

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE) Stadträtin Dr. Ute Leidig (GRÜNE) Stadträtin Tanja Kluth (GRÜNE) Stadtrat Michael Borner (GRÜNE) vom: 14.01.2014 eingegangen: 14.01.2014	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	58. Plenarsitzung Gemeinderat 18.02.2014 2014/0345 22 öffentlich Dez. 6
Mehrgenerationenwohnprojekt Albgrün		

1. Welche Mieten wurden den Mitgliedern der Mieter/-innengruppe im Projekt Albgrün ursprünglich in Aussicht gestellt?

Der Verwaltung ist nicht bekannt, dass „ursprünglich“ Mitgliedern der Mieter/-innengruppe bestimmte Mieten in Aussicht gestellt wurden. Es ist ebenfalls nicht bekannt, welcher Zeitpunkt „ursprünglich“ sein soll.

Erst nachdem feststand, auf welchem Grundstück die VOLKSWOHNUNG GmbH bauen und wie die Bebauung erfolgen wird, konnten die Baukosten kalkuliert und Mieten berechnet werden. Das Ergebnis dieser Berechnungen – zwischen 9,40 €/m² und 9,90 €/m² nach dem damaligen Stand – wurde den Geschäftsführern der Mieter/-innengruppe, den Herren Schmidt und Göhler, mit E-Mail vom 14.02.2012 mitgeteilt.

Mit welchen Preisen die weiteren Baugruppen und Genossenschaften kalkulieren, ist nicht bekannt, da jede Gruppe eigenverantwortlich organisiert ist und selbständig handelt.

2. Wie hoch sind die derzeit kalkulierten Mieten im Albgrün-Gebäude der Volkswohnung (bitte Kaltmietpreisstaffel mit Anzahl der Wohnungen angeben)?

Die derzeit kalkulierten Mieten der VOLKSWOHNUNG GmbH im Albgrün liegen zwischen 8,00 €/m² und 10,50 €/m². Die Kaltmietpreisstaffel mit der Anzahl der Wohnungen ist beige-fügt.

Die derzeit kalkulierten Mieten liegen unter den Mieten, die als Kostenmieten nach der Zweiten Berechnungsverordnung zu kalkulieren wären.

3. Stimmt die Stadtverwaltung mit uns darin überein, dass die aktuell kalkulierten Mieten für Personen mit niedrigem, aber über der Grundsicherung liegenden Einkommen in vielen Fällen nicht bezahlbar sind?

Es ist zutreffend, dass die aktuell kalkulierten Mieten für Personen mit geringem Einkommen unter Umständen nicht bezahlbar sein werden.

4. Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung, um den Ausstieg langjähriger Mitgestalter/-innen des Projektes aufgrund der hohen Mieten zu verhindern, so dass die von Anfang an beabsichtigte gemischte Sozialstruktur beim Projekt Albgrün erreicht werden kann?

Der Verwaltung ist nicht bekannt, ob und wie viele Mitgestalter/-innen des Projekts tatsächlich aus finanziellen Gründen ausgestiegen sind. Allerdings kann allein das Zusammenfin-

den in einer Mietergruppe nicht zur Folge haben, dass sich daraus ein subventionierter Mietpreis ergibt.

Das Projekt ist angetreten als Mehrgenerationenwohnen mit dem Schwerpunkt einer altersgemischten Struktur, nicht mit dem Schwerpunkt einer einkommensgemischten Struktur. Dass eine Einkommensmischung durchaus erwünscht ist, ist darin zu erkennen, dass aufgrund einer speziellen „VOLKSWOHNUNG-Förderung“ insgesamt vier Wohnungen zu einem reduzierten Mietpreis von 8,00 €/m² angeboten werden.

5. Gibt es auf Bundes- oder Landesebene Fördermöglichkeiten für Mehrgenerationenwohnprojekte, die bisher noch nicht ausgeschöpft wurden?

Nach Kenntnis der Verwaltung haben die Baugruppen und Genossenschaften sich sehr aktiv um Fördermöglichkeiten bemüht, jedoch keine Förderung erhalten. Es sind keine weiteren Fördermöglichkeiten bekannt.

6. Ließe sich durch einen Beschluss des Gemeinderats erreichen, dass die Volkswohnung aufgrund einer Vorgabe des Gesellschafters beim Projekt Albgrün auf die bisher angesetzte Gewinnerwartung verzichtet?

Es ist nicht davon auszugehen, dass die VOLKSWOHNUNG GmbH aus dem Projekt Gewinne erzielen wird, sodass ein Gewinnverzicht nicht möglich ist.

7. Wie wird bei ähnlich organisierten, derzeit in Planung befindlichen Wohnprojekten vorgegangen, um die beschriebenen finanziellen und organisatorischen Probleme im Projekt Albgrün zu vermeiden?

Derzeit sind keine ähnlich organisierten Wohnprojekte in Planung. Von organisatorischen Problemen beim Projekt Albgrün ist der Verwaltung nichts bekannt; es handelt sich um selbstorganisierte Gruppen.

8. Ist eine Evaluation des Projekts Albgrün vorgesehen, um aus den gewonnenen Erfahrungen bei zukünftigen Mehrgenerationenwohnprojekten zu profitieren?

Eine Evaluation des Projektes ist derzeit nicht geplant. Eine solche Evaluation wäre aufgrund der Selbstverwaltung Aufgabe der Baugruppen und Genossenschaften. Eine Evaluation wäre auch erst nach Abschluss des Projektes möglich und sinnvoll, wenn erste Erfahrungen der Bewohner im täglichen Miteinander vorliegen.

Die VOLKSWOHNUNG GmbH wird ihre Erfahrungen mit diesem Projekt auswerten und für gegebenenfalls künftige Projekte ihre Schlüsse ziehen.