



Staatsministerium
Baden-Württemberg

📅 15.09.2020

WOHNRAUMOFFENSIVE

Gemeinde Berghülen schafft mit Grundstücksfonds bezahlbaren Wohnraum



Mithilfe des Grundstücksfonds Baden-Württemberg plant die Gemeinde Berghülen auf der Laichinger Alb, ein Industriereal umzunutzen und auf dem Gelände größtenteils Wohnraum zu schaffen.

Die Gemeinde Berghülen auf der Laichinger Alb nimmt als zweite Kommune in Baden-Württemberg den Grundstücksfonds BW in Anspruch. Die Gemeinde sieht vor, mit Hilfe des Fonds auf dem ehemaligen Areal des Fruchtsaferherstellers Albi im Ortsteil Bühlenhausen größtenteils Wohnraum zu schaffen.

„Ich freue mich sehr, dass unser Grundstücksfonds zunehmend nachgefragt wird und die Gemeinde Berghülen die Chance nutzt, die wir den Kommunen im Rahmen unserer Wohnraumoffensive bieten“, so Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut. „Aus eigenen Mitteln wäre es der Gemeinde Berghülen aufgrund ihrer Haushaltslage nicht möglich, die für die Gemeindeentwicklung wichtige und

sinnvolle Nachnutzung des Gewerbeareals zu stemmen. Hier kann der neu geschaffene Grundstücksfonds des Landes zielgerichtet unterstützen. Das Grundstück wird zunächst vom Land zwischenerworben und damit für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch die Gemeinde gesichert“, betonte die Ministerin.

Durch aktive Bodenpolitik bezahlbaren Wohnraum schaffen

„Das Beispiel Berghülen zeigt: Der Fonds kommt keineswegs nur Kommunen in Ballungsräumen zu Gute. Auch im ländlichen Raum unterstützen wir mit unserem Fonds die Kommunen zielgerichtet dabei, durch eine aktive Bodenpolitik das Heft des Handelns in der Hand zu behalten und Akzente beim dringend benötigten bezahlbaren Wohnungsbau zu setzen“, so Hoffmeister-Kraut.

Mit dem Grundstücksfonds können auch Brach- oder Konversionsprojekte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums realisiert werden. Erste Planungen für das circa sechs Hektar große neue Quartier in Berghülen mit Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, regionaler Gastronomie und rund 160 Wohneinheiten sind bereits vorangeschritten. Im darauf entstehenden Wohnungsmix soll auch ein deutlicher Anteil an preisgünstigem Wohnraum entstehen.

Ein spezifischer Grund in der Gemeinde Berghülen aktiv zu werden, liegt neben deren Haushaltssituation auch darin, dass der Nachfragedruck auf dem dortigen Wohnungsmarkt, der schon jetzt ausgehend von Ulm deutlich spürbar ist, sich durch die Inbetriebnahme des nahegelegenen Regionalbahnhofs „Merklingen - Schwäbische Alb“ an der Neubaustrecke Stuttgart-Ulm im Jahr 2022 noch verstärken wird. „Die Stärkung von Verkehrsinfrastrukturen, wie hier die Schaffung eines attraktiven neuen Schienenanschlusses, hat immer auch Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung. Es ist richtig, dass die Gemeinde hierauf vorausschauend reagiert – noch dazu kommt sie durch die Umnutzung des Albi-Areals bei dem Projekt weitgehend ohne eine zusätzliche Flächenversiegelung aus“, so Hoffmeister-Kraut. Das sei gut, denn es gelte der Grundsatz „Innenentwicklung geht vor“.

Grundstücksfonds BW

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat den bisher bundesweit einmaligen Grundstücksfonds BW als eine Maßnahme der Wohnraumoffensive BW ins Leben gerufen. Der Fonds soll finanzschwächere Kommunen, die gleichzeitig einen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum vorweisen können, unterstützen, trotz ihrer Haushaltslage in diesem Bereich aktiv zu werden. Er umfasst 100 Millionen Euro und wird durch die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH seit Mai verwaltet. Diese steht der jeweiligen Kommune während des gesamten Prozesses beratend zur Seite.

[Wirtschaftsministerium: Grundstückfonds](#)

[Wirtschaftsministerium: Wohnraumoffensive Baden-Württemberg](#)