HEILBRONNER STIMME www.stimme.de
HOHENLOHER ZEITUNG | KRAICHGAU STIMME
LESEN ■ WISSEN ■ MITREDEN

Objekt: TZG
Ausgabe: W
Ressort: LOKALES
Erscheinungstag: 19.03.2024

Schneller ins Tun kommen

Erstes Mehrfamilienwohnhaus mit geförderten Wohnungen in Meimsheim eingeweiht

Von Stefanie Pfäffle

BRACKENHEIM Der Bau ging deutlich schneller als das vorherige Genehmigungsverfahren. Nach rund zwanzig Monaten wurde am Freitag das erste Mehrfamilienhaus mit geförderten Wohnungen in Meimsheim eingeweiht.

Die ersten Planungen für das Grundstück Lauffener Straße 7-11 gehen aufs Jahr 2011 zurück. „Es hat lange gedauert, aber ich bin froh, dass wir hier nun ein Gebäude mit der entsprechenden Qualität haben", sagte Brackenheims Bürgermeister Thomas Csaszar.

Die Pläne haben sich immer wieder verändert: Erst ein Haus mit enorm steilem Dach, dann vier Doppelhaushälften, dann ein vierstöckiger Bau mit zwanzig Wohnungen – am Ende ist es nun ein dreistöckiges Gebäude mit 14 Wohnungen geworden, das die Firma Albert Amos an der Landesstraße hochgezogen hat. Carports zur Straße hin schützen vor Lärm und bieten gleichzeitig Stellfläche: Die sieben Wohnungen für den freien Markt sind verkauft, die letzte erst eine Woche zuvor. Sechs Wohnungen sind gefördert, das heißt, die Miete wird über 25 Jahre um 30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen – in Meimsheim bedeutet das aktuell knapp 6,50 Euro pro Quadratmeter.

Tücken Die Kombination aus Eigentum und sozial gefördertem Wohnungsbau berge ihre Tücken, stellte Klaus Wenninger, Bereichsleiter Projektentwicklung bei Amos, fest. Gleich zwei Mal sei ein Notartermin geplatzt, die Käufer hätten es sich kurzfristig anders überlegt. „Meine Empfehlung an die Politik: Man müsste es klarer machen, dass geförderter Wohnbau nichts mit Sozialwohnungen zu tun hat, es einfach schöner anziehen." Die letzte Wohnung bietet mit fünf Zimmern Wohnraum für Mitarbeiter des Unternehmens. Dass von der Baugenehmigung bis zum Baustart nochmals zwei Jahre vergangen sind, habe übrigens nicht an den vollen Auftragsbüchern gelegen, sondern vielmehr an der Bedingung, keine Aufträge zu vergeben, bevor nicht alle Genehmigungen, vor allem bezüglich der Förderung, vorliegen. „Das ist typisch für unsere Zeit, wir kommen immer langsamer ins Tun", bemängelte Wenninger. „Wir sollten solche Projekte viel öfter bauen, aber vor allem viel schneller realisieren." Klaus Dehnelt von Immobilien Susanne Dietz, der die Wohnungen vermarktet hat, machte deutlich, was so lange Planungszeiten bedeuten: „Jede Wohnung kostete etwa 50 000 Euro mehr, ohne dass da irgendwer was zusätzliches dran verdient hat."

Freuen sich über das Projekt: Bürgermeister Thomas Csaszar (von links), Klaus Wenninger (Projektentwicklung Amos) und Architekt Michael Ehemann. Foto: Stefanie Pfäffle

Das Projekt sieht Wenninger schlussendlich als sehr gelungen an, er übt jedoch auch Kritik: „Wir sind hier mal wegen der Wohnungsnot mit drei Voll- und einem Staffelgeschoss gestartet." Architektonisch möge es vielleicht jetzt besser passen, aber man müsse künftig auch den Mut haben, höher zu bauen – sonst bleibe nur der Weg aus dem Ort raus in die Fläche. Das Gebäude sieht Csaszar als gutes Beispiel für den Grundsatz der Stadt Innen- vor Außenentwicklung. „Nachverdichtung ist sinnvoll, muss aber auch maßvoll sein, um niemanden zu vergessen", betonte er.