



Die GEE steigt in den Wohnungsbau ein

Die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz baut erstmals ein Haus - darin entstehen zehn „bezahlbare Wohnungen“. Welche Überlegungen dahinter stecken.

VON CHRISTOS PASVANTIS

ERKELENZ Mehr als 1000 Grundstücke hat die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft (GEE) als Tochter der Stadt Erkelenz in 25 Jahren entwickelt. Ein Hochbauprojekt zu realisieren, zählte bislang aber noch nicht zu ihren Aufgaben. Nach einem Beschluss des Erkelenzer Stadtrats tritt die Gesellschaft jetzt erstmals als Bauherrin für ein Hochbauprojekt auf: Im Oerather Mühlenfeld baut die GEE gleich neben dem neuen Quartierszentrum ein Mehrfamilienhaus für zehn Parteien.

Dahinter steckt eine nicht wozudiskutierende Entwicklung auf dem Baumarkt: Während derzeit in Erkelenz durchaus einige größere Mehrfamilienhausprojekte umgesetzt werden (zum Beispiel Theodor-Körner-Straße/Brückstraße, Kölner Straße/Westpromenade, Freiheitsplatz, Krefelder Straße, Pangel), gibt es für geförderten „bezahlbaren Wohnraum“ zwar eine große Nachfrage, aber kein Angebot. Viele Menschen sind in Erkelenz auf günstige Mieten angewiesen, werden sie in der Stadt aber nicht mehr finden können. Denn für Investoren sind die Renditen so niedrig, dass sich ein Bau kaum noch lohnt. Hier soll nun die GEE ins Spiel kommen. „Der Rat hat das Problem 2021 erkannt. Erkelenz ist ein sehr beliebter Wohnstandort, dem wollen wir gerecht werden“, sagte Bürgermeister Stephan Muckel beim Spatenstich.

Deshalb sollen an der Kamp-Lintforter-Straße bis zum Frühjahr 2025 zehn neue Wohnungen für Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen entstehen, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Es sind vier Zwei-Zimmer-Wohnungen á 47 Quadratmetern für Alleinlebende, zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen á 62 Quadratmetern für Zweipersonen-Haushalte und vier Drei-Zimmer-Wohnungen á 77 Quadratmetern für drei Personen. Insgesamt zehn Stellplätze, davon vier im Freien und sechs Garagen, sowie elf Fahrradabstellplätze sind ebenfalls geplant. Besonders attraktiv für die künftigen Mieterinnen und Mieter ist der Effizienzhausstandard 40, der besagt, dass das Haus nur etwa 40 Prozent der Energie eines durchschnittlichen Referenzhauses benötigt.



So soll das neue Mehrfamilienhaus für zehn Parteien aussehen.

GRAFIK: ARCHITEKTURBÜRO VIETHEN

Die anfängliche Bewilligungsmiete liegt bei 6,15 Euro pro Quadratmeter zuzüglich Stellplatzmiete und Betriebskosten.

Als Architekt leitet der Erkelenzer Josef Viethen das Projekt. „Das Problem des bezahlbaren Wohnraums wird uns noch lange begleiten, weil wir viel zu wenig davon haben“, sagte er. Finanziell sei es derzeit nur schwierig darstellbar: „Jeder private Bauherr wird sich das derzeit sehr gut überlegen, weil es sich von der reinen Rendite her nicht rechnet. Man braucht also auch ein bisschen Idealismus für so ein Projekt.“ Doch nicht nur in diesem Bereich würden derzeit Förderkulissen wegbrechen, mit denen Bauherren fest geplant haben. „Uns sind wegen der aktuellen Entwicklungen in der Bundesregierung schon zehn Einfamilienhausprojekte gestorben. Von heute auf morgen brechen Förder-

INFO

Aktuell 450 Wohnungssuchende

Auswahl Aktuell sind bei der Stadt Erkelenz 450 Wohnungssuchende registriert. Die Auswahl der Mieter soll durch die GEE in Abstimmung mit dem Baubetriebsamt erfolgen. Interessenten können sich bei der Stadt Erkelenz per Mail unter susanne.gruenter@erkelenz.de oder krstina.jansen@erkelenz.de oder per Telefon unter 02431 85342 oder 02431 85289 melden.

programme weg“, erklärte Viethen. Mit Kosten von knapp 2,5 Millionen Euro rechnet Ansgar Lurweg, Technischer Beigeordneter der Stadt und GEE-Geschäftsführer, für



Die Verantwortlichen beim Spatenstich in Erkelenz.

FOTO: CPAS

das Projekt. Es ist Geld, das die GEE für mögliche künftige Bauprojekte nicht einfach so wird lockermachen können. „Wenn die Idee sein sollte, als GEE weitere solcher Projekte

umzusetzen, dann müssen wir uns überlegen, wo das Geld dafür herkommt“, sagte Lurweg.

Das Bauvorhaben wird gefördert nach den Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW. Das bedeutet für die GEE ein zinsvergünstigtes Darlehen mit fester Zinsbindung für 30 Jahre und Tilgungsnachlass – aber auch, dass die Wohnungen 30 Jahre lang nur zu sehr günstigen Konditionen an Menschen mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden dürfen.

Aktuell sind bei der Stadt 450 Wohnungssuchende registriert. Die Auswahl der Mieter soll durch die GEE in Abstimmung mit dem Baubetriebsamt erfolgen. Interessenten können sich bei der Stadt Erkelenz per Mail unter susanne.gruenter@erkelenz.de oder krstina.jansen@erkelenz.de oder unter 02431 85342 oder 02431 85289 melden.

RHEINISCHE POST

DU4
Herrenausstatter

Let's christ

20%

vom 11.12. bis 23.12.20