



Stadt Dinkelsbühl Große Kreisstadt

Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl
Telefon: 0 98 51 / 902-0
www.dinkelsbuehl.de

Dinkelsbühl -
schönste Altstadt Deutschlands (focus)

Stadt Dinkelsbühl - Postfach 350 - 91544 Dinkelsbühl

Amt	Hauptamt, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Auskunft	Laura Krehn
Telefon	09851 / 902-102
Mail	laura.krehn@dinkelsbuehl.de
Fax	09851 / 902-109
Datum	10.11.21

Pressetext

Dinkelsbühl setzt Maßstäbe im sozialen Wohnungsbau

Die Schaffung erschwinglicher Wohnungen bedeutet für viele Menschen die Teilnahme am sozialen Leben.

Mit dem Sozialen Wohnungsbau entsteht eine riesige Chance für die Reurbainisierung des ländlichen Raums. Der „Dinkelsbühler Weg“ ist dafür ein Paradebeispiel. Gestern fand eine Informationsveranstaltung der Firma BayernHeim in Zusammenarbeit mit der Stadt Dinkelsbühl für die Gemeinden und Städte im Umkreis in der Schranne statt. Es wurde darüber diskutiert, wie das Projekt weitere Nachahmer in Mittelfranken finden kann.

In seiner Begrüßung betonte Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer, dass der Bedarf an Wohnungen in Dinkelsbühl nicht von der Hand zu weisen ist. Für den Informationsaustausch zwischen den Kommunen und der BayernHeim, lud er die Bürgermeister und Vertreter aus den Städten und Gemeinden Neustadt an der Aisch, Bad Windsheim, Scheinfeld, Feuchtwangen, Rothenburg o. d. Tauber, Herrieden, Heilsbronn, Weißenburg, Gunzenhausen, Nördlingen, Wassertrüdingen, Uffenheim und Neuendettelsau nach Dinkelsbühl ein.

Tobias Krinner, vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr berichtete über den Sozialen Wohnungsbau in Bayern.

Der Freistaat Bayern baut im ganzen Bundesland sozial geförderte Wohnungen. Dinkelsbühl ist als erste Stadt in ganz Westmittelfranken mit dabei. 95 bezahlbare Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte sollen bis 2025 im Neubaugebiet Gaisfeld IV entstehen. Gerade in Zeiten, in denen die Ballungsräume zunehmend explodieren und damit

auch die Mieten, ist für viele Menschen dort keine Existenz mehr möglich. Mit dem Sozialen Wohnungsbau entsteht eine große Chance für die Reurbanisierung in den ländlichen Raum, in dem es durch die Digitalisierung genügend Arbeitsplätze und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum gibt. Die große Nachfrage ist bereits da: In der Vergangenheit wurde die dringende Notwendigkeit öffentlich geförderten Wohnraums auch von den politischen Gremien immer wieder bestätigt. Krinner berichtete von einem „qualitativen Wohnungsmangel, der durch Bevölkerungszuwachs und steigenden Wohnungsflächenbedarf entsteht. Von einem „qualitativen Wohnungsmangel“ kann man sprechen, wenn zwar ein Wohnungsangebot besteht, das quantitativ ausreichend wäre, aber individuelle Anforderungen und Bedürfnisse nicht erfüllt werden können und es so trotzdem einen zusätzlichen Wohnungsbedarf gibt. Beispiele sind das Fehlen von barrierefreien Wohnungen oder von bestimmten Wohnungsgrößen. Das übergeordnete Ziel des Freistaates ist deshalb die Schaffung von bedarfsgerechtem, zeitgemäßem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum. Derzeit gibt es drei staatliche Wohnungsbaugesellschaften: Stadibau, die vor allem in Südbayern tätig sind und ihren Schwerpunkt in München haben, Siedlungswerk Nürnberg, tätig in Nordbayern und eben vor allem im Ballungsraum Nürnberg und die BayernHeim, die bayernweit tätig ist und sich nicht regional beschränkt.

Der Geschäftsführer der BayernHeim, Ralph Büchele ließ sich durch Maximilian Falthauer vertreten. Falthauer stellte den Interessierten Bürgermeistern die Bayernheim und ihre Projekte in einer Präsentation kurz vor.

Die BayernHeim wurde im Juli 2018 als dritte staatliche Wohnungsbaugesellschaft in Bayern gegründet, um bezahlbaren Wohnraum in Bayern zu schaffen und hat mittlerweile rund 50 Mitarbeiter. Das Unternehmen versteht sich laut Falthauer als Partner bayrischer Kommunen und führt sowohl selbst Projekte, als auch in Zusammenarbeit mit kommunalen Unternehmen durch. Von der Akquisition und Entwicklung, über den Bau und die Realisierung bis hin zur Bestandsbewirtschaftung steht die BayernHeim als erfahrener Partner zur Seite. Aktuelle Projekte befinden sich derzeit in München, Freising, Würzburg und Ingolstadt. Faktoren, die für ein BayernHeim-Projekt sprechen sind laut des Unternehmens der Wohnungsbedarf und ein erhöhtes Mietpreisniveau. Für die Realisierung eines Wohnungsbauprojekts benötigt BayernHeim ein möglichst unbelastetes Grundstück, das mindestens 3.000 Quadratmeter groß ist und eine Projektgröße von 30 Wohneinheiten erlaubt.

Der „Dinkelsbühler Weg“ zum Sozialen Wohnungsbauprojekt wurde in der Veranstaltung zum Vorbild für ganz Westmittelfranken erklärt.

Bereits im Juni 2020 hat die Stadt Kontakt mit der BayernHeim aufgenommen. Nach der Bedarfsprüfung im Herbst, persönlichen Gesprächen im Rathaus, Referent der Geschäftsführung der BayernHeim, Erstellung der Planungsgrundlagen im Februar 2021 und einer Vorabinformation im Bauausschuss, kam es im März 2021 zur Grundstücksreservierung und im Sommer 2021 wurden nach einer Nachbarbeteiligung in der Schranne und der Ausarbeitungen des Kaufvertrags, die Vertragsverhandlungen und die Projektvorstellung im Stadtrat mit Genehmigung der Befreiungsanträge im öffentlichen und des förmlichen Vergabebeschlusses im nicht öffentlichen Teil vorgestellt. Der Baubescheid lag Anfang September vor und wurde Ende September 2021 notariell beurkundet. Hammer ist dabei besonders stolz auf die schnelle Durchführung des Projekts: „Wir haben 2020 den ersten Kontakt mit der BayernHeim gehabt, jetzt sind wir fertig mit allen Planungen und den Verhandlungen und 2022 ist der Baustart – das bedeutet kein langes Verfahren, sondern täglich tagende Gremien, die schnelle Entscheidungen treffen und das ist toll! Die BayernHeim war ein echter Glücksfall für uns! Für die Kommunen ist das Engagement der BayernHeim so wertvoll, weil erschwinglicher Wohnungsraum allein mit den Mitteln des Freistaates Bayern geschaffen wird. Unsere Haushaltsmittel werden dabei nicht belastet.“

Bei der abschließenden Diskussion wurden mögliche Folgeprojekte angesprochen, und die Vertreter aus den Städten und Gemeinden stellten ihre Fragen zu dem Projekt. Dabei war vor allem die Bedarfsermittlung ein Thema, die laut der BayernHeim für jede Kommune im Einzelfall zu prüfen ist. Bürgermeister Karl Heinz Fitz aus Gunzenhausen bestätigte, dass die Kommunen ohne das Engagement der BayernHeim das Thema alleine nicht meistern können und beglückwünschte Dinkelsbühl zum erfolgreichen sozialen Wohnungsbau. Oberbürgermeister David Wittmer aus Nördlingen konnte dies nur bekräftigen. Es bestehe die Notwendigkeit, dass die BayernHeim als staatliche Baugesellschaft den Kommunen zur Seite stehen muss. Es ist unbestritten, dass auch im ländlichen Raum dringend Handlungsbedarf entsteht.

Vorschlag Bildunterschrift (Fotonachweis Stadt Dinkelsbühl):

Neben Bürgermeister Karl-Heinz Fitz aus Wassertrüdingen und Oberbürgermeister David Wittmer aus Nördlingen interessierten sich insgesamt 13 weitere Bürgermeister und ihre Vertreter aus den Städten und Gemeinden Neustadt an der Aisch, Bad Windsheim, Scheinfeld, Feuchtwangen, Rothenburg o. d. Tauber, Herrieden, Heilsbronn, Weißenburg, Gunzenhausen, Nördlingen und Neuendettelsau für den sozialen Wohnungsbau im ländlichen

Raum. Die Firma BayernHeim, vertreten durch Maximilian Falthauer hat ihnen zusammen mit der Stadt Dinkelsbühl und Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer den „Dinkelsbühler Weg“ als Vorbild für Mittelfranken vorgestellt.

Vielen Dank für eine Veröffentlichung.