

An der Förderung gescheitert

ABGELEHNT Schwabachs Bürgerstiftung wollte ein Mehrfamilienhaus bauen. Doch daraus wird nun doch nichts.

VON LIDIA PIECHULEK

SCHWABACH – Dem Vorsitzenden, Ralf Gabriel, ist der Frust deutlich anzumerken. Denn die Planungen werden schon relativ weit gediehen: Zum ersten Mal in der Geschichte der Schwabacher Bürgerstiftung wollte man ein Mehrfamilienhaus mithilfe von Stiftungsgeldern errichten. Geplant waren neun Wohnungen unterschiedlichster Größen, da es auf dem Schwabacher Wohnungsmarkt einen Bedarf in sämtlichen Größenordnungen gibt. Das erklärte Ziel: Aktiv zur Entlastung des Wohnungsmarktes beitragen und das Geld der Stiftung konkret in Schwabach investieren, um vor Ort etwas Gutes zu bewirken.

Geplant war, ein Grundstück in der Äußeren Rittersbacher Straße 21 mit mehr als 900 Quadratmetern zu erwerben und darauf ein Mehrfamilienhaus zu errichten. „Das Ziel war ein Mietpreis von zehn Euro“, berichtet Gabriel. Man wollte somit einen Beitrag zum bezahlbaren Wohnen leisten.

Zur Koordination und Planung des Projektes zog die Bürgerstiftung die Schwabacher Gewobau hinzu. Diese pflegte Kontakt mit einem Architekten und der Regierung von Mittelfranken als genehmigende Behörde für Fördergelder. Die Baupläne seien noch im Dezember auf Wunsch der zuständigen Ansprechpartner bei der Regierung von Mittelfranken in Detailfragen weiter optimiert worden, berichtet der Vorstand der Bürgerstiftung. Von Anfang an sei klar gewesen, dass man mit diesen endgültigen Plänen im Januar einen Förderantrag stellen wollte.

Vor kurzem sollte der Stiftungsrat dem Bau des geplanten Mehrfamilienhauses formell zustimmen. Doch wurde man von einer Nachricht aus Ansbach überrascht: Es seien nun doch keinerlei Fördergelder mehr vorhanden, weshalb der Antrag abgelehnt wurde. Dies solle voraussichtlich bis 2027 der Fall sein. Die Entscheidung wird endgültig: Nicht einmal ein vorzeitiger Baubeginn würde erlaubt werden, weshalb auch eine Zwischenfinanzierung als Option vom Tisch war.



In der Äußeren Rittersbacher Straße 21 in Schwabach hätte eigentlich ein Mehrfamilienhaus entstehen sollen.

Foto: Lidia Piechulek

3,5 Millionen Euro hätte die Realisierung des Bauprojekts gekostet. Ausgegangen war man von einem Fördervolumen von circa 2,4 Millionen Euro. Fallen die Zuschüsse und Darlehen weg, sei das Projekt wirtschaftlich nicht darstellbar, berichtet der Vorstand.

Auf einen Schlag wurden so die Planungen der Bürgerstiftung hinfällig. Ralf Gabriel wollte sich aber noch nicht geschlagen geben: In einem Brief wandte er sich an Christin Bernreiter (CSU), Ministerin im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, und forderte eine Erklärung. Dieser habe ihm geantwortet, dass die Nachfrage nach dem Programm der Wohnungsförderung deutlich zugenommen habe, diese „übersteigt“ gegenwärtig die verfügbaren Fördermittel.“ Diese Auskunft bezeichnet Gabriel als „Allgemeinplätze, die nicht weiterhelfen“ und stellt auch

die Richtigkeit der Nachricht infrage. Wäre diese Angabe korrekt, sei es höchst fragwürdig, dass aktuell noch mit vorhandenen Fördermitteln erworben würde. „Es wird überall bemängelt, dass zu wenig gebaut wird, dass ein hoher Bedarf besteht an bezahlbarem Wohnraum“, kritisiert er. „Es ist überraschenderweise aber kein Thema, dass mehr gebaut werden könnte, wenn die öffentliche Hand ihre Fördermittel auch verteilen würde.“

Harald Bergmann, der Geschäftsführer der Gewobau, teilt Gabriels Verwunderung und bestätigt außerdem seine Einschätzung: Zwar sei es auch zuvor schon vorgekommen, dass Fördertöpfe einmal leer waren. Die Vergabe von Fördermitteln habe sich aber dennoch offenbar verändert, ohne dass dies transparent begründet worden sei. „Man hat sich immer zu 100 Prozent darauf verlassen können, dass eine Finanzierung kommt“, berichtet er. So sei es etwa

gängige Praxis gewesen, einen positiven Bescheid zu bekommen und schon einmal mit dem Bauprojekt beginnen zu dürfen, während das

Geld erst später fließt. Nun wurden aber keinerlei Gelder in Aussicht gestellt – Wie lange es so bleibt, ist schwer zu sagen.

ZUM THEMA

Das Gemeinwohl im Blick

Viele Bürger wollen sich aktiv und finanziell für ihr Umfeld, ihren Lebensraum, ihre Mitbürger und Mitbürgerinnen einsetzen, einen Beitrag zum Gemeinwohl der Stadt leisten und gesellschaftliche Verantwortung übernehmen.

Die Idee der Bürgerstiftung sieht vor, dass Geldbeträge bei vielen sich engagierenden

Bürgern gesammelt und als Stiftungsvermögen angelegt werden.

Die Zinserträge aus dem Stiftungskapital, und auch Spenden, fließen gezielt gemeinnützigen Zwecken zu, die festgelegten Kriterien genügen müssen – „Von Bürgern für Bürger“, lautet dabei die Devise. Klassischerweise erfolgt die Geldanlage bei der Bürgerstiftung

in Schwabach über Wertpapiere und Anleihen. Das Wohnungsbau-projekt wäre die erste Investition in den hiesigen Wohnungsmarkt gewesen, mit dem Ziel, konkret in Schwabach zu investieren und mit der Investition Gutes, nämlich bezahlbares Wohnen, zu bewirken.

Quelle: Bürgerstiftung Schwabach