

Mieten bleiben bezahlbar

- Baugenossenschaften beschreiben Mietsituation
- Energetische Sanierung spart Mietnebenkosten

VON UWE SPILLE

Villingen-Schwenningen – Zu einer Podiumsdiskussion mit dem Thema „Bleiben die Mieten bezahlbar“ hatte jetzt die SPD eingeladen. Sebastian Merkle, Andreas Scherer und Rainer Müldner, die Geschäftsführer der Baugenossenschaften der Stadt, setzten sich damit auseinander.

Bernd Schenkel als Vorsitzender des Mieterbundes begann mit einem kurzen Bericht zu neuen Wohnanlagen in der Stadt, die er anhand von Bildern erläuterte. Sanierungen in der Goethestraße, Neubau in der Roten Gasse und Langstraße, Wasen- und Riemenäckerstraße. „Die Wohnungsbaugenossenschaft, das ist erfreulich, tun hier doch eine ganze Menge für die Wohnsituation“, sagte Schenkel.

Wo liegt denn das Problem? „Dort wo neue Anlagen entstehen war früher günstiger Wohnraum“, erläuterte Jens Löw, die Kreisvorsitzende der SPD. „Statt vier Euro kostet das dann zukünftig vielleicht acht Euro den Quadratmeter. Was wird mit den Menschen, die früher in diesen Wohnungen lebten, zum Beispiel in der Villinger Südstadt?“

Sebastian Merkle von der Baugenossenschaft Familienheim ging direkt hierauf ein. Drei Bauten seien es, die in der Roten Gasse in der Villinger Südstadt entstehen. Und an denen „sich die Geister scheiden“, wie Merkle es anmerkte. Schon 1949 hatte hier die Genossenschaft erste Mietwohnungen gebaut, „Die meisten unserer Gebäude sanieren wir, aber es gibt, wie eben in der Roten Gasse Bausubstanz, die nicht mehr erhaltungsfähig ist.“ Ein Neubau für unter acht Euro könne allerdings kaum realisiert werden.

Von 2400 Wohnungen des Familienheims seien jedoch mittlerweile 80 Pro-



Vier Mann in einem Hausboot. Jens Löw, Kreisvorsitzender SPD, Sebastian Merkle, Rainer Müldner und Andreas Scherer von den Bau- und Wohnungsgenossenschaften. BILD: SPILLE

Die Wohnungen

Fast 5000 Wohnungen befinden sich in Villingen-Schwenningen unter den Fittichen der drei Baugenossenschaften: Familienheim, Baugenossenschaft Villingen und der Wohnungsbaugenossenschaft WGB. Ihre durchschnittlichen Mietpreise bewegen sich zwischen 4,70 und 5,70 Euro je Quadratmeter, wobei der überwiegende Teil der Wohnungen in den vergangenen Jahren energetisch saniert wurde. (us)

zent saniert. „Hier haben wir eine Durchschnittsmiete von vier Euro siebzig“, sagte Merkle. Insbesondere müsse man jedoch bedenken, dass durch die energetische Sanierung zwar der Mietpreis steige. „Das gleicht sich aber aus durch die Einsparung bei den Heizkosten“, sagte Merkle.

Rainer Müldner von der Wohnungsbaugenossenschaft mit 1500 Wohneinheiten relativierte die Meldungen aus den Ballungszentren, die eine Zuspitzung der Mietsituation beschreiben. „Das hat nichts mit der hier bei uns zu tun“, sagte Müldner. In der Frieden-

straße und Riemenäckerstraße entstehen zwar Wohnungen, die bis zu acht Euro den Quadratmeter kosten. „Dafür sind das Objekte mit Aufzügen, das macht es teuer“, sagte er. In der Neckarstraße allerdings gebe es zukünftig sogar sanierte Wohnungen mit Mietpreisbindung. Das Problem seien die Nebenkosten, die explodieren.

Für die Baugenossenschaft Villingen zeigte sich Andreas Scherer selbstkritisch. Man habe in den letzten Jahren den „Trend verschlafen“, wie Scherer erläuterte. Deshalb hätten einige hundert Wohnungen verkauft werden müssen, damit andere wiederum saniert werden konnten.

Angesichts eines steigenden Alters der Mieter sei auch barrierefreies Wohnen gefragt, das allerdings teuer zu bauen sei. „Wir haben einen Einfachstandard an Sanierungen, wo ein geringer Mietpreis möglich ist. Das ist aber bei Aufzügen nicht mehr drin“, so Scherer.

Die Neubauten in der Langstraße ersetzen Wohnungen, die schon länger hohe Leerstände gehabt hätten. „Die Mieten werden aber auch in Zukunft bezahlbar sein“, versicherte Scherer abschließend.

Kommentar, Seite 20