

Autor: Willi Adam [dam/51-16373540]

Jahrgang: 2014

Seitentitel: Lörrach

## Wohnungsbau mit kirchlicher Hilfe

Die Baugenossenschaft Familienheim möchte das Förderprogramm des Erzbistums für einen Mietshausbau im Belist nutzen

LÖRRACH. Ohne stärkere Förderung durch Bund und Land wird es auf absehbare Zeit kaum eine ausreichende Zahl an günstigen Mietwohnungen geben. In dieser Einschätzung waren sich alle Fraktionen bei der Diskussion der Lörracher Wohnraumkonzeption einig. Bis solche zusätzlichen Hilfen aus Stuttgart oder Berlin kommen, versuchen örtliche Wohnbauträger das zu nutzen, was es an bescheidener Förderung schon gibt. Die Baugenossenschaft Familienheim möchte für ein Projekt im künftigen Haagener Baugebiet Belist ein kirchliches Förderprogramm anzapfen.

### Von unserem Redakteur Willi Adam

Die öffentlichen Hilfen fließen derzeit zwar nur spärlich, doch die öffentlichen Bauträger in Lörrach versuchen, einen Teil davon hier her zu leiten. Die weitgehend stadteigene Wohnbau Lörrach erhält für den laufenden Miethausbau an der Mühlestraße Landesförderung und die Baugenossenschaft Familienheim Lörrach will im künftigen Baugebiet Belist eine Wohnanlage bauen und dafür ein Programm zur Mietsubvention von der Erzdiözese Freiburg in Anspruch nehmen. Doch die Illusion, damit in attraktiver Lörracher Stadtrandlage Wohnraum für die finanziell ganz schwachen Bevölkerungsgruppen errichten zu können, will Jürgen Kern, der Geschäftsführer der Baugenossenschaft Familienheim, gar nicht erst aufkommen lassen. Nach der Kalkulation der BG Familienheim werden am Ende Mietwohnungen für Familien herauskommen, die mindestens über ein mittleres Einkommen verfügen.

Ende des vergangenen Jahres hat das Erzbistum Freiburg eine eigene Wohnbauförderung angekündigt, die ab 2014 wirksam ist. Das Programm hat ein Volumen von 4,5 Millionen Euro und es soll über zehn Jahre mit jeweils 1,50 Euro pro Quadratmeter die Mieten subventionieren. In Frage kommen Wohnungen in Neubauten der kirchlichen Genossenschaften, die im Siedlungswerk Baden zusammengeschlossen sind. Mit dem Geld der Erzdiözese kön-

nen in den nächsten zehn Jahren die Mietpreise in etwa 300 neuen Wohnungen verbilligt werden. In Lörrach kommt die Baugenossenschaft Familienheim für das Programm in Frage.

### Überlegungen in Richtung Mehrgenerationenwohnen

Die Baugenossenschaft Familienheim will diesen Fördertopf für ein Vorhaben im Neubaugebiet Belist anzapfen. Die Stadt weiß vom Interesse der Familienheim und Geschäftsführer Jürgen Kern geht davon aus, dass die Genossenschaft ein passendes Grundstück kaufen kann, wenn der Bebauungsplan für das Gebiet am Haagener Ortsrand fertig sein wird. Einen Baubeginn erwartet Kern nicht vor 2016, eher 2017. Und bis dahin werden die Baupreise weiter steigen. Ohnehin beklagt Kern ganz grundsätzlich den gestiegenen planerischen und "bauorganisatorischen Aufwand", der die Bauherren mehr Zeit - und somit mehr Geld - kostet.

All das engt für eine Baugenossenschaft die Spielräume ein. So rechnet Kern damit, dass in der Wohnanlage im Belist mit etwa 15 bis 30 Wohnungen am Ende ein Mietzins von etwa zehn Euro pro Quadratmeter herauskommen wird. Nimmt man dann für die geförderten Wohnungen den Mietzuschuss der Erzdiözese hinzu, dann liegt die Miete bei 8,50 Euro. Um bei diesen Preisen eine Vierzimmerwohnung bezahlen zu können, muss laut Kerns Berechnung eine typische Vier-Personen-Familie über ein Jahreseinkommen

von 55000 Euro verfügen. Für den Bauherren, so meint Kern, darf dann aber auch "nicht viel dazwischen kommen", um überhaupt solche Mietpreise anbieten zu können. Und für den örtlichen Wohnungsmarkt heißt dies nichts anderes, als dass trotz der kirchlichen Mietsubvention wirtschaftlich kein billiger, allenfalls ein günstigerer Wohnraum zu schaffen ist.

Dennoch: "Das ist eine gute Initiative des Erzbistums", findet Geschäftsführer Jürgen Kern. Die Familienheim würde das Projekt in Haagen auch aus anderen Gründen gerne angehen. Mit derzeit rund 400 Wohnungen fühlt sich die Familienheim derzeit "ein bisschen klein". Bei 500 Wohnungen, so meint Kern, wäre das Verhältnis zwischen (ohnehin schlanker) Verwaltung und Wohnungszahl noch wirtschaftlicher. Und schließlich schwebt Kern vor, in Haagen mit Hilfe der Förderung andere Wohnformen, etwa altersgerechtes oder generationenübergreifendes Wohnen, zu verwirklichen und somit das eigene Portfolio zu ergänzen. Das hätte auch den gewünschten Nebeneffekt, große, günstige, von älteren Menschen genutzte Wohnungen im Bestand für Familien mit geringeren oder mittleren Einkommen frei zu bekommen. Doch trotz all dieser Vorzüge und trotz der Aussicht auf kirchliche Förderung will die Familienheim das Belist-Projekt nicht als Abenteuer angehen. "Wir gehen kein unkalkulierbares Risiko ein", sagt Kern.

**Abbildung:** Familienheim-Geschäftsführer Jürgen Kern FOTOS: Willi Adam