

Frei finanziert, inklusive Sozialwohnungen

In Dörfen ist ein interessantes Konzept verwirklicht worden: Im Gegenzug für mehr Baurecht hat der Immobilienunternehmer Robert Decker sieben günstigen Wohneinheiten geschaffen. Die Stadt hat das Belegungsrecht

VON FLORIAN TEMPEL

Dörfen – Die Stadt Dörfen und der Immobilienunternehmer Robert Decker nennen es ganz einfach ein Gemeinschaftsprojekt, weil es keinen genaueren Begriff für diese Art von Kooperation gibt. Decker hat in einer großen Wohnanlage mit fast hundert Wohnungen auch sieben Sozialwohnungen gebaut, die er für einen Quadratmetermietpreis von 6,90 Euro vermietet. Die Stadt hat das Belegungsrecht, sie darf nach sozialen Kriterien entscheiden, wer in die günstigen Wohnungen einziehen wird. Das Ganze fußt auf einer ungewöhnlichen, aber effektiven Abmachung.

Vor knapp fünf Jahren hatte Decker seine Pläne für die Wohnanlage an der Siemensstraße in den Nähe des Dorfener Bahnhofs vorgestellt. Auf dem Gelände des ehemaligen Tagwerkkentrums sollten, so sah es damals aus, nur etwa sechzig Wohnungen entstehen. Die frühere GAL-Stadträtin Dorette Sprengel hatte aber die wegweisende Idee: Die Wohngebäude

Der Mietpreis pro Quadratmeter beträgt 6,90 Euro, doch die Sozialbindung gilt nur zehn Jahre

könnte ruhig noch ein Stockwerk höher werden, sagte Sprengel, man sollte noch eine Etage mehr draufpacken. Decker war baff, denn so etwas erleben Immobilienentwickler eher selten. Im Normalfall bekommt man eher das Gegenteil zu hören. Sprengels Idee war aber eben auch, dass Decker im Gegenzug für das erhöhte Baurecht Sozialwohnungen baut. Diese Kombination überzeugte alle.

Die Wohnanlage mit sechs Treppenhäusern in zwei parallelen Gebäudetrakten – Lifte gibt es auch – ist längst fertig. Das Gemeinschaftsprojekt mit den Sozialwohnungen, die Decker ohne staatliche Förderungen finanziert hat, wurde aber erst unlängst offiziell vorgestellt. Fünf Sozialwohnungen finden sich im umgebauten und erweiterten Tagwerk-Gebäude. In Anlehnung an den Namen der Biogenossenschaft, die hier früher ihren Sitz hatte, hat Decker die neue Wohnanlage „Wohnwerk“ genannt. Zwei weitere Sozialwohnungen sind im gegenüber gelegenen Gebäudetrakt untergebracht. Der Mietpreis von 6,90 Euro pro Quadratmeter ist auch in Dörfen, wo die Mietpreise eher im zweistelligen Eurobereich liegen, ziemlich gut. Die Wohnungen, deren Bewohner vom Sozialamt der Stadt ausgesucht werden, unterliegen aber nur zehn Jahre lang der Sozialbindung.

65 andere Wohneinheiten der Anlage hat Decker an Selbstnutzer oder Kapitalanleger verkauft. Sie sind alle schon bezogen. Neben den Sozialwohnungen gibt es noch zwei Dutzend weitere besondere Wohnungen: Es sind Einzimmer-Appartements,



die Decker möbliert und zu einem monatlichen Festpreis vermietet wird. Aktuell wohnen in diesen Wohnungen Studierende der Sozialverwaltungsakademie Wasserburg, die im September auf dem Gelände der ehemaligen Dachziegelwerkfabrik Meindl eine Dependence eröffnet hat. Decker, dem das Meindl-Gelände gehört, hat dort für acht Jahre Schulungsräume in Modulbauweise errichtet. Ein Wohnheim wird erst noch gebaut, das Genehmigungsverfahren läuft. Das Studentenwohnheim wird ebenfalls in Modulbauweise mit fertig möblierten Appartements gebaut. Die Module werden in Dörfen auf dem ehemaligen Fabrikgelände von einem Betrieb der Unternehmensgruppe produziert. Sobald die Baugenehmigung vorliegt, will Decker das Wohnheim in kürzester Zeit aufstellen lassen.

Wenn dann die Studenten umziehen, wird in der „Wohnwerk“-Anlage Platz für andere Mieter: Die Barmherzigen Brüder aus Algsing haben Interesse an elf Wohnungen angemeldet, in die Bewohner des

„Wohnwerk“ heißt die Anlage an der Siemensstraße. Neben vielen Eigentumswohnungen gibt es dort auch Sozialwohnungen sowie möblierte Appartements zum Plattrate-Preis zu mieten. FOTO: RENATE SCHMIDT



außerhalb der Stadt gelegenen Wohn- und Pflegeheims einziehen möchten. Decker und die Barmherzigen Brüder kennen sich schon länger. Im Marienhof in der Dorfener Innenstadt hat Decker eine ganze Etage für eine bereute Wohngemeinschaft an die Algsinger Einrichtung vermietet. In der neuen Wohnanlage in der Nähe des Dorfener Bahnhofs werden die Bewohner dann aber noch eigenständiger wohnen und leben als zuvor.

Und es gibt noch ein weiteres Angebot, sobald die Studierenden der Sozialakademie Wasserburg umgezogen sind. Etwa ein Dutzend der Ein-Zimmer-Appartements will der Unternehmer Decker an Auszubildende, Studenten oder andere junge Leute vermieten. Die 23 bis 30 Quadratmeter großen, möblierten Wohnungen sollen dabei zu einem Festpreis vermietet werden, der Heizung, Strom von einer Photovoltaikanlage auf dem Hausdach sowie einen Internetanschluss inkludiert. Wie viel das genau kosten wird, stehe noch nicht fest, sagte Decker.