

56 neue Wohnungen in Wendlingen: Warum die Neckar-Fils eG jetzt baut – trotz schwieriger Zeiten

WENDLINGEN (pm). In der Wendlinger Stadtmitte entsteht in den kommenden Jahren ein Projekt, das mehr ist als nur ein Neubau: Zwischen Lichtensteinstraße und Achalmstraße realisiert die Neckar-Fils eG vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Wohnungen. Der Baubeginn ist für September 2026 geplant, die Fertigstellung für das Frühjahr 2029.

Was in den nächsten Jahren als Neubau sichtbar wird, ist das Ergebnis eines langen Weges. Die bestehenden Gebäude aus den 1950er-Jahren hatten das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Bereits 2019 startete die Genossenschaft mit einem Architekturwettbewerb die Planung für eine zukunftsfähige Neubebauung in zentraler Lage.

Dann kam vieles anders als geplant. Pandemie, Ukrainekrieg und eine drastische Baukostensteigerung von zeitweise rund 50 Prozent stellten das Projekt auf die Probe. „Das war eine Phase, in der viele Projekte am Markt komplett gestoppt wurden“, sagt Vorstand Carsten Martini. „Für uns war klar: Wir warten, aber wir geben den Standort nicht auf.“

Tatsächlich blieb das Vorhaben trotz aller Verzögerungen strategisch gesetzt. Nach dem Abriss der Altgebäude im Jahr 2023 und einer rund 15-monatigen Genehmigungsphase kann das Projekt nun umgesetzt werden. Insgesamt investiert die Genossenschaft rund 22 Millionen Euro in den Neubau.

Ein wesentlicher Schritt war dabei auch die Arrondierung des Grundstücks. Durch den Zukauf eines angrenzenden Gebäudeteils konnte die Planung erweitert und ein viertes Wohnhaus realisiert werden. „Damit schaffen wir zusätzlichen Wohnraum genau dort, wo er gebraucht wird: in der Mitte der Stadt“, so Martini.

Die neuen Gebäude werden energetisch auf einem hohen Niveau errichtet. Photovoltaikanlagen auf den Dächern und eine Beheizung über Erdwärme sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung. Dass die geologischen Voraussetzungen dafür geeignet sind, bestätigten Probebohrungen im Vorfeld.

Mit dem Neubau reagiert die Neckar-Fils eG auf eine zentrale Herausforderung des regionalen Wohnungsmarktes: bezahlbaren Wohnraum für die breite Mitte der Bevölkerung zu schaffen – unter deutlich schwierigeren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen als noch vor wenigen Jahren.

Die geplanten Mieten werden voraussichtlich bei rund 15 Euro pro Quadratmeter liegen, hinzu kommen etwa 70 Euro für einen Tiefgaragenstellplatz. „Das ist das Ergebnis der aktuellen Bau- und Finanzierungskosten“, erklärt Martini. „Unser Anspruch bleibt, im Rahmen dieser Möglichkeiten verantwortungsvoll und mit Augenmaß zu vermieten.“

Für die Genossenschaft steht dabei nicht nur der Neubau selbst im Fokus, sondern auch die langfristige Perspektive. Die Wohnungen bleiben im Bestand und werden nicht verkauft. „Wir bauen nicht für den kurzfristigen Markt, sondern für Generationen“, sagt Vorstand Fritz Krämer. „Das ist der Unterschied.“

Mit dem Projekt in Wendlingen setzt die Neckar-Fils eG ein bewusstes Zeichen in einer Zeit, in der viele Neubauvorhaben nicht mehr realisiert werden. Oder, wie Martini es formuliert: „Wir bauen dort weiter, wo es sinnvoll und verantwortbar ist – auch wenn die Zeiten schwieriger geworden sind.“

Übersicht (illustriertes Luftbild)





Geplante Neubebauung entlang der Lichtensteinstraße als unverbindliche Illustration



Gartenansicht der beiden Mehrfamilienhäuser entlang der Lichtensteinstraße als unverbindliche Illustration



Gartenansicht des Mehrfamilienhauses entlang der Achalmstraße als unverbindliche Illustration