

# Aufschwung für sozialen Wohnungsbau

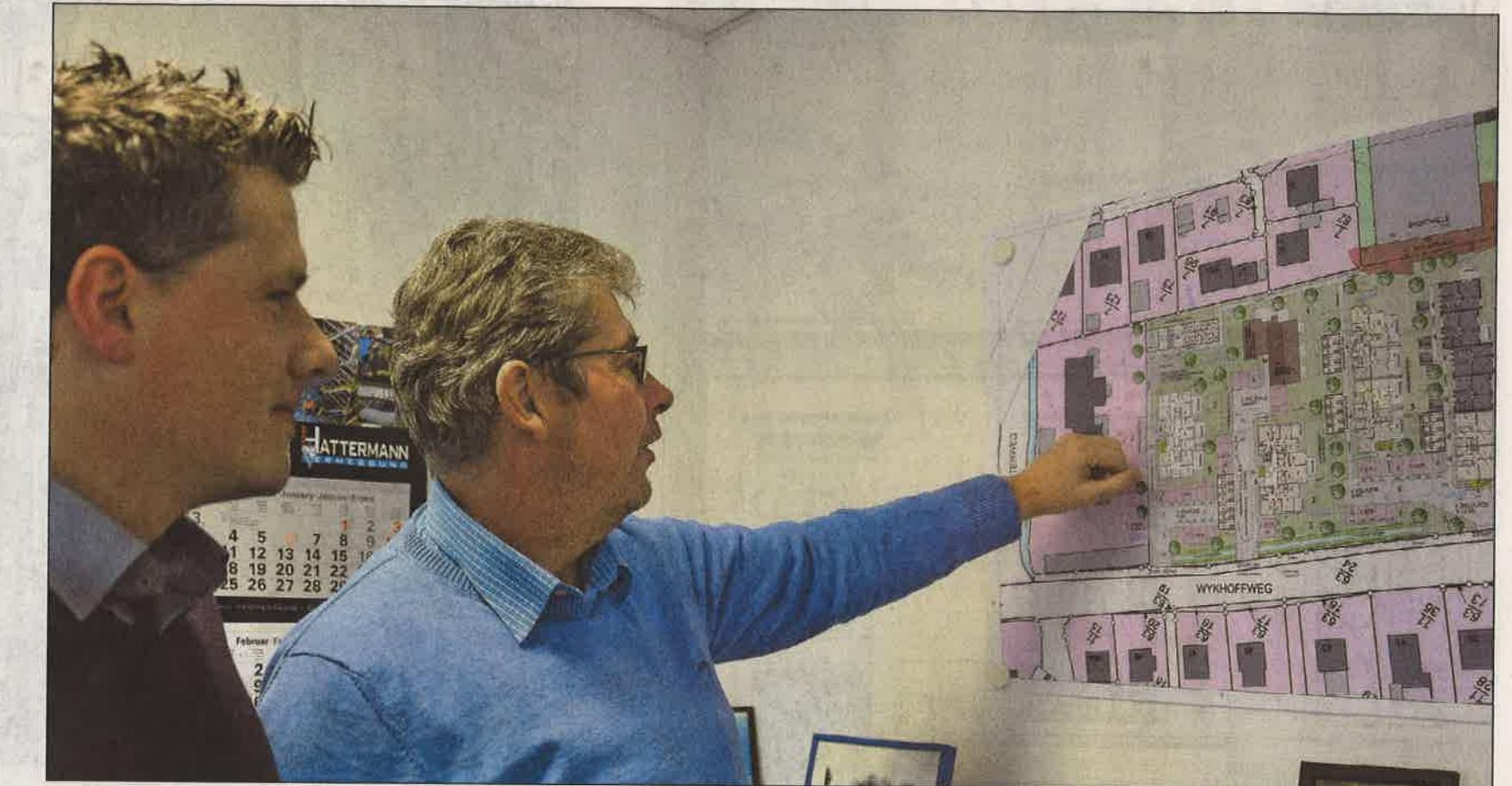
Städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtet wieder neue günstige Mietshäuser

Von Ute Lipperheide  
☎ 0 49 21 / 89 00-416

**Emden.** Nach 22 Jahren Pause steigt die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewoba wieder in den sozialen Wohnungsbau ein. 1994 wurden zum letzten Mal in Emden von der Gewoba Sozialbauwohnungen gebaut. Das war am Wykhoffweg. Genau neben dieser Anlage errichtet die Gewoba zurzeit 34 Wohnungen, die zum Teil auch vorübergehend als Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden sollen.

Der Markt für günstigen Wohnraum, vor allem für kleinere Einheiten, ist in Emden äußerst angespannt. Es sind akzeptable Kleinwohnungen zu einem günstigen Mietzins so gut wie nicht zu bekommen. Das liegt, so sagen der Geschäftsführer der Gewoba, Heinz-Bernhard Haak, und Prokurist Olaf Neumann, an der fehlenden Förderung vonseiten des Staates. „Es gab ab 1994 keine Programme, die es erlaubten, Sozialbauwohnungen zu einem auskömmlichen Preis zu bauen. Außerdem schaffte der Gesetzgeber die Gemeinnützigkeit für Wohnungsbaugesellschaften ab und Wohnungen wurden zu einem Handelsgut“, sagte Haak.

Erst seit diesem Februar ist es wieder für die Emdener möglich, Fördergelder zu bekommen, die ein preisgünstigeres Bauen erlauben. Neumann: „Wir sind in einer städtebaulichen Kategorie eingeteilt, für die es lange Jahre kein Geld gab. Jetzt hat das Land den Förder-



Noch existiert es nur auf dem Papier: das Bauvorhaben am Wykhoffweg. Geplant haben es Olaf Neumann und Heinz-Bernhard Haak.

EZ-Bild: Hasseler

topf auch für ländlichere Gebiete geöffnet.“ Knapp die Hälfte der Baukosten kann über 20 Jahre von der N-Bank als zinsloses Darlehen abgerufen werden. Zusammen mit dem derzeit günstigen Zinssatz wird sozialer Wohnungsbau wieder attraktiver. Allerdings sei das kein Feld, auf dem viel Geld verdient werden könnte. Deshalb finden sich so gut wie keine privaten Anleger in diesem Segment, erklärte Haak.

Doch trotz der Förderung

sind es die gesetzlichen Vorgaben, die teilweise den Bau teuer machen. Neumann: „Die Umweltauflagen sind beispielsweise kostspielig, auch wenn dadurch später Heizkosten gespart werden.“ Außerdem wird immer mehr barrierefreier Wohnraum notwendig, der auch das Bauen verteuert.

944 Wohnungen hat die Gewoba zurzeit in ihrem Bestand. 34 kommen in Borssum noch in diesem Jahr hinzu. Haak: „Wenn alles gut läuft, dann

schaffen wir vielleicht in diesem Jahr oder im kommenden, die Tausender-Marke zu knacken.“ Die Gewoba will nämlich noch in diesem Jahr ein größeres Wohnbauvorhaben auf den Weg bringen, bei dem vorwiegend kleine Wohnungen bis zu 50 Quadratmetern Größe zu einer günstigen Miete entstehen. Näheres dazu wollte Haak jedoch noch nicht bekanntgeben.

Zurzeit liegt die Kaltmiete in den älteren Gewobahäusern

bei 3,50 bis 5,50 Euro pro Quadratmeter. Das ist günstig. Neumann: „Obwohl wir 15 Euro pro Quadratmeter pro Jahr in unsere Altbauten investieren. Das ist ein Spitzenwert und doppelt so hoch, wie bei den meisten privaten Gesellschaften.“ Wie Wohnungen aussehen, wenn wenig investiert wird, könne teilweise im Stadtteil Barenburg beobachtet werden. Haak: „Wir investieren, damit wir auch weiter am Markt Bestand haben.“

## Stichwort Gewoba

- Die Gewoba Emden-Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH ist ein Tochterunternehmen der Stadt.
- 944 Wohnungen gehören zurzeit zum Bestand der Gewoba. 18 Beschäftigte arbeiten für die GmbH, die ihren Sitz in der Straße An der Bonnesse 17 hat.