Mindestens 30 Prozent mietpreisgebundener Wohnraum entsteht

**Weiterer Schritt für Wohnungsbau am Waidesgrund:  
Erbbaurechtsverträge mit Investoren unter Dach und Fach**

FULDA (jo). Während die Erschließungsarbeiten auf dem künftigen Wohnareal Waidesgrund/Dr.-Walter-Lübcke-Straße in vollem Gange sind und gerade große Erdbewegungen stattfinden, sind inzwischen auch alle Erbbaurechtsverträge mit den drei Bauherrn für die vier Grundstücke unter Dach und Fach: Nach den Investoren TING Projekte (Kiel) und dem Siedlungswerk Fulda hat nun auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main die entsprechenden Schriftstücke unterzeichnet. Alle drei Investoren sind in ihrer Unternehmensstruktur auf langfristige Bestandshaltung ausgerichtet und verfolgen teilweise genossenschaftliche Modelle.

Die NHW wird gleich zwei der fünf Baufelder auf dem insgesamt rund 3 Hektar großen Areal in unmittelbarer Nähe zum ICE-Bahnhof, zur Ochsenwiese und zum Grüngürtel an der Waides bebauen. Auf den zwei NHW-Grundstücken werden insgesamt 144 Wohneinheiten entstehen, im Erbbaurechtsvertrag hat sich das Unternehmen verpflichtet, mindestens 30 Prozent der Wohnungen mietpreisgebunden anzubieten, einen Teil als Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen und einen Teil für Menschen mit mittlerem Einkommen (die jeweiligen Einkommensgrenzen für die Berechtigten sind hier zu sehen: [www.fulda.de/ bauen-wirtschaft/planen-bauen-wohnen/bezahlbarer-wohnraum](http://www.fulda.de/%20bauen-wirtschaft/planen-bauen-wohnen/bezahlbarer-wohnraum)).

OB Dr. Heiko Wingenfeld zeigte sich erfreut, dass nach der erfolgreichen Konzeptvergabe der Erbbaurechtsgrundstücke im vergangenen Dezember nun auch die entsprechenden Verträge notariell fixiert worden seien. „Mit Blick auf das Engagement der Unternehmensgruppe Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt gilt mein besonderer Dank der Hessischen Landesregierung, namentlich Staatsminister Tarek Al-Wazir und Staatssekretär Jens Deutschendorf, für die positive Begleitung des Prozesses“, betonte Wingenfeld. Schon beim ersten Spatenstich zur Erschließung hatte Wingenfeld von einem „großen Gemeinschaftswerk aller beteiligten Akteure“ gesprochen, die Vergabe der Baugrundstücke über Erbbaurechte sorge dafür, dass Investoren auf den Plan treten, die am langfristigen Halten des Bestands interessiert seien und die auch die Sozialbindung eines Teils der Wohnungen aus Überzeugung mittrügen.

Bernd Peuster, Leiter Projektentwicklung und Akquisition Nord der NHW, ergänzte: „Unser gesellschaftlicher Auftrag ist es, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung in Hessen zur Verfügung zu stellen.Diesem Auftrag kommen wir auch in Fulda nach. Am Waidesgrund entsteht ein abwechslungsreiches Quartier in guter Lage. Wir freuen uns, auch hier Wohnraum zu entwickeln, in dem unsere Mieterinnen und Mieter nicht nur leben, sondern sich auch wohlfühlen.“

Die Investoren TING Projekte und das Siedlungswerk Fulda werden zwei beziehungsweise ein Baufeld bebauen, hier entstehen noch einmal insgesamt ca. 140 Wohneinheiten, wobei auch hier mindestens 30 Prozent der Wohnungen mietpreisgebunden sein werden. In allen fünf Baukörpern werden am Ende also gut 280 Wohneinheiten zur Verfügung stehen. Die Fertigstellung wird sich allerdings noch über einige Jahre hinziehen. Allein die Erschließung der Baugrundstücke mit Energie- und Wasserversorgung, Glasfaser, Kanal, Straßenbau und Beleuchtung dauert voraussichtlich bis November 2024 - vorausgesetzt, die Kampfmitteluntersuchung fördert keine unliebsamen Überraschungen zu Tage. Parallel dazu müssen unter anderem auch noch baurechtliche Fragen geklärt werden, erst danach wird vermutlich die Vermietung der Wohnungen durch die einzelnen Investoren starten können.

Die drei bereits im Dezember 2022 vorgestellten Entwürfe, die von den beiden Fuldaer Büros Reith Wehner Storch Architekten (für den Investor Siedlungswerk Fulda) und Sichau & Walter Architekten (für den Investor TING Projekte) sowie dem Büro Baufrösche – Architekten und Stadtplaner GmbH - aus Kassel (für den Investor NHW) stammen, orientieren sich alle an dem städtebaulichen Idealentwurf, den die Dachauer Architekten und Stadtplaner Deffner und Voigtländer als Bebauungskonzept bereits im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb 2017 entwickelt hatten. Durch das erstmals in Fulda angewendete Instrument einer Konzeptvergabe hatte die Stadt Fulda nicht nur Einfluss auf den Anteil bezahlbaren Wohnraums, der entstehen wird, sondern beispielsweise auch auf Fragen einer nachhaltigen Bauweise und klimaschützenden Maßnahmen sowie nicht zuletzt auch auf die qualitative Gestaltung der Wohnungsbauten.

Bildunterschrift: *BU: Große Erdbewegungen stehen derzeit im Baugebiet am Waidesgrund an. Sie dienen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Unterdessen sind alle Erbbaurechtsverträge für die künftige Wohnbebauung unter Dach und Fach. Foto: Stadt Fulda*

Fulda, 26.07.2023