



Für die Sanierung markanter Gebäude der ehemaligen Spinnerei & Weberei an der Iller erhielt die Sozialbau Kempten mehrere Auszeichnungen – im Fokus stand dabei unter anderem die Sheddachhalle (im Vordergrund) mit ihrer Klinkerfassade und dem namensgebenden Sägezahndach. Foto: Ralf Lienert

# Gleich dreifach preisgekrönt

**Sozialbau** Gemeinnütziges Wohnungsbauunternehmen bekommt Auszeichnungen für innovative Sanierung der alten Spinnerei & Weberei. Warum auch das „Kemptener Modell“ Lorbeer erhält

**Kempten** Das vergangene Jahr hatte es für die Sozialbau Kempten in sich: Gleich dreimal sahnte das gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen für Projekte hochkarätige Preise ab. Eine besondere Rolle spielte dabei die ehemalige Spinnerei & Weberei an der Iller. Wo vor über 120 Jahren die Textilindustrie blühte, wurde mit Millionenaufwand und Fingerspitzengefühl saniert.

In der Sheddachhalle mit ihren Klinkerfassaden und Gründerzeit-Stahlträgern entstanden 46 Wohnungen. In der angrenzenden Schlichterei zog das staatlich geförderte Gründerzentrum „Allgäu Digital“ ein, das IT-Start-ups eine Plattform bietet. Die Sanierung sei beispielhaft für moderne Denkmalpflege, fand der Bezirk Schwaben und zeichnete die Sozialbau mit seinem Denkmalpreis aus. Das Wohnquartier sei nicht nur wegen des Erhalts der historischen Substanz wegweisend, begründete Bezirkstagspräsident Martin Sailer die Entscheidung. Es stelle auch architektonisch, städtebaulich und in sozialer Hinsicht ein „Leuchtturmprojekt“ dar. „Kempten kann sich glücklich

schätzen, ein altes Quartier in dieser Qualität mit neuer Funktion erhalten zu haben“, lobte Bezirksheimatpfleger Dr. Peter Fassl.

Angetan von dem Projekt war auch die Jury des Bayerischen Denkmalpflegepreises. Sie hatte die Wiederbelebung der „Alten Spinnerei“, die ebenfalls zu dem Textilkomplex gehört, mit Silber ausgezeichnet. Die Sozialbau hatte die Lagerhalle von 1825 vor dem Verfall bewahrt und dort moderne Schulungs- und Arbeitsplätze eingerichtet.

Lorbeer kam zu guter Letzt vom Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen: Der würdigte das von Sozialbau entwickelte „Kemptener Modell“ mit seinem Zukunftspreis. Begründung: Das innovative Modell zur sozial orientierten Wohnraumversorgung umfasse neben Neubauten auch Umnutzungen und Modernisierungen denkmalgeschützter Gebäude. Das gemeinsam mit der Stadt Kempten und dem Freistaat Bayern entwickelte Finanzierungs- und Förderkonzept ver helfe verschiedenen Einkommensschichten zu bezahlbarem Wohnraum.

Beim „Kemptener Modell“ liegen die Mietpreise für zuletzt 135 neu gebaute Mietwohnungen unterhalb ortsüblicher Preise. Zielgruppe sind dabei Mieter aus der Mittelschicht. Zugleich werden etwa 200 Wohnungen aus dem Sozialbau-Bestand, aber ohne soziale Bindung, vergünstigt an Förderberechtigte vermietet. Umgesetzt wurde dieses Prinzip auch auf dem Gelände der Spinnerei & Weberei, bei einem Mehr-Generationen-Wohnprojekt im Stadtteil Thingers sowie beim Umbau des einstigen Bundeswehrlazarets aus den 1930er Jahren.

## Ansporn für Unkonventionelles

Sozialbau-Chef Herbert Singer betrachtet die Auszeichnungen als Ansporn, bei der Schaffung von Wohnraum in Kempten weiterhin unkonventionelle Wege zu gehen. Dazu gehöre es neben dem Bau neuer Einheiten auch, historische Gebäude „wohnfreundlich“ zu machen, deren Sanierung für Investoren nicht attraktiv genug seien. „Davon sollen am Ende Menschen mit geringem Einkommen ebenso profitieren wie die bürgerliche Mitte“, sagt Singer. Insgesamt hat das Unternehmen

in den vergangenen fünf Jahren über 400 neue Eigentums- und 200 Mietwohnungen für mehr als 1500 Bürger errichtet. Derzeit baut Sozialbau das mit sieben Geschossen höchste Holzhaus des Allgäus. Das sechs Millionen Euro teure Gebäude, das 21 Mietwohnungen bieten wird, soll im Oktober nach nur einjähriger Bauzeit fertig sein. (raf)

## Sozialbau in Zahlen

Die Bilanz 2019 (in Euro):

- Bilanzsumme 231 Millionen (2018: 220 Millionen)
- Jahresüberschuss 8,4 Millionen (8,2 Millionen)
- Jahresumsatz 57 Millionen (63,4 Millionen)
- Bauinvestitionen 40,6 Millionen (38 Millionen)
- Eigenkapital 40,5 Prozent (39,9)
- Bewirtschaftete Einheiten inklusive Gewerbeobjekten 6942 (6760), davon Mietwohnungen 3994 (3862)
- Durchschnittsmiete 5,83 pro Quadratmeter (5,67)
- Mitarbeiter 113 (101)