



Am Hechinger Eck entsteht zur Zeit die Mensa für die Grundschule und ein Seniorenheim. Auf dem Baufeld links daneben ist für einen Gebäude-
teil nun die Stadt eingesprungen. Bild: Ulrich Metz

Jetzt baut die Stadt eben selber

Bauen Tübingen springt bei einem Wohnprojekt am Hechinger Eck ein. Geplant sind 26 kleine Wohnungen für städtische Mitarbeiter. *Von Sabine Lohr*

Es war irgendwie der Wurm drin bei einem der Bauprojekte am Hechinger Eck. Zunächst wollte dort die Gruppe Phase 3 in einem der Wohnblöcke ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für ältere Menschen mit selbstorganisiertem Pflegebedarf bauen. Doch die Gruppe wurde immer kleiner, die Realisierung des Projekts immer unwahrscheinlicher. Die Option, die Phase 3 auf das Grundstück bekommen hatte, übernahm daraufhin die Nestbau AG.

Deren Vorsitzender Gunnar Laufer-Stark hatte noch Ende November bei einem Podium im LTT gesagt, dass wegen der drastisch gestiegenen Baukosten, der geringeren Zuschüsse und der gestiegenen Zinsen 70 Prozent der aktuellen Mietwohnprojekte auf der Kippe stünden. Dann erwischte es ihn selbst auch: Kurz vor Weihnachten teilte Laufer-Stark der Stadtverwaltung mit, dass er das Projekt am Hechinger Eck unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht realisieren könne. „Die beispiellose Steigerung der Kapitalmarktzinsen macht es vielen Akteuren derzeit nahezu unmöglich, Mietwohnungen mit bezahlbaren Kostenmieten zu refinanzieren. Um zu bezahlbaren Mieten zu kom-

men, muss zwischenzeitlich mehr als doppelt so viel Eigenkapital aufgewandt werden wie noch vor einem Jahr“, schrieben die Wohnraumbeauftragten Julia Hartmann und Axel Burkhardt in die Sitzungsvorlage für den Planungsausschuss.

Der Rückzug kam kurz vor knapp: Bis Ende Februar müssen die Verträge für den Rohbau der Tiefgarage und den Bodenaushub

„Das ist jetzt nicht nur eine Notlösung, sondern hat auch einen Mehrwert.“

Cord Soehlke, Baubürgermeister

abgeschlossen werden. Die Vergabe der ersten Bauleistungen steht unmittelbar bevor. Und es hängen noch vier andere Projekte dran, die alle im selben Wohnblock sind. Die können das Nestbau-Projekt nicht einfach übernehmen, das ist finanziell nicht zu stemmen.

Nun springt die Stadt ein. „Das haben wir seit mindestens 50 Jahren nicht mehr gemacht: echten kommunalen Wohnungsbau“, sagte Baubürgermeister Cord Soehl-

ke am Donnerstag im Planungsausschuss. Denn normalerweise baut die städtische Wohnungsbau-Gesellschaft GWG für die Stadt. Die habe kurzfristig aber nicht die Kapazitäten, den Neubau am Hechinger Eck zu übernehmen – und auch nicht das Geld dazu, sagte Soehlke gegenüber dem TAGBLATT. Dazu kommt, dass das Land eine neue Förderlinie des Landeswohnraumförderprogramms aufgelegt hat. Es unterstützt Kommunen mit etwa 10 Prozent mehr als andere Träger – zu denen auch die GWG gehört. Die Stadt kann für das 6,3 Millionen Euro teure Bauprojekt 2,4 Millionen Euro vom Land bekommen.

Ganz genau so wie Phase 3 und Nestbau es vorhatten, wird das städtische Projekt nicht. Denn es sollen nicht ältere Menschen einziehen, sondern primär städtische Mitarbeiter, vor allem Beschäftigte

in der Pflege und Erziehung. Denn: „Vor allem am Anfang der Berufslaufbahn stehende Menschen haben derzeit große Schwierigkeiten, am Markt bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das erschwert die Besetzung freier Stellen erheblich“, heißt es in der Vorlage.

Geplant sind 26 kleine Apartments mit durchschnittlich 27 Quadratmetern. Auf drei Etagen über einer Gewerbeeinheit werden je sieben solcher Apartments untergebracht, im Dachgeschoss fünf. Jede Wohnung hat ein eigenes Bad und eine kleine Küche. Auf jeder Etage gibt es einen Gemeinschaftsbereich mit einer größeren Küche. Und auf dem Dach ist eine großzügige Terrasse für alle.

„Das ist jetzt nicht nur eine Notlösung, sondern hat auch einen Mehrwert“, sagte Soehlke im Planungsausschuss. Dieser stimmte einstimmig zu.

Wohnberechtigungsschein

Weil alle Wohnungen in dem städtischen Haus am Hechinger Eck vom Land gefördert werden, sind die Mieten relativ günstig. Voraussetzung für die Mieter

ist ein Wohnberechtigungsschein. Den bekommt, wer nicht mehr als 52 700 Euro im Jahr verdient (Ein-Personen-Haushalt). Den Antrag kann man sich auf

der Homepage der Stadtverwaltung herunterladen (www.tuebingen.de). Dort sind auch weitere Informationen zu finden (unter Fachbereich Soziales).