

Mit Genossenschaft gegen Wohnungsnot

WOHNEN Die Freiburger Heimbau will in Gundelfingen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Der fehlt im Ort an allen Ecken und Enden. Und eine Bebauung von Nägelesee Nord ist in weite Ferne gerückt.



Innenverdichtung: Auf der Wiese ist noch Platz für den Bau eines genossenschaftlichen Wohnhauses.

FOTO: ANDREA STEINHART

Von Sebastian Krüger

GUNDELFINGEN Die Entwicklung des Baugebiets Nägelesee Nord zieht sich in die Länge, wann dort die ersten Wohnungen bezugsfähig sind, ist derzeit nicht wirklich absehbar. Doch der Bedarf an Wohnraum, der auch für weniger wohlhabende Menschen erschwinglich ist, ist in Gundelfingen nach wie vor hoch, das Angebot – bestenfalls – überschaubar. Dies war zuletzt auch Thema bei einer Diskussionsrunde, in dessen Rahmen der Geograf Stefan Flaig sagte, dass in Gundelfingen dem Zensus von 2002 zufolge 139 Wohnungen oder Häuser leer stehen. Diesen Missstand zu beheben, ist für die Kommune nicht einfach. Bürgermeister Raphael Walz erklärte in der Vergangenheit immer wieder, dass die Kommune gezielt auf Vermieter zugehe, um ungenutzte Wohnungen anzumieten – etwa zur Unterbringung von Geflüchteten. Doch man könne Eigentümer eben nicht dazu zwingen, ihre leerstehenden Objekte zu vermieten.

Also muss die Kommune auch selbst Wohnraum schaffen. Dies könnte im kleinen Rahmen demnächst an der Blumenstraße auf einem gemeindeeigenen Grundstück geschehen. Vor sechs Jahren errichtete dort die Heimbau Breisgau ein Mehrfamilienhaus mit neun Drei- und sechs Vier-Zimmer-Wohnungen. Das Grundstück wurde damals so erschlossen, dass auch auf der dahinter liegenden Fläche ein größeres Wohnhaus gebaut werden könnte. Dies will die Gemeinde nun gemeinsam mit der Freiburger Baugenossenschaft in Angriff nehmen.

Die Baugenossenschaft signalisierte gegenüber der BZ ihr Interesse an dem Standort. Ein Gespräch mit Bürgermeister Raphael Walz sei Ende Januar erfolgt, so die geschäftsführende Vorständin Edina Szabó. Es sei vereinbart worden, dass die Gemeinde prüfe, ob der im Herbst von der Bundesregierung beschlossene Bau-Turbo angewendet werden könne. Dieser sieht beschleunigte Genehmigungsverfahren bei einer geplanten Wohnbebauung vor. Parallel dazu arbeite die Heimbau bereits an einem ersten Konzeptentwurf, der später mit der Gemeinde abgestimmt werden soll.

Wie viele Wohneinheiten dort einmal entstehen könnten, hänge von mehreren Faktoren ab – etwa der baulichen Ausnutzung, der Geschoszahl oder dem Zuschnitt der Wohnungen. „Diese Parameter stehen erst fest, wenn wir tiefer in die architektonische und städtebauliche Ausarbeitung einsteigen können“, so Szabó. Ein Baubeginn sei realistischerweise nicht vor 2027 oder 2028 möglich, so Szabó, die mit einer maximalen Bauzeit von 24 Monaten rechnet.

Vorausgegangen war dem ein Antrag der SPD im vergangenen Herbst, auf dem Grundstück bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. „Der Mangel an günstigen Wohnraum war damals für uns Anlass zu handeln, seither hat sich die Situation nicht verbessert“, sagte Bruno Zimmermann, als der Antrag jüngst im Rat diskutiert wurde. „Seit vor ein paar Jahren bezahlbarer Wohnraum an der Blumenstraße geschaffen wurde, ist von öffentlicher Seite in Gundelfingen nichts mehr geschehen.“

Die anderen Fraktionen unterstützten das Ansinnen. „Der Antrag ist plausibel, der Bedarf offensichtlich und mit der Heimbau haben wir gute Erfahrungen gemacht“, sagte etwa Matthias Schmidt-Eule (Grüne). Thomas Danner (CDU) forderte die Verwaltung auf, rechtzeitig mit den Anwohnern in Kontakt zu treten, sollte es zu einer Bebauung kommen. „Beim Bau des ersten Gebäudes gab es damals Stress“, sagte er. Dem gelte es vorzubeugen. Damals hatte ein benachbarter Eigentümer, der selbst nicht in Gundelfingen wohnte, gegen das Bauvorhaben Widerspruch eingelegt. Dies verzögerte den Baubeginn der 15 Mietwohnungen um mehrere Monate.

Sebastian Krüger