

# Preisgekröntes Preiswert-Wohnen

ÖHRINGEN Kreisbaugenossenschaft erhält Auszeichnung der Kern-Stiftung für sozialen Wohnungsbau an der Lindenallee

Von unserem Redakteur  
Christian Nick

**E**r wird überall benötigt – deswegen ist es gut, dass er auch wieder vermehrt realisiert wird. Die Rede ist vom sozialen Wohnungsbau.

Der Wohnraum für die monetär schlechter Gestellten der Gesellschaft kann und sollte heuer jedoch mehr sein als ein aufs Notwendigste reduzierter Zweckbau. Dass diesem Anspruch nicht nur Taten, sondern auch Bauten folgen – dies verdeutlicht das dreigeschossige Wohnhaus, das die Kreisbau vor rund einem Jahr im Wohngebiet Zwetschenwäldle fertiggestellt hat.

**Bedürftig** Auf einer Fläche von 1505 Quadratmetern sind dort 18 Wohnungen entstanden, die in den kommenden anderthalb Jahrzehnten nun ausschließlich an Menschen vergeben werden, die im Besitz eines sogenannten Wohnberechtigungscheins sind. Mit dessen Hilfe kann ein Mieter nachweisen, dass er tatsächlich befugt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung zu beziehen.

Dass sich die dreiköpfige Jury des seit nunmehr drei Jahrzehnten alle zwei Jahre vergebenen Kern-Preises – mit einer Enthaltung – für die Auszeichnung gerade eines solchen Projektes entschieden hat? Das goutierten die Repräsentanten von Stadt, Kreisbau, Architekturbüro und Stiftung gleichermaßen.

„Die Entscheidung ist uns leichtgefallen“, sagte etwa Stiftungsratsvorsitzender Bernd Kaufmann beim Ortstermin – zu dem er freilich nicht nur warme Worte, sondern auch den obligatorischen 5000-Euro-Scheck mitgebracht hatte. Ein durchaus „schönes Weihnachtsgeschenk“, wie sich Kreisbau-Chef Rolf Enke freute.

Laudator Kai Langenecker vom Öhringer Stadtbauamt skizzierte die Leitlinien der Wahl: Einerseits sei der „soziale Wohnungsbau in aller Munde“ – und die Entstehungsgeschichte des Baus auch durchaus steinig gewesen: In der Tat: Galt es



Reckt sich mit verschiedenfarbiger Fassade in den blauen Himmel: das Gewinner-Haus auf der Büttelbronner Höhe. Fotos: Nick



Da strahlt selbst der Scheck (v.l.): Martin Knorr (Architekt), Heiko Widmann (Kern), Jochen K. Kübler (Kreisbau), Bernd Kaufmann (Stiftung), Rolf Enke (Kreisbau), Karin Thiele (Architektin), Kai Langenecker (Stadt) und Günther Strobel (Kreisbau).

doch viele Hürden zu überwinden, ehe Anfang 2017 die ersten Bagger auf das Gelände rollen konnten, wo ursprünglich einst ein Kindergarten geplant gewesen war und zahlreiche Bürger zwischenzeitlich Front gegen das Vorhaben gemacht hatten.

Zwei Bürgerversammlungen, mehrere Gemeinderatssitzungen und unzählige Gespräche später wurde dann jedoch nicht nur den Baumaschinen, sondern auch dem

Projekt endgültig der Weg geebnet. Dass sich ebendieses trotz rund 30 Prozent geringeren Mieteinnahmen und einem günstigen Kalt-Quadratmeterpreis von 5,80 Euro für den Besitzer auch finanziell rentiert: Dafür sorgt einerseits die Förderung vonseiten des Landes – und auch die Stadt hat sich beim Grundstückspreis etwas zurückgehalten.

Zurückhaltung: Die war bei der Ausstattung freilich nicht angesagt:

Das Haus mit den Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen ist energieeffizient – für Kenner: KfW 55-Standard –, verfügt über großzügige Balkone mit geschlossener Brüstung, komplette Drei-Scheiben-Verglasung und eine Pellet-Heizung.

**Gefällig** Der Zugang zu allen Wohnungen ist barrierefrei, der Aufzug ebenerdig erreichbar. Doch nicht nur im Inneren macht das Gebäude

## Stiftung und Ehrung

Die nun verliehene Auszeichnung ist bereits der 15. Preis der Kern-Stiftung, die 1989 durch Richard Kern gegründet wurde. 100 000 Mark waren damals in die Stiftung geflossen. Seitdem wurden – freilich in ertragreicheren Zeiten – massig Zinsen ausgeschüttet, womit der mit 5000 Euro dotierte Preis finanziert wurde. Doch auch in Zeiten der Nullzinspolitik wird den Verantwortlichen nicht bang: „Der Preis wird sicher erhalten bleiben“, gibt Bernd Kaufmann Entwarnung. [cn](#)

eine gute Figur: Laudator Langenecker lobte die „klare Architektur“ samt verschiedenfarbiger Fassade, die sich „sehr gefällig“ in die Umgebung der Büttelbronner Höhe einfüge. Sein Fazit: „Die mit dem sozialen Wohnungsbau verknüpften geringeren Mieteinnahmen hatten keine negativen Auswirkungen auf die Ausstattungsqualität – im Gegenteil.“ Preisgekröntes, aber preiswertes Wohnen: ein Gewinn für alle.