

LOKALES

Bauherren fordern weniger Bürokratie

Wohnungsgesellschaft Leverkusen und Bauverein Opladen versuchen weiterhin, bezahlbaren Wohnraum in Leverkusen zu schaffen, klagen aber über zu hohe Baukosten und fordern Unterstützung.



Opladens Grün im Blick: Alexander Dederichs vom Gemeinnützigen Bauverein auf dem begrünten Dach des Parkhauses an der Kantstraße, das ebenfalls dem Bauverein gehört. FOTO:

UWE MISERIUS

VON GABI KNOPS-FEILER

LEVERKUSEN | Die Wohnraumsituation in Leverkusen bleibt angespannt, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Inmitten dieser Herausforderungen setzen zwei lokale Wohnungsbauunternehmen alles daran, um dem anhaltenden Problem entgegenzuwirken.

Gemeinnütziger Bauverein Opladen Der GBO hat es sich zur Aufgabe gemacht, sozialen Wohnraum zu schaffen und bezahlbaren Wohnraum für Familien und Einzelpersonen mit geringem Einkommen bereitzustellen. Durch die Moder-

nisierung bestehender Gebäude – unter anderem im Bereich Breslauer-, Gör-
litzer- und Stettiner Straße – sowie Ersatzbebauungen an der Menchendah-
ler- und Fritz-Henseler-Straße und den Bau neuer Wohnanlagen setzt der
Bauverein auf eine nachhaltige Lösung für die Wohnraumproblematik. Aktuell
entsteht ein Gebäude mit zehn freifinanzierten Wohneinheiten in Bürrig. Noch
vor Weihnachten soll es den Mietern übergeben werden, die wegen der Zins-
entwicklung und gestiegener Kosten mit 11,50 Euro je Quadratmeter rechnen
müssen. Sobald Genehmigung und Förderbewilligung vorliegen, sei an der
Manforter Straße 160 der Neubau von 15 öffentlich geförderten Wohnungen
vorgesehen, erläutert GBO-Vorstand Alexander Dederichs. Die Bauzeit betrage
voraussichtlich 15 Monate, die vorgegebene Miete liege bei 6,50 Euro je Qua-
dratmeter. Dederichs: „Wenn es wirtschaftlich passt, werden wir mehr öffent-
lich gefördert bauen.“ Der Gemeinnützige Bauverein Opladen (GBO) ist eine
Genossenschaft und verfügte zuletzt in verschiedenen Stadtteilen exakt über
2044 Verwaltungseinheiten, davon 1990 Wohnungen. Dabei handelt es sich
um alte Bürgerhäuser, Siedlungsbauten der 1920er, 50er und 60er Jahre sowie
Neubauten. Hinzu kamen 54 Gewerbeeinheiten und 1287 Garagen oder Pkw-
Stellplätze.

Der geplante GBO-Neubau in der Birkenbergstraße lässt im Übrigen auf sich
warten. Die Räumungsklage gegen den letzten Mieter wird derzeit in 2. Instanz
vor dem Landgericht verhandelt. Die Vorbereitungen sind jedoch abgeschlos-
sen, so dass das Projekt sofort nach einer Entscheidung starten kann.

Wohnungsgesellschaft Leverkusen: Die WGL engagiert sich ebenfalls, um dem
Wohnraummangel entgegenzutreten. Durch gezielte Investitionen in den so-
zialen Wohnungsbau und die Zusammenarbeit mit der Stadt und Planungsgre-
mien setzt die städtische Tochtergesellschaft auf eine ganzheitliche Herange-
hensweise zur Verbesserung der Wohnsituation. „Wir haben aktuell zwei Bau-
projekte geplant, und zwar in der Luisenstraße und der Bodelschwinghstraße
in Manfort“, berichtet Gerald Hochkamer, WGL-Geschäftsführer seit 1. Januar.
Insgesamt würden 75 Wohnungen gebaut, davon 60 Prozent öffentlich geför-
dert und 40 Prozent frei finanziert. Baubeginn sei für Ende des Jahres, Fertig-
stellung für Herbst 2025 vorgesehen. Und: Die WGL plant den Neubau einer
Senioren-WG mit 24 Plätzen in Opladen. Derzeit laufen Gespräche mit der
Stadt und einem möglichen Betreiber. Alles wird teurer, auch die Mieten bei
der WGL. Im Bestand bleibe man „natürlich im Rahmen des Mietspiegels der
Stadt Leverkusen“, versichert Hochkamer. Um die Neubauprojekte refinanzie-

ren zu können, müsse man die Mieten im frei finanzierten Bereich der beabsichtigten Neubauten aber „deutlich anheben“. In insgesamt elf Leverkusener Stadtteilen bietet die städtische Wohnungsgesellschaft Leverkusen (WGL) ein breit gefächertes Angebot. Etwa 7000 Mietobjekte reichen vom kernsanierten Mehrfamilienhaus bis zum neu gebauten Einfamilienhaus. Erweitert wird die Palette durch Gewerbeobjekte und Stellplätze.

Appell an die Politik Angesichts der Probleme appellieren die Wohnungsbaunternehmen an die Politik, um Unterstützung bei der Schaffung von Rahmenbedingungen zu erhalten, die den Wohnungsbau erleichtern und beschleunigen. Dies umfasse finanzielle Anreize und bürokratische Erleichterungen.

Ein „Umdenken bei der Regelungsdichte und den überzogenen Anforderungen an Neubauten und Modernisierungen“ sei dringend erforderlich. „Baukosten und Zinsen sind ein echtes Problem“, unterstreicht Hochkamer, während Alexander Dederichs erklärt: „Jede Investition belastet die Unternehmensliquidität, da Kosten nicht mehr über Mieten oder Mietsteigerungen zu tragen sind.“



Ende Januar eröffnete die Wohnungsgesellschaft Leverkusen ihr Servicecenter in der Geschäftsstelle an der Heinrich-von-Stephan-Straße wieder. Foto: UM

1 / 1

