

## Die Bürgergenossenschaft Wohnen kann bald starten

Affalterbach will als eine der ersten Kreisgemeinden beitreten. Ziel der Mitgliedskommunen in die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Von Sabine Armbruster

Schon seit einiger Zeit plant man in der **Apfelbachgemeinde** preiswerten Wohnraum zu schaffen. Im November 2019 hatte man dafür bereits ein nur etwa 2000 Quadratmeter großes, in kommunaler Hand befindliches Grundstück am Ortsausgang Richtung Hochdorf auserkoren, auf dem unter anderem der nicht mehr länger benötigte Feuerlöschteich liegt.

Der Grund, warum es noch nicht bebaut wurde, liegt unter der Erde versteckt: jede Menge Leitungen und Kanäle, zum Teil in privatem Besitz. Auf dem grünen Zwickel zwischen der Hochdorfer Straße und Am Feuersee sollten, so der Plan im April 2021, drei **Mehrfamilienhäuser** samt Tiefgarage entstehen. Ob durch Investoren oder die Gemeinde selbst, war noch nicht klar.

Inzwischen hat Affalterbach allerdings eine gänzlich andere Lösung gefunden: Die Gemeinde tritt der **Bürgergenossenschaft** Wohnen im Landkreis Ludwigsburg bei. Der Gemeinderat der Stadt Remseck hat bereits in der Dezembersitzung die Mitgliedschaft beschlossen, in der Gemeinde Hemmingen steht der Punkt nächste Woche an und auch in Korntal-Münchingen laufen konkrete Überlegungen.

Drei Mitglieder sind für die Gründung der Genossenschaft nötig. Da die Gemeinden noch nicht formell Mitglied sind, soll diese erst im Lauf des ersten Halbjahrs tatsächlich und rechtlich aus der Taufe gehoben werden und anschließend bezahlbare Mietwohnungen errichten und dauerhaft halten.

Die Mitgliedsgemeinden können für die kommenden Bauprojekte kommunale Grundstücke zur Verfügung stellen, wie dies die **Apfelbachgemeinde** nun tun wird – als

**sogenannte Sacheinlage** zum Verkehrswert. **Die Grundstücke** werden dadurch Eigentum der Genossenschaft, die Kommune erhält dafür Anteile, die mindestens 40 Jahre lang zu halten sind. Will die Gemeinde wieder ausscheiden, wird der Gegenwert der Anteile ausbezahlt.

Was das Areal in Affalterbach angeht, steht allerdings nur das vordere Drittel des Areals zur Verfügung. „Der Rest soll am Markt verkauft werden“, sagt Bürgermeister Steffen Döttinger. Damit wird die Planung für drei Häuser mit bezahlbaren Wohnungen auf eines mit sechs bis acht Wohneinheiten reduziert. Interessenten für das Grundstück habe es trotz der **Rahmenbedingungen** schon gegeben. Man sei aber noch nicht in die Vermarktung eingestiegen, denn „wir mussten erst mal die Leitungen entwirren“.

Eine große Verlegung könne man nicht machen, doch soll die Leitung, die bislang unter dem vordersten Grundstückszipfel entlangführt wurden, unterirdisch darum herumgeführt werden. Sie sei ohnehin schon sehr alt, es habe einige Rohrbrüche gegeben. Ein weiterer Vorteil der Leitungsverlegung: Man könne das Gelände besser ausnutzen. Rund 50 000 Euro soll die Leitungsverlegung laut Döttinger kosten, „die die Gemeinde ohnehin in die Hand genommen hätte, um das Grundstück nutzbar zu machen“. Hinzu kommen Kosten für die Planer und für ein Artengutachten in Höhe von 15 000 Euro. „Das ist aber normal bei Bebauungsplänen“, so der Rathauschef.

**Hemmingen** möchte laut Bürgermeister Thomas Schäfer das gut 1100 Quadratmeter große Grundstück des Bauhofs einbringen, der ins Gewerbegebiet zieht. Zwei Häuser mit je sechs Wohnungen sollen entstehen. In **Remseck** steht noch nichts Näheres fest.