

Stadt will Wohnhaus bauen

SK M. 12. 24

- Projekt als Grundstein für Wohnungsgesellschaft
- Reaktionen reichen von euphorisch bis entsetzt



VON ANNA-MARIA SCHNEIDER
anna-maria.schneider@suedkurier.de

Radolfzell – Schon immer ging der Blick der Radolfzeller zumindest in einem Punkt neidisch nach Konstanz: Dort hat man eine städtische Wohnungsbaugesellschaft. Hunderte Wohnungen werden so kostengünstiger für die eigene Bevölkerung angeboten. Das will man auch in Radolfzell. Oberbürgermeister Simon Gröger stellte in der jüngsten Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Technik die Pläne für ein erstes städtisches Wohnhaus vor. Während SPD-Stadtrat Norbert Lumbe die Idee des OB als „Quantensprung“ bezeichnete, waren andere regelrecht entsetzt. „Wir tun gerade so, als hätten wir zu viel Geld“, sagte Jürgen Keck (FDP).

Geplant ist ein Wohnblock mit circa 20 Wohnungen auf einem städtischen Grundstück in der Nordstadt. Gebaut werden soll „ein gesunder Mix aus Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen“, alle günstiger als die üblichen Marktmieten zu haben. Die Stadt soll das Gebäude in Eigenregie planen, bauen und vermarkten. Kostenpunkt: 5 Millionen Euro. Ein Wohnhaus werde die Wohnungsnot weder lindern, noch stelle es eine Konkurrenz zu anderen Anbietern da, betonte der OB. Es könnte sich aber um „eine kleine Pflanze handeln, die man stetig gießen müsse“. Denn Ziel sei es, das Gebäude als Grundstein einer eigenen städtischen Wohnungsbaugesellschaft einzubringen. „In 20 Jahren werden die Radolfzeller dann die Früchte ernten“, so seine Hoffnung.

SPD-Gemeinderat Lumbe erinnerte sich daran, dass das Vorhaben, selbst

Der Standort



QUELLE: STADTVERWALTUNG RADOLFZELL / SK-GRAFIK

für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen, im Gemeinderat oft diskutiert und immer wieder verworfen wurde. Zuletzt hatte die FGL 2018 einen Vorstoß gewagt, doch der Gemeinderat entschied sich wegen des zu hohen finanziellen Risikos dagegen. Nun soll die Baugesellschaft langsam und organisch wachsen. „Wenn das gelingen sollte, ist es ein großer Augenblick für die Stadt“, so Lumbe. FDP-Mann Keck verwies auf die Haushaltsberatungen, als an jeder Stelle gespart werden musste. „Selbst bauen und dann auch noch zu sozialen Preisen vermieten: Wie sollen wir das denn bezahlen?“, fragte er. Martin Aichem (Freie Wähler) sagte: „Unsere Kernkompetenz liegt nicht gerade im kostengünstigen Bauen.“

Neben den Baukosten beschäftigte die Frage nach der Verwaltung dieser Wohnungen die Mitglieder des Ausschusses. Christof Stadler (CDU), der dem Projekt „grundsätzlich offen“ gegenübersteht, forderte, dass kein „bürokratischer Wasserkopf“ erzeugt werde. Jeder Euro solle in den Wohnraum und nicht in die Verwaltung fließen. Und er warf die Zukunft des Gebäudes in der Poststraße wieder in den

Zur Finanzierung

Das neue städtische Wohnhaus soll laut Oberbürgermeister Simon Gröger maximal 5 Millionen Euro kosten. Steigen die Baupreise, will man lieber an der Zahl der Wohnungen sparen als das Budget zu erhöhen. Im Haushalt müssten für das Jahr 2025 100.000 Euro an Planungskosten bereitgestellt werden. Baubeginn wäre Ende 2025. Im Haushaltsjahr 2026 müsste die Stadt dann 2,4 Millionen Euro für die Baukosten einstellen, weitere 2,5 Millionen Euro im Jahr 2027.

Ring. In dem ehemaligen städtischen Pflegeheim könnten mit ein paar Umbauarbeiten alternative Wohnformen eingerichtet werden. OB Simon Gröger versicherte, für die Verwaltung der Wohnungen werde kein zusätzliches Personal eingestellt. Überhaupt sollten die Kosten dafür durch die Mieteinnahmen aus dem Gebäude gedeckt werden. Perspektivisch sei es das Ziel, auch die Verwaltung der Wohnungen in die Hände der neu gegründeten Gesellschaft zu geben.

Selma Anton (FGL) brachte die Anforderungen des Klimaschutzes ins Spiel. Der Leitfaden mit den Klimakriterien für Neubauten sei aus dem Jahr 2015 und längst überholt, so Anton. Die FGL hatte bereits den Antrag gestellt, diese Kriterien zu überarbeiten. Angélique Augenstein, Leiterin des Dezernats für nachhaltige Stadtentwicklung und Mobilität, sagte zu, den neuen Leitfaden bald vorstellen zu können. Der Vorschlag der Verwaltung, das Vorhaben weiterzuverfolgen, wurde von den Ausschussmitgliedern mit großer Mehrheit angenommen. Der Radolfzeller Gemeinderat beriet in seiner Sitzung gestern Abend erneut darüber.