

„Wohnen für die Mitte“

Sozialbau Unternehmen startet Neubau-Offensive für den Mittelstand, um Flüchtlingen auch etwas anbieten zu können

Kempten Die Frage hat höchste politische Brisanz: Wie ist es hinzubekommen, Wohnraum für anerkannte Asylbewerber zu schaffen und gleichzeitig dafür zu sorgen, dass sich die Einheimischen nicht benachteiligt fühlen? Die Beantwortung der Frage könnte weit über das Allgäu hinaus als „Kemptener Modell“ bekannt werden: Der Staat fördert den Neubau von Mietwohnungen, die sich einheimische Normalverdiener gut leisten können. Gleichzeitig werden zweieinhalb Mal so viele bestehende ältere Wohnungen sehr günstig schlechter verdienenden Einheimischen und Flüchtlingen angeboten, sobald sie frei werden.

Die Idee dazu hatte Herbert Singer, Chef der Sozialbau. Das Problem: Im geförderten sozialen Wohnungsbau gibt es das Modell nicht. Singer stellte die Idee zusammen mit dem Oberbürgermeister dem bayerischen Innenminister vor – und „der war angetan“, sagt Thomas Kiechle. Damit war der Weg frei.

110 Mietwohnungen will die Sozialbau jetzt innerhalb von drei Jahren neu bauen. 46 davon sollen an der Keselstraße entstehen. Dort hat das Wohnbauunternehmen erst vergangenen Freitag die sogenannten Sheddach-Hallen der früheren Weberei gekauft. Weitere Häuser werden in Thingers gebaut.

Singer nennt diese Initiative „Wohnen für die Mitte“, also den Mittelstand. Der Bau wird staatlich gefördert, die Wohnungen sollen für 7 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter vermietet werden. Niemand wird dort eine soziale Bedürftigkeit nachweisen müssen, um eine dieser Wohnungen zu bekommen.

Zu diesen 110 Wohnungen kommen 275 weitere dazu. Die gehören der Sozialbau bereits, waren früher einmal Sozialwohnungen, könnten aber inzwischen weit teurer als für die jetzt festgelegten fünf Euro pro Quadratmeter vermietet werden. Das Wohnungsbauunternehmen verzichtet darauf und damit gibt es eine staatliche Förderung.

Wird eine dieser 275 Wohnungen frei, kann ein bedürftiger Einheimischer einziehen, der möglicherweise seit Jahren auf einer Warteliste steht – oder aber eine Flüchtlingsfamilie.

Da anerkannte Asylbewerber bisher noch nie eine Wohnung in Kempten hatten, müssten sie – for-

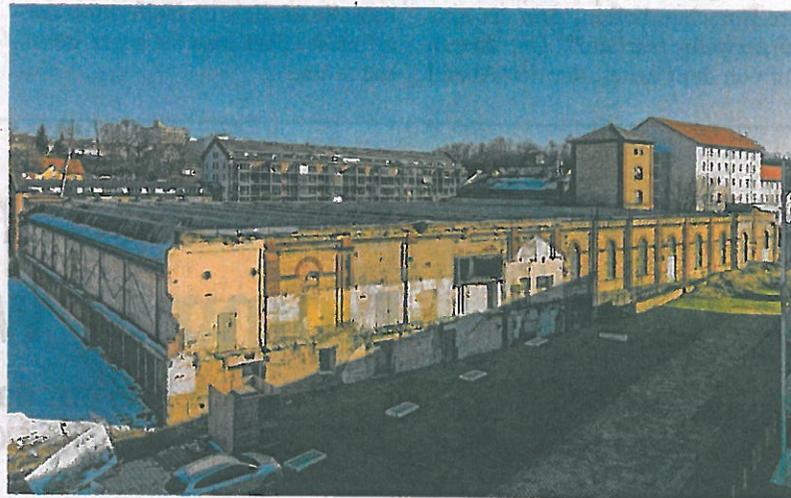
mal gesehen – grundsätzlich den Zuschlag bekommen. Selbst hier denkt die Sozialbau allerdings an eine Quotenregelung: Drei Viertel der frei werden Wohnungen für Einheimische, ein Viertel für Flüchtlinge.

Zur Wohnbau-Offensive der Sozialbau gehört noch mehr. Insge-

samt sollen bis in drei Jahren 325 Neubauwohnungen bezugsfertig sein. Auf der Jakobwiese und auf dem Gelände des früheren Kreiskrankenhauses an der Memmingerstraße geht es sowohl um Eigentums- als auch um Mietwohnungen. Dort allerdings werden die Mieten weiter höher liegen, voraussichtlich 8,50 Euro pro Quadratmeter. „Anderers ist das nicht zu kalkulieren“, sagt Singer.

80 Millionen Euro wird das Wohnbauunternehmen alles in allem für diese Projekte ausgeben.

Auf das Kemptener Projekt sind Oberbürgermeister und Sozialbau-Chief hörbar stolz. Das Wohnungsproblem für Kempten können sie damit aber nicht lösen, das ist ihnen bewusst. 1000 Einheimische suchen, 500 Wohnungen werden vermutlich für Flüchtlinge benötigt. Der nächste Mosaikstein soll daher die sogenannte Funkenwiese im Stifallmey sein. Wenn die bebaut wird, soll ein Drittel der Wohnungen sozial gefördert werden, sagt Kiechle. (jan)



Seit vergangener Woche perfekt: Die Sozialbau hat die Sheddach-Hallen der früheren Weberei gekauft und baut dort Mietwohnungen. Foto: Ralf Lienert