

Arlinger warnt vor Mietpreisbremse

- Vorstand der Baugenossenschaft sieht Vorschläge kritisch.
- Laut Carsten von Zepelin gibt es in Pforzheim auch keine Wohnungsnot.

BÄRBEL SCHIERLING | PFORZHEIM

Wohnungsnot in Pforzheim? – davon will der Vorstandsvorsitzende der Arlinger Baugenossenschaft Carsten von Zepelin nichts wissen. Zwar sei die Nachfrage nach Wohnraum unverändert groß, doch von einer Wohnungsnot wie in manchen Ballungszentren könne in Pforzheim nicht die Rede sein. Das erklärte er bei der diesjährigen Vertreterversammlung der Genossenschaft im Parkhotel. Dort sprach er lediglich von einer „Verknappung von Wohnraum vor allem im unteren Preissegment“.

Entschieden sprach er sich gegen eine Deckelung des Mietpreises aus. Oder gar die „Enteignungsfantasien“ von „Regierungsbeteiligten einer bestimmten Couleur in Bund und Ländern“. Über



„Anstatt auf Scheinlösungen zu setzen, wäre also ein bisschen mehr Ehrlichkeit in der Debatte angebracht, um nicht genau denen zu schaden, denen man vermeintlich helfen will.“

Carsten von Zepelin, Vorstandsvorsitzender der Arlinger Baugenossenschaft



So sollen die beiden Stadtvillen an der Landhausstraße aussehen, mit deren Bau die Arlinger Baugenossenschaft bald beginnen will.

FOTO: ARLINGER BAUGENOSSENSCHAFT

Neubauten, Pläne, Grundstücksverkäufe und die Bilanz

2018 hat die Arlinger Baugesellschaft erstmals seit vielen Jahren keine Wohnungen fertiggestellt. Häufig wichen der geplante Baubeginn und die konkrete Projektentwicklung „wegen der Abhängigkeit von Behörden, Kapazitäten am Bau und der Kosten-Situation nicht unerheblich voneinander ab“, so der Vorstandsvorsitzende der Arlinger Baugenossenschaft Carsten von Zepelin bei der Vertreterversammlung. In den kommenden Jahren sollen dann aber 150 Wohnungen errichtet werden.

■ Bauprojekte

Acht Wohnungen und eine gewerbliche Einheit an der Bahnhof- und der Pforzheimer Straße in Kieselbronn sollen bis Oktober stehen. Im Dezember 2018 wurde mit dem Bau eines Mietgebäudes mit fünf Wohnungen an der Gravelottestraße begonnen. In diesem Sommer sollen die Bagger für ein Einfamilienhaus an der Goebenstraße rollen. An der Landhausstraße steht der Baubeginn für zwei Stadtvillen mit zwölf Wohnungen kurz bevor. Der Neubau von 23 Mietwohnungen am Kirnbachweg in Niefern wurde ausgeschrie-

ben. Der Baubeginn für das große Holzhochhaus an der Carl-Hölzle-Straße ist im Frühjahr oder Sommer 2020 geplant. Drei weitere Stadtvillen sollen an der Nuitsstraße entstehen. Auf dem Grundstück an der Schönbergstraße sollen zwei Gebäude mit voraussichtlich zehn Wohnungen gebaut werden.

■ Finanzen

Für Sanierungen hat die Arlinger rund elf Millionen Euro investiert, das sind rund 61 Prozent der Mieteinnahmen. Die Bilanzsumme hat sich um rund 5,4 Millionen Euro auf

161,4 Millionen Euro erhöht. Der Anteil des Anlagevermögens beträgt 88 Prozent. Die Rücklagen haben sich auf rund 82 Millionen Euro erhöht. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung betragen 23,4 Millionen Euro. Der Jahresüberschuss verringerte sich um 1,52 Millionen Euro und beträgt – laut Zepelin dennoch überdurchschnittlich hoch – rund 4,2 Millionen Euro. Die Versammlung entschied sich zu einer fünfprozentigen Ausschüttung (343 900 Euro) des Bilanzgewinns. bsch

Lösungen werde nicht diskutiert – schon gar nicht mit Fachleuten. „Die gemeinwohlorientierten Vermieter, als kommunale Wohnungsunternehmen, landeseigene Wohnbaugesellschaften und die Genossenschaften, bekommen die negativen Auswirkungen dieses populistischen Schnellschusses genauso zu spüren wie renditeorientierte Vermieter. Man trifft genau die Mieter, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind“, so von Zepelin. Die Arlinger Baugenossenschaft treibe kein Gewinn-

interesse. „Wir brauchen aber moderat steigende Mieten, um den Neubau bezahlbarer Wohnungen und Modernisierungen der Bestände – Stichwort Klimaschutz – zu stemmen“, so Zepelin.

Die logische Folge eines Mietdeckels sei damit Stillstand bei Neubau und Investitionen in die Bestände. „Wir könnten das leicht durchstehen – doch mit welchen Folgen für den Wohnungsmarkt, mit welchen Folgen für Arbeitsplätze in den Wohnungsunternehmen, der Baubranche und dem

Handwerk“, fragte er in die Runde der versammelten Vertreter.

Unter dem Mietspiegel

Der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter Wohnfläche bei der Arlinger sei gegen Ende 2018 auf 6,38 Euro gestiegen, liege damit aber noch immer deutlich unter der Durchschnittsmiete in Pforzheim. Gemäß Mietspiegel von Oktober 2018 würden demnach durchschnittlich 7,11 Euro verlangt. Allerdings: Zepelin vermutet, dass der Wert – wegen der

geringen Datenlage – eigentlich noch höher liegt.

Auch wenn er eine Wohnungsnot in Pforzheim vehement bestreitet, so sieht von Zepelin doch: Der lange als weitgehend ausgeglichen zu bezeichnende Markt habe sich deutlich in Richtung eines Vermietermarkts gedreht. „Ja, wir brauchen deshalb weiteren, neuen Wohnraum“, räumt er bei der Versammlung ein. Von einem „Wohnungsbau-Alarmismus“ halte er allerdings nichts.

Eisern durchs Leben

Klara und Anton Schmitt seit 65 Jahren verheiratet

ALBERT ESSLINGER-KIEFER
PFORZHEIM

„Wir haben uns im Pfarramt kennengelernt“, sagt Anton Schmitt frohgelaut. In Durlach war es, wo sie – im Glauben vereint – katholische Jugendgruppen betreuten und so zusammenfanden. Nach 65 Ehejahren genießen Klara und Anton Schmitt – heute weit in den Achtzigern – in ihrem schönen Heim an der Vogelsangstraße den Ruhestand, wenn auch gesundheitlich nicht in bester Verfassung.

Zusammen sind sie einen Lebensweg gegangen, der sie früh nach Pforzheim führte. Anton Schmitt – „Ich bin ein Holzbauer“ – hatte Innenarchitektur studiert und beim Einrichtungshaus Felix Weber eine erste Anstellung gefunden. Eine gute Basis für den Sprung in die berufliche Selbstständigkeit, die er zusammen mit Berthold Charissé antrat: „Die Einrichtung Schmitt&Charissé“ war geboren. Mutig verkündeten die Jung-Unternehmer: „Wir wollen nicht einfach Möbel verkaufen, sondern Sie so beraten, dass Sie auch lange Freude an Ihrer Einrichtung haben!“.

Zunächst am Schlossberg, dann in den Räumen des Jugendstil-Gebäudes von Kollmar&Jourdan wurde eine moderne Wohnkultur inszeniert. Die PZ schrieb „Aus einer Fabrik wurde ein exquisites Einrichtungshaus“, in dem sich bald auch Bereiche von Landhaus-Möbeln und gehobener Büro-Einrichtung fanden. Auch die Kunst fand ein



Im schönen Ambiente der Jubilare gratuliert OB Peter Boch den seit 65 Jahren vereinten Eheleuten Klara und Anton Schmitt.

FOTO: MEYER

Domizil: „Die Einrichtung“ war ein geschätzter Platz für Vernissagen. In den 70er und 80er Jahren hat Anton Schmitt mit seinem Partner zahlreiche Villen in der Region mit anspruchsvollem Mobiliar und kunstfreudigem Interieur ausgestattet. Und Frau Klara war als kaufmännische Sachwalterin immer dabei. Wenn auch in der Mobilität eingeschränkt, so nehmen Klara und Anton Schmitt dennoch lebhaften Anteil am Weltgeschehen. Sein Faible für die Kunst begleitet Anton

Schmitt heute noch. Überall im Haus der Eisernen Hochzeiter – Anton Schmitt hat es weitgehend selbst konzipiert und 2007 bezogen – findet sich moderne Kunst, installierte Lebensqualität.

Auch Oberbürgermeister Peter Boch war gestern beeindruckt vom modernen Ambiente im Haus des Jubelpaares, brachte Blumen und ein Buchgeschenk und konnte im Gespräch mit Anton Schmitt noch einiges aus der Pforzheimer Nachkriegshistorie erfahren.

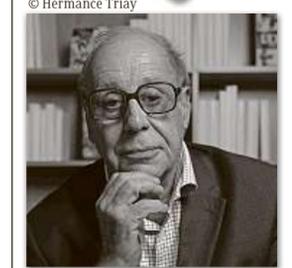
Ringen um Bürgerentscheid zu City-Ost geht weiter

PFORZHEIM. Die Vertrauensleute des Aktionsbündnisses „Pro Bäder, Schulen, Kitas – statt Innenstadt-Ost“ Hans-Ulrich Rülke und Andreas Kubisch haben Widerspruch gegen die Ablehnung des Bürgerbegehrens zu Innenstadt-Ost eingelegt. Wie das Bündnis in einer Pressemitteilung erklärt, wird dieser nun vom Regierungspräsidium Karlsruhe geprüft.

Die durch die Stadtverwaltung dargelegten Gründe für die Ablehnung habe man alle widerlegen können, heißt es in dem Schreiben von FDP, Freien Wählern (FW), Unabhängigen Bürgern (UB) und der Liste Eltern. Im Wesentlichen gehe es um eine angebliche Nichterreichung des Quorums, einen vermeintlich unzulässigerweise fehlenden Kostendeckungsvorschlag und eine angebliche Irreführung der Bevölkerung. „Die Verwaltung hat mit einem Gerichtsurteil argumentiert, das die Gemeindeordnung 2011 so ausgelegt hat, dass ein Gemeinderat mit einem öffentlichen Beschluss ein Bürgerbegehren unterbrechen kann und Unterschriften, die einen Tag vor diesem Beschluss gesammelt wurden, ungültig werden lässt“, so die Absender der Pressemitteilung. Der Beschluss sei in ihrem Fall aber nichtöffentlich. Zudem sei 2015 die Gemeindeordnung reformiert worden, um Bürgerbegehren zu erleichtern. „Eine solche Auslegung widerspricht den Zielen der Reform. Deshalb ist die

Auslegung, dieses Urteil lasse sich auf Pforzheim übertragen, nicht haltbar“, erklären die Bündnispartner. Ebenso wenig wie die Unterstellung, ein Kostendeckungsvorschlag sei vonnöten. „Wir haben bewusst einen Oberdeckel für die zu bezahlende Miete gewählt, der sich daran orientiert, was es kosten würde, das Technische Rathaus zu sanieren und sich an den einzigen Zahlen orientiert, die öffentlich zugänglich sind“, heißt es. Ein positives Votum bei einem Bürgerentscheid hätte automatisch Einsparungen zur Folge, weil entweder der Investor eine niedrigere Miete akzeptieren müsste, oder aber, falls er die Lust am Vorhaben verlieren würde, für weniger Geld das Technische Rathaus saniert würde. „Das ergibt sich aus der Rechtslage und braucht nicht separat erklärt werden. Ohne Innenstadt-Ost ist die Abrissgenehmigung für das Technische Rathaus hinfällig.“ Weiterhin behauptete die Verwaltung, dass eine Irreführung der Bevölkerung vorgenommen worden sei, weil man auf die Sparpotenziale durch den Kostendeckel oder gänzlichen Verzicht auf das Projekt verwiesen hat. Es sei sogar teurer, sich um Alternativen kümmern zu müssen. „Das finden wir bemerkenswert. Die Stadt behauptet etwas, legt aber keinerlei Beweise dafür vor, weil sie den Mietvertrag nicht preisgeben will. Die Alternative wäre allerdings viel billiger.“ Das bestätige ein Vorschlag des unterlegenen Bieters, der eine Sanierung widerspricht den Zielen des Technischen Rathauses favorisiert habe. pm

Autoren
PZ forum



Jean Ziegler

präsentiert sein Buch:



Kann der herrschende globale Kapitalismus gebändigt, eingeehgt, reformiert werden? Diese Frage steht im Zentrum des Gesprächs zwischen Jean Ziegler, dem international bekannten Kapitalismus- und Globalisierungskritiker und seiner Enkelin Zohra. Sein Buch ist ein Buch der Hoffnung. Die Utopie einer gerechteren, glücklicheren Welt lebt heute in Millionen von Menschen. Es liegt an jedem von uns, sie zu verwirklichen.

Mittwoch,
3. Juli 2019
um 19 Uhr

Eintritt € 8,50/Für Inhaber der PZ-AboCard € 5,50
Der Eingang zum PZ-Forum ist Ecke Post-/Luisenstraße

Eintrittskarten für die Veranstaltung erhalten Sie bei:
Pforzheimer Zeitung
Poststraße 5, Pforzheim
072 31/9 33-1 25
Montag bis Freitag, 8 bis 17 Uhr

Tickets sind auch online unter:
www.pz-forum.de
erhältlich.

Reservierte Karten müssen spätestens einen Werktag vor der Veranstaltung abgeholt sein.

