# Das Entstehen der Siedlung Amorbach bei Neckarsulm

Autor(en): **Hirsch, E.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme**

Band (Jahr): **13 (1956)**

Heft 6

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-783320

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Das Entstehen der Siedlung Amorbach bei Neckarsulm

Von Ed. Hirsch, Landrat, Heilbronn a. N.

*Vororientierung*

Als im Jahre 1949 erstmals staatliche Förderungsmittel für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt wurden, wäre es falsch gewesen, die Verteilung dieser Mittel nur unter sozialpolitischen Gesichtspunkten vorzunehmen. Es war von vornherein daran zu denken, hier arbeitsmarkt- und wirtschaftspolitische Ueberlegungen mit einzuflechten.

Wie war die Lage im Landkreis Heilbronn? Ein Blick in die Statistik zeigte, dass der Landkreis Heilbronn im Jahr 1939 rund 100 000 Einwohner zählte, und dass die Zahl auf rund 140 000 angestiegen war. Selbst wenn man unberücksichtigt liess, dass durch Kriegsereignisse 4500 Wohnungen zerstört worden waren, so bedeutete allein das Anwachsen der Bevölkerung und die Tatsache, dass von 1939 bis 1948 sehr wenig für den Wohnungsbau geschehen war, dass mindestens für 40 000 Personen Wohnraumbedarf befriedigt werden musste. Legt man den Bundesdurchschnitt von 3,75 Personen für eine Wohnung zugrunde, so bedeutete dies ein Wohnungsbauprogramm von mehr als 10 000 Wohnungen. Rechnet man für eine Wohnung eine Grundfläche von 2 a, so hiess das, dass zur Bewältigung dieses Wohnungsbauprogramms 200 ha erschliessungsfähiges Baugelände ohne Einrechnung der Verkehrsflächen und des für öffentliche Zwecke sonst notwendigen Grundbesitzes erforderlich war.

Aus dieser Feststellung ergaben sich folgende Fragen:

1. In welchem Raum ist nach arbeitsmarkt- und wirtschaftspolitischen Ueberlegungen dieser Wohnbedarf in erster Linie zu befriedigen?
2. An welchen Orten kann standortmässig, d. h. unter Berücksichtigung der notwendigen Wasserversorgung, der Verkehrsanschlüsse und der leistungsfähigen Erschliessungsträger dieses Wohnbauprogramm durchgeführt werden?
3. Auf welche Weise ist es möglich, das notwendige Baugelände ohne allzu grosse Schwierigkeiten und unter geringstmöglicher Vermeidung volkswirtschaftlicher Beeinträchtigung zu erhalten?

Diese Ueberlegungen führten zu folgendem Ergebnis:

Zu 1.: Die Neckarachse von Gundelsheim bis Lauffen a. N. ist für den Landkreis Heilbronn von jeher Schwerpunkt industrieller und gewerblicher Betätigung gewesen. Soweit im Landkreis ansässige und wohnungssuchende Personen in Betrieben, die in dieser Neckarachse liegen, bereits beschäftigt waren, lag es nahe, für diese Arbeitnehmer, soweit für sie an ihrem Wohnort keine Bindung an Grund und Boden gegeben war — es handelt sich vorwiegend um Heimatvertriebene —, ihre künftige Wohnung in der Nähe ihres Arbeitsplatzes zu bauen. Um hier klar zu sehen, wurde durch eine Umfrage bei den Bürgermeistern festgestellt, bei welchen Personen diese Voraussetzungen vorliegen.

Zu 2.: In einer zu jener Zeit vom Landkreis beantragten und zusammen mit der Stadt Heilbronn durchgeführten Raumplanung sollten die arbeits- und wirtschaftspolitischen Verhältnisse näher untersucht und vor allem für das so notwendige Wasservorkommen eine möglichste Klarstellung erreicht werden. Im Zuge dieser Raumplanung wurde auch das Pendlerproblem einer eingehenden Betrachtung unterzogen, um über die Zusammensetzung der Pendler nach Eingesessenen und Heimatvertriebenen, nach Ledigen und Verheirateten, nach Männlichen und Weiblichen sowie nach der Schollenverbundenheit näheren Aufschluss zu bekommen. Das Ergebnis der Untersuchung gab die notwendige Orientierung, für wieviel Personen und an welchen Orten eine Ansiedlung erwünscht ist.

Zu 3.: In einem Raum, in dem beim Erbgang die Realteilung die Regel ist und damit eine überaus zersplitterte landwirtschaftliche Struktur vorherrscht, war von vornherein damit zu rechnen, dass die Beschaffung des Baulandes auf grosse Schwierigkeiten stossen würde. Genügt doch häufig die Wegnahme einer Grundstücksfläche von einem halben Hektar, um einem kleinen landwirtschaftlichen Betrieb seine wirtschaftliche Grundlage empfindlich zu stören oder sie gar zu vernichten. Neben diesen wirtschaftlichen Ueberlegungen waren im Jahre 1948 auch rechtlich in ihrer Durchschlagskraft sehr wenig geeignete Handhaben vorhanden. Wenn auch das Aufbaugesetz vom 18. August 1948 die Möglichkeit für eine Baulandumlegung bot, so konnte immer nur im Wege der Zwangsenteignung bei nicht freiwilliger Abgabe der Grundstücke vorgegangen werden. Es hat sich erwiesen, dass dieses Gesetz in der Praxis keine wirksame Hilfe bietet, schon auch deshalb, weil der Gemeinderat selten bereit ist, wirtschaftlich so einschneidende Massnahmen zu treffen. Je länger, je mehr zeigt sich auch, dass der Preisstop vom Jahr 1936 zum einen die tatsächlichen Preisverhältnisse verschleiert, zum andern den notwendigen Baulandverkehr nicht in Gang kommen lässt. Eine zweite Möglichkeit, Bauland zu beschaffen, war im Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 30. Oktober 1946 gegeben. Dieses Gesetz lässt sich allerdings nur anwenden für Heimatvertriebene und Kriegsgeschädigte. Es ist weiter eingeschränkt dadurch, dass mit ihm neben bäuer-

lichen Siedlungen nur Klein- und Nebenerwerbssiedlungen erstellt werden können, also nicht etwa Mietwohnbauten.

Nachdem im Landkreis Heilbronn in Durchführung dieses Bodenreformgesetzes eine Reihe grösserer Landabgaben im Gange war, lag nahe, zu prüfen, ob nicht solches Bodenreformland für die Zwecke der Wohnraumbefriedigung herangezogen werden könne. Diese Ueberlegung führte zum ersten grossen Wohnbauprogramm im Landkreis Heilbronn, dem sogenannten Hipfelhofprojekt. Dieses Gut hatte etwa 120 ha Land nach dem Bodenreformgesetz abzugeben. Seine Lage an der Bundesstrasse 39 und die gleich weite Entfernung von 8 km nach Heilbronn und Neckarsulm liessen dieses Gelände für die Errichtung einer Großsiedlung als überaus geeignet erscheinen, zumal die notwendigen geologischen und hydrologischen Voraussetzungen in vollem Umfange gegeben waren. Vom 3. April 1949 bis 30. November 1951 sind die Vorarbeiten für dieses Projekt, das eine Siedlung für 6000 Menschen hätte abgeben sollen, gelaufen, ja sie waren so gut wie abgeschlossen, bis sie letztlich durch eine Entscheidung des Landwirtschaftsministeriums zunichte gemacht wurden.

### *Planung in Amorbach*

Noch im Jahre 1949 hatten wir ein Auge auf ein anderes Gelände geworfen. Der Fiskus hatte im Wege der Säkularisation Gelände des Klosters Amorbach im Odenwald, das an der Strasse nach Neuenstadt a. K. gelegen ist, in der Grösse von 26 ha an sich gezogen. Hydrologische Untersuchungen hatten ergeben, dass ganz in der Nähe, im sogenannten Hengelbach, ein Wasservorkommen von 10 s/l von einwandfreier Beschaffenheit vorhanden war. Geologisch war das Gelände für Siedlungszwecke als günstig befunden worden. Nach längeren Verhandlungen fasste der Gemeinderat Neckarsulm im Mai 1952 endgültig den Beschluss, das in Aussicht genommene Gelände von zunächst 20 ha zu kaufen. Am 26. August 1952 wurde dieser Vertrag abgeschlossen und als Kaufpreis 45 Dpf. je Quadratmeter festgesetzt.

Bereits am 21. Mai 1952 war vom Landratsamt eine Aufforderung zur Einreichung von Entwürfen für die Bebauung dieses Geländes an elf Architekten ergangen. Bei der im Wettbewerb gestellten Aufgabe ging man davon aus, dass — unbeschadet der für einen modernen Wohnungsbau notwendigen Freiflächen — das Gelände möglichst eng bebaut werden sollte. Diese Forderung war in zweierlei Hinsicht begründet. Einmal sollte mit dem vorhandenen Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange so gering wie möglich zu halten, zum andern mussten die zwangsläufig auftretenden Erschliessungskosten in einem vertretbaren Verhältnis zu der Zahl der Wohnungen stehen. So waren im Wettbewerbsausschreiben mindestens 600 Wohnungen verlangt. Sie sollten mit einem Schwerpunkt in zwei- bis dreigeschossiger, im wesentlichen geschlossener Bebauung und in einer aufgelockerten ein- bis zweistöckigen Randbebauung erstellt werden. Neben den Wohnbauten waren auch eine Anzahl Geschäfte und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. In der Sitzung des Preisgerichtes vom 28./29. August 1952 wurde von neun eingegangenen Entwürfen Architekt Helmut Erdle in Stuttgart als 1., Architekt Dr. Rudolf Gabel in Heilbronn als 2., und die Architekten B. und L. Schmeisser in Heilbronn — zusammen mit Wolfgang Grossmann daselbst — als 3. Preisträger ermittelt.

Am 4. September 1952 wurde der 1. Preisträger mit der Fertigung eines Vorentwurfs zum Bebauungsplan beauftragt.

Dank der Initiative des Innenministeriums hatte der Landtag im Staatshaushaltsplan 1950 für die Erstellung von Großsiedlungen einen Betrag von 1,5 Mio DM als Zuschuss zu den Erschliessungskosten und zu den notwendigen Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt. Wenn auch für diesen Haushaltsposten das bereits erwähnte Hipfelhofprojekt den Anstoss gegeben hatte, so war doch in Vorverhandlungen erreicht worden, dass hiervon 1 Mio DM, ein Betrag, der später um 200 000 DM noch erhöht worden ist, für diese Siedlung bereitgestellt wurde. Dieser Umstand brachte es mit sich, dass staatliche Stellen weitgehend in die Planung und in die Ausführung der Siedlung eingeschaltet werden mussten. So wurden sowohl die Pläne für das Strassennetz als auch für die Wasserversorgung, die Energieversorgung und die Abwasserbeseitigung samt Kläranlage jeweils mit den beteiligten Stellen gefertigt, auch wurde deren Ausführung von diesen Stellen überwacht. Bei der Energieversorgung wurde lange überlegt, ob neben der Versorgung mit elektrischer Energie auch der Gasbezug vorgesehen werden soll. Schliesslich wurde auf letzteren verzichtet, um eine Verkabelung des Versorgungsnetzes zu den gleichen Kosten wie sie die Freileitung erfordert hätte, zu erreichen.

Noch auf eine Besonderheit ist hinzuweisen. Mit positivem Ergebnis ist geprüft worden, ob das mechanisch und biologisch geklärte Abwasser der Siedlung sich für landwirtschaftliche Zwecke nicht verwenden lässt. Durch das Anbringen von Rückhaltebecken in einer Klinge hinter der Kläranlage ist die notwendige Wasserreserve geschaffen worden, um auf anliegenden ausgedehnten Obstfeldern eine jährliche Wasserzugabe von 200 mm zu geben. Bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von nur 700 mm ist diese Zugabe ausserordentlich wertvoll, sie wirkt, wie an anderen Versuchen bereits festgestellt worden war, sehr produktionsfördernd. Im übrigen ist dies in Nordwürttemberg der erste Versuch, Abwasser landwirtschaftlichen Zwecken zuzuführen.

Solange die Planfertigung im Gange war, mussten nebenher langwierige Markungsausgleichsverhandlungen mit der Stadt Bad Friedrichshall und der Gemeinde Oedheim geführt werden, weil das erworbene Gelände zu einem Drittel bzw. zu zwei Dritteln auf den Markungen dieser Gemeinden gelegen war.

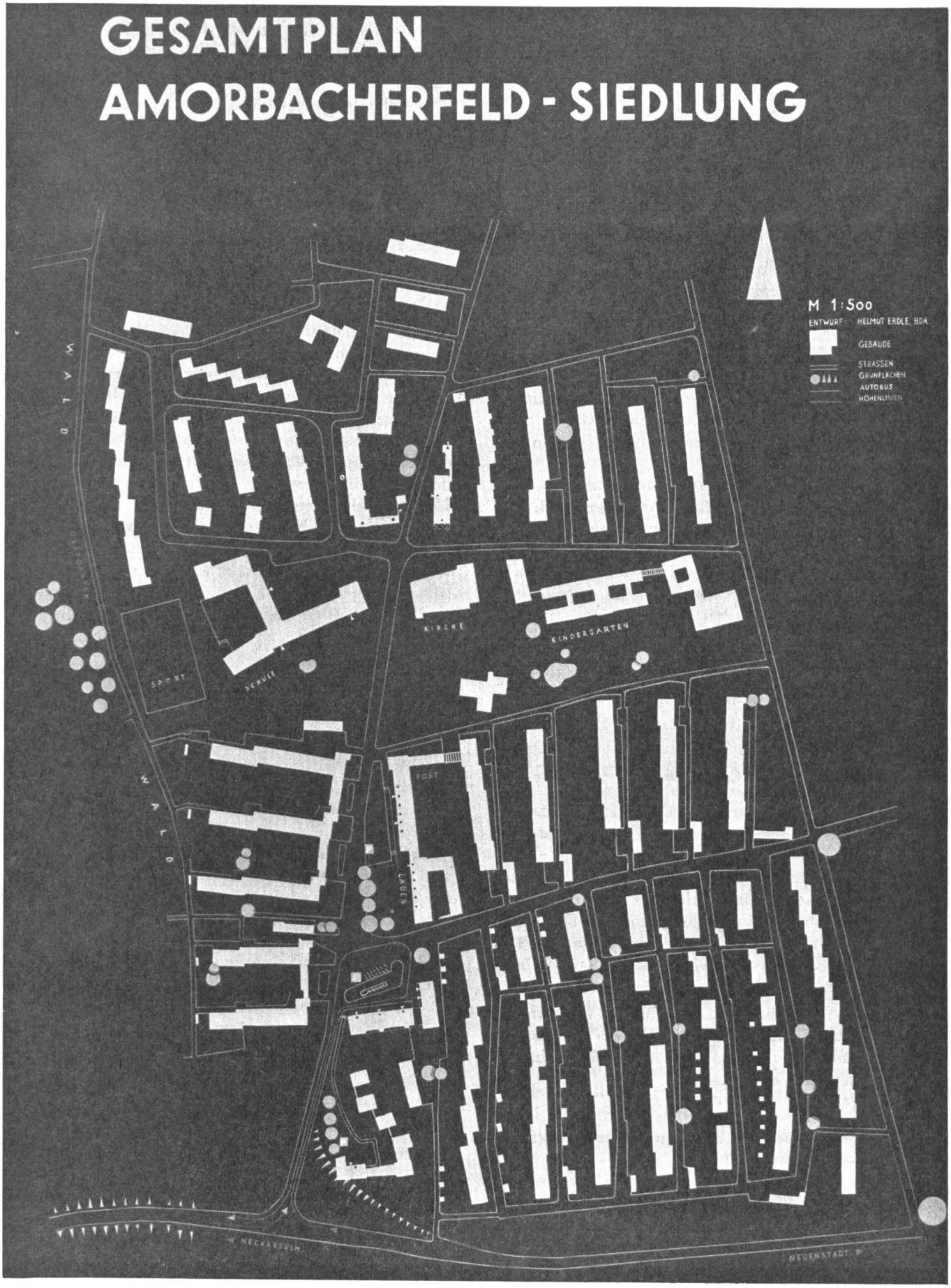
GESAMTPLAN
AMORBACHERFELD - SIEDLUNG
M 1:500
ENTWURF: HELMUT ERDLE, BDA
GEBÄUDE
STRASSEN
GRÜNFLÄCHEN
AUTOBUS
HÖHENLINIEN
WALD
WALD
SPORT
SCHULE
KIRCHE
KINDERGARTEN
POST
LÄDEN
NECKARSULM
NEUENSTADT

Abb. 1.

### *Erstellung der Siedlung*

Nachdem auch das Vermessungsamt Heilbronn in dankenswerter Weise die überaus grosse Arbeit mit Beschleunigung vorangetrieben hatte, der erste Spatenstich getan war (in Anwesenheit der Herren Minister Ulrich und Fiedler und des Herrn Regierungspräsidenten Dr. Schöneck), wurde am 22. Juni 1953 mit dem Bauprogramm für 564 Wohnungen begonnen. Zuvor waren durch Beschluss des Gemeinderats Neckarsulm Architekt Erdle mit der künstlerischen Oberleitung für die gesamte Siedlung betraut und als planende und ausführende Architekten neben ihm die Herren Dr. Gabel und Schmeisser von Heilbronn, Baer von Neckarsulm und Bohnert von Bad Friedrichshall beauftragt worden. Sämtliche Wohnungen sollten durch Genossenschaften erstellt werden. Im ersten Bauabschnitt sind fünf Genossenschaften eingesetzt worden. Sowohl bei der Planung wie bei der Erstellung dieser Bauten hat die Forschungsgemeinschaft Bauen und Wohnen in Stuttgart besonders wertvolle Dienste geleistet.

Die Arbeiten wurden so rasch vorangetrieben, dass die ersten Wohnungen noch im Dezember 1953, die letzten im Juli 1954 bezogen werden konnten.

Da die Erschliessungsarbeiten durch die Stadt Neckarsulm so beschleunigt worden waren, dass auch der zweite Abschnitt mit 239 Wohnungen anschliessend in Angriff genommen werden konnte, wurde dort mit den Bauarbeiten im Juli 1954 begonnen. Bauträger in diesem Bauabschnitt waren drei Genossenschaften: die Heimstättengenossenschaft Neckarsulm, die Selbsthilfe-Gemeinnützige Landessiedlungs- und Wohnbau-Genossenschaft für Heimatvertriebene und Geschädigte GmbH in Stuttgart und die Wohnbau Württemberg, Gemeinnützige Gesellschaft mbH in Stuttgart. Als planende Architekten waren die Herren Erdle und Binder von Stuttgart eingesetzt. Die letzten Wohnungen von ihnen sind im November 1955 bezugsfertig geworden.

Die gärtnerische Gestaltung der Siedlung lag in den Händen von Gartenarchitekt Aldinger in Stuttgart.

Im ganzen umfasst die Siedlung nunmehr 803 Wohnungen, und zwar Wohnungen in Erwerbshäusern 342 und Wohnungen in Mietgebäuden 461. Nach der Grösse der Wohnungen gliedern sie sich folgendermassen:

1-Zimmer-Wohnungen 25, 2-Zimmer-Wohnungen 182, 2½-Zimmer-Wohnungen 31, 3-Zimmer-Wohnungen 483, 3½-Zimmer-Wohnungen 18, 4-Zimmer-Wohnungen 60, 5-Zimmer-Wohnungen 4.

### *Die Geschäftshäuser und die Gemeinschaftsanlagen*

Bei der Ueberlegung, welche und wie viele Geschäfte in die Siedlung kommen sollen, ist daran gedacht worden, dass sicher ein Grossteil des einmaligen, aber auch ein Teil des täglichen Bedarfs in Geschäften ausserhalb der Siedlung gedeckt werden wird. Zum andern sollte durch eine Beschränkung der Zahl sichergestellt werden, dass der Geschäftsinhaber ein gutes wirtschaftliches Auskommen hat und damit auch im Interesse seiner Kundschaft leistungsfähig ist. Im ganzen sind eingerichtet worden:

4 Lebensmittelgeschäfte, 1 Metzgerei, 2 Bäckereien, 2 Milchverkaufsstellen, davon eine mit Milchbar, 1 Drogerie, 1 Schreibwarengeschäft, 1 Textilgeschäft, 1 Haushalt- und Eisenwarengeschäft, 1 Elektrogeschäft, 1 Schuhmacherei, 1 Schneiderei, 1 Mietwaschküche und 1 Kohlenhandlung.

Die Verhandlungen über die Erstellung einer Gaststätte mit Metzgerei, die auf die linke Seite des Haupteingangs gelegt werden soll, sind jetzt zu einem günstigen Abschluss gekommen.

Für die Siedlung sind ein praktischer Arzt und ein Zahnarzt zugelassen.

An *öffentlichen Einrichtungen* sind geschaffen worden ein Postamt und eine Geschäftsstelle der Kreissparkasse Heilbronn. Ferner sind im Geschäftshaus Süd Räume für die Verwaltung, die Polizei und für das Feuerlöschgerät vorgesehen worden. An *öffentlichen Gebäuden* wurden erstellt eine Volksschule mit 14 Klassenzimmern. Bemerkenswert ist, dass im Untergeschoss des Gebäudes ein Schwimmbad eingerichtet wurde. Mit der Volksschule verbunden ist eine Turn- und Gemeindehalle. Erstellt wurde ferner ein Kindergartengebäude.

Die katholische Kirche wurde am 10. September 1955 eingeweiht. Bei der evangelischen Kirche ist der Innenausbau im Gange.

### *Die Finanzierung*

Bei der Finanzierung ist zwischen den Erschliessungskosten, den Kosten für die Gemeinschaftsanlagen und den Baukosten für die Wohnbauten zu unterscheiden.

Ich habe eingangs schon darauf hingewiesen, dass von Anfang an ein Augenmerk darauf gerichtet wurde, die Höhe der Erschliessungskosten in einem angemessenen Verhältnis zu der Zahl der Wohnungen zu halten. Da die Erschliessungsarbeiten nahezu vollendet sind, liegt ein ziemlich genaues Rechnungsergebnis vor. Die Restarbeiten sind in ihrem Aufwand mit noch 185 000 DM geschätzt worden.

Die *Erschliessungskosten* gliedern sich folgendermassen:

| | DM |
|---|---|
| Allgemeine Erschliessungskosten (Planung, Vermessung, Bauleitung usw.) . . . | 194 600 |
| Oeffentliche Grünanlagen . . . . . | 91 900 |
| Abwasserbeseitigung einschl. Kläranlage . | 471 400 |
| Wasserversorgungsanlage einschliesslich Hochbehälter . . . . . | 460 200 |
| Strassen und Wege . . . . . | 699 500 |
| Strassenbeleuchtung, Stromversorgung und Feuermeldeanlage . . . . . | 63 600 |
| Zusammen | 1 981 200 |

Bei rund 800 Wohnungen ergibt dies je Wohnung einen Betrag von nicht ganz 2500 DM. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sowohl bei der Wasserversorgung als auch bei der Abwasserbeseitigung und der Kläranlage Reserven für weitere 2000 Einwohner geschaffen wurden. Hält man sich vor Augen, dass die Erschliessung, weil keine Baulücken entstanden sind, sofort einen 100prozentigen Nutzeffekt hatte, so wird man das Ergebnis im ganzen als günstig bezeichnen können.

An *Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen* sind für die Stadt Neckarsulm weiter entstanden:

| | DM |
|---|---|
| Für den Volksschulneubau einschl. Turnhalle | 1 352 400 |
| Für den Kinderschulneubau . . . . . | 360 400 |
| Für das Verwaltungsgebäude (anteilige Kosten) . . . . . | 77 000 |
| Zusammen | 1 789 800 |

Von den noch fehlenden 1 668 000 DM hat das Bundeswohnungsbauministerium in Bonn 536 000 DM zu 1 % verzinslich und 1 % Tilgung zur Verfügung gestellt. Weitere 30 000 DM verstärkte Förderung sind mit 5 % zu verzinsen und nur für einen weiteren Darlehensbedarf von rund 800 000 DM kommt ein normaler Zinssatz in Frage. Rechnet man für den Zinsen- und Tilgungsdienst im ganzen hochgegriffen jährlich 100 000 DM für die nächsten zehn Jahre und berücksichtigt man dabei, dass die Stadt Neckarsulm durch den Mehrzugang von 3000 Einwohnern für die Siedlung an Finanzzuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz von 1954 und an Einsparungen durch Gewerbesteuerausgleich jährlich mindestens 150 000 DM mehr erhält bzw. einspart, so verbleiben zur Deckung der allgemeinen Verwaltungskosten immerhin noch jährlich 50 000 DM. Die Stadt Neckarsulm hat mit der Erstellung dieser Siedlung eine sozialpolitische Tat

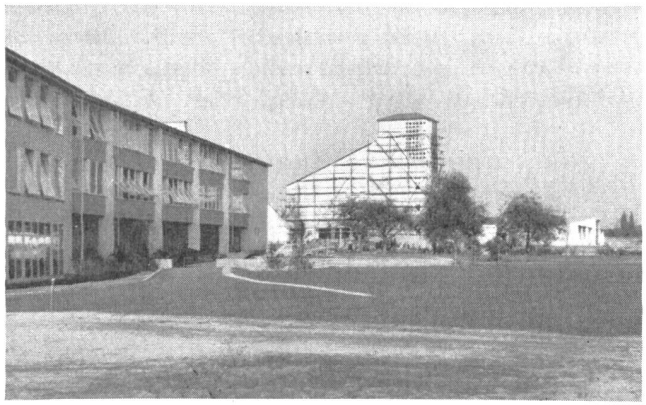

Abb. 2. Volksschule, katholische Kirche, Kindergarten.

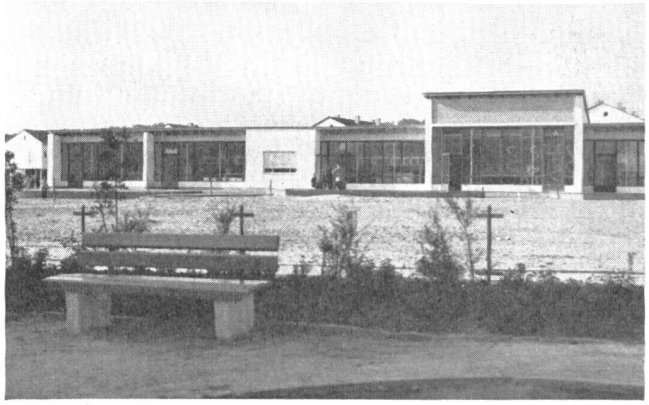

Abb. 3. Kindergarten 1955.

Damit belaufen sich die *Gesamtaufwendungen* der Stadt Neckarsulm auf 3 771 000 DM.

Zur *Deckung dieser Kosten* stehen zur Verfügung:

| | DM |
|---|---|
| Staatsbeitrag für die Aufschliessungskosten . | 1 200 000 |
| Grundförderungsbetrag des Arbeitsamtes für Notstandsarbeiten . . . . . | 20 779 |
| Staatsbeitrag für den Volksschulneubau . . | 307 000 |
| Zuschuss für den Kindergarten aus dem Landesjugendplan . . . . . | 15 000 |
| Strassenanliegerbeiträge . . . . . | 210 000 |
| Kanalanschlussgebühren . . . . . | 40 000 |
| Wasseranschlussgebühren . . . . . | 60 000 |
| Mehrerlös bei Verkauf des Baugeländes bei DM 2.50 bis 3.— je m² . . . . . | 250 000 |
| Zusammen | 2 102 779 |

ersten Ranges geleistet, die sie aber, wie vorstehende Aufstellung zeigt, finanziell nicht sehr belastet.

Bei dem *Bauaufwand für die Wohnbauten* ist zunächst zu berücksichtigen, dass schon bei der Planung daran gedacht wurde, in bezug auf Wohnraumgrösse und Wohnausstattung über den Durchschnitt des sozialen Wohnungsbaues hinauszugehen. Auch in dieser Richtung sollte ein Schritt nach vorwärts getan werden.

Die 803 erstellten Wohnungen haben einen Gesamtaufwand von 14 481 000 DM verursacht, damit je Wohnung einen Betrag von 18 000 DM. Den Kosten liegt im 1. Bauabschnitt bei den Erwerbshäusern ein Betrag von 46—49 DM je Kubikmeter umbauten Raum, bei den Mietwohnbauten 55 DM zugrunde. Im Bauabschnitt 2 sind die entsprechenden Kosten 50 DM und 51—53 DM. An öffentlichen Mitteln wurden eingesetzt

6,9 Mio DM oder je Wohnung 8500 DM und an Lastenausgleichsmitteln zur Verstärkung des notwendigen Eigenkapitals 1 221 000 DM oder je Wohnung 1500 DM. Sowohl die öffentlichen Mittel als die Mittel aus dem Lastenausgleich wurden im wesentlichen als Sonderkontingent gegeben. Unter den öffentlichen Mitteln sind 1 564 000 DM Sondermittel des Bundeswohnungsbauministeriums, die für Versuchs- und Vergleichsbauten gegeben wurden, enthalten.

Die Grundmiete je Quadratmeter Wohnfläche beträgt 1,05 DM. Unter Berücksichtigung der Zuschläge für Bad usw. erhöht sich dieser Betrag auf rund 1,15 bis 1,20 DM.

### *Die Bewohner der Siedlung*

Zweck der Siedlung war, Fernpendler mit ständigem Arbeitsplatz im Raum Heilbronn und Neckarsulm anzusiedeln. Mit Rücksicht auf die durch die Stadt Neckarsulm aufzubringenden Kosten konnte diese allerdings einen Drittel der Wohnungen zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs in Anspruch nehmen.

Zur Auswahl der Siedler waren Fragebogen ausgegeben worden. Sie sollten Auskunft geben über die persönlichen Verhältnisse, den Familienstand, Zahl und Alter der Kinder, das Glaubensbekenntnis (wegen Kirchenbau), den früheren und jetzigen Beruf, den Arbeitgeber, das Einkommen und das Vermögen. Anzugeben war ferner das Herkunftsland und der jetzige Wohnort. Gefragt wurde nach den Wohnraumwünschen und ob Eigentum oder Mietwohnung angestrebt wird. Ueberprüft wurden die Auskünfte durch den Arbeitgeber, der auch gefragt wurde, ob er auf eine Umsiedlung des Bewerbers Wert legt, und durch das Bürgermeisteramt des Wohnorts, ferner durch die Bauträger.

Voraussetzung für die Einweisung in die Siedlung war, dass der Pendler je Wegstrecke mindestens eine Stunde zurückzulegen hatte.

Von den *803* Familien sind gekommen *von Bayern zwei, vom Landesteil Baden 192* und *vom Landesteil Württemberg 609* Familien.

Die Ernährer der Familien sind zu zwei Dritteln in Neckarsulm, zu einem Drittel in Heilbronn beschäftigt. 65 % der Bewohner sind Heimatvertriebene und Kriegsgeschädigte.

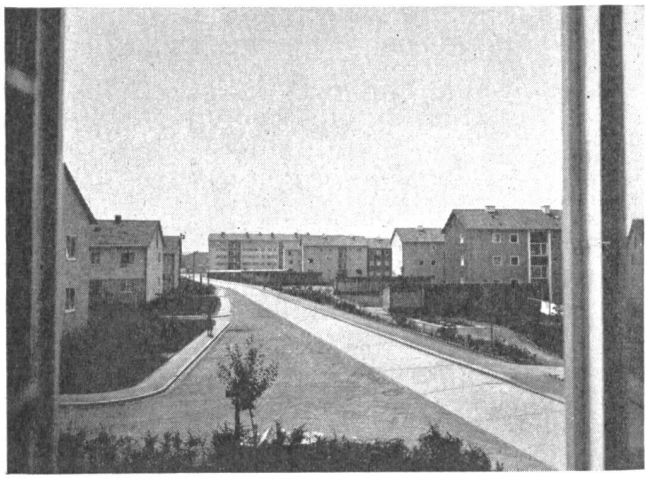

Abb. 4. Links der Strasse Erwerbshäuser, rechts Häuserblock mit Mietwohnungen.

Abb. 5. Erwerbshäuser.