

Eine Bauflaute wider Willen

GEWOBAU Der soziale Wohnungsbau in Schwabach gerät ins Stocken. Welche Konsequenzen das hat.

VON LIDIA PIECHULEK

SCHWABACH – „Sie brauchen gar keinen Antrag stellen, es gibt keine Fördermittel.“ So oder so ähnlich klang die Absage von Seiten der Regierung von Mittelfranken, die der Geschäftsführer der Schwabacher Gewobau, Harald Bergmann, vor kurzem verkraften musste. „Ich mache das seit 20 Jahren“, berichtet er, doch das habe es noch nie gegeben.

Aus einem bayerischen Förderpotopf werden die Projekte der Gewobau normalerweise gefördert. Heuer war die Förderung unter anderem in der Wilhelm-Albrecht-Straße 1-5 im Eichwasen vorgesehen. Das Gebäude stammt aus den 60er Jahren und soll aufgestockt werden, auch die Nahwärmeverversorgung soll hier neu konzipiert werden. Letzteres wird mit den Stadtwerken gemeinsam geplant, und das auch jetzt noch, trotz Förderabsage.

Davon abgesehen zählt das Vorhaben aber zu einem derjenigen, die vorerst nicht weiter verfolgt werden. Dies betrifft außerdem zwei Neubauprojekte zur Nachverdichtung am Hochgericht und einen Teil des alten deutschen Gymnasiums, teilweise zu Wohnbau umgestaltet werden soll. Auch ein Vorhaben in der Äußeren Rittersbacher Straße wird vorerst nicht mehr weiterverfolgt. Bei all diesen Projekten wurde schon Planungsaufwand betrieben, Kosten von 140.000 Euro sind aufgelaufen. Doch nun landen die Pläne erst einmal in der Schublade.

Zum Leidwesen der Gewobau

Dies geschieht zum Leidwesen der Gewobau in Schwabach, deren Geschäftsführer sich Planungssicherheit wünscht. Man wüsste schließlich nicht, ab wann die Fördermittel wieder fließen würden – „keinesfalls vor 2026“, habe es von Seiten der zuständigen Genehmigungsstelle in der Regierung von Mittelfranken in Ansbach geheißt. Vielleicht auch erst 2027.

Für Bergmann ist dies eine höchst fragliche und problematische Entwicklung. Nicht unbedingt für die Gewobau, die zahlreiche Gebäude im Bestand hat und



Die Schwabacher Gewobau vermeldet Stillstand: Im Jahr 2025 können bis auf weiteres keine Neubau- und Modernisierungsprojekte angegangen werden. Foto: Lidia Piechulek

für die Bauflaute auch als „Verschnaufpause“ gesehen werden kann, sondern für den hiesigen Wohnungsmarkt. Unter der Bauflaute würden die Baufirmen als Auftragnehmer leiden. „Die gehen jetzt leer aus“, stellt er klar. Bis dato habe man sich „zu hundert Prozent darauf verlassen können, dass eine Finanzierung kommt“ und routinemäßig auch schon mit Projekten begonnen, unter der Zusicherung, dass das Fördergeld zu einem späteren Zeitpunkt fließen würde.

Warum sozialer Wohnungsbau in Schwabach nun nicht mehr dieselbe Förderung von Seiten des Freistaats erhalten soll, dazu kann er nur mutmaßen. Für ihn ist das eine bayernweite und auch eine soziale Frage. Wundern würde ihn

das aktuelle Vorgehen allerdings schon. „Der politische Wille ist doch eigentlich ganz klar formuliert“, sagt er. Allorts sei die Rede von Wohnungsnot und dringend benötigten Neubauten.

Ebenfalls ausgebremst sind nun die Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Modernisierung von Gebäuden der Gewobau. Hier hatte man „Projekte für 10 Millionen Euro in der Pipeline“. Er wünscht sich Transparenz von Seiten des Freistaats, damit eine Projektierung für die nächsten Jahre möglich ist. Kaum ein Projekt lasse sich schließlich ohne Auswirkungen auschieben, es würden die Kosten steigen, Grundstückseigentümer andere Optionen ausloten, oder – im Falle von alten Heizkörpern – sich eine Sanierungs-

maßnahme irgendwann auch nicht weiter hinauszögern lassen.

Auf lange Sicht müssten Maßnahmen auch mangels Förderung durchgeführt werden – am Ende des Tages auf dem Rücken der Mieter im sozialen Wohnungsbau. Die Folge wären steigende Mieten und damit eine höhere Belastung für all die, für die die Wohnkosten ohnehin schon schwer zu schultern sind.

Diese unvorhergesehene Bauflaute trifft auf ein Defizit von rund 400 Wohnungen in Schwabach, das es aktuell schon gibt und das dringend kleiner werden müsste. Die Schwabacher Gewobau wird mangels Förderbewilligung nicht zur Entspannung dieser Lage beitragen können – Dies betrifft gesichert zunächst einmal das Jahr 2025.