

600 neue Wohnungen in der Stadt

Sozialbau Größtes Investitionsprogramm umfasst 150 Millionen Euro. Rekordbilanz im Jahr 2017

Kempton Als eine der treibenden Kräfte auf dem Kemptener Wohnungsmarkt präsentiert sich die Sozialbau. Bis 2020 sollen unter der Regie der Wohnungs- und Städtebaugesellschaft 600 neue Wohnungen entstehen. Das dürfte vielen Kemptenern Hoffnung machen, die derzeit in der angespannten Situation auf Suche nach passenden vier Wänden sind. Auf rund 150 Millionen Euro belaufen sich die geplanten Investitionen.

Bereits 2017 wurden einige Projekte begonnen oder fertiggestellt, sagten die Verantwortlichen bei der Präsentation der Jahreszahlen. Umsatz und Überschuss lagen demnach auf Rekordniveau.

Etwa 15000 Menschen wohnen und arbeiten auf Flächen der Sozialbau. Und das zu bezahlbaren Preisen, wie mehrfach betont wurde. „Eine Durchschnittsmiete von 5,56 Euro pro Quadratmeter – das ist die eigentliche Mietpreisbremse in der Stadt“, sagte Oberbürgermeister Thomas Kiechle. Geschäftsführer Herbert Singer hob daneben auf das „Kemptener Modell“ ab, mit dem es gelinge, auch für den bürgerlichen Mittelstand gefördertes Wohnen zu ermöglichen.

Insgesamt handele es sich beim aktuellen Programm um die größte Wohnbau-Initiative seit Jahrzeh-

ten. „Wir reagieren damit auf die ungebrochene Nachfrage“, erklärte Singer, „und wollen eine gewisse Entlastung des Marktes schaffen.“

Weitergeführt werde parallel die Pflege des Bestands. Über 800 Wohnungen (27 Prozent) seien bereits rollatorgerecht ausgestattet. Der Bundesdurchschnitt liege gerade einmal bei zwei Prozent.

Einziger Wermutstropfen ist Singer zufolge die Entwicklung der Baukosten. In den vergangenen zehn Jahren seien sie um 40 Prozent gestiegen, was gerade im Bereich

der Sanierungen erheblich ins Gewicht falle.

Bei den Neubauten hob der Oberbürgermeister hervor, dass sie entstehen „ohne einen Meter Haupterschließungsstraße bauen zu müssen“. Es entspreche der Umwelt- und Klimaschutzpolitik der Stadt, wenn freie Flächen in der Peripherie geschont würden.

Bei alteingesessenen Nachbarn stößt diese Form der Verdichtung bisweilen auch auf Kritik. Jüngstes Beispiel ist die Funkenwiese im Westen der Stadt. Die Wogen hät-

ten sich mittlerweile aber einigermaßen geglättet. Im Juni/Juli gebe es weitere Gespräche mit den Anliegern etwa über das Parken und die Gestaltung der Leutkircher Straße. Wichtig sei, den Blick fürs ganze Quartier zu schärfen und auf die Verträglichkeit für die Nachbarn zu achten, sagte Singer. Zudem habe man nachweisen können, dass sämtliche Gebäude den Vorgaben des Baugesetzbuchs entsprächen.

Parken ist ein weiteres Reizthema, dem sich die Sozialbau widmet. Am Marstall wird derzeit eine Tief-

garage mit 80 Plätzen saniert, die noch heuer der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll.

Auf die „Zeus“-GmbH unterm Sozialbau-Dach ging stellvertretender Geschäftsführer Martin Langenmaier ein. Die zentrale Energie- und Service-Gesellschaft ist zuständig für Dienstleistungen wie den Betrieb von Heizwerken, Reinigung und Hausmeisterleistungen oder die digitale Versorgung für Rundfunk und Fernsehen sowie W-LAN in den Studentenwohnheimen. Auch „Zeus“ arbeitet mit Gewinn. (se)



46 neue Wohnungen entstehen aktuell beispielsweise in den ehemaligen Sheddachhallen an der Keselstraße.
Foto: Ralf Lienert

Die Sozialbau in Zahlen

JAHRESBERICHT 2017

- **Jahresüberschuss** 6,7 Millionen Euro
- **Umsatz** 57 Millionen
- **Bauinvestitionen** 31,8 Millionen
- **Mietwohnungen** 3864
- **Durchschnittsmiete** 5,56 Euro pro Quadratmeter
- **Gewerbeeinheiten** 496 (59 000 Quadratmeter)
- **Verwaltete Eigentumswohnungen** 2153
- **Mitarbeiter** 97, davon neun Auszubildende und über 30 Teilzeit- und geringfügig Beschäftigte

WOHNBAU-OFFENSIVE 2020

- **Sheddachhalle** 46 Mietwohnungen
- **„Jakobwiese Südwest“** 98 Eigentumswohnungen
- **„Stiftsstadt-Wohnen“** 121 Eigentums- und Mietwohnungen
- **Wohnpark „Funkenwiese“** 175 Eigentums- und Mietwohnungen
- **„Wohnen im Calgeerpark“** 53 Miet- und 45 Studentenwohnungen
- **„Mehrgenerationen-Wohnen“** 36 Mietwohnungen
- **„Wohnen am Weiher“** 21 Mietwohnungen
- **Gesamt:** 595 neue Wohnungen.