



Sanierungen und zumindest ein Neubau: Für die Modernisierung des Hochhauses Anneröder Weg 10 hat die Baugenossenschaft 1,3 Millionen Euro investiert, während die Häuser am Kugelberg 57 bis 63 noch aus den 1920er Jahren stammen. Auf der Freifläche Hölderlinweg 5 erfolgt kommendes Jahr der Spatenstich. Fotos: Docter

## Verstärkung für „Allianz für den Sonntag“

**GIESSEN** (red). Gisela Zimmermann, Bereichsleiterin Kindertagesstätten und Familienzentren beim Caritasverband Gießen, ist neues Mitglied in der „Allianz für den freien Sonntag“ als Vertreterin des Wohlfahrtsverbands. Zwar sei dem Verband bewusst, dass in bestimmten Bereichen die Sonntagsarbeit nicht zu vermeiden ist, heißt es in einer Mitteilung. Gerade in der Altenpflege und in der Betreuung von Kindern und Jugendlichen sei der Caritasverband selbst auf die Arbeit seiner Mitarbeitenden auch am Sonntag angewiesen. Dennoch sei es wichtig, die Sonntagsarbeit nicht beliebig auszuweiten, nur um Umsätze zu maximieren. Für Familien sei der Sonntag wichtig als Tag für gemeinsame Aktivitäten und Erholung, betont Gisela Zimmermann. Das sei nicht möglich, wenn der Vater am Dienstag frei habe und die Mutter am Freitag.



Gisela Zimmermann

Cityseelsorger Gerd Tuchscherer, Mitglied der Sonntagsallianz Mittelhessen, meint, dass die Frage des arbeitsfreien Sonntages weit über die Diskussion über die verkaufsoffenen Sonntage hinausgeht. „Der Sonntag ist der Tag der Ruhe und der Besinnung“. Foto: Anja Schaal

# Für mehr Neubauten fehlt Platz

Baugenossenschaft 1894 Gießen: Geschäftsführer Michael Schulte weist Mieterverein-Kritik zurück und gibt Einblick in Pläne

Von Frank-O. Docter



Schulte

**GIESSEN.** Mit 1190 Wohnungen in 136 Häusern gehört die Baugenossenschaft 1894 Gießen zu den größten Wohnungsunternehmen und somit Vermietern in Stadt und Kreis. Nächstes Jahr können die derzeit rund 1800 Mitglieder und Anteilseigner also ein stolzes Jubiläum feiern: das 125-jährige Bestehen. Derzeit jedoch beschäftigen den Vorstand mit Geschäftsführer Michael Schulte an der Spitze ganz andere Dinge. Eines davon ist die Kritik des Mieterverein-Vorsitzenden Stefan Kaisers, welcher der Genossenschaft vorwirft, zu wenig gegen den Wohnraum-mangel in Gießen und Umgebung zu tun. „Sie hält sich beim Neubau völlig zurück“, schreibt Kaisers in einer Pressemitteilung und untermauert seine Kritik mit dem Hinweis auf den Geschäftsbericht 2017, in dem neben anderem von einem Jahresüberschuss der Baugenossenschaft von 656.000 Euro, einer Bilanzsumme von 64,3 Millionen Euro, Rücklagen von gut 20 Millionen Euro und einer Dividendenauszahlung von vier Prozent die Rede ist. Im Gespräch mit dem Anzeiger weist Michael Schulte den Vorwurf zurück und nennt seiner Ansicht nach triftige Gründe für die nach außen erscheinende Zurückhaltung in Sachen Neubauten. Darüber hinaus „wäre es schön, das Ganze in einem persönlichen Gespräch differenziert zu betrachten und nicht ausschließlich über die Presse zu kommunizieren“, lädt er Kaisers ein. Und macht damit deutlich, dass die Sache eben nicht so eindimensional ist.

Laut dem 37-jährigen, der die Geschichte der Genossenschaft nun schon im sechsten Jahr leitet, verfügt man „gewiss über solide Rücklagen“. Das sei jedoch „nicht das Geld auf dem Konto. Vielmehr handelt es sich um eine gesetzliche sowie erwirtschaftete Buchrücklage für nicht positive Jahresergebnisse“. Wenn es um Neubauten geht, „sind wir bei 70 bis 80 Prozent der Gesamtkosten auf Kapitalmarktdarlehen oder Fördermittel angewiesen“, sei es nun durch Land, Bund oder die Kommune, erläutert Schulte. In diesem Zusammenhang bedauert er, dass die Baugenossenschaft 1894 Gießen eG bei der Veräußerung von Grundstücken nicht berücksichtigt werde, die von Kommunen beziehungsweise Land oder Bund verkauft werden. Als Folge davon besitze die Genossenschaft derzeit nur zwei unbebaute Grundstücke: im Hölderlinweg 5 unweit der Geschäftsräume und in einem Waldstück bei Winnerod. Auf Letzterem wäre eine Bebauung jedoch nicht möglich. Der letzte Neubau in der Stadt Gießen sei 1994 mit 26 Wohnungen erfolgt, seit dem Jahr 2000 kamen im Landkreis noch 34 zusätzlich geschaffene Wohneinheiten hinzu. Wobei der letzte Neubau aus dem Jahr 2014 stammt – allesamt Sozialwohnungen. Diese Zahlen findet auch der Geschäftsführer „zu wenig“, doch hätten die Umstände nun einmal nicht mehr ermöglicht. Das nächste Neubau-Projekt steht indes kurz bevor: Passend zum Jubiläumsjahr sollen auf eben jener Freifläche im Hölderlinweg „zwischen 20 und 30 Wohnun-

gen, alle barrierefrei und als Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen“, entstehen, kündigt Schulte an. Apropos Sozialwohnungen: Derzeit befinden sich 45 Prozent aller Wohnungen der Baugenossenschaft in der Sozialbindung, lässt Schulte wissen. Allerdings würde ohnehin „der große Kern aller unserer Wohnungen im Bereich von fünf bis sechs Euro“ Miete pro Quadratmeter liegen, nämlich 56 Prozent (658 Wohnungen). Im Bereich sechs bis sieben Euro seien es 21 Prozent (249), von sieben bis 7,99 Euro vier Prozent (54) und bei unter fünf Euro Miete 19 Prozent (228). Das allererste Mal auf einen Mietpreis von acht Euro werde man bei drei

denisierungen, die ebenfalls Millionenbeträge verschlingen. In den vergangenen fünf Jahren habe man zehn Gebäude mit insgesamt 75 Wohneinheiten teils auch kernsaniert. Die Umzüge in Ausweichwohnungen seien letzteren Mietern von der Genossenschaft bezahlt worden, sofern sich die Mieter nicht vorstellen konnten, während der Arbeiten in ihrer Wohnung zu verbleiben. Neben zehn Prozent Mietminderung pro Monat wird allen von Sanierung Betroffenen eine komplette Monatsmiete „als Dankeschön“ erlassen, fügt er hinzu. Das größte fast abgeschlossene Sanierungsprojekt ist das Hochhaus Anneröder Weg 10: Hier wurden 1,3 Millionen Euro investiert, inklusive neuem Brandschutz und Technik. Aktuell das größte Vorhaben läuft am Kugelberg: Dort werden vier Gebäude saniert, wobei dies

in Abstimmung mit dem Denkmalschutz geschieht, da diese Häuser aus den 1920er Jahren stammen und zu den wenigen in Gießen gehören, welche die Bombardements des Zweiten Weltkriegs weitgehend unbeschadet überstanden hatten.

So wichtig Michael Schulte die Schaffung neuer Sozialwohnungen in Stadt und Landkreis wie auch in ganz Deutschland findet, sieht er für die Baugenossenschaft die Mittelschicht doch als vorrangige Mieter-Zielgruppe an, da diese „nicht vernachlässigt werden darf“. Luxuswohnungen kämen für die Genossenschaft dagegen nicht infrage. Der Geschäftsführer berichtet, dass viele Mieter schon seit Jahrzehnten bei ihnen wohnen. Im Falle einer älteren Dame stünden nun sogar schon 70 Jahre unmittelbar bevor, nennt er als Beispiel, während andere „bereits in dritter Generation“ Mieter sind. „Auf all das sind wir sehr stolz“, betont Schulte.

Foto: Docter

» Viele Bewohner sind schon seit Jahrzehnten bei uns Mieter, teils in dritter Generation – darauf sind wir sehr stolz. «  
Michael Schulte, Geschäftsführer

» Die Baugenossenschaft wird bei der Veräußerung von Grundstücken, die von Kommunen beziehungsweise Land oder Bund verkauft werden, nicht berücksichtigt. «  
Michael Schulte, Geschäftsführer

### TERMINE

**Apfel-Ernte auf dem Friedhof:** Auch wenn es draußen schon langsam kalt und wieder früh dunkel wird, hat die Jahreszeit doch etwas besonders Schönes zu bieten: Die Äpfel sind wieder reif. So heißt es in einer Einladung der SPD Allendorf. Sie lädt am Sonntag, 7. Oktober (10 Uhr), zum gemeinsamen Apfelpflücken mit dem Landtagskandidaten Frank-Tilo Becher auf den Friedhof ein. Es stehen mehrere Bäume, die abgeerntet werden sollen, zur Verfügung. Im Anschluss kann jeder entscheiden, ob er die Äpfel mit nach Hause nimmt oder zur Kelterei bringt, um daraus frischen Apfelsaft zu pressen. (red)

**Gegen Straßenbeiträge:** In seiner Mitgliederversammlung hat der SPD-Ortsverein Lützellinden sich für die Abschaffung der Straßenbeitragsatzung ausgesprochen. Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen sei in vielerlei Hinsicht ungerecht. Sie belaste insbesondere Bezieher geringer Einkommen unverhältnismäßig und widerspreche eklatant dem Verursacherprinzip. Der Ortsverein habe daher Landtagskandidat Frank-Tilo Becher und den designierten Verkehrsminister aus dem SPD Schattenkabinett von Thorsten Schäfer-Gümbel, Günter Rudolph, zu einer Diskussionsveranstaltung nach Lützellinden eingeladen. Termin ist Dienstag, 9. Oktober, um 18 Uhr im Saal der Gastwirtschaft „Zum tapferen Schneiderlein“. (red)

**Gießkannen-Führung:** Das Frauenkulturzentrum lädt ein zu der Führung „Das Gießkannenmuseum – ein einzigartiges Museum“. Im Vorfeld der für 2014 geplanten Landesgartenschau wurde das Gießkannenmuseum in 2011 gegründet. Verantwortliches Museumsteam ist die Künstlergruppe „gärtnerpflichten“. Der Aufruf zur „Spende“ von Gießkannen hatte großen Erfolg. Inzwischen ist die Sammlung auf über 1000 Gießkannen-Exponate angewachsen. Bei der Führung erfahren Teilnehmende nicht nur die Geschichte der Gießkanne, sondern auch Geschichten über einzelne Exponate. Treffpunkt ist am Sonntag, 7. Oktober, um 11 Uhr vor dem Gießkannenmuseum, Sonnenstraße (Eingang Botanischer Garten). (red)

– Anzeige –

Jetzt mitfeiern und sparen! **GeburtstagsVERKAUF** **WOHNWELT** Dutenhofen Auf Ihre Wünsche eingerichtet Wohnwelt Dutenhofen GmbH & Co. KG Industriestraße 2 • 35582 Wetzlar-Dutenhofen