

Autor/-in: Janey Schumacher [74736]
Seite: 15
Ressort: ESSL
Ausgabe: Hauptausgabe

Mediengattung: Tageszeitung
Auflage: 18.713 (gedruckt)¹ 20.601 (verkauft)¹
 20.839 (verbreitet)¹
Reichweite: 0,075 (in Mio.)²

¹ IVW 2/2024² AGMA ma 2023 Tageszeitungen

870 Quadratmeter sozialer Wohnraum

Die Stadt Nürtingen baut derzeit im Breiten Weg Wohnungen, die vergleichsweise günstig vermietet werden sollen. In Kirchheim entsteht unter dem städtischen Eigenbetrieb sozialer Wohnraum. Die Esslinger Verwaltung setzt bei günstigem Wohnraum auf unterschiedliche Ansätze.

Kreis Esslingen Der Wohnungsmarkt im Kreis Esslingen ist angespannt, seit mittlerweile einigen Jahren fehlen Wohnungen – insbesondere im niedrigeren Preissegment. Vergleichsweise günstiger, sozialer Wohnraum entsteht derzeit in Nürtingen im Breiten Weg. Die Stadt baut hier für etwa 3,6 Millionen Euro insgesamt 14 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit einer Größe zwischen 40 und 90 Quadratmetern. Bis Herbst 2025 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein, sagt Annette Bürkner, die Bürgermeisterin für Bildung, Soziales, Ordnung und Kultur. Vermietet werden die Wohnungen etwa 33 Prozent günstiger, als es der marktüblichen Miete in Nürtingen entsprechen würde, sagt Walter Funke von der Gebäudewirtschaft Nürtingen (GWN). Möglich wird dies durch eine Landesförderung. Ganz unumstritten war der Neubau in den vergangenen Jahren nicht, resümiert Bernd Schwartz, der Leiter des Nürtinger Amts für Liegenschaften. Zunächst wurde 2016 auf dem Grundstück eine Unterkunft für Geflüchtete und Obdachlose geplant. Dieses Vorhaben wurde jedoch verworfen, auch weil sich eine Bürgerinitiative dagegen stellte. Der Gemeinderat stimmte einem Bürgerentscheid zu, an dem sich allerdings zu wenige Abstimmungsberechtigte beteiligten. Trotzdem schwenkte die Verwaltung um: 2022 beschloss der Gemeinderat, Sozialwohnungen statt der geplanten Unterkunft für Geflüchtete und Obdachlose zu bauen. Eine entsprechende Baugenehmigung wurde Anfang dieses Jahres erteilt.

Das Projekt sei ein weiterer Schritt bei der Wohnraumversorgung in Nürtingen, sagt Bürkner. Der Wohnungsmarkt sei angespannt, insgesamt fehlen 1350

Wohneinheiten im Nürtinger Stadtgebiet. „Es hat sich etwas bewegt, aber noch nicht genug“, sagt sie, vor allem preiswerter und sozialer Wohnraum fehle. Daher sei die öffentliche Hand gefordert, sich beim Thema bezahlbarer Wohnraum zu engagieren. Auch der Leerstand von dringend benötigtem Wohnraum sei „schmerzlich“. Die Verwaltung spreche daher Eigentümer gezielt an. Aber auch das Türöffner-Projekt, das gemeinsam mit der Caritas versucht, Mieter und Vermieter zusammenzubringen, leiste einen Beitrag, dem Leerstand entgegenzuwirken.

Die insgesamt 870 Quadratmeter Wohnfläche, die am Breiten Weg nun im Rohbau stehen, sind nicht das einzige Wohnbauprojekt, das die Stadt in jüngster Vergangenheit realisiert hat. Insgesamt sind nach Angaben der Verwaltung bereits 37 Sozialwohnungen in den vergangenen drei Jahren entstanden. Allerdings wird die GWN aufgelöst und in den Eigenbetrieb Stadtentwicklungsgesellschaft Nürtingen überführt. Nach wie vor will die Stadt künftig als Bauherrin fungieren – auch die gebauten Wohnungen bleiben in städtischem Bestand.

In Kirchheim ist das erste Neubauprojekt des Eigenbetriebs städtischer Wohnbau kurz vor der Fertigstellung: Mitte Juli wurde Richtfest am Lindorfer Weg 23 gefeiert, wo 13 Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau entstehen. Der städtische Eigenbetrieb wurde vor zwei Jahren gegründet, um den kommunalen Wohnungsbestand zu bündeln und Schritt für Schritt zu erweitern – und somit den sozialen Wohnungsbau in der Stadt voranzutreiben, so die Verwaltung.

Selbst als Bauherrin an Wohnbauprojek-

ten beteiligt ist die Stadt Esslingen derzeit nicht. Stattdessen wird nach Angaben der Verwaltung versucht, mit verschiedenen Initiativen für günstigen Wohnraum zu sorgen: Der Esslinger Gemeinderat hat etwa im Mai vergangenen Jahres das sogenannte Quotenmodell für geförderten Wohnraum beschlossen. Diese Regelung besagt, dass bei der Vergabe städtischer Grundstücke die Eigentümer dazu verpflichtet sind, die Hälfte der entstehenden Wohnfläche über einen Zeitraum von 30 Jahren dem geförderten Mietwohnraum zur Verfügung zu stellen. Dieses Quotenmodell greift auch, wenn auf privaten Grundstücken in Esslingen durch neues Planungsrecht mehr Wohnfläche entsteht. „Dann müssen die Eigentümer mindestens die Hälfte der neu entstehenden Wohnfläche als geförderten Mietwohnraum anbieten“, sagt Marcel Meier vom Büro des Esslinger Oberbürgermeisters.

Um Wohnraum zu schaffen, kooperiert die Verwaltung mit der Esslinger Wohnungsbau (EWB), die zur Hälfte der Stadt und zur anderen Hälfte der lokalen und regionalen Wirtschaft gehört sowie der Baugenossenschaft Esslingen (BGE). Entstanden sind in Zusammenarbeit mit der EWB unter anderem vor zwei Jahren 70 Sozialwohnungen in der Alleenstraße im Esslinger Stadtteil Zell. Aber auch auf der Flandernhöhe oder im Tobias-Mayer-Quartier soll geförderter sozialer Wohnraum entstehen.

Im eigenen Bestand hat die Stadt über die Wohnbau Stadt Esslingen GmbH (WSE) derzeit vier Wohnungen, die verkauft werden könnten. Im Doppelwirtschaftsplan 2024/25 der WSE, der vom Gemeinderat beschlossen wurde, steht: „Mit dem Besitzübergang der Fachhoch-

schule auf der Flandernhöhe 2025 ist ein Verkauf der Gesellschaft oder der zeitgleiche Verkauf des Anlagevermögens und Umlaufvermögens geplant. Die Gesellschaft wird liquidiert.“ Eine mögliche Gründung oder Auflösung einer GmbH muss vom Gemeinderat beschlossen werden. Aus Sicht der Verwaltung eigne sich eine GmbH nur bedingt, um an Fördermittel zu gelangen, da die Förderquoten für Städte beziehungsweise deren Eigenbetriebe deutlich höher seien.

Abbildung: In den Gebäuden am Breiten Weg entstehen auf drei Stockwerken insgesamt 14 Wohnungen.
Fotograf/-in: Ines Rudel
Wörter: 743