

Der Stadtteil Steinleinsfurt wird sich verändern

## Eigenheim investiert

Ein Projekt für mehrere Jahrzehnte – Genossenschaft ist im Aufwind

WEISSENBURG (mäu) – Der Weißenburger Stadtteil Steinleinsfurt wird sich in den nächsten Jahrzehnten grundlegend verändern. In diesem Bereich der Stadt gehören der Wohnungsbaugenossenschaft Eigenheim viele Grundstücke. Die Gebäude sind in die Jahre gekommen. Sanierungen oder Neubauten stehen an. Inspirationen für eine Neugestaltung hat ein Architekturwettbewerb mit Studenten der Technischen Universität Nürnberg geliefert. Einige der Ideen will sich Eigenheim bei künftigen Investitionen zu eigen machen.

Bei der Mitgliederversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft war die Neugestaltung des Gebiets Steinleinsfurt das zentrale Thema für Aufsichtsratsvorsitzenden Bernd Körzendörfer. Er erläuterte, wie es zu dem Architekturwettbewerb kam, der schließlich in einer öffentlichen Präsentation verschiedener Konzepte im Neuen Rathaus mündete (*wir berichteten*). Vorgesehen sind ein öffentlicher Platz idealerweise mit einem Café, möglicherweise sogar mit einem Supermarkt, eine Tiefgarage könnte entstehen, auch Urban Gardening tauchte als Idee auf. Und bei Neubauten setzen die Studenten auf mehrstöckige Gebäude, um eine Verdichtung der Wohnbebauung zu erreichen.

Eigenheim feiert 2021 das 100-jährige Bestehen. Schon im Gründungsjahr hat sie den Bau von 28 Wohnungen in Angriff genommen – die Stadt Weißenburg hat damals mit Grundstücken und Zuschüssen kräftig mitgeholfen. Bis zum Beginn des Zweiten Weltkriegs hatte die Genossenschaft schon 177 Wohnungen, die sie zu günstigen Konditionen an ihre Mitglieder vermieten konnte.

### Wie mit dem Erbe umgehen?

Es stelle sich für die Genossenschaft nun die Frage, wie sie mit diesem Erbe umgehen will, machte Körzendörfer deutlich. Die Architekturstudenten haben in ihre Überlegungen das Alter und die Nutzbarkeit der Gebäude einbezogen und auch die Therme und das Kastell sowie den vielleicht irgendwann einmal kommenden Rezatpark in den Überlegungen berücksichtigt. Auch die Anbindung an die Stadt war ein Thema.

„Diese sehr professionell gestalteten Modelle sind nun die Basis für die Stadtentwicklung dieses Gebiets“, erläuterte Körzendörfer. „Mithilfe eines professionellen Stadtentwicklers und in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit diversen Gremien – Stadt Weißenburg, Stadtwerke, Landesamt für Denkmalpflege – wollen wir nun Stück für Stück die verschiedenen Aufgaben bearbeiten.“

Der Aufsichtsratsvorsitzende betonte, dass die Entwicklung noch ganz

am Anfang stehe und es noch lange dauern wird, bis tatsächlich das erste Gebäude gebaut wird. „Die gesamte Realisierung des Gebiets Steinleinsfurt wird aufgrund von personellen und finanziellen Ressourcen einige Jahrzehnte in Anspruch nehmen.“ Umso wichtiger ist es deshalb, dass es ein klares Ziel gibt, auf dass man hinarbeitet, sonst besteht die Gefahr, sich selbst Lösungen zu verbauen.

Neben dieser langfristigen Aufgabe durfte in der Mitgliederversammlung natürlich auch die aktuelle Bilanz nicht fehlen. Diese vorzustellen, oblag Geschäftsführer Thomas Hanke. Der freute sich, dass die Genossenschaften, die lange als verstaubt und antiquiert galten, inzwischen wieder an Bedeutung gewonnen haben. Sie sind „Bestandhalter von Wohnungen“, befand Hanke und damit distanzieren sich die Genossenschaften klar von Investmentfirmen, die Wohnungen kaufen, sanieren und teuer wieder verkaufen.

Gerade in Zeiten, in denen normalpreisiger Wohnraum Mangelware sei, stehe die Genossenschaft für Seriosität und Dauerhaftigkeit des Wirtschaftens. Bei 4,67 Euro je Quadratmeter liegt die Durchschnittsmiete von Eigenheim. In Neubauten in Weißenburg sind zehn Euro und mehr durchaus üblich. Selbst für Altbauten zahlt man oft mehr als sechs Euro.

3,2 Millionen Euro hat die Genossenschaft im vergangenen Jahr investiert, berichtete Hanke. Rund 2,5 Millionen Euro flossen in das Vorzeigeprojekt Am Alten Sportplatz. Für den Rest wurden Wohnungen und Anwesen saniert. Hanke lobte seinen Vorgänger Norbert Dinkelmeyer, der mit seinem beständigen Sanieren des Bestands viel dazu beigetragen habe,



Von Eigenheim geprägt: Der Bereich Steinleinsfurt in Weißenburg kommt baulich in die Jahre. Die Wohnungsbaugenossenschaft Eigenheim hat Ideen gesammelt, wie sich der Bereich weiterentwickeln lässt, und will diese auch Schritt für Schritt in den nächsten Jahrzehnten umsetzen.

Foto: Limes-Luftbild

dass die Genossenschaft heute noch immer so gut dasteht.

### Rücklagen schaffen

Die 1 106 Mitglieder von Eigenheim haben Einlagen in Höhe von 1,7 Millionen Euro geleistet. Diese werden mit einer Dividende von vier Prozent verzinst, befand die Versammlung einstimmig. Das sind rund 70 000 Euro. Bei einem Jahresüberschuss von 1,2 Millionen Euro ein eher geringer Betrag, doch wollen Vorstand und Aufsichtsrat ganz bewusst Rücklagen schaffen. Auch im Hinblick auf die an-

stehenden Investitionen im Gebiet Steinleinsfurt.

Derzeit hat Eigenheim 815 Wohnungen im Bestand und ist damit noch immer der mit Abstand größte Vermieter in der Stadt. 26 weitere Wohnungen kommen dazu, wenn der Neubau Am Alten Sportplatz bezogen werden kann. Bis es so weit ist, wird die Genossenschaft aber noch mal Darlehen aufnehmen müssen, kündigte Hanke an. In 2017 hat Eigenheim seine Kredite von knapp 5,5 auf knapp fünf Millionen Euro gedrückt. Nicht fehlen durften bei der Versammlung natür-

lich auch die Ehrung langjähriger Mitglieder. Insgesamt 25 nahmen hatten die Verantwortlichen auf der Liste. Aber nicht alle haben es an diesem Abend geschafft, zur Versammlung zu kommen. Für 25 Jahre Zugehörigkeit zu Eigenheim bekamen im Rotkreuzheim Theresia Fetscher, Petra Karaaslan, Corinne Tefeller und Christa Zink eine Auszeichnung. 40 Jahre dabei sind Rolf Schmidt und Monika Wolf. Otto Weimann bringt es gar schon auf 50 Jahre Mitgliedschaft und Lore Palm ist sogar schon 70 Jahre dabei.



Das Fundament der Wohnungsbaugenossenschaft: Auf die Mitglieder können sich Vorstand und Aufsichtsrat von Eigenheim verlassen. Deshalb gab es auch nun wieder einige von ihnen für langjährige Treue zur Genossenschaft zu ehren.

Foto: Robert Maurer