



Für die vier Reihenhäuser an der Dortmunder Straße gab es eine Vielzahl von Interessenten. Der Markt gibt derzeit nicht genug Angebot her. —FOTO: JÖRG GUTZEIT

Es wird zu wenig gebaut

RECKLINGHAUSEN. Es fehlen allein mindestens 400 öffentlich geförderte Wohnungen. Die Wohnungsgesellschaft kann Anfrage nicht befriedigen.

Von Jörn Tüffers

Bis zum Jahr 2022 will die Wohnungsgesellschaft 44 Millionen Euro in 251 neue Wohneinheiten investieren. Damit wird sie ihren derzeitigen Bestand von 100.000 Quadratmetern Wohnfläche um 19 Prozent erhöhen. Dies kündigte Geschäftsführer Marc-Oliver Fichter in der Sitzung für Soziales und Demografie an. Es handele sich um eine außergewöhnliche Steigerungsrate. „Das machen sonst nur die großen Wohnungsgesellschaften.“ Damit meint er LEG, Vonovia und Vivawest.

Die investieren allerdings nur in geringem Maße in öffentlich geförderten Wohnungsbau, sagte Fichter weiter. Die Rendite sei für diese Unternehmen, die mehr noch als sein eigenes auf Gewinnmaximierung ausgelegt seien, völlig uninteressant.

„Die haben ganz andere Anforderungen an die Rendite.“ Die Quote der Wohnungsgesellschaft beträgt bei den Neubauprojekten 40 Prozent.

Selbst dieser Zuwachs wird die aktuelle Nachfrage nach sozialem Wohnungsbau nicht befriedigen. 400 und mehr Wohnungen fehlten aktuell, so Fichter. Das betreffe zum einen Single-Wohnungen – nahezu jeden Tag erhalte er Anfragen –, aber zum anderen auch Häuser mit mindestens vier Zimmern. So hätten die vier Reihenhäuser, die zuletzt an der Dortmunder Straße fertiggestellt werden, gleich 20 Mal vermietet werden können. Kaum aber waren sie auf dem Markt, waren die Verträge schon unterzeichnet – 5,50 Euro pro Quadratmeter. Das trifft ebenfalls auf ein Projekt an der Baumstraße/Kölner Straße zu. Dort entstehen 22 Häuser. „Die Hälfte der Familien kommt aus dem Kreis

Recklinghausen“, sagt Fichter. Somit führe die Bautätigkeit der Wohnungsgesellschaft auch zum Wachstum in der Stadt.

Ähnlich gut läuft es bei einem weiteren Projekt: An der Schleusenstraße/Jägerstraße werden Mitte kommenden Jahres 42 neue Wohnungen bezugsfertig. Zuvor stand dort ein Haus mit 20 Wohneinheiten. Eine Klinkerfassade erzeuge eine hochwertige Architektur. Vergleichbares in der Qualität gebe es derzeit in Recklinghausen nicht. Ähnlich ambitioniert sei der Bau von 51 Wohnungseinheiten am Paulusanger, darunter 11 öffentlich geförderte. Mit der Vorstellung, die mitunter über öffentlich geförderten Wohnungsbau herrsche, habe das nichts mehr zu tun, so Marc-Oliver Fichter.

Für seine Präsentation erhielt der Geschäftsführer von den Politikern viel Zustimmung. Michael Materna

(SPD) gab zu Bedenken, dass das Nord-Süd-Gefälle in der Stadt verstärkt werde, wenn die Wohnungsgesellschaft hauptsächlich im Süden baue. Dies müsse durch die Politik besser gesteuert werden.

INFO

Wohnungsgesellschaft

Der Bestand: 1390 Wohnungen, davon 862 öffentlich gefördert. Dies entspricht einer Quote von 61 Prozent. Dazu Kindertagesstätten und andere Gebäude.

Die Größe: 100.000 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche

Der Anteil: Jede sechste öffentlich geförderte Wohnung in Recklinghausen befindet sich im Eigentum der Wohnungsgesellschaft.