

# CRAILSHEIM UND REGION



Auf dem Gelände zwischen Kinderhaus „Sonnenschein“ (vorne rechts) und Realschule zur Flügellau (im Bildhintergrund) könnte ein Parkdeck für die beiden Mehrfamilienhäuser im Roßfelder Neubaugebiet „Rotäcker“ errichtet werden. Foto: Luca Schmidt

**Kommentar**  
Andreas Harthan  
zum Thema Wohnen  
in Crailsheim

## Noch mehr Power nötig

Es ist ausdrücklich zu würdigen, dass die Stadt angesichts des Mangels an preisgünstigen Mietwohnungen in Crailsheim nicht einfach den Kopf in den Sand steckt und an das Märchen glaubt, dass es der private Markt schon richten werde. Die Stadt will drei große Mehrfamilienhäuser in Roßfeld bauen – Hut ab!

Doch selbst diese Häuser sind viel zu wenig. Sowohl die Wohnraumanalyse als auch der Sozialbericht belegen die große Nachfrage nach Wohnraum, den auch Menschen mit kleinem Geldbeutel bezahlen können. Menschen, die in der Stadt arbeiten, die zu ihrer wirtschaftlichen Dynamik beitragen, die aber auch gerne in ihr leben möchten.

Für sie muss gesorgt werden. Wenn die Stadt schon keine eigene Wohnbaugesellschaft gründen möchte (warum eigentlich nicht?), dann muss sie zumindest dafür sorgen, dass Genossenschaften, die das übernehmen können, sich in Crailsheim willkommen fühlen. Etwa die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg, die schon seit Jahrzehnten in der Stadt aktiv ist, und die mehr tun würde, wenn man ihr die Hand ausstreckte würde.

## Die Stadt plant weitere preisgünstige Wohnungen

**Kommunalpolitik** In Roßfeld sollen zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Der Gemeinderat ist mit dem Vorhaben grundsätzlich einverstanden. Von Andreas Harthan

In Crailsheim müssen bis zu 2900 Wohnungen bis zum Jahr 2035 gebaut werden, um den Bedarf (die Stadt wächst stetig) decken zu können. Das hat eine Wohnraumbedarfsanalyse ergeben, die seit dem vergangenen Jahr vorliegt. Es besteht also großer Handlungsbedarf. Verwaltung und Gemeinderat haben reagiert: Der Einstieg in den sozialen Wohnungsbau ist erfolgt, im nächsten Jahr wird mit dem Bau von 18 Sozialwohnungen im neuen Baugebiet „Heckenbühl“ in Roßfeld begonnen.

### Bedarf ist groß

Doch der Bau eines Mehrfamilienhauses reicht bei Weitem nicht, zumal gerade preisgünstige Mietwohnungen besonders gefragt sind. Deshalb hat die Verwaltung dem Gemeinderat unlängst den Bau von zwei weiteren Häusern vorgeschlagen, sie sollen im Neubaugebiet „Rotäcker“, ebenfalls in Roßfeld, errichtet werden. Das Rathaus hatte zuvor eine Machbarkeitsstudie anfertigen lassen. In ihr wird die Frage untersucht, wie gebaut werden muss, damit man zu Mieten kommt, die auch Menschen mit kleinem Geldbeutel bezahlen können.

Die Ergebnisse, die ein Mitarbeiter des Stuttgarter Architekturbüros ARP vortrug, überraschen nicht: Es muss verdichtet

gebaut werden, und ästhetische Belange stehen nicht im Vordergrund. Vorgeschlagen hat das Büro zwei sich gegenüberliegende Mehrfamilienhäuser mit je vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Insgesamt können 65 überwiegend kleinere Wohnungen in den beiden Gebäuden untergebracht werden. Die Baukosten belaufen sich auf rund zehn Millionen Euro. Dazu kommen noch Kosten für die Unterbringung von Autos. Einen großen Parkplatz zwischen den beiden Häusern haben die Stadträte bereits ausgeschlossen. Bleibt entweder eine Tiefgarage oder ein Parkdeck übrig. Baubürgermeister Jörg Steuler favorisiert ein Parkdeck, das auf dem Gelände zwischen dem Kinderhaus „Sonnenschein“ und der Realschule zur Flügellau errichtet werden könnte.

### Mehr als vier Vollgeschosse?

Das Vorhaben der Verwaltung, den gefährdeten Wohnungsbau zu intensivieren, wird von den Stadträten mitgetragen. Auch wenn die beiden Häuser keine Begeisterungstürme auslösen. „Schön ist anders“, sagt etwa Wolfgang Ansel (SPD). Trotzdem freue er sich über das Projekt – er gehört zu den Stadträten, die schon lange städtische Aktivitäten im Mietwohnungsbau fördern. Wo gear-

beitet wird, muss auch gewohnt werden können – diese Botschaft platziert Franz Köberle (CDU) immer wieder in Gemeinderatsitzungen. Deshalb macht er sich dafür stark, die beiden Gebäude aufzustocken; derzeit sind vier Vollgeschosse und ein Dachgeschoss geplant. Er kann sich sechs Vollgeschosse vorstellen.

Man müsse sich endlich von der Vorstellung verabschieden, „dass Crailsheim aus ein paar zusammengeklebten Dörfern besteht“. Die Stadt sei ein prosperierendes Mittelzentrum, in dem Wohnungen Mangelware seien. Dieser Missstand müsse so schnell wie möglich beseitigt werden. Köberle ist schon lange ein Verfechter der Idee, höher zu bauen. Sein Slogan: „Mehr Mut zur Höhe.“

### Konzept für Verkehr und Soziales

Harald Hügelmair macht sich Sorgen um die Verkehrsbelastung in Roßfeld. Die sei schon jetzt kritisch und spitze sich mit drei Neubaugebietern noch zu, warnte er. Der SPD-Stadtrat forderte die Verwaltung auf, ein Verkehrskonzept zu erarbeiten, und erinnerte daran, dass die Forderung der Bürgerschaft in Roßfeld nach einer Umgehungsstraße schon lange existiert. Auch dieses Thema müsse noch einmal aufgerufen werden.

Ortsvorsteher Hartmut Werny mahnte den Ausbau der sozialen Infrastruktur in Roßfeld an. In zwei von den drei Neubaugebieten erfolgt Geschosswohnungsbau. Das bedeute erheblichen Einwohnerzuwachs, was zu Problemen führen könne, wenn die soziokulturelle Infrastruktur nicht mitwächst. Hier gebe es akuten Handlungsbedarf. Zumal es durchaus sein könne, dass die Realschule zur Flügellau verlegt wird und auf ihrem bisherigen Standort auch noch Wohnhäuser gebaut werden.

### Kommentar

## „Stärkung ist eine zentrale Aufgabe“

Die Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Crailsheim beinhaltet auch Handlungsempfehlungen. Eine davon lautet so: Die Stärkung des gefährdeten Wohnungsbaus wird eine zentrale Aufgabe der Sozial- und Wohnungsbaupolitik sein. Dieser habe sich die Stadt insbesondere im Wohnungsneubau bereits angenommen, erkennen die Gutachter an. Nach Einschätzung des Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung muss die Stadt Crailsheim „zumindest die (konzeptionellen) Rahmenbedingungen für den Neubau von bis zu 2900 Wohnungen schaffen“. ah