

Neues Wohnquartier für Familien

In Schwaikheim entsteht aktuell ein Ensemble aus vier Wohnhäusern – der Verkauf der Eigentumswohnungen läuft, Familien zahlen weniger

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
SEBASTIAN STRIEBICH

Schwaikheim.

37 Wohnungen um einen großen Hof herum baut das katholische Siedlungswerk aktuell an der Ortsdurchfahrt in Schwaikheim. Wo bis vor wenigen Jahren noch das alte Feuerwehrgerätehaus stand, ragen jetzt vier Rohbauten in die Höhe. Neben 18 Eigentumswohnungen, von denen einige noch zum Verkauf stehen, entstehen an der Ecke Bismarckstraße/Schillerstraße 19 Mietwohnungen. Elf davon sind gefördert, sie werden ein Drittel günstiger vermietet. Die Fertigstellung des neuen Wohnquartiers ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Wenn Kinder einziehen, gehen Miete oder Kaufpreis runter

Jürgen Schilbach, Geschäftsführer der Siedlungswerk GmbH, erklärte beim Richtfest am Freitagvormittag, das Wohnbauprojekt richte sich insbesondere an Familien: Pro Kind und Quadratmeter Wohnungsgröße reduziere das Siedlungswerk die Erstmiete um 50 Cent. Familien, die eine Eigentumswohnung kaufen, werden 3000 Euro des Kaufpreises erlassen. Wobei als „Familie“ auch Alleinerziehende mit Kindern zählten und „alle anderen Lebens- und Familienmodelle“ eingeschlossen seien.

Die Vermarktung der Mietwohnungen beginnt laut Schilbach erst ein halbes Jahr, bevor die neuen Mieter einziehen können. Freie Eigentumswohnungen lassen sich auf der Homepage des Siedlungswerks einsehen: Am Freitagnachmittag waren unter anderem eine Zweizimmerwohnung für 307 000 Euro oder eine Vierzimmerwohnung für 534 000 Euro noch zu haben.

Insgesamt fast 3000 Quadratmeter Wohnfläche schafft das Siedlungswerk und investiert dafür nach eigenen Angaben circa 18,1 Millionen Euro. Die Stuttgarter hatten nach dem Umzug der Feuerwehr einen entsprechenden Wettbewerb der Gemeinde für sich entschieden. Fast genau vor drei Jahren hatte der frühere Schwaikheimer Bürgermeister Gerhard Häuser die Verträge mit dem Siedlungswerk unterzeichnet. In ihrem



Blick beim Richtfest auf den „Nachbarschaftshof“ im neuen Schwaikheimer Wohnquartier an der Ecke Bismarckstraße/Schillerstraße. Foto: Palmizi

Grußwort beim Richtfest sagte seine Nachfolgerin Astrid Loff, der Ort des früheren Feuerwehrgerätehauses und eines Kindergartens sei „für viele Schwaikheimer ein Herzensort“. Dankbar sei sie dem Investor insbesondere für die Schaffung von sozialem Wohnraum, so die Bürgermeisterin. Das sei dem Gemeinderat bei seiner Entscheidung für den Investor vor drei Jahren wichtig gewesen: „Wo sozial gebaut wird, wird auch immer verzichtet“, sagte Astrid Loff.

Baubeginn war im Sommer 2021. Noch befinden sich die vier Gebäude überwiegend im Rohbau, bei zweien fehlt noch das Dach. Aktuell sind unter anderem Gipser und Fensterbauer am Werk.

Für die Planung des Ensembles zeichnet das Architekturbüro Kist Waldmann & Partner in Kooperation mit Rüdener Architekten verantwortlich. Der große Nachbarschaftshof, unter dem sich eine Tiefgarage mit 47 Stellplätzen befindet, soll der Begegnung dienen und Spielmöglichkeiten bieten. Mit breiten Glasfronten soll viel Tageslicht in die Zwei- bis Fünfstückerwohnungen gelangen. Die Giebelhäuser fügte sich gut in die Umgebung ein, so Architektin Silke Waldmann-Eboni.

Wobei die Neubauten gerade zur Ortsdurchfahrt hin doch ganz schön wuchtig sind, wie ein Nachbar am Rande des Richtfests bemerkte. Kein Vergleich zur früheren

Bebauung! Immerhin: Die Häuser in zweiter Reihe seien niedriger gebaut worden. Er sei gespannt, wie's aussieht, wenn's einmal fertig ist.

Der Fachkräftemangel und Lieferengpässe bereiten den Verantwortlichen Sorgen

Bis es so weit ist, wird in der Bismarckstraße noch gut eineinhalb Jahre lang gebaut. Bisher läuft es gut auf der Baustelle – und alle hoffen, dass das so bleibt. Denn laut Siedlungswerk-Chef Jürgen Schilbach bereiten Fachkräftemangel im Bauwesen und Lieferengpässe beim Material den Verantwortlichen immer größere Sorgen: „Es wird zunehmend schwieriger.“