

Stadt Fellbach • 13 • Marktplatz 1 • 70734 Fellbach

Mareike Spahlinger
Redaktion
Fellbacher Stadtanzeiger

An die Redaktionen

Büro der Oberbürgermeisterin
Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation

Zimmer Nr. 157
Telefon 0711 5851-5849
Telefax 0711 5851-300
pressereferat@fellbach.de

Unser Zeichen 13Spa
18.01.2022

Sanierungsstrategie und Neubautätigkeiten stehen in den nächsten Jahren an Bestand der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach wächst bis 2023 um über 25 Prozent

Die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach (WDF) wächst kontinuierlich. Im Mai 2018 wurde die WDF, deren Aufgabe die sozial verantwortliche und nachhaltige Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Fellbacher Bevölkerung ist, gegründet. Eine erste Bilanz und einen Ausblick der WDF gab Geschäftsführer Daniel Plaz im Dezember im Gemeinderat. Bereits im März ist Baubeginn des bisher größten Projekts des noch jungen Unternehmens: Mit den Bauvorhaben „Wiesenäcker“ entstehen 34 geförderte Wohnungen und 72 Obdachlosenappartements.

464 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten hält die WDF derzeit im Bestand – insgesamt knapp 28.500 Quadratmeter Fläche. Kurz vor der Fertigstellung ist das Bauvorhaben in der Hasenwaldstraße mit 21 geförderten Wohnungen. Mit der Baugenehmigung für das neue Bauvorhaben „Wiesenäcker“ rechnet Plaz im Februar, sodass der Baubeginn für März 2022 geplant ist. Bereits im Dezember 2022 sollen die 74 Wohnungen für Obdachlose und bis Mai 2023 die weiteren Wohnungen fertiggestellt sein. Der Bestand der WDF wird sich mit der Fertigstellung des Bauprojekts „Wiesenäcker“, für das es im Gemeinderat zuletzt viel Zuspruch gab, um knapp 25 Prozent erhöhen. Zusammen mit der Übernahme der Wohnungen in der neuen Mitte Schmiden wächst das Portfolio der WDF dann auf knapp 36.400 Quadratmeter. „Das entspricht 158 zusätzlichen Einheiten“, erklärt Plaz.

Das Vorhaben ist im Rahmen der Wohnbauoffensive ein besonders wichtiger Baustein, der wie kaum ein anderes Projekt der adäquaten Versorgung benachteiligter Zielgruppen mit Wohnraum dient. Deshalb stimmten die Stadträte in ihrer Sitzung im vergangenen Dezember dafür, der WDF zur Realisierung erforderliche Eigenmittel von zwei Millionen Euro über die Städtische Holding zur Verfügung zu stellen. Die Aufstockung der Eigenmittel ist notwendig, um das Förderprogramm für den Wohnungsbau in Anspruch nehmen zu können, das

Rathaus | Postanschrift

Marktplatz 1 • 70734 Fellbach
Telefon Zentrale 0711 5851-0
Telefax Zentrale 0711 5851-300
E-Mail rathaus@fellbach.de

Sprechzeiten

Mo – Mi 8:00 – 13:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
und nach Vereinbarung

H Haltestelle Lutherkirche
P Parkhaus Stadtmitte

fellbach.de

vorschreibt, dass 20 Prozent Eigenmittel eingesetzt werden müssen. Laut aktuellen Zahlen entfällt auf die 34 geförderten Mietwohnungen in den „Wiesenäckern“ ein förderfähiger Anteil von knapp zehn Millionen Euro. Durch den Abruf dieser Mittel können günstige Mieten von etwa 8,00 Euro pro Quadratmeter realisiert werden.

Zur Weiterentwicklung der WDF gehört auch, dass die Gesellschaft zum Jahresanfang einen eigenen Aufsichtsrat erhält. Bisher war für die WDF der Aufsichtsrat der Städtischen Holding zuständig. „Mit dem eigenen Aufsichtsrat können wir uns intensiver mit wohnungswirtschaftlichen Themen auseinandersetzen“, erläutert der Geschäftsführer. Themen gibt es viele auf der Agenda. Ganz oben steht die Entwicklung einer Sanierungsstrategie für den Wohnungsbestand. Denn der überwiegende Teil der WDF-Wohnungen wurde zwischen den Jahren 1950 und 1970 gebaut. „Um Sanierungen durchführen zu können, muss eine Strategie erarbeitet werden. Dafür wurde der Bestand untersucht und eine Bestandanalyse erstellt. Jetzt geht es darum, den Zeitplan (einen zehn Jahresplan) und die Strategie zu erarbeiten sowie die Finanzierung zu klären“, so der Immobilienexperte.

Für die fernere Zukunft steht für die WDF außerdem die Quartiersentwicklung im Bereich Dorfwiesenstraße und Kleinfeldstraße an. „Für die damaligen Zwecke der 50er- und 60er-Jahre war die Planung gut. Solche großen Quartiere können allerdings auch anders entwickelt werden, um die Attraktivität zu erhöhen und mehr Wohnraum zu schaffen“, sagt Plaz. Pläne dafür gibt es allerdings noch nicht. Auch im organisatorischen Bereich wird es Neuerungen geben. So erhält die Gesellschaft einen eigenständigen Baubereich. Seit Oktober hat die WDF deshalb einen eigenen Bauingenieur, der sich um alle baulichen Angelegenheiten kümmert. Ab Februar werden auch die Bereiche Finanzen und Controlling mit einer neuen Personalstelle unter dem eigenen Dach abgewickelt.