
FDP Ortsverband Dreieich

FDP-DREIEICH ZUM BAUVORHABEN HAINER CHAUSSEE.

29.05.2020

ZEHN MILLIONEN EURO MEHRKOSTEN MACHEN KONSEQUENZEN FÜR ZUKÜNFTIGE PROJEKTE NÖTIG, „ZUFÄLLE KÖNNEN KEINE PLANUNGSGRUNDLAGE SEIN“.

Letzte Woche hat die Dreieicher Baugesellschaft „DreieichBau AöR“ bei der Beratung des Nachtrags-wirtschaftsplans 2020 die aktualisierten Investitionskosten für das städtische Bauprojekt auf dem ehemaligen Opel-Areal an der Hainer Chaussee vorgestellt.

Die Kosten für die dort im Bau befindlichen Sozialwohnungen sind erneut massiv gestiegen, auf jetzt rund 25 Millionen Euro. Bei Projektbeginn 2016 wurden gegenüber dem Parlament noch rund 15 Millionen Euro Baukosten prognostiziert. Auf Basis dieser Budgetschätzung wurde der Anteil an Sozialwohnungen seinerzeit auf eine Quote von 80% festgelegt. Schon damals warnte die FDP-Dreieich vor möglichen Budgetüberschreitungen, für welche es aufgrund der gewählten Quote kaum Spielraum gäbe.

„Selten haben wir so ungern recht behalten. Es ist wirklich traurig, dass sich unsere seinerzeitigen Befürchtungen derart bewahrheitet haben“, so die FDP-Dreieich. „Wir sind jetzt bei 10 Millionen Euro Mehrkosten innerhalb von nur 3,5 Jahren. Und obwohl mehr Quadratmeter erschlossen werden sollen, und sogar günstiger, teils ohne Keller gebaut wird, steigt auch der Qm-Preis deutlich.“

Das Projekt ist zwar rechnerisch immer noch wirtschaftlich, aber das verdankt die stadteigene DreieichBau AöR externen Umständen, auf die sie selbst keinen Einfluss hatte. "Dass das Zinsniveau noch weiter sinkt und gleichzeitig auch noch die erlaubte Höchstmiete für Sozialwohnungen steigt, sind glückliche Zufälle, die bei Projektbeginn nicht abzusehen waren."

Die Dreieicher Liberalen weiter: „So sehr wir befürworten, die positive Änderung der Rahmenbedingungen zu nutzen und das Projekt an der Hainer Chaussee vollständig fertigzustellen – die Hoffnung auf Zufälle wie diese kann keine Planungsgrundlage für zukünftige Bauprojekte sein.“

Dazu führt die FDP-Dreieich aus: „Damit sozialer Wohnungsbau in Dreieich funktioniert, darf er nicht zum reinen Zuschussgeschäft verkommen, denn in wirtschaftlich klammen Zeiten wackeln dann erst die Projekte und direkt danach die Baugesellschaft selbst. Beispiele für solche Pleiten gibt es genug.“

Um Sozialwohnungen in unserer Stadt langfristig anbieten zu können, müssen sie sich vielmehr wirtschaftlich selbst tragen. „Kommunale Kassen sind selten gut gefüllt. Dauerhafte Bezuschussung von Sozialbauten könnte daher zu der absurden Situation führen, dass man dafür die Grundsteuer - und damit die Wohnkosten - erhöhen muss. „Wer das ignoriert, gefährdet den Sinn und Zweck des sozialen Wohnungsbaus.“

Darüber hinaus, so die Dreieicher FDP, hat die Stadt bei allen bisherigen Projekten der AöR (Hainer Chaussee, Bik-Haus, Schlagfeldstrasse) nichts oder wenig für die Grundstücke bezahlt, weil sie sich entweder bereits im Bestand der Stadt befanden, oder aber unter dem Marktpreis gekauft werden konnten. „Wirtschaftlich gesehen bedeutet das: Bei zukünftigen Projekten würden wir, falls wir den vollen Marktpreis bezahlen müssen, bei einer Sozialwohnungsquote von 80% kaum mehr ohne Zuschüsse auskommen".

Die aktuelle Situation zeigt, so das Fazit der FDP-Dreieich, um in unserer Stadt langfristig Sozialwohnungen anbieten zu können, braucht es für zukünftige Bauprojekte variierende Quoten. „Allein eine durchdachte und sauber gerechnete Planung minimiert nicht nur die Risiken der Segregation, sondern gibt auch die Sicherheit, dass soziale Projekte dauerhaft finanzierbar und damit zukunftsfähig sind.“