

# Neue Wohnungen: 600 geplant, 352 fertig

**Sozialbau** Das städtische Unternehmen will mit seiner „Wohnbau-Offensive“ den angespannten Markt entlasten und für 1500 Menschen Raum schaffen. Bis 2020 sollen alle Bauvorhaben abgeschlossen sein

**Kempten** 15000 Menschen leben und arbeiten in Kempten auf Wohn- und Gewerbeflächen der Sozialbau. Für weitere 1500 stellt das kommunale Wohnungsunternehmen laut Geschäftsführer Herbert Singer neuen Wohnraum zur Verfügung. Über 160 Millionen Euro wurden nach seinen Angaben innerhalb von fünf Jahren investiert. Eine Bilanz, über die sich die Sozialbau-Geschäftsführung und der Aufsichtsratsvorsitzende, Oberbürgermeister



**Herbert Singer**

Thomas Kiechle, erfreut zeigen. Dem städtischen Unternehmen sei es gelungen, die vor drei Jahren angekündigte Wohnbau-Offensive mit vielen Projekten umzusetzen. Damit soll die angespannte Wohnsituation in der Stadt durch 600 Neubauten entlastet werden. 352 Wohnungen sind bis zum Jahresende 2018 fertiggestellt worden. 189 weitere sollen es heuer sein. Und 2020 seien dann auch die Gebäude auf der Funkenwiese und am Weiher (Schwalbenweg) bezugsfertig.

„Cooles Wohnen“ nennt sich ein Projekt der Sozialbau in der Sheddachhalle und ist laut Singer nur ein kleiner Teil des großen Wohnbauprogramms. Mit seiner denkmalgeschützten Konstruktion innerhalb der Backsteinfassade gilt das Projekt als etwas Besonderes. In einem hal-

ben Jahr sind alle der 46 Loft-Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Spinnerei und Weberei fertig, die ersten Bewohner sind schon eingezogen. Für die Sozialbau ist es das zweite realisierte Projekt im Rahmen des „Kemptener Modells“.

Mit diesem neuen Weg will das Unternehmen 136 Neubauwohnungen billiger anbieten. Auch in bestehenden Sozialbau-Anlagen könnten dann mit diesem Modell vergünstigt Sozialwohnungen an Menschen mit geringem Einkommen vermietet werden.

„Wir stellen Wohnen bezahlbar dar“, weist Singer auf insgesamt 144 neue Mietwohnungen im Rahmen des „Kemptener Modells“ hin. In

Kempten sei die Sozialbau somit auch „ein gutes Stück die Mietpreisbremse“, sagt der Geschäftsführer mit Blick auf eine Durchschnittsmiete von 5,67 Euro pro Quadratmeter. Bezahlbares Wohnen, sagt dazu Stadtoberhaupt Thomas Kiechle, sei ein zentrales Thema in Kempten. Stadt und Sozialbau setzen dabei darauf, dass es in einem Wohnquartier nicht zu einem „Überhang einer Bevölkerungsgruppe“ (Kiechle) komme. Eine „gute Durchmischung“ (Singer) werde anvisiert. Denn die Wohnungssuchenden kämen aus allen gesellschaftlichen Schichten: von Familien über Paare, Senioren bis hin zu Alleinlebenden.

## Das Neubauprogramm

Die Wohnbau-Offensive 2020:

- **In der Eich** 59 Reihenhäuser und Eigentumswohnungen.
- **Sheddachhalle** 46 (Miete).
- **Jakobwiese** 181 (Eigentum).
- **„Stiftstadt-Wohnen GbR“** mit dem Sozial-Wirtschafts-Werk (SWW) Oberallgäu 121 (Eigentum).
- **„Funkenwiese“**, Erster Bauabschnitt 40 (Eigentum und Miete).
- **Calgeer-Park** 98.
- **Neue Mitte Thingers** 36.
- **Wohnen am Weiher** (Schwalbenweg) 21 (Miete).
- **Weitere Projekte** Neues Hospiz in der Madlener Straße sowie ein Geschäftshaus. Fertigstellung: 2020.

## Sozialbau in Zahlen

Die Zahlen der Sozialbau 2018:

- **Jahresüberschuss** 8,2 Millionen Euro.
- **Jahresumsatz** 63,4 Millionen Euro.
- **Bauinvestitionen** 38 Millionen Euro.
- **Bilanzsumme** 220,5 Millionen Euro.
- **Eigenkapital** 39,9 Prozent.
- **Bewirtschaftete Wohnungen** 6760.
- **Mietwohnungen** 3862.
- **Durchschnittsmiete** 5,67 Euro pro Quadratmeter.
- **Gewerbeeinheiten** 508.
- **Mitarbeiter** 101.

So auch in einem weiteren, neuen Wohnviertel, im „Wohnen am Calgeer-Park“. Im ehemaligen Fachsanitätszentrum am Haubensteigweg startete jetzt die Vermietung für die 53 Familienwohnungen. Die 45 Studentenwohnungen seien belegt, im Herbst soll das komplette Quartier fertig sein. „Flott vorangekommen“ sei man auch auf der Funkenwiese. Von insgesamt 180 Wohnungen seien 40 verkauft. Ende 2020 sollen die Bewohner einziehen können. Weitere Bauabschnitte folgen.

Ebenso im Zeitplan liege man mit dem „Stiftstadt-Wohnen“ auf dem ehemaligen Klinikgelände an der Memminger Straße. Eine „schöne Entwicklung in der Stadt“, sagt

dazu Kiechle – bis auf das Bauvorhaben Klinikgebäude. Das ehemalige Krankenhaus ist im Besitz der Immobilienfirma Millennium aus München, die das Gebäude für Wohnungen sanieren will. Geschehen ist bisher nichts. Die Stadt habe wiederholt einen baldigen Baubeginn angemahnt und auf das bebaute Umfeld verwiesen. Kiechle: „Mehr können wir nicht tun.“

Viel getan hat laut Singer das Unternehmen Sozialbau für eine bessere Qualität der bestehenden Wohnungen. 8,9 Millionen Euro habe man in die Modernisierung gesteckt. Und mit einem Überschuss von 8,2 Millionen Euro „können wir sozial handeln“. (be)



„Cooles Wohnen“ in historischen Gemäuern, wie hier in der Sheddachhalle, ist eines der Projekte bei der Wohnbau-Offensive der Sozialbau. Foto: Ralf Lienert