

Auszug aus „Fellbacher Stadtanzeiger“, Presseartikel vom 19. April 2017
<https://www.fellbach.de/stadtanzeiger/215/de/archiv-stadtanzeiger.html>
abgerufen am 24. April 2017

Ein lebendiges Quartier für viele Bevölkerungsgruppen

Das Siedlungswerk realisiert das neue Wohnquartier an der Ecke Fellbacher Straße / Siemensstraße

Ende 2019 sollen die ersten Bewohner das neue Wohnquartier an der Ecke Fellbacher Straße / Siemensstraße beziehen. So zumindest der Zeitplan des Siedlungswerks Stuttgart. Das Wohnbauunternehmen erhielt jetzt vom Gemeinderat den Zuschlag für das Projekt „Wohnen für alle“. In vier Gebäuden mit Tiefgarage sollen rund 70 Wohneinheiten entstehen.

Für die Bebauung des Areals hatte die Stadt erstmals ein Verhandlungsverfahren mit EU-weitem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Ziel war es, das beste Entwurfs- und Nutzungskonzept in Kombination mit dem besten wirtschaftlichen Konzept zur Schaffung von günstigem neuem Wohnraum mit differenzierten Miet- und Erwerbsangeboten zu finden.

Vier namhafte Interessenten forderten die Unterlagen an, zwei gaben erste Angebote ab, die dann Grundlage für weitere Verhandlungen waren. Vorgesehen ist, im neuen Wohnquartier auch Wohnraum für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen zu schaffen. Wie Bürgermeisterin Beatrice Soltys im Gemeinderat berichtete, hielten es beide Bieter nicht für sinnvoll, die bereits bewilligte Förderung von rund einer Million Euro aus dem Landesprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ in Anspruch zu nehmen. Als geeigneter wird die Förderung nach dem Landeswohnraumförderprogramm gesehen. Zwischenzeitlich wurden beide Programme vom Land zusammengelegt. Denn aufgrund des Familiennachzugs sind im Bereich der Anschlussunterbringung verstärkt Familien unterzubringen. Auch anerkannte Flüchtlinge können nun einen Wohnberechtigungsschein erhalten. Die abschließenden Angebote der beiden Interessenten wurden von der Stadt und ihren Fachberatern, Menold Bezler und **albrings + müller** nach den Kriterien Preis, Architektur und Funktionalität, sozialverträgliche Miethöhe und dem Konzept zur sozialen Vermietung und Vermarktung geprüft und bewertet.

Eindeutig auf Rang 1 landete das Angebot der Siedlungswerke GmbH Wohnungs- und Städtebau aus Stuttgart. Es sieht den Bau von vier Wohngebäuden mit Tiefgarage mit insgesamt rund 70 Wohneinheiten vor. Hierzu wird ein Erbbaurecht für die Gebäude bzw. Grundstücksbereiche 1 bis 3 eingeräumt. Ein Teilgrundstück für Gebäude 4 wird an das Siedlungswerk verkauft. Hier entstehen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einer Fläche zwischen rund 58 und 105 Quadratmetern. Für die Häuser 1 und 2 wird ein Antrag im Rahmen des neuen Landeswohnraumförderprogramms gestellt. Wird er bewilligt, wird die Miete für die dortigen Wohnungen zu Beginn voraussichtlich 33 Prozent unter dem Mietspiegel liegen. Voraussetzung ist die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines durch den Mieter. Die Stadt erhält für alle Wohnungen ein Belegungsrecht. Für die Wohnungen in Haus 3 wird eine Vermietung zur ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgen, allerdings mit Anwendung des Familienförderprogramms des Siedlungswerkes. Dieses sieht eine Mietpreisreduzierung von 0,50€/m² je Kind bis 18 Jahren bei Einzug vor. Ein Wohnberechtigungsschein ist nicht erforderlich. Die Stadt erhält Vorschlagsrechte für alle Wohnungen.

Ziel des Siedlungswerks ist es, ein Wohnquartier zu errichten, welches Wohnraum für viele Bevölkerungsgruppen anbietet. Ergänzend zum Vermietungskonzept sollen Innenhöfe und Plätze eine gute Aufenthaltsqualität für Begegnungen schaffen, so dass ein lebendiges Quartier entsteht. In Gebäude 1 wird ergänzend im Erdgeschoss ein Quartiersraum eingerichtet, der Nachbarschaftstreffen und Veranstaltungen ermöglicht sowie zur aktiven Förderung der Integration im Wohnquartier beiträgt und auch in den Stadtteil wirkt. Das Siedlungswerk unterstützt den Quartiersraum finanziell und im Bereich der Betreuung. Insgesamt, so stellte Bürgermeisterin Beatrice Soltys fest, habe das gewählte Ausschreibungsverfahren alle Erwartungen qualitativ und quantitativ weit übertroffen. So sahen es auch die Gemeinderäte und stimmten bei einer Gegenstimme der Vergabe des Projekts an das Siedlungswerk und dem Abschluss der entsprechenden Verträge zu.

Sie sei anfangs skeptisch über das gewählte Verfahren gewesen, sage Ulrike Dreßler-Uetz (SPD). Doch das Ergebnis überzeuge. Das neue Wohnquartier habe die Chance, sich zu einem „Vorzeigeprojekt“ zu entwickeln. Das Ergebnis überrasche positiv, sowohl hinsichtlich der Architektur der Gebäude, der Funktionalität der Wohnungen und auch der Wohnqualität, meinte Joachim Sixt (FW/FD). Von einem „tollen Ergebnis“ sprach Jörg Schiller (CDU). Das neue Wohnquartier werde ein erster wichtiger Baustein der Fellbacher Wohnbauoffensive sein. „Wir können zufrieden sein“, meinte abschließend auch Oberbürgermeisterin Gabriele Zull. Der Anspruch „Wohnen für alle“ werde im neuen Quartier erfüllt.