

Günstiger Wohnraum für Bruchköbel

Baugrube für das Projekt Hauptstraße 113 a bereits ausgebaggert

VON HOLGER WEBER

Bruchköbel – Vor der tiefen Baugrube im Hintergrund hatten die Spaten nur einen symbolischen Wert. Landrat Thorsten Stolz (SPD), Bruchköbels Bürgermeisterin Sylvia Braun (FDP) sowie die Vertreter der Baugenossenschaft Bruchköbel als Bauherren setzten die Werkzeuge gestern als Zeichen des Baustarts für ein einst hitzig diskutiertes Projekt an der Bruchköbeler Hauptstraße an. Bezahlbarer Wohnraum oder betreutes Wohnen? Darüber war in Bruchköbels Stadtparlament und auch mit Beteiligung des Landrats mehrere Monate gestritten worden. Rausgekommen ist am Ende ein Kompromiss aus beiden Komponenten, mit dem jetzt alle gut leben können. „Am Ende ist es das Ergebnis, was wirklich zählt“, brachte es Landrat Stolz auf den Punkt.

Somit entstehen nun im Besitz der Baugenossenschaft zwölf Wohnungen, bei denen der Mietpreis 7,50 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen wird. Das ist die Bedingung für das sogenannte Pipa-Modell. An den Baukosten von rund 2,5 Millionen Euro beteiligt sich der Main-Kinzig-Kreis mit rund 300 000 Euro. Am Preisgefüge ändere sich auch trotz steigender Baupreise nichts, berichtete Genossenschaftsgeschäftsführer Jens Schneider. Mit dem Generalunternehmer B&O habe man einen Festpreis vereinbart, der Bestand habe.

Dies sei ein guter Tag für Bruchköbel, sagte Stolz. Denn in der Stadt werde bezahlbarer Wohnraum wie auch anderswo im westlichen Kreisgebiet dringend benötigt. Solche Modelle, in denen viele Beteiligte ihr Mögliches täten, um hoch-



Freuen sich über das Projekt an der Bruchköbeler Hauptstraße: Landrat Thorsten Stolz (von links), Bürgermeisterin Sylvia Braun, die Vorstände der Baugenossenschaft Heinz Habermann und Jens Schneider sowie der Vorsitzende des Aufsichtsrats der Baugenossenschaft, Axel Gusenda, und Ulrich Zimmermann vom Generalbauunternehmer B&O.

FOTO: HOLGER WEBER

wertigen Wohnraum zu bezahlbaren Preise zu schaffen, stünden im direkten Gegensatz zu windigen Geschäftsmodellen, die es auch in Bruchköbel gebe. Stolz nannte zwar nicht seinen Namen, meinte aber zweifellos den Immobilienunternehmer Ulrich Bittner, der seine Mieter im Wohnhaus im Niederried frieren lassen hatte. Zusätzlich aufgewertet werde das Projekt durch seine unmittelbare Nachbarschaft zum Seniorenheim der AWO.

Der Landrat bedankte sich bei der Stadt für die Bereitstellung des Grundstücks, für das man auf dem freien Markt ein Mehrfaches der

rund 150 000 Euro bekommen hätte. Für diese Summe hatte das Parlament das 700 Quadratmeter große Areal an die Baugenossenschaft Bruchköbel vergünstigt abgetreten.

Baugenossenschaft: 480 Wohnungen im Bestand

Auch Sylvia Braun schaute nur kurz zurück, als sie sagte, es sei ein holpriger Weg bis zum Projektbeginn gewesen, um dann den Blick nach vorne zu richten. Sie sei froh, dass man mit der Baugenossenschaft Bruchköbel einen

verlässlichen Partner gefunden habe. Braun dankte dem Landrat dafür, dass dieser trotz der anfänglich unterschiedlichen Ziele immer an der Förderung festgehalten habe.

Jens Schneider gab einen kurzen Überblick über das Projekt, das bereits im Mai kommenden Jahres fertiggestellt sein soll. In dem sogenannten Holz-Hybrid-Systembau werden acht Zwei-Zimmer-Wohnungen und sowie zwei Vier-Zimmer-Wohnungen Platz finden. Man habe das Grundstück aufs Maximum ausgenutzt. Begünstigt werde dies durch die Tatsache, dass die Baugenossen-

schaft im Besitz eines benachbarten Parkplatzes sei, so dass man weniger Stellflächen habe ausweisen müssen. Für die Wohnungen gebe es bereits großes Interesse. Nach welchen Kriterien diese dann vergeben werde, sei derzeit noch nicht festgelegt worden, erläuterte der Geschäftsführer. Die Baugenossenschaft hat in Bruchköbel insgesamt 480 Wohnungen in ihrem Bestand.

Das Holz-Hybrid-Haus sei CO₂-sparend und entspreche allen Umweltstandards. Die Wohnungen selbst seien barrierefrei, zudem würden alle vier Geschosse über einen Aufzug verbunden.