

FR 25.07.2019

# Nicht eine einzige neue Wohnung

## Oberurseler Genossenschaft sieht die Politik in der Pflicht

VON TORSTEN WEIGELT

**M**ehr als 1700 Wohnungen hat die Oberurseler Wohnungsgenossenschaft (OWG) im Bestand. In diesem Jahr wird aber trotz des großen Bedarfs keine einzige neue hinzukommen. Im vorigen Jahr sind laut Geschäftsbericht sogar drei Wohnungen weggefallen, weil Einheiten zusammengelegt wurden.

Ein Zustand, den auch der kaufmännische Leiter der OWG, Peter Moritz, bedauert. „An uns liegt es nicht“, versichert er. Die OWG habe genügend Ideen und Kapital, um ihren Bestand aufzustocken. „Wir haben auch bereits einige Projekte in der Pipeline.“

„Wir würden die Genossen gerne fünf kleinere Mehrfamilienhäuser in Kronberg-Oberhöchstadt abreißen und die Grundstücke neu bebauen. Derzeit gibt es in den zwischen 1928 und 1952 errichteten Gebäuden 30 Wohnungen, von denen wegen des schlechten Zustands aber nur noch sieben bewohnt sind. Ziel ist es, dort 60 Wohneinheiten zu errichten. Wann es damit losgehen kann, sei aber noch offen. Immerhin haben die Kronberger Stadtverordneten vor kurzem die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Areal an der Frie-

densstraße beschlossen. Peter Moritz rechnet damit, dass es noch etwa zwei Jahre dauert, bis die neuen Gebäude stehen.

Ein wenig schneller dürfte es mit der Nachverdichtung auf zwei Grundstücken in Bommersheim gehen. Hier rechnet der kaufmännische Leiter der OWG damit, dass sie bereits im kommenden Jahr bezogen werden können. Allerdings handele es sich um ein deutlich kleineres Projekt als in Oberhöchstadt. Bei einem anderen Vorhaben in Oberursel liegen erste Konzeptstudien von Architekturbüros vor.

Dass es nicht schneller geht und nicht mehr passiert, führt Peter Moritz auf die exorbitanten Grundstückspreise zurück. Die OWG könne fast nur noch auf eigenem Grund und Boden bauen. Aber es seien auch die „zähen Entscheidungsprozesse in der Politik“, die manches verzögern. Vieles laufe oft langsamer als erhofft. Für 2019 konzentriert sich die OWG nun auf den Bestand. 5,7 Millionen Euro sind für Instandhaltung und Modernisierung vorgesehen. Im Vorjahr waren es 5,2 Millionen Euro. Das Geld stamme aus Eigenmitteln. Die OWG erzielte 2018 einen Überschuss von 2,3 Millionen Euro. Die durchschnittliche Miete lag bei 6,25 Euro.