



Die Baugenossenschaft Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim baut in der Kreisstadt ein Mehrfamilienhaus mit 20 barrierefreien Mietwohnungen. Das Bild zeigt (von links) Bauunternehmer Michael Pfnaisl, Christoph Helter (Technischer Leiter Familienheim), Willi Nadler (Bauwerk4), Markus Günther (Vorstand Familienheim), Bernd Reinhart (Bauwerk4), Bürgermeisterin Anette Schmidt, Thomas Jurgovsky (geschäftsführender Vorstand Familienheim), Gerhard Pfundt (planender Architekt Bauwerk4), Reiner Link, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Familienheim und Ekkehard Brand (Aufsichtsratsvorsitzender). BILD: FABIAN GREULICH

**Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim:** Baugenossenschaft realisiert Bau eines Mehrfamilienhauses in der Kreisstadt / Spatenstich für „wichtiges Projekt“.

## 20 neue Wohnungen auf dem „Brenner“

Neue Wohnungen für die Kreisstadt. Die Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim Baugenossenschaft baut in der Eichendorffstraße 17 ein Mehrfamilienhaus mit 20 barrierefreien Mietwohnungen.

Von Fabian Greulich

Tauberbischofsheim. Mit dem Spatenstich erfolgte am Donnerstag der symbolische Auftakt für ein besonderes Wohnungsbauprojekt. Auf einer Fläche von rund 1700 Quadratmetern entsteht auf dem „Brenner“ ein Mehrfamilienhaus mit 20 barrierefreien Mietwohnungen.

Der Bauherr, die Familienheim Buchen-Tauberbischofsheim Baugenossenschaft, investiert rund 3,9 Millionen Euro. Die Genossenschaft besitzt bislang im Main-Tauber-Kreis insgesamt 173 Wohnungen. Davon befinden sich 108 Wohnungen in neun Mehrfamilienhäusern am Standort Tauberbischofsheim.

„Viele dieser Häuser sind mittlerweile über 60 Jahre alt und entsprechen in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen“, sagte der geschäftsführende Vorstand Thomas Jurgovski im Rahmen der Feierstunde. Dazu kommen oftmals technische Unzulänglichkeiten, die sich nicht so ohne Weiteres beheben lassen. Umfangreiche und teure bautechnische Recherchen und Planungen seien notwendig, um die Entscheidung treffen zu können, ob sich eine Modernisierung noch lohne, oder ein zeitgemäßer Neubau an gleicher Stelle sinnvoller sei.

„Bauland war in den 1950er bis 1970er Jahren oftmals günstig. Dementsprechend waren die Bebauungspläne und auch die Grundstücksflächen großzügig bemessen. Diese großen Grundstücke sind heute ein Segen für die Genossenschaft. Durch Abriss und Neubau ergeben sich für eine Nachverdichtung völlig neue Perspektiven und Möglichkeiten. Ein Neubau anstelle des Altgebäudes erlaubt auf gleichem Grund und Boden oftmals die doppelte bis dreifache Wohnfläche, ohne die ma-

ximal zulässige Bebaubarkeit zu überschreiten. Dies ist ökonomisch und ökologisch äußerst sinnvoll, da keine zusätzlichen Flächen erschlossen werden müssen und dadurch die Infrastruktur weiter genutzt werden kann“, so Jurgovski.

Dieses Konzept sei von der Familienheim in Tauberbischofsheim 2015 schon einmal umgesetzt wor-

„Die Genossenschaft bietet an dieser Stelle einen guten Platz zum Wohnen und Leben.“

BÜRGERMEISTERIN ANETTE SCHMIDT

den. Damals habe man in unmittelbarer Nachbarschaft (Eichendorffstraße 35/37) ebenfalls einen Altbau durch einen Neubau mit dann 24 Wohnungen ersetzt.

„Bereits seit 2018 arbeitet unsere Genossenschaft an Entwürfen und Planungen für den jetzt anstehenden Neubau mit 20 Wohnungen, sieben Tiefgaragenplätzen und 13 Stellplätzen. Der Abriss des Altobjekts erfolgte im August. Mit den Rohbauarbeiten wird jetzt begonnen. Wir

rechnen mit einer Bauzeit von etwa 20 Monaten“, gab Jurgovski einen Ausblick.

Auf dem Areal sollen komfortable und barrierefreie Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit Größen zwischen 54 und 78 Quadratmetern entstehen. Mit hochwertiger Ausstattung: unter anderem gehören Fußbodenheizung, Lüftungsanlage, Balkone/Loggien, barrierefreie Bäder, Aufzug, Müllmanagementgebäude und eine ansprechende Gartengestaltung zum Wohnangebot.

„Um auch Menschen mit geringerem Einkommen den Bezug einer solchen modernen Wohnung zu ermöglichen, hat die Genossenschaft einen Mietkostenzuschuss bei der Erzdiözese Freiburg beantragt. Im Ergebnis werden acht Wohnungen in dem Neubauprojekt mit einem Mietkostenzuschuss von 1,50 Euro pro Quadratmeter über den Zeitraum von zehn Jahren gefördert.

Energetisch verfähre man nach modernen Standards und liege deutlich unter den zulässigen Grenzwerten für Neubauten. Bei der Betrachtung der Kosten „Wohnen pro Quadratmeter“ erreiche das Ge-

bäude einen Spitzenwert. „Bei dem gebotenen Gesamtpaket sind sich die Verantwortlichen der Baugenossenschaft sicher, für den Standort Tauberbischofsheim erneut ein äußerst attraktives Wohnangebot bereitstellen zu können“, so Jurgovski.

Dies freute nicht zuletzt Bürgermeisterin Anette Schmidt: „Es sind beeindruckende Zahlen und Fakten, die wir gehört haben. Die Genossenschaft bietet an dieser Stelle einen guten Platz zum Wohnen und Leben“. Der Zeitpunkt sei gut, denn die Kreisstadt brauche zusätzlichen Wohnraum. „Die Neubauten der Familienheim sind bereits seit Jahrzehnten von besonderer Bedeutung für unsere Stadt“, so Schmidt.

Architekt Gerhard Pfundt vom Planungsbüro Bauwerk4 (Bad Mergentheim) betonte abschließend, dass das neue Gebäude städtebaulich sinnvoll in die bestehende Bebauung integriert werde und fußläufig gut zu erreichen sei.

**i Die Bezugsfertigkeit der 20 Wohnungen ist für das Frühjahr 2022 geplant. Eine Bewerberliste wird ab sofort geführt.**