

Regulativ

MICHAEL RUDOLPHI

In der seit Jahren äußerst angespannten Lage auf dem hiesigen Mietwohnungsmarkt leisten Baugenossenschaften einen wichtigen Beitrag, um die Situation etwas zu entspannen. Allein die Familienheim hat in ihrer 70-jährigen Geschichte mehr als 1.000 Einheiten in Baden-Baden geschaffen. Vor allem Wohnungen, deren Mieten oft unter dem ortsüblichen Niveau liegen. Damit haben auch Menschen mit eher geringen Einkommen eine Chance, zu bezahlbaren Preisen wohnen zu können. Das ist wichtig in einer Stadt, in der Immobilien eher zum Hochpreissegment zählen und die Mieten stetig nur eine Richtung nehmen – nach oben.

Das genossenschaftliche Modell ist ein geeignetes Regulativ, um dieser

Kommentar

Entwicklung gegenzusteuern. Das Unternehmen muss eben nicht auf Teufel komm raus auf maximalen Gewinn und die größt mögliche Rendite aus sein. In der Regel ist das Geschäftsziel erreicht, wenn die Bilanz am Ende eine schwarze Null ausweist.

Die Familienheim bietet zudem einen weiteren Vorteil: Da die Gründung vor 70 Jahren auf eine kirchliche Initiative zurückging, ist die Kirche der Baugenossenschaft nach wie vor eng verbunden und fördert bestimmte Wohnprojekte. Die Bewohner profitieren davon, weil dieses finanzielle Engagement sich oft in einer reduzierten Miete niederschlägt.

Die Familienheim hat für dieses Jahr zwei weitere Bauvorhaben in der Pipeline. Grundsätzlich könnte die Genossenschaft noch stärker expandieren, wenn die dafür benötigten Grundstücke zur Verfügung stünden. Häufig scheitert es jedoch daran, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Rollerfahrer rast ohne Führerschein

Baden-Baden (BNN). Gleich mehreren Anzeigen, unter anderem wegen Urkundenfälschung, sieht seit Dienstagmorgen ein 16-jähriger Rollerfahrer entgegen. Der Jugendliche wurde kurz nach 14 Uhr in der Lange Straße durch Angehörige des städtischen Gemeindevollzugsdienstes angehalten, da der junge Mann samt Sozius augenscheinlich sehr schnell unterwegs war. Die hinzugerufenen Beamten des Polizeireviers Baden-Baden stellten in der Folge fest, dass ein angebrachtes Versicherungskennzeichen für ein anderes Fahrzeug ausgegeben war.

Auch die Maximalgeschwindigkeit, die angeblich bei 45 Kilometer pro Stunde liegen sollte, wurde deutlich überschritten: Die Messung auf einem Rollenprüfstand ergab einen Wert von 85 Stundenkilometern. Hierfür konnte der Jugendliche keinen ausreichenden Führerschein vorweisen, weshalb auch eine Anzeige wegen Fahrens ohne Fahrerlaubnis droht. Der Roller wurde in Verwahrung genommen und durch ein Abschleppunternehmen zur Polizei gebracht.

Straßensperrung wegen Narrenbäumen

Baden-Baden-Steinbach (BNN). Die Nebellichtdämonen Baden-Baden-Steinbach veranstalten am Samstag, 1. Februar, am Postplatz in Steinbach ihr drittes Narrenbaumstellen.

Hierfür muss die Steinbacher Straße zwischen Hausnummer 62 und 66 voll gesperrt werden. Die Sperrung dauert von 15 bis 19 Uhr. Eine Einfahrt in die Stadt ist nur von der nördlichen Seite aus möglich.

CDU bestimmt Wahlkreisbewerber

Baden-Baden/Bühl (BNN). Ein Jahr vor den baden-württembergischen Landtagswahlen beginnen die Wahlkreise, sich darauf mit der Bestimmung ihrer Kandidaten vorzubereiten.

So lädt die Baden-Badener CDU am Mittwoch, 5. Februar um 19 Uhr ihre Mitglieder zur Versammlung ein. Bei dieser soll unter anderem der Bewerber und der Ersatzbewerber für den Wahlkreis bestimmt werden.

Die Wahlkreisversammlung der CDU trifft sich dafür im Katholischen Gemeindehaus Alban Stotz in der Wiedigstraße 9 in Bühl.



NEUES PROJEKT: Elf Wohnungen mit einer Gesamtfläche von rund 800 Quadratmetern sind in einem Gebäude vorgesehen, das die Baugenossenschaft Familienheim im Mirabellenweg in Steinbach erstellen möchte. Ein weiteres Objekt mit 14 Wohnungen ist in der Cité geplant. Visualisierung/Foto: Familienheim

Bezahlbares Wohnen steht im Fokus

Baugenossenschaft Familienheim errichtet in 70 Jahren über 1.000 Einheiten

Von unserem Redaktionsmitglied Michael Rudolphi

Baden-Baden. Stefan Kirm ist optimistisch: „650 bis 700 Wohnungen sind in Zukunft durchaus realistisch“, sagt der Geschäftsführende Vorstand der Familienheim Baden-Baden. Aktuell hat die Baugenossenschaft, die am 31. Januar 70 Jahre alt wird, einen Bestand von rund 600 Wohnungen, hinzu kommen acht Gewerbeeinheiten. Ob die Baugenossenschaft allerdings die angepeilte Wohnungszahl erreichen wird, hängt davon ab, ob sie die für die geplante Expansion benötigten Grundstücke bekommen wird. Das Problem: Flächen für Wohnungsbau sind in Baden-Baden grundsätzlich knapp.

Im Gründungsjahr war das alles noch Zukunftsmusik. 1950 war keineswegs absehbar, dass die Familienheim überhaupt jeweils eine solche erfolgreiche Entwicklung nehmen würde. „Die Initiative ging damals von der Erzdiözese Freiburg aus“, berichtet Kirm im Gespräch mit unserer Redaktion. Die Kir-

che wollte nach dem Krieg auf die Wohnungsnot in vielen zerstörten Städten reagieren. Unter dem Dach des Siedlungswerks entstanden 28 selbstständige Baugenossenschaften, darunter auch die Familienheim Baden-Baden, die zunächst als Neue Heimat Baden-Baden firmierte. „Dieses Projekt hatte Vorbildfunktion“, betont Kirm. Er weist darauf, dass die Baugenossenschaft trotz der Gründungs-Initiative durch die Erzdiözese unabhängig von der Kirche sei.

Bereits im September 1950 begann der Bau der ersten Siedlungen – etwa im Eichelgarten. Bis Ende der 50er Jahre entstanden rund 160 Wohnungen. In den 70er- und 80er Jahren errichtete die Familienheim – getragen vom wachsenden Wohlstand der Bevölkerung – vor allem Eigentums-Wohnungen und Einfamilienhäuser. Seit der Jahrtausendwende steht der Neubau von Mietwohnungen wieder im Fokus. Kirm zufolge sind bis heute über 1.000 Einheiten entstanden, rund 500 Mietwohnungen hat die Baugenossenschaft im eigenen Bestand. Aktuell zählt sie über 1.000 Mitglieder.

Wer in eine Familienheim-Wohnung einziehen möchte, muss nicht der Genossenschaft angehören – bewerben kann sich jeder. Aber spätestens mit dem Mietvertrag wird die Mitgliedschaft verpflichtend. Dass die Genossenschaft wirtschaftlich arbeiten muss,

wollen ganz bewusst mietheldend im Markt auftreten“, formuliert Kirm die Strategie. Ein Mieter sollte nicht mehr als ein Drittel seines Nettoeinkommens fürs Wohnen aufbringen müssen. 2018 betrug die Durchschnittsmiete 5,98 Euro pro Quadratmeter. Das liegt unter anderem daran, dass die Kirche nach wie vor bestimmte Wohnungen bezuschusst, um die Mieten zu senken.

Kirm sieht die Familienheim als zuverlässigen Partner der Stadt, der dazu beitrage, den ohnehin angespannten Baden-Badener Wohnungsmarkt mit preisgünstigen Angeboten zu entlasten. Deshalb sollte die Stadt die Baugenossenschaft bei der Vergabe kommunaler Grundstücke stärker berücksichtigen.

„Wir könnten mehr bauen, wenn wir die Flächen dafür hätten“, betont Stefan Kirm. In diesem Jahr stehen immerhin zwei größere Projekte an: In der Straßburger Straße im Stadtteil Cité entstehen 14 Wohnungen, im Mirabellenweg in Steinbach sind elf Einheiten geplant. ■ Kommentar



Stefan Kirm Vorstand

steht für Kirm außer Frage. „Wir wollen aber keine hohe Rendite erzielen, uns reicht eine schwarze Null“, bekräftigt der Geschäftsführende Vorstand. Davon profitierten am Ende die Mieter. „Wir

BNN sind Unterrichtsthema

Fünf Klassen in Baden-Baden machen bei Projekt Zeitung in der Schule mit

Baden-Baden (kam). Es raschelt im Klassenzimmer: An drei Baden-Badener Schulen lesen Schüler von insgesamt fünf Klassen derzeit besonders aufmerksam die Badischen Neuesten Nachrichten. Die Schüler der Klassenstufen acht und neun des Pädagogiums, des Gymnasiums Hohenbaden und des Richard-Wagner-Gymnasiums in der Bäderstadt und ihre Deutschlehrer beteiligen sich am Projekt Zeitung in der Schule. Mit Zisch, so die Kurzform, sollen Jugendliche für die moderne Medienwelt sensibilisiert werden.

Jeweils vier Wochen lang beziehen die fünf Klassen mit insgesamt knapp über 100 Schülern im Deutschunterricht täglich die Badischen Neuesten Nachrichten und können sich so einen Überblick über das Angebot der traditionsreichen Regionalzeitung verschaffen. Das umfasst nicht nur die Druckausgabe beziehungsweise die elektronische Ausgabe (E-Paper), sondern die BNN sind auch auf Kanälen wie Facebook, Twitter oder Instagram in den sozialen Netzwerken präsent. Dazu gibt es das umfangreiche Online-Angebot (bnn.de).

Die Jugendlichen können im laufenden Schuljahr zu vier Themen – etwa dem Klimaschutz – eigene Artikel schreiben und Fotos machen. Die besten Beiträge werden in einer Broschüre veröffentlicht, auch Preise für die Klassen gibt es. Mit Zisch soll so auch das Verständnis für journalistisches Handwerk geschult werden. Im Verbreitungsgebiet der Zeitung zwischen Achern und Bruchsal nehmen derzeit insgesamt rund 1.500 Jugendliche an dem Projekt teil. Sie lernen dabei die journalistischen Darstellungsformen wie die Nachricht, die Reportage oder den Kommentar kennen. Die digitale Welt erzeugt täglich eine re-

gelrechte Flut an Informationen. Da wird es immer schwieriger, die konkrete Quelle einer Meldung zu erkennen und den Wahrheitsgehalt einzuschätzen.

Bei Zisch bekommen die Jugendlichen zudem Infos aus erster Hand von einem Zeitungsprofi. In Baden-Baden besucht Redakteur Bernd Kamleitner von der Lokalredaktion in der Kurstadt den Unterricht der Klassen und beantwortet die Fragen der Schüler. Dabei geht es unter anderem um die Quellen von Nachrichten, die in der Zeitung veröffentlicht werden, aber auch um die Ausbildung zum Redakteur und um die Frage, wie die Zeitungsmacher an ihre Themen kommen und wie sie diese konkret umsetzen. Sie erfahren dabei etwa, dass natürlich nicht jeden Tag nur so viel Ma-

terial in den Redaktionen der BNN eingeht wie es zum Füllen der vorgesehenen Seiten nötig ist. Vielmehr müssen die Redakteure der unterschiedlichen Ressort aus einer Nachrichtenflut das Angebot auswählen und schließlich festlegen, was sie dem Leser der Tageszeitung als Lesestoff unterbreiten wollen.

Wichtig ist bei Zeitung in der Schule allerdings, dass sich die Jugendlichen selbst ein Bild vom Medium Tageszeitung machen. Dessen Erscheinungsbild hat sich in den vergangenen Jahren enorm gewandelt. So erleben die Schüler wie die treuen Leser derzeit eine spannende BNN-Phase, in der die Tageszeitung offen ist für Neuerungen und diese auch sichtbar in das Tagesgeschäft einfließen lässt.



WAS GIBTS NEUES? Schüler einer 9. Klasse des Gymnasiums Hohenbaden nehmen am Projekt Zeitung in der Schule teil und lesen die BNN. Foto: Kamleitner

Stau trübt den Genuss

Baden-Baden (kam). Sind manche Verkehrsgänge in Baden-Baden hausgemacht? Der SPD-Kommunalpolitiker Werner Henn monierte in der Gemeinderatssitzung den gleichzeitigen Beginn von Veranstaltungen an einem Tag – zum Beispiel an Weihnachten im Kur- und im Festspielhaus.

Wenn Termine im Vorfeld besser koordiniert oder wenigstens die Anfangszeit besser abgestimmt würde, wäre vielleicht der eine oder andere Stau vor dem Kulturvergnügen auf der dann viel befahrenen B 500 stadteinwärts zu vermeiden, meinte der Sozialdemokrat. Er

Anfangszeiten müssten besser abgestimmt sein

regte in diesem Zusammenhang einen umfassenderen Veranstaltungskalender für Baden-Baden an.

Oberbürgermeisterin Margret Mergen (CDU) sah für die Lösung des geschilderten Problems kein Patentrezept. „Überschneidungen lassen sich nicht ausschließen“, erklärte die Rathauschefin mit Blick auf das große Angebot in der Bäderstadt. Auch ein umfassender Veranstaltungskalender werde daher immer „ein Stückweit bruchstückhaft“ bleiben. In einem solchen Veranstaltungskalender könnten ohnehin nie alle Termine erfasst werden.

Manchmal seien eben Terminüberschneidungen hinzunehmen. „Solange die Häuser voll sind, werden es die Veranstalter weiter so handhaben“, prophezeite Oberbürgermeisterin Margret Mergen. Ihr Rat an den Genossen: „Betrachten sie das große Angebot als Reichtum der Stadt und nehmen sie es als Geschenk!“