

„Vorbildliches Projekt“

Kleiner Einstieg in große Quartiersentwicklung: 24 Sozialwohnungen entstehen noch 2019 in der Fuldastraße / 1,2 Millionen Förderung

Von Rüdiger Schäfer

GIESSEN. Wo früher in der Fuldastraße 6-8 Garagen standen, entstehen noch in diesem Jahr 24 Sozialwohnungen für einige Dutzend Menschen. Das Grundstück des danebenliegenden ehemaligen Kinderspielplatzes - Fuldastraße 4 - wurde von der Wohnbau der Stadt abgekauft, damit hier künftig weitere 16 Sozialwohnungen in einem dritten, ebenfalls vierstöckigen Mehrfamilienhaus entstehen. Bereits fertiggestellt ist die Bodenplatte.

Hessens Staatsminister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen Tarek Al-Wazir war am Mittwochnachmittag vor Ort, um einen Förderbescheid in Höhe von 1,2 Millionen Euro der Wohnbau für dieses dritte Gebäude zu übergeben. Die Stadt steuert zusätzlich 480 000 Euro bei, 30 000 Euro für jede der 16 neu entstehenden Wohnungen - 20 000 Euro je Wohnung als Zuschuss für die entstehenden Sozialwohnungen, 10 000 Euro jeweils als Darlehen. Insgesamt werden die Kosten des Gebäudes laut Auskunft des Wohnbau-Projektleiters Rolf Bredemeyer drei Millionen Euro betragen. Somit werden die Zuschüsse die Baukosten mehr als halbieren. Den Ausführungen des Projektleiters zufolge ist eine Unterkellerung der drei Gebäude nicht möglich, da der Untergrund aus „der Asche der Kriegsbombardierungen stammt“ und stark feucht sei. „Immer, wenn die nahe Lahn Hochwasser führt, merkt man das bis hierher.“ Deshalb seien auch besondere Gründungsmaßnahmen notwendig gewesen.

Risse in vielen Nachbarhäusern zeigten vom nur bedingt tragfähigen Untergrund, so Wohnbau-Geschäftsführer Reinhard Thies. „Wir müssen darüber nachdenken, ob Sanierungen wirklich rentierlich sind.“ Die Alternative hieße Abriss und Neubau. So wie es mit mehreren Häusern in der benachbarten Weserstraße 24-32 bereits geplant ist. Trotz Passivhausstandard sollen die



Willkommene Unterstützung: Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir (Vierter von links) übergibt den Förderbescheid in Höhe von 1,2 Millionen Euro an Wohnbau-Geschäftsführer Reinhard Thies (Zweiter von links) und Oberbürgermeisterin Dietlind Grabe-Bolz (Mitte). Mit dabei sind auch die Grünen-Landtagsabgeordnete Katrin Schleenbecker, Stadträtin Astrid Eibelhäuser, Stadtverordnetenvorsteher Frank Schmidt und Wohnbau-Projektleiter Stefan Bredemeyer (von links). Foto: Schäfer

Mieten für Bestandskunden der Wohnbau und Personen mit Wohnberechtigungsschein nicht über 6,50 bis 6,80 je Quadratmeter Wohnfläche hinausgehen. Da das gesamte Flusstalviertel in den nächsten Jahren in großen Teilen umgebaut werden wird, sollen diese drei soziale Wohnbauten eine „gewisse Akzeptanz bei den Anwohnern für die weiteren Vorhaben“ schaffen. „Es ist ein kleiner Einstieg in eine große Quartiersentwicklung“, so Thies. Im gesamten Flusstalengebiet gehörten „80 bis 85 Prozent der Häuser der Wohnbau“.

Al-Wazir bemerkte, dass bei diesem „vorbildlichen Projekt“ keine Grundstückskosten angefallen seien und keine zusätzliche Versiegelung stattgefunden habe. Im Laufe der Jahre habe in Hessen die Anzahl der Sozialwohnungen ständig abgenommen, da sie nach der 20- bis 25-jährigen Bindung aus der

Förderung herausgefallen seien. Das Land habe in den letzten Jahren damit aufgehört, Wohnungen zu fördern. Denn nach 1990 hätten sich zahlreiche Kasernen für neuen Wohnraum geöffnet. Dass dies den Wohnungsbedarf kompensieren würde, sei jedoch ein Trugschluss gewesen. „Wir wollen nun dafür sorgen, lebenswerte Quartiere zu schaffen und zu erhalten“, richtete er den Blick in die Zukunft.

Oberbürgermeisterin Dietlind Grabe-Bolz verwies als Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnbau darauf, dass diese beim Klimaschutz „seit über zehn Jahren vorangeht“. Immerhin beträget die gesamte Leistung aller Photovoltaikanlagen der Wohnbau - auch die drei Neubauten in der Fuldastraße werden damit versehen - nach Angaben von Bredemeyer 2,5 Megawatt im Jahr. Die Mietparteien erhalten bei der jährlichen Nebenkostenabrechnung einen

gewissen Anteil daraus als Gutschrift.

Auch Frauke Kühn als Quartiersmanagerin, Conny Mim vom Runden Tisch Flusstalviertel und weitere Interessenten waren zum Besuch des Staatsministers gekommen. Mim beehrte von ihm, die Bewohner von Gießen genauso zu behandeln wie die in Südhessen. Dort gibt es einen Wohnberechtigungsschein 2. Dieser ermöglicht all denen, die etwas mehr verdienen im Vergleich zu denen mit lediglich prekärem Einkommen, mit diesem Schein 2 auch den Zugang zu günstigem Wohnraum. Mim gab zu bedenken, dass nicht nur die höheren Mieten in Südhessen ausschlagend sein dürften. Auch das niedrigere Einkommensniveau in Gießen sei zu berücksichtigen. Nicht zuletzt durch die hohe Studentendichte der Stadt - die höchste in Deutschland - sei die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum immens.