

Pressekonferenz am Freitag, 05.08.2016
in Sachen Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 12 Wohnungseinheiten
Gagernring Kelkheim-Hornau (ehemaliges Parkplatzgrundstück)

Der Landrat Michael Cyriax hat zur Abschlussveranstaltung der Arbeitsgruppe MTK Zwanzig30 die Geschäftsführung der Projektgesellschaft Horn GmbH dazu inspiriert, über Konzepte nachzudenken, wie günstiger Wohnraum hier im Main-Taunus-Kreis realisierbar werden könnte. Das Ziel, das wir unseren hauseigenen Architekten vorgegeben haben, war, Wohnraum zu schaffen, der den heutigen Anforderungen der Energieeinsparverordnung gerecht wird, die Größe der Wohnungen komfortabel gestaltet und Ausstattungsmerkmale beinhaltet, die einem modernen Wohnen gerecht werden. Wie so häufig gibt es, wenn man günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen will, eine Menge an behördlichen Zwängen. So werden Wohnungsgrößen sowie selbst Abstellräume vorgeschrieben, exakt das, was ein privater Bauherr nicht gebrauchen kann. Aber trotzdem muss man sich hier einordnen, um schlussendlich Mieter zu erreichen, die derartigen Wohnraum dringend benötigen.

Nachdem wir die Möglichkeit hatten, das Grundstück im Gagernring/Kelkheim in einer Größe von 1.371 m² zu erwerben, haben wir das von uns entwickelte Wohnungskonzept in einem dreigeschossigen Gebäude untergebracht, um hier 916 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 12 Wohnungen inkl. Fahrradräumen, Kellerräumen, Waschküche, Hausmeisterraum und Hausanschlussraum sowie den erforderlichen Stellplätzen gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kelkheim, insgesamt 4.850 m³ umbauten Raum, zu realisieren.

Letztlich wurde die Planung auf dem Grundstück im Juni diesen Jahres abgeschlossen; Mitte Juli durften wir das Ergebnis Herrn Bürgermeister Kündiger in unserer Heimatstadt Kelkheim vorstellen. Wie man es sich nur wünschen kann, wurde das Thema sofort aufgenommen, Herr Kündiger hat uns in kürzester Zeit darüber unterrichtet, dass er ein derartiges Vorhaben sehr gerne begleiten würde und es seinen entscheidenden Gremien in Kürze vorstellen wird. In einem anschließenden Gespräch nach Prüfung der Planunterlagen wurde schnell klar, dass dieser günstige Wohnraum bedarfsgerecht verteilt werden muss. Zu entscheiden, wer schlussendlich berechtigt ist, diesen günstigen Wohnraum zu nutzen, entzieht sich der Beurteilungskraft eines privaten Unternehmens, das kann nur kommunal mit Einblick in die jeweilige Bedarfssituation hinein beurteilt werden. Aus dem Grunde hat man relativ schnell erkannt, dass die Stadt Kelkheim in diesem Fall Mieter wird, zu einem heutigen Mietpreis von € 7,50 / m² und diese Wohnungen dann an die von ihr ausgewählten Personen und Familien untervermietet – eine perfekte Zusammenarbeit zwischen Kommune und Privatwirtschaft.

Unser Ziel ist es, dass die Qualität der Wohnungen im oberen Standard angesiedelt sein wird. So wird der Energieverbrauch gemäß den heutigen Vorgaben der EnEV um ca. 30 % unterschritten. Das Gebäude wird über das BHKW der Süwag Energie AG beheizt, die Fenster werden dreifach verglast. Jede Wohnung ist barrierefrei über den Aufzug erreichbar und jede Wohnung erhält einen großzügigen Balkon. Weiter werden die Wohnungen mit einer Küche ausgestattet, so dass man schlussendlich nur noch möblieren muss, um loswohnen zu können. Nach Erhalt der Baugenehmigung wird für das Projekt eine Bauzeit von 12 Monaten veranschlagt.

Wir würden uns freuen, wenn alle Beteiligten, vor allem die Genehmigungsbehörden und die entscheidenden Stellen der Stadt Kelkheim, erkennen, dass es Sinn macht, ein solches Projekt zu realisieren. Nach Ansicht der Geschäftsführung der Projektgesellschaft Horn GmbH ist es wichtig, derartigen Wohnraum zu schaffen, wobei das in Kelkheim erst einmal ein Tropfen auf den heißen Stein ist, wie man so schön zu sagen pflegt, denn der Bedarf für solche Wohnungen ist im gesamten Main-Taunus-Kreis extrem hoch. Die Projektgesellschaft Horn GmbH hat auch anderen Kommunen im Main-Taunus-Kreis derartige Projekte vorgeschlagen und es wird sich zeigen, ob dieses Modell sich vervielfältigen lässt. Man darf sich dieser Verantwortung nicht entziehen, und es bleibt zu hoffen, dass andere Verwaltungsspitzen sich in dieser Problemstellung einer schnellen Entscheidung nicht entziehen. Wenn es bei Bauvorhaben erfahrungsgemäß immer ein Für und Wider gibt, muss klar sein, dass dieses Konzept nur funktioniert, solange die historisch niedrigen Zinsen das heutige Niveau beibehalten, denn nur unter diesen Bedingungen lassen sich privatwirtschaftlich derartige Projekte realisieren.

Für die Projektgesellschaft Horn GmbH
Geschäftsführer: Günter Horn