kauf genommen. „Das ist kein einfaches

Grundstück“, so die Rathauschefin. „Denn es ist lang und schmal.“ Ursprünglich war es Teil des Neubaugebietes Herrengrund, ehe sich der Gemeinderat dazu entschlossen hatte, den Bebauungsplan abgetrennt vom Herrengrund aufzustellen. Sabine Rotermund: „Wir wussten, dass

wir da Wohnungen in dieser Größenordnung brauchen würden.“ Geplant sind zwölf Zwei-, zehn Drei- und 22 Vier-Zimmerwohnungen, sowie 53 Tiefgaragen- und zwei oberirdische Stellplätze. Aufgrund der Aufteilung hat die Stadt vor allem Familien im Blick.

**Grundwasser** Architekt Ingo Macco geht davon aus, dass der Rohbau bis Ende des Jahres fertig ist. Die Fertigstellung des gesamten Komplexes ist für Ende 2025 vorgesehen. Das Grundwasser stellt eine Herausforderung dar. „Deshalb müssen wir 250 Pfähle errichten und Spundwände bauen“, sagt Macco.