



# „Ihr habt das gut gemacht“

**Wohnquartier** Vier Jahre wurde geplant, sechs Jahre lang gebaut: Der Weg zum Quartier Eichendorffstraße in Kirchheim mit 95 Wohnungen war weit. Doch das Ergebnis ist ein Musterprojekt. *Von Peter Dietrich*

**R**und 18 Millionen Euro hat die Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen in das Quartier Eichendorffstraße investiert. Ein so großes Projekt hatte sie seit Jahrzehnten nicht. Zu den 95 Wohnungen gehört der Quartierstreff „wirRauner“, von Quartiersmanagerin Barbara Decker stets zur Zufriedenheit aller Seiten betreut. Eigentlich hat eine Wohnbaugenossenschaft ja gar kein Geld für eine Quartiersmanagerin, also tat sie sich mit der Paul Wilhelm von Keppler-Stiftung zusammen – beide machen in etwa halbe-halbe. Inzwischen kommen Delegationen aus anderen Städten, um das vorbildliche Projekt zu sehen, das nun offiziell eingeweiht wurde.

Ausgangspunkt waren sechs Blöcke mit 72 Wohnungen, von 1954 bis 1960 erbaut und energetisch und in vielem anderen nicht mehr auf dem Stand der Dinge. Daraus sind 95 topmoderne, barrierearme Wohnungen geworden. Die Besonderheit: Zwei der Blöcke wurden abgerissen und komplett neu gebaut, vier grundlegend saniert. Wer in den Gebäuden unterwegs ist, merkt kaum einen Unterschied, alles wirkt aus einem Guss. Die Blöcke wurden leicht aufgestockt und etwas verbreitert. Trotzdem blieb zwischen ihnen viel Platz für Grün, mit Bänken, Boulebahn und Raum für Kinder. Unter den Wohnblöcken gibt es zwei Tiefgaragen. Es gibt eine zentrale Pelletheizung, die Warmwasserzubereitung erfolgt in den Wohnungen über einen Wärmetauscher. Die Blöcke und Wohnungen unterscheiden sich in ihrem Standard, nicht alle haben einen Aufzug. Dadurch schwanken die Mieten zwischen 7,50 und 9,30 Euro pro Quadratmeter. Damit will die Kreisbau bewusst unterschiedliche Angebote machen.

Aus einem Wettbewerb mit fünf Architekturbüros war das Esslinger Büro Müller, Benzing und Partner als Sieger hervorgegangen. „Wir sind mit diesem Pro-



Die Grünanlagen zwischen den Wohneinheiten wurden großzügig und einladend gestaltet.

Foto: Peter Dietrich

jekt sehr zufrieden“, sagte Karl Albrecht Benzing. „Wir konnten unsere Wettbewerbsideen nahezu vollständig umsetzen. Die Entwicklung über zehn Jahre hinweg geschah mit einer grandiosen Bauherrschaft.“ Vorher seien

alle Wohnungen gleich gewesen, es war keine Mischung möglich. Ausgerechnet zur viel befahrenen Eichendorffstraße hin seien die Höfe offen gewesen, nach hinten mit Garagen geschlossen. „Es gab kleine Wohnräume mit 16

Quadratmetern und nur ganz kleine Balkone, keine Wohnung war barrierefrei. Die Struktur der Häuser wurde zwar erhalten, aber erweitert.“

„Ihr habt das gut gemacht“, befand Dirk Braune, Vorstandsmitglied im Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Nachdem Baden-Württemberg bis 2012/2013 Schlusslicht bei der Wohnungsförderung gewesen sei, habe das Land nun mit 250 Millionen Euro ein ordentliches Förderniveau. Fast alle Fördermittel würden von der ehemals gemeinnützigen Wohnungswirtschaft eingesetzt.

„Wir sind stolz auf das, was wir erreicht haben“, sagte Bernd Weiler, Sprecher des Vorstands der Kreisbau. „Es ist ein Quartier für Jung und Alt“. Für die erkrank-

te Oberbürgermeisterin war der Erste Bürgermeister Günter Riemer eingesprungen. Während die Stadt andere Bauunternehmen sozial verpflichtet müsse, mache die Kreisbau ihr Angebot aus freien Stücken. „Sie wurde 1919 aus der Not heraus gegründet.“ Die Quartiersarbeit habe eine Wirkung über die eigene Bewohnerschaft hinaus. „Der 2014 eröffnete Quartierstreff entwickelt sich hervorragend.“

„Was gibt es besseres, als Wohnraum zu schaffen für breite Bevölkerungsschichten, und das auch noch bezahlbar“, sagte Dr. Alfons Maurer, Vorstand der Keppler-Stiftung. Quartiersarbeit brauche die nötigen Räume. „Und sie braucht jemanden wie Frau Decker, die wir am liebsten klonen würden.“

## Überzeugt vom eigenen „Produkt“

„Jetzt haben wir Erfahrungen gesammelt, das nächste Mal geht es sicher schneller“, sagte Georg Hörmann, Vorstand der Kreisbaugenossenschaft Kirchheim-Plochingen. Er war vom Quartier Eichendorffstraße derart überzeugt, dass er selbst

einzig, in eine Wohnung mit Dachterrasse mit Blick in einen der schönen Innenhöfe. Georg Hörmann übernahm auch die Einführung in die Stelen, die sich die Kreisbau zu ihrem 100-jährigen Bestehen direkt an der Eichendorffstraße gegönnt

hat. Die drei Stelen stehen für Linde, Buche und Esche, der Raum zwischen ihnen wird beleuchtet. So weisen sie auf die Gestaltung des ganzen Quartiers hin, mit Linden-, Buchen- und Eschenhof in ihren unterschiedlichen Leitfarben. pd