

Sehr geehrte Frau Gröger,

vielen Dank, dass Sie nach meiner Meinung über die von Ihnen erstellte Beschlussvorlage fragen. Grundsätzlich freue ich mich über jedes Engagement für bezahlbaren Wohnraum in der Innenstadt. Als Schelfstädter weiß ich die Vorteile meines Stadtteils zu schätzen, die darin bestehen, dass hier Menschen aus allen sozialen Schichten wohnen und arbeiten. Die bunte Mischung erhöht die urbanen Qualitäten. Neue Stadtquartiere sollten diese Vielfalt in der Nutzung und in den sozialen Strukturen ebenfalls anstreben. Quartiere, die nur aus Gebäuden mit Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäusern bestehen, haben für mich keine nachhaltige Perspektive.

Gegen Ihre Beschlussvorlage habe ich aber aus folgenden Gründen Bedenken:

1. Die Stadtvertretung kann nicht über die Landesbauordnung entscheiden. Die Landesbauordnung regelt, wann eine Baugenehmigung erteilt werden kann.
2. Als Entwickler der Alten Brauerei beabsichtige ich im nächsten Schritt auch Mietwohnraum zu schaffen. Bei einem geplanten Objekt mit 18 Wohneinheiten a 86 m² Wohnfläche müssten nach Ihrem Vorschlag 4,5 Wohnungen beispielsweise für 5 statt für 9 €/m² vermietet werden. Das hieße im Monat 1.548 € weniger Mieteinnahmen. Da es äußerst schwer ist, überhaupt einen Kredit von der Bank zu bekommen, würde die Verringerung der Einnahmen dazu führen, dass keine Bank sich auf ein solches Geschäft einließe und damit der Mietwohnraum gar nicht entstehen könnte. Ich wüsste auch nicht, wie man das praktisch umsetzen könnte, wenn man dem einen Mieter die gleiche Wohnung für 9 € und dem anderen Mieter für 5 € anböte.

Wie man es erreicht, dass Mieten oder Kaufpreise für Wohneigentum bezahlbar bleiben oder werden, ist mir selbst nicht klar, wo ab 2016 Wohnhäuser im KfW-70-Standard gebaut werden müssen. Sicherlich müssten die Stadt und die Wohnungsgesellschaften hier aktiv werden. Warum die SWG immer mehr Wohnraum für 9 - 10 €/m² plant während die WGS ein 10-geschossiges Hochhaus in Lankow abreißen will, verstehe ich nicht.

Ich selbst entwickle seit einem Jahr Low-Budget-Häuser oder Bausatzhäuser, die es z.B. Handwerkern ermöglichen sollen, preiswert eigene Häuser selbst zu bauen. Hier könnte ich mir die Zusammenarbeit mit der Stadt vorstellen, die dann das Bauland günstig an Familien mit Einkommensbegrenzung abgibt.

Sie reißen ein sehr spannendes Thema an, das in jeden Fall politisch berücksichtigt werden sollte. Seit ich in Schwerin aktiv wurde, arbeite ich an diesem Thema. Wenn ich in Ihrer Sache behilflich sein kann, stehe ich gerne zur Verfügung.

Viele Grüße

Ulrich Bunnemann

Schelfbauhuetten GmbH & Co. KG - zeitgemäß ökologisch bauen

Ulrich Bunnemann (Architekt)

Schall-und-Schwencke-Weg 34
19055 Schwerin