

08. Februar 2019, 18:15 Uhr

08. Februar 2019, 18:15 Uhr Update: 08. Februar 2019, 19:33 Uhr

Wohnungsnot in ausverkaufter Stadt

Brackenheim Heuss-Stadt kann keine Baugrundstücke anbieten – Bezahlbarer Wohnraum Mangelware – Rat will Konzept erarbeiten

Von unserem Redakteur Wolfgang Müller



Bürgermeister Rolf Kieser redet gar nicht erst um den heißen Brei: "Wir haben in Brackenheim Wohnungsnot. Und das seit Jahren." Und mehr noch: Die Stadt ist ausverkauft. Bauplätze gibt es längst keine mehr. Stattdessen eine Warteliste von rund 200 Interessenten. "Junge Familien, die bei uns bauen wollen", sagte das Stadtoberhaupt. Mit bezahlbarem Wohnraum sieht es in der Heuss-Stadt nicht besser aus. Wie hoch der Bedarf ist, ist derzeit nicht bekannt. Nur so viel: Es gibt kein Angebot.

Gemeinderat und Verwaltung wollen jetzt Abhilfe schaffen. Am Donnerstagabend stellten die Bürgervertreter in einer Sondersitzung die Weichen für ein Konzept für mehr bezahlbaren Wohnraum in der Stadt. Mit im Boot ist das Stuttgarter Büro Reschl Stadtentwicklung, das Brackenheim bereits bei vergangenen Stadtentwicklungsplänen begleitet hat. Das Büro habe dabei Grundlagen erarbeitet, "die uns jetzt zur Verfügung stehen könnten", so Rolf Kieser.

Ist-Analyse

Welche Art von Wohnraum braucht Brackenheim? Und wo können entsprechende Maßnahmen und Bauten überhaupt umgesetzt werden? Diesen Fragen will der Gemeinderat jetzt mit Hochdruck auf den Grund gehen. Für Stadtrat Edgar Übelhör (FWB) sei das Aufstellen eines Planes zwar nur Theorie. "Wir haben doch in den vergangenen Jahren nicht alles falsch gemacht." Dennoch schloss er sich der Mehrheit des Gemeinderats an. So kam das Gremium am Donnerstagabend einstimmig zu dem Schluss, eine sogenannte Ist-Analyse zu erstellen. "Wir müssen wissen, wo wir stehen und wo wir hinwollen. Dafür brauchen wir verlässliche und belastbare Zahlen", brachte es Brigitte Hentschke (Liste 21) auf den Punkt.

Konzeption

Zahlen und Fakten wird das Stuttgarter Planungsbüro Reschl liefern. Dessen Vertreter Karl-Heinz Walter versprach, den Gemeinderat in drei bis vier Monaten mit den Informationen zu versorgen und "in einer richtigen Arbeitssitzung" in die Konzeption zu gehen. Zuvor hatten die Bürgervertreter darauf bestanden, maßgeblich am Konzept mitzuarbeiten, wo sich welche Maßnahmen für Wohnraum konkret umsetzen lassen könnten.

Immerhin sieht der Flächennutzungsplan der Stadt Brackenheim rund 30 Hektar Wohnbaufläche bis 2025 vor. "Das schaffen wir nie und nimmer", sagte Bürgermeister Kieser. Dafür sei die Zeit zu knapp. Als ärgerlich bezeichnete der Rathauschef die schwierigen Grundstücksverhandlungen für die Entwicklung des geplanten Baugebiets "Am Schulzentrum III". "Es hätte alles früher seinen Weg genommen, wenn wir mit den Eigentümern einig geworden wären", sagte Kieser. Jetzt stehe man vor der Situation, dass Bauplatzpreise, Erschließungskosten und Baukosten explodierten.

Zeitverlust

Es dauere mindestens eineinhalb Jahre, bis gebaut werden könne. "Angenommen wir schaffen es, den Bebauungsplan noch im ersten Halbjahr 2019 rechtskräftig zu bekommen, dann dauern die Erschließungsarbeiten mindestens noch mal ein Jahr", sagte Kieser.

Für Übelhör steht fest, dass man die Bürger beim Erarbeiten des Wohnbaukonzeptes einbinden müsse. Dr. Josef Festl (SPD) mahnte an, das ehemalige Krankenhaus mit in die Planung einzubeziehen. Auch machte am Donnerstag immer wieder der Begriff "Wohnraum- und Flächenmanager" die Runde.



Der Wohnungsmarkt ist auch in Brackenheim angespannt, obwohl auf dem Veile-Areal das größte Wohnbauprojekt in der Geschichte der Stadt realisiert wird. Hier entstehen 96 Wohnungen, davon 66 betreute Seniorenwohnungen.

Foto: Andreas Veigel