

Trotz Mieterhöhung Rückendeckung für SWSG

■ Bad Cannstatt: Gemeinderat und Verwaltung unterstützen das städtische Wohnbauunternehmen in seinem Sanierungskonzept

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) lässt in der Bottroper Straße 192 ihrer Wohnungen für gut 13,4 Millionen Euro sanieren, was nach Abschluss mit einer um bis zu 60-prozentigen Mietpreiserhöhung verbunden ist. Während die Mieterinitiative Hallschlag seit Wochen deshalb Alarm schlägt und der städtischen Tochter „soziale Kalte“ vorwirft, erhält SWSG-Chef Wilfried Wendel Rückendeckung von Gemeinderat und Verwaltung.

VON ULI NAGEL

Mehr als zwei Stunden musste Wilfried Wendel dem Wirtschaftsausschuss Rede und Antwort stehen. Denn nach seinem Jahresbericht, der – bis auf SÖS/Die Linke – von alle Gemeinderatsfraktionen gelobt wurde, musste er dennoch – auf Antrag der Grünen – jede Menge Fragen zum Thema Mietpreiserhöhung beantworten. Der Grund: Die Mieter der Bottroper Straße wehren sich vehement gegen eine bis zu 60-prozentige Steigerung, nachdem die SWSG ihre Wohnungen auf Vordermann gebracht hat. „Wir kommen dann auf durchschnittliche Mieten von 6,30 bis 6,50 pro Quadratmeter und liegen damit bei durchschnittlich 85 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete“, sagte der SWSG-Chef. Aufgrund der energetischen Maßnahmen sei man sich sicher, dass bei den Heizkosten ein

Entlastungseffekt erzielt werde. Ein Argument, dass von Linke-Stadtrat Tom Adler in Abrede gestellt wurde: „Das wird von den steigenden Energiepreisen geschluckt.“ Doch sein Vorschlag, den jährlichen Überschuss (2010: 15,9 Millionen Euro) der städtischen Wohnbaugesellschaft zur Mietpreissenkung zu verwenden, wurde auch von Bürgermeister Michael Föll, der als Aufsichtsratsvorsitzender der SWSG fungiert, als „nicht tauglich“ abgelehnt. Schließlich müsse das Wohnbauunternehmen ihr Eigenkapital stärken, um Neubauten finanzieren zu können. Dennoch ebbten die Klagen seitens der Mieterinitiativen nicht ab. „Ein städtisches Wohnungsunternehmen darf sich nicht wie ein Miethai aufspielen“, so Vorsitzende Jeanette Widmer. Modernisierung und die damit verbundenen Mietexplosionen führen nicht nur auf dem Hallschlag zu Mietervertreibungen. Ein Vorwurf, den Wendel so nicht unkommentiert im Raum stehen lassen wollte. „Kein sozial schwacher Mieter muss wegen der Miethöhe die Wohnanlage verlassen“, so der SWSG-Chef. In Härtefällen werde zudem das Sozialmanagement mit den Betroffenen nach einer Lösung suchen. Muss sie auch, denn die SWSG hat ein großes Ziel: Der komplette Bestand von rund 18 000 Wohnungen soll auf Vordermann gebracht werden. Sanieren, Modernisieren, Neubau – seit 2005 werden dafür Millionen



Die Maßnahmen in der Bottroper Straße schlagen mit 13,6 Millionen Euro zu Buche. Mieter wehren sich gegen eine Mieterhöhung nach Sanierungsende um bis zu 60 Prozent.
Foto: Rehberger

Euro investiert und jährlich zwischen 400 und 500 Wohnungen baulich und energetisch auf Vordermann gebracht. Zudem baut das städtische Wohnungsunternehmen pro Jahr etwa 150 Mietwohnungen neu. Vor allem im Hallschlag ist die SWSG aktiv. In den vergangenen fünf Jahren wurde für gut 50 Millionen Euro saniert und neu gebaut. Und ihre Strategie setzt sie auch in Zukunft

fort: Rund 90 Millionen Euro werden in den Bestand, die SWSG besitzt auf dem Hallschlag etwa 2000 Wohnungen, investiert; weitere 16 Millionen Euro fließen ins Bauträgergeschäft. „Wenn wir unser Sanierungskonzept nicht mehr über adäquate Mieterhöhungen finanzieren können, hätte das katastrophale Folgen“, warnt Monika Wiist zusätzliches Kapital für die Wohnungsbaugesellschaft vor. „Nicht finanzierbar“, so der Stadtkämmerer, nach dessen Meinung die neuen Mieten noch immer preisgünstig seien.



Wilfried Wendel, SWSG-Geschäftsführer

seit 2005 werden dafür Millionen