

Von Harald Schmidt

LAUFFEN Die ersten Überlegungen und Gespräche zum Bau von öffentlich geförderten Mietwohnungen in Lauffen begannen noch unter Bürgermeister Klaus-Peter Waldenberger im Jahr 2022, wie Waldemar Fiedler erklärte. „Unter vier Jahren Planungszeit geht nichts“, sagte der Gewo-Vorsitzende am Mittwochvormittag beim symbolischen Spatenstich, mit dem die Arbeiten zum Neubau der von der Heilbronner Wohnungsbaugesellschaft geplanten drei Mietshäuser in der Charlottenstraße offiziell starteten.

Zehn Jahre Preisbindung

Bis Ende 2028 sollen auf dem rund 4500 Quadratmeter großen Gelände südlich des Parkfriedhofs zwischen der Charlottenstraße und dem Ginsterweg insgesamt 59 öffentlich geförderte Mietwohnungen

„Die Nachfrage und die Wohnungsnot sind groß.“

Sarina Pfründer

entstehen. Die Miete soll dabei mit 9,60 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche deutlich unter den üblichen Mietpreisen für Neubauten liegen, wie Fiedler versicherte. „Damit liegen wir rund 40 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete von 16 Euro pro Quadratmeter“, sagte er. Die Mietpreisbindung, für die nur mit Wohnberechtigungsschein zu mietenden Wohnungen läuft nach zehn Jahren aus, wobei diese laut der Genossenschaft auch danach zu „moderaten Mietpreisen“ zur Verfügung stehen.

Die in den dreistöckigen Gebäuden entstehende Gesamtwohnfläche von rund 4500 Quadratmetern verteilen sich auf 18 Zweizimmerwohnungen von jeweils 60 Quadratmetern, sowie 19 Dreizimmer- und 22 Vierzimmerwohnungen mit jeweils 75 beziehungsweise 90 Quadratmetern Wohnfläche. Das Projekt wird im energetischen Standard



Beim Spatenstich (von links): Karl Köhler (Hochbau), Waldemar Fiedler (Gewo), Bürgermeister Sarina Pfründer, Architekt Norbert Lüeb und Michael Mayer (Tiefbau). Foto: Schmidt

59 neue Wohnungen

Gewo Heilbronn baut in der Charlottenstraße – Einzug nur mit Wohnberechtigungsschein

als KfW-Effizienzhaus 55 einschließlich einer Photovoltaikanlage samt Lademöglichkeiten für E-Mobilität gebaut und mit einer Wärmepumpe gebaut.

Ausgestattet sind die einzelnen Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Loggia sowie einheitlichen Badezimmer in Modulbauweise. Neben einem stufenlosen Zugang verfügen die Gebäude zudem jeweils über eine zentrale Aufzugsanlage. Mit 80 Tiefgaragen- und 10 oberirdischen Stellplätzen mit Erschließung über die Charlottenstraße wird die erforderliche Anzahl von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erfüllt. Hinsichtlich der entstehenden Bau-

kosten fahre man auf Sicht, erklärte Fiedler. Zugleich machte er deutlich, dass die Umsetzung des Projektes nur im Zusammenspiel mit der Kommune und mittels zinsverbilligter Darlehen über das Landeswohnraum-Förderprogramm der L-Bank sowie der Zusatzförderung für den sozialen Wohnungsbau durch den Landkreis Heilbronn möglich sei.

Karl Köhler, von dem mit den Rohbauarbeiten beauftragten gleichnamigen Bauunternehmen aus Besigheim, konnte dies nur unterstreichen. „Viele große Bauvorhaben stehen in der Warteschleife. Aufgrund hoher Zinsen und hoher

Baukosten tun sich alle schwer damit und stehen auf der Bremse“, sagte er.

Keine Baugebiete mehr möglich

„Ein Teil der Baufläche war zuvor als Erweiterungsfläche für den Friedhof vorgesehen, diese wird aber nicht mehr benötigt“, sagte Bürgermeisterin Sarina Pfründer. Umso mehr benötigt würden jedoch Sozialwohnungen in der Stadt, wie sie erklärte. „Die Nachfrage und die Wohnungsnot sind groß. Wir sind deshalb froh, dass der Bau jetzt beginnt und wir mit der Gewo einen erfahrenen Bauräger vor Ort haben.“ Überhaupt gestalte sich die

Schaffung weiterer Wohnräume schwierig, da der Stadt aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen keine weiteren Baugebiete zur Verfügung stehen, wie Pfründer ergänzte. „Deshalb ist das hier auch ein doppelt gutes Projekt. Und auch Schulen, der ÖPNV und große Arbeitgeber sind fußläufig erreichbar“, lobte sie.

Mit dem Neubau in Lauffen und dem Anfang des Jahres fertiggestellten und bereits bezogenen Bau von 44 Mietwohnungen in Schwaigern erhöht sich der Bestand an 1116 bewirtschafteten Wohneinheiten der Genossenschaft Ende 2025 um weitere 103 Wohnungen.