

Informationen der Baugenossenschaft Pfullingen eG**zu den Artikeln in der SWP am Samstag, 12.05.2018****„Das Projekt spaltet Wannweils CDU“****und im GEA am Mittwoch, 16.05.2018****„In der Wannweiler CDU brodelt es“****und in der SWP am Donnerstag, 17.05.2018****„Unter dem CDU-Logo“****und im GEA am Donnerstag, 17.05.2018****„Wannweil streitet um Neubau“**

Die in den Berichten zitierten Aussagen des Herrn Joeres, er würde dafür arbeiten, dass in Wannweil Sozialwohnungen entstünden, die dezentral geplant werden müssten und es dürften nicht die Fehler des Sozialwohnungsbaus der 1970er Jahre wiederholt werden, es müsse ein eventueller sozialer Brennpunkt und eine entsprechende Milieubildung vermieden werden, kann weder nachvollzogen noch akzeptiert werden. Herr Joeres nennt hierzu weder ein Beispiel, noch erläutert er, woher er denn diese Erkenntnis hat. Im Gegenteil zeigen diese Äußerungen die eklatante Unkenntnis des Herrn Joeres über die bestehenden Situationen, Vorgaben und derzeitigen Möglichkeiten des sozialen Mietwohnungsbaus. Vom CDU-Ortsvorstand und gleichzeitig auch offiziellm Sprecher der „Nachbarschaftsinitiative Bolzplatz“ sollte erwartet werden, dass er nicht das vorhandene Klischee der Stammtische über „Sozialmieter“ bedient, ja sogar stärkt.

Weiterhin besteht bei Herrn Joeres eine prägnante Fehleinschätzung dahingehend, dass einem Investor ohne Ausschreibung und Wettbewerb mit einer sehr kurzfristigen Bebauungsplanänderung Tür und Tor geöffnet würden und Privatleute bei Bauangelegenheiten regelrecht drangsaliert würden. Auch diese Aussagen treffen weder zu, noch sind sie in irgendeiner Weise fundiert noch nachvollziehbar. Die schon in vielen Berichten erläuterte und tatsächlich vorhandene Wohnungsnot in Wannweil, wie auch in vielen anderen Kommunen und die Entwicklung hin zu dem Projekt „11 Sozialmietwohnungen und 7 freie Mietwohnungen“ in Wannweil, wurde nicht überstürzt und nicht unüberlegt entwickelt, sondern sehr wohl durchdacht, partnerschaftlich zwischen der Gemeinde, dem Gemeinderat und der Baugenossenschaft Pfullingen eG abgewogen, geplant und zuletzt beschlossen. Hierbei spielte die sogenannte „Investition“ nur dahingehend eine Rolle, zu klären, wie weiterer bezahlbarer Wohnraum in Wannweil überhaupt finanziert werden kann.

Kennt man die Rahmenbedingungen des Landeswohnungsbauprogramms, so weiß man, dass es sich nicht um lohnende Investitionen handelt, sondern um die Schaffung von Rahmenbedingungen, die den Sozialmietwohnungsbau, ohne Aussicht auf Gewinne, ermöglichen. Um dies zu erreichen bedarf es immer mehrerer Akteure, wie z.B. der Kommune, die ggf. über den erforderlichen Grund- u. Boden verfügt, dem Land Baden-Württemberg, das durch sein Wohnungsbauprogramm Förderdarlehen zur Verfügung stellt und einem Unternehmen, das in der Lage ist, 20 % Eigenkapital einzubringen, die bauliche Abwicklung zu gewährleisten und dann zunächst für 25 Jahre die Wohnungen nach den Vergabevorschriften des Gesetzgebers belegen und verwalten kann. Leider lässt Herr Joeres diese Erkenntnisse außer Acht, oder er kennt sie schlicht nicht.

Als Beispiele unserer Erfahrungen können wir den nichtbelegten Aussagen des Herrn Joeres einiges entgegenhalten:

1. Vor über 20 Jahren wurde in Wannweil von der Baugenossenschaft Pfullingen eG, einvernehmlich mit der Gemeinde Wannweil ein Gebäude mit 20 Sozialmietwohnungen erstellt, welches weder ein sozialer Brennpunkt war oder ist, noch eine Milieubildung stattfand. Im Gegenteil wurden zwischenzeitlich mehrere ehemalige „Sozialmieter“ Eigentümer der Wohnungen und es handelt sich um ein überaus ordentliches Gebäude ohne Bewohnerdiskrepanzen.
2. In Pfullingen wurden im Laufe der Jahre von der Baugenossenschaft Pfullingen eG mehrere Gebäude mit Sozialmietwohnungen erstellt, die auch heute noch als solche vermietet und betreut werden. Keines dieser Gebäude ist als „Sozialmietwohnungsbauwerk“ zu erkennen, noch gibt es Bewohnerstrukturen, die das vorhandene Klischee bedienen würden. Aktuell erstellen wir erstmals seit über 20 Jahren wieder in Kooperation mit der Stadt Pfullingen ein Gebäude mit 18 Sozialmietwohnungen. Diese werden im Frühjahr 2019 fertig sein und von uns belegt und verwaltet. Bereits heute stehen hierfür weit mehr Anfragen und Wohnberechtigte an, als wir vergeben können.
3. Zu dem Begriff „Sozialmietwohnung“ besteht leider immer noch die Assoziation, dass hier jemand wohnen könnte, der wohl nicht den gewöhnlichen Vorstellungen eines „gut bürgerlichen“ Menschenschlags entspricht = sogenannte Asoziale. Hieraus kommen dann auch die Befürchtungen des „sozialen Brennpunktes“ oder der „Milieubildung“. Dies ist schon lange nicht mehr so, insbesondere weil auch die Einkommensgrenzen soweit angehoben sind, dass hier ganz normal „gut bürgerliche“ Menschen wohnen können. Diese „Wohnberechtigten“ gibt es leider zwischenzeitlich in großer Anzahl. Wir nennen hier als Beispiel für eine vier-köpfige Familie das zulässige Bruttojahreseinkommen in Höhe von derzeit € 65.600. Nach ersten Erhebungen sind derzeit annähernd ca. 40 % der Haushalte in Baden-Württemberg in einem Einkommensbereich der es Ihnen ermöglicht einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten. Dies ist einerseits sehr schade, andererseits belegt es die hohe Anzahl von Haushalten die bezahlbaren Wohnraum benötigen. Der Begriff „Sozialmieter“ sollte in diesem Zusammenhang abgeschafft werden.
4. Zu der Forderung, Sozialmietwohnungen müssten „dezentral“ entstehen, ohne dafür einen Weg aufzeigen zu können, oder überhaupt zu erläutern was denn damit gemeint ist, besteht kein Verständnis. Es besteht zwar die Möglichkeit bei einzelnen Wohnungsbauprojekten eine Durchmischung von freien Mietwohnungen und Sozialmietwohnungen zu fordern, hierzu müssen aber um dies ggf. durchsetzen zu können, entsprechende gesetzliche Vorgaben geschaffen werden.

Insgesamt kann bei objektiver Betrachtungsweise, auf Grund der von Herrn Joeres aufgetragenen Diskussion zum sozialen Mietwohnungsbau und auf Grund der Tatsache, dass er als Sprecher der „Bürgerinitiative Bolzplatz“ fungiert, nur ein Eindruck entstehen:

„Es geht bei dem am 17.06.2018 anstehenden Bürgerentscheid nicht um die vorgebrachte und beanstandete „Massive Bebauung“, eines im Übrigen sehr großen Grundstücks, sondern es geht darum, dass die Initiatoren in ihrer räumlichen Nähe keine „Sozialmietwohnungen“ wünschen. Leider vielleicht auch auf deren Fehleinschätzung beruhender Ansicht, dies könne ein sozialer Brennpunkt werden, oder zur Milieubildung führen.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass auf Grund des neuen Landeswohnungsbauprogramms 2018 von unserer Landesregierung, insbesondere mit Nachdruck von unserer Ministerin des Landes für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Frau Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, gefordert wird, den Ausbau des Wohnungsangebotes als Aufgabe der Standortpolitik anzunehmen und mit Nachdruck den Bau von Wohnungen anzugehen. Nichts anderes ist von der Gemeinde Wannweil und Ihrem Gemeinderat in kluger Voraussicht gemacht worden. Auch hier stellt sich die Frage ob denn die Gangart eines CDU-Mitglieds auf Kommunalebene, mit den Vorgaben seiner Partei auf Landesebene übereinstimmt. Zumindest ist nachvollziehbar, warum sich andere CDU-Mitglieder abwenden.

Bleibt nur zu wünschen, dass viele „Wannweiler Bürger“ zur Wahl gehen, und die Entscheidung für einen sehr wohl verträglichen Wohnungsbau, wie er geplant ist, zu treffen.

Baugenossenschaft Pfullingen eG
Pfullingen, den 18.05.2018
Hans Kiefer
Vorstand/Geschäftsführer

