

Presse-Information

Datum: 01.10.2021

Seite 1 von 3

Spatenstich für das neue Stadtquartier ‚Hochgelegen‘

- **Auf einem rund 6 ha großen Grundstück entsteht neben dem SLK-Klinikum in den kommenden Jahren ein neues Stadtquartier mit 749 Wohneinheiten**
- **Das Quartier trägt den Namen ‚Hochgelegen‘ und ist Teil des städtischen Aktionsprogramms Wohnen**
- **Für Oberbürgermeister Harry Mergel ist das Bauvorhaben ein wichtiger Beitrag zur städtischen Wohnungsbaupolitik**

Heilbronn, 15.09.2021. Zwischen SLK-Klinikum und Freibad am Gesundbrunnen startet die Stadtsiedlung mit den vorbereitenden Maßnahmen für die Erschließung des zukünftigen Wohnquartiers ‚Hochgelegen‘. In den nächsten Jahren entstehen auf dem rund 6 ha großen Plangebiet insgesamt 516 neue Wohneinheiten. Dazu kommt ein Pflegeheim. Zusammen mit dem bereits bestehenden Apartmenthaus bietet das neue Wohnquartier in Summe 749 Wohneinheiten und damit Wohnraum für rund 1.250 Menschen.

Für Heilbronn, das sich in einer enormen Wachstumsphase befindet, wird dieser Wohnraum dringend benötigt. „Gerade die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist uns ein besonderes Anliegen. Die Entwicklung des neuen Quartiers ist ein Meilenstein im Aktionsprogramm Wohnen und ein wichtiger Baustein in der städtischen Wohnungsbaupolitik“, freut sich Oberbürgermeister Harry Mergel.

Baubürgermeister Wilfried Hajek ist ebenfalls froh, dass es endlich losgeht: „Nach einem langen Abstimmungs- und Planungsprozess, der das Mitwirken vieler Akteure der Stadt erfordert hat, sehe ich in diesem Quartier eine Chance für Heilbronn neue und kreative Wohnideen in einem grünen Viertel umzusetzen: das heißt in erster Linie vor allem bezahlbares Wohnen, aber zum Beispiel auch innovative ökologische oder kulturelle Konzepte, die das Allgemeinwohl im Blick haben“, so Hajek.

Mit dem neuen Quartier wird Heilbronn um ein lebendiges, urbanes und architektonisch ansprechendes Stadtquartier, das Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft bietet, reicher. „Diese Entwicklung ist das größte Projekt der Stadtsiedlung der letzten Jahre“, so Dominik Buchta, Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn. „Besonders wichtig ist uns, dass hier auf lange Sicht ein sozial funktionierendes Quartier entsteht. Dafür haben wir einige Anstrengungen unternommen und uns intensiv mit den Fragen zu notwendigen Wohnformen, sozialen und kulturellen Angeboten sowie Verkehrs- und digitalen Infra-

strukturangeboten für gelingende Neubauquartiere auseinandergesetzt und die Nutzungsbedürfnisse im Quartier mit Vertretern von sozialen Trägern, Nachbarn, Architekten und Planern diskutiert und gemeinsam entwickelt. Diese Impulse flossen auch in die Planungen ein.“

Eine wichtige Voraussetzung für ein funktionierendes Quartier, ist die Mischung des Wohnraumangebots. „Deshalb errichten wir im Quartier ‚Hochgelegen‘ Mietwohnungen im frei finanzierten und geförderten Bereich. Rund 50% der neuen Mietwohnungen sind nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm gefördert und stehen für Menschen, die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, zur Verfügung. Die Einkommensgrenze für diese Art der Förderung liegt bei einem Vier-Personen-Haushalt bei 69.000 Euro für eine Wohnung mit 90 m²“, so Buchta.

„Die Stadtsiedlung hat auch mit dem neuen Quartier in gewohnter Weise die Lebensqualität, Nachhaltigkeit und Vielfalt im Fokus. Genau das ist auch die Zielsetzung der Landeswohnraumförderung: Ein integratives Miteinander von Singles, Paaren, Familien und Senioren unterschiedlicher sozialer Herkunft. Besonders groß ist der Bedarf auf dem Mietwohnungsmarkt für einkommensschwächere Mieterinnen und Mieter. Im Jahr 2020 konnten die L-Bank und das Land Baden-Württemberg fast 2.200 neue mietreduzierte Wohneinheiten finanzieren. Trotzdem bleibt noch viel zu tun – die Landeswohnraumförderung wird auch in den kommenden Jahren ihren Beitrag dazu leisten“, verdeutlichte Dr. Ulrich Theileis, stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der L-Bank, die Bedeutung der sozialen Wohnraumförderung.

Ergänzend kommt ein Angebot zur Eigentumsbildung dazu. Diese wird durch die REGIO-WERT GmbH, einem gemeinsamen Unternehmen der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH und der SüdWERT, in fünf Punkthäusern realisiert. Im Laufe der Jahre werden die Wohnungen vorzugsweise den Mietern zum Kauf angeboten und in Wohneigentum umgewandelt. Die Eigentumsbildung ist ein stabilisierender Faktor in der Quartiersentwicklung. Mit der Siedlungswerk GmbH und dem Deutschen Roten Kreuz als weitere Investitionspartner für das ‚Hochgelegen‘ steht die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH in enger Abstimmung.

Der städtebauliche Wettbewerb, den Pesch Partner Architekten Stadtplaner aus Stuttgart im Mai 2016 gewannen, gibt den Rahmen der Bebauung vor. Die konkrete Planung erfolgte durch das Büro Mronz + Schaefer Architekten aus Köln als Gewinner der Mehrfachbeauftragung.

Das neue Quartier hat den Charakter einer zusammenhängenden Siedlung mit weitläufigen grünen Bereichen. Die Punkthäuser werden nach dem Standard KfW-Effizienzhaus 55 errichtet, die Riegelhäuser in Holz-Hybrid-Bauweise. Bis zu sieben Geschosse hoch sind die Punkthäuser. Die Grundrisse der Gebäude bestehen aus einem Mix von Zwei- bis Fünzimmerwohnungen. Bei der Planung standen Nachhaltigkeit, Qualität und Zukunftstauglichkeit im Fokus. So wurde bei der Entwicklung der Wohneinheiten auf kompakt geplante Grundrisse geachtet, um der konkreten Nachfrage nach kompakten und damit bezahlbaren Wohnungen Rechnung zu tragen.

Die städtebauliche Struktur unterstützt das Miteinander der Bewohner: So bieten die gestalteten Außenbereiche ein Mehr an Lebensqualität und viel Platz für Austausch, Freizeit und Spielmöglichkeiten. Das neue Quartierszentrum, das im nördlichen Teil des Quartiers entsteht, fördert ein hohes Maß an nachbarschaftlichem Miteinander und soll über das Quartier hinaus ausstrahlen.

Für eine hohe Aufenthaltsqualität ist das Quartier verkehrsberuhigt gestaltet. Zum Abstellen der Fahrzeuge ist eine zentrale Quartiersgarage vorgesehen. Geplant sind zusätzliche Mobilitätsstationen mit Bike- und Carsharing und Mobilitätsangebote innerhalb des Quartiers.

Die großzügigen Freiflächen prägen das neue Quartier nachhaltig. Die Freianlagen wurden in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten entwickelt und mit dem Grünflächenamt abgestimmt. Auch hierauf wird besonderer Wert gelegt, um den Bewohnern eine hohe Qualität zu bieten und eine Identifikation mit dem Quartier zu schaffen. Insbesondere vermittelt der sogenannte „Klimawald“ mit seinen unterschiedlichen Aufenthaltsmöglichkeiten ein innerstädtisches Natur- und Landschaftserlebnis. Gleichzeitig ist er ein Beitrag im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Quartiers.

Das Gesamt-Investitionsvolumen beträgt über 200 Mio. Euro, davon trägt die Stadtsiedlung rund 120 Mio. Euro. Neben der kommunalen Wohnbautochter, der REGIOWERT GmbH und dem Deutschen Roten Kreuz wird auch die Siedlungswerk GmbH im Hochgelegenen investieren. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers ist für 2026 geplant.

Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Die heutige Tochtergesellschaft der Stadt Heilbronn, gegründet 1856 vom Unternehmer Adolph von Rauch, ist das zweitälteste Wohnungsunternehmen in Deutschland. Mit rund 4.000 Mietwohnungen ist die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH der größte Wohnungsanbieter in Heilbronn. Das Unternehmen steht ganz in der Tradition seines Gründers für die Wohnraumversorgung und die damit verbundenen sozialen Aufgaben, die Quartiers- und Stadtentwicklung sowie die Umsetzung von Projekten im Bereich der Bildungsinfrastruktur. Mit der Innovationsfabrik Heilbronn (IFH) und dem Zukunftspark Wohlgelegen leistet sie auch einen wichtigen Beitrag für die städtische Wirtschaftsförderung.

Pressekontakt:

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH | Urbanstraße 10 | 74072 Heilbronn
Ute Ecker-Offenhäuser | T: 07131 6257-42 | F: 07131 6257-11 | www.stadtsiedlung.de |
Mail: ute.offenhaeuser@stadtsiedlung.de

Pressemitteilungen und Pressebilder auch online im Presseportal unter www.stadtsiedlung.de