

Große Irritation über ein Projekt der Gewoge

EL 517
13.6.15

An der Vaalser Straße entstehen 118 Wohnungen, aber keine davon ist eine Sozialwohnung. Vorstand Hübner: „Würden wir heute nicht mehr so planen.“

VON STEPHAN MOHNE
UND OLIVER SCHMETZ

Aachen. Fast schon gebetsmühlenartig kommen die Schlagworte auf den Tisch: bezahlbarer Wohnraum oder auch öffentlich geförderter Wohnraum. Daran mangelt es in Aachen nämlich massiv, wie längst bekannt und durch umfangreiche Analysen mehrfach belegt worden ist. Und ebenso ist die Politik längst dazu übergegangen, den Investo-

zialer Wohnungsbau. Anzahl der Sozialwohnungen bei besagtem Projekt: null. Wie kann das sein?

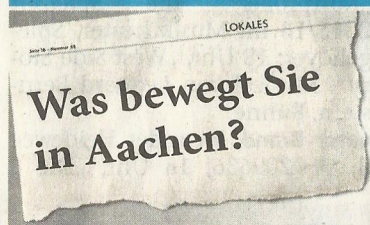
Diese Frage kam nun sowohl in der Bezirksvertretung Laurensberg als auch im Planungsausschuss auf, wo es um die Änderung des dortigen Bebauungsplans ging. Änderung deswegen, weil dort einst ein sogenanntes „Boardinghouse“ – eine Art Apartmenthotel – und Wohnungen geplant waren. Jetzt sollen nur noch Wohnungen – 118 an der Zahl plus Tiefgarage und Einzelhandel im Erdgeschoss – gebaut werden. Aber eben keine Sozialwohnungen, sondern kleine für Studenten und größere Einheiten für Familien.

Im Planungsausschuss provozierte das die Nachfrage von Benedikt Schroer (FDP), ob er das tatsächlich richtig verstanden habe, dass ausgerechnet die „Gemeinnützige“ keine Sozialwohnungen baue. „Es irritiert mich sehr, dass die Gewoge das nicht tut, was von jedem privaten Bauherrn verlangt wird“, erklärte er später gegenüber der AZ. Seitens der Verwaltung wurde erläutert, dass es sich um einen alten Bebauungsplan handle, der bereits beschlossen wurde, als es die Vorgaben noch gar nicht gab. Und nachträglich sei dieser Punkt nicht mehr zu än-



Ein Projekt, das manche Politiker irritiert: 118 Wohnungen und Apartments entstehen an der Vaalser Straße, aber keine einzige Sozialwohnung – obwohl ausgerechnet die gemeinnützige Gewoge dort baut. Michael Jaspers

AZ-UMFRAGE



ren bei Neubauvorhaben sozialen Wohnungsbau vorzuschreiben. Zwischen 20 und 40 Prozent soll die Quote liegen, wie es auch im schwarz-roten Koalitionsvertrag heißt. Andere wie etwa die Linksfraktion wollen sogar noch mehr. Umso größer ist die Irritation jetzt bei einem großen Neubauvorhaben, das derzeit an der Vaalser Straße hochgezogen wird. Bauherr: die städtische Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (Gewoge). Deren Kerngeschäft: so-

dern. Das bestätigt auf Anfrage unserer Zeitung auch Gewoge-Vorstand Thomas Hübner und fügt hinzu, dass diese Entscheidung vor seiner Zeit auf dem Chefessel der städtischen Tochter gefallen sei. „Warum, das kann ich nicht be-

„Vielleicht hat man den Bedarf damals noch nicht so eingeschätzt wie heute.“

THOMAS HÜBNER,
GEWOGES-VORSTAND

antworten. Vielleicht hat man damals den Bedarf noch nicht so eingeschätzt wie heute“, erklärt er.

Tatsächlich wurde der erste Teil des „Dreiländercarrées“ nahe Gut Kullen bereits vor zehn Jahren gebaut und beheimatete unter anderem zunächst die „regio IT“. Der zweite Teil des Komplexes sollte später folgen, was bis heute noch nicht geschehen ist, nun aber ansteht.

Die Mietpreise, die in den neuen Wohnungen zu zahlen sein werden, haben mit Sozialniveau rein gar nichts zu tun. Bei öffentlich gefördertem Wohnraum liegen sie bei knapp sechs Euro pro Quadratmeter Kaltmiete. Im neuen Gebäude im Aachener Westen werden es im Schnitt zehn Euro sein. Wobei die kleineren Studentenwohnungen inklusive eingebauter Küche bei zwölf Euro (macht bei einer Größe von 24 Quadratme-

tern knapp 300 Euro kalt) und die größeren Wohnungen bei knapp unter zehn Euro liegen werden. Der studentische Wohnraum ist damit doppelt so teuer wie der öffentlich geförderte.

Für die Gewoge geht das an ihrem Kerngeschäft eigentlich vorbei – wie es schon der erste Teil der dortigen Bebauung tat: „Unsere Kernkompetenz ist der öffentlich geförderte Wohnraum, da kennen wir uns bestens aus“, sagt Hübner. Zu ändern sei die Planung dennoch nicht mehr. Längst stehe die Finanzierung und alles andere. Thomas Hüber sagt: „Beton schafft Fakten.“ Er sagt aber auch: „Wenn ich das heute zu entscheiden hätte, würde es selbstverständlich anders geplant.“