

Spatenstich für soziales Wohnprojekt



Von **Erich Krieger**

Do, 12. September 2019

Kirchzarten

BZ-Plus | Im Neubaugebiet am Kurhaus in Kirchzarten entstehen zehn Wohnungen der Einzweidreisam GmbH / Noch werden Geldgeber gesucht.



Holger Schatz (Mitte) sparte nicht mit Kritik an der Wohnungsbaupolitik der Gemeinde. Foto: Erich Krieger

KIRCHZARTEN. Zehn soziale Mietwohnungen unterschiedlicher Größe und mit öffentlichem Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten sollen auf dem Eckgrundstück Freiburger Straße/Dr. Gremmelsbacher Straße im Neubaugebiet am Kurhaus in Kirchzarten entstehen. Der symbolische Spatenstich erfolgte wenige Tage nach dem Notartermin für den Grundstückserwerb durch die Einzweidreisam GmbH.

Holger Schatz, Vorsitzender des Hausvereins Einzweidreisam und neuer Gemeinderat der Liste Sozialökologischer Wandel in Kirchzarten konnte im Kirschenhof rund 30 künftige Mieter, deren Freunde und Unterstützer dieses selbstverwalteten Projekts begrüßen. Der Hausverein gründete für dieses Bauvorhaben zusammen mit dem in Freiburg ansässigen Mietshäusersyndikat die gemeinsame Einzweidreisam GmbH, künftige Eigentümerin von Haus und Grundstück. Das Mietshäusersyndikat agiert nicht-kommerziell seit vielen Jahren bundesweit mit weit mehr als 100 Wohnprojekten, darunter das Drei-Häuser-Projekt in den Freiburger Gutleutmatten. Das Konzept des Mietshäusersyndikats garantiert Mieterinnen und Mietern ein lebenslanges Wohnrecht zu Mietpreisen deutlich unterhalb der lokalen Vergleichsmieten. In die Finanzierung fließen zu 75 Prozent Kredite aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm, das restliche Viertel wird, wie bei Projekten des Mietshäusersyndikats üblich, durch private Direktkredite abgedeckt. Diese Kredite ab einer Höhe von 1000 Euro werden mit 0,1 Prozent bis zwei Prozent verzinst, wobei der Kreditgeber den Zinssatz wählen kann. Die Kündigungsfrist für Kreditgeber beträgt sechs Monate. In relativ kurzer Zeit seien Direktkredite in Höhe von 500 000 Euro eingegangen, obwohl noch kein Gegenwert durch das Grundstück vorhanden war, hieß es jetzt für das Kirchzartener Projekt. Allerdings würden kurzfristig rund 200 000 Euro benötigt, weil die Kredite des Förderprogramms erst zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Kellerdecke fließen werden.

Schatz hob das Bauvorhaben als zukunftsweisende Alternative zum Flächenverbrauch durch Einfamilienhäuser und profitorientiertem Miet- oder Eigentumswohnungsbau hervor. Gerade bezahlbare sozialgebundene Mietwohnungen fehlten in Kirchzarten, insbesondere für junge Familien, Geringverdiener, Alleinstehende oder -erziehende.

Er kritisierte in diesem Zusammenhang die bisherige Vergabepaxis des Gemeinderats für das Kurhaus-Baugebiet, bei der überwiegend kommerzielle Bauträger zum Zuge gekommen seien. Die Einzweidreisam GmbH habe nur mit Ach und Krach das Randgrundstück im Kirschenhof erhalten. Er äußerte die Hoffnung, dass es für den noch offenen fünften Bauhof in dem Baugebiet gelinge, weitere genossenschaftliche oder selbstverwaltete Projekte zu realisieren und den mit dem geplanten Hotel verbundenen Bau weiterer Eigentumswohnungen zu verhindern.

Von den zehn Wohnungen des Einzweidreisam-Komplexes seien nur noch drei Zwei-Zimmerwohnungen frei. Die anderen seien vergeben an Familien mit Kindern, darunter ein Asylbewerberpaar, ein Rentnerpaar sowie drei alleinstehende Rentnerinnen. Eine von ihnen, Maria Bechtle, erzählte, dass sie aus ihrer Wohnung in Freiburg wegen der Umwandlung in Eigentumswohnungen ausziehen musste und von dem Konzept in Kirchzarten, das ihr eine bezahlbare Wohnung garantiere, begeistert sei. Den Mietparteien stehen ein gemeinsamer Raum, ein gemeinsamer Garten, eine Waschküche mit mehreren Maschinen sowie eine Werkstatt Verfügung. Hier werde nach dem Prinzip teilen statt besitzen gehandelt, sagte Schatz. In der Tiefgarage würden zwei Strom-Ladestationen installiert, geplant sei auch ein Car-Sharing-Modell unter den Mietern.

Mehr Informationen unter <http://www.ein-zwei-dreisam.org>