

Gewoge baut Wohnungen in Bettrath

Im Laufe des kommenden Jahres sollen in Mönchengladbach mehrere Neubauten der Wohnungsbaugenossenschaft fertiggestellt werden. Vorstand Thomas Körfges sieht Bedarf bei Wohnungen für Familien.

VON ANIKA RECKEWEG

MÖNCHENGLADBACH Gleich mehrere Bauprojekte hat die Wohnungsbaugenossenschaft Gewoge aktuell in Mönchengladbach. Anfang des Monats ist ein Fünf-Familienhaus an der Schwogenstraße fertig geworden. Die Klimaschutzsiedlung ist im fünften Bauabschnitt. Hinter der Kirche in Bettrath entstehen 30 barrierearme und seniorengerechte Wohnungen. In Windberg läuft ein Baugenehmigungsverfahren für einen Häuserblock in „Premiumlage“, wie Vorstand und Geschäftsführer Thomas Körfges sagt.

Die Wohnungen in Bettrath wachsen seit Juli aus dem Boden neben der Kirche. „Wir haben im Sommer mit den drei Häusern begonnen und sind inzwischen bei allen aus der Erde raus“, sagt Körfges. Es sei das erste Mal, dass bei einem Objekt der Gewoge komplett auf den Verbrauch fossiler Stoffe verzichtet werde. „Da gibt es kein Öl, keine Pellets und kein Gas, sondern Luftwärmepumpen für Heizung und Warmwasser“, erklärt er. Die Nachfrage sei groß, dabei sind die Wohnungen noch lange nicht fertig. Frühestens zu Ostern rechnet Körfges damit, erste Exposé herausgeben zu können. „Wir hoffen, dass wir im September oder Oktober 2021 die ersten Wohnungen vergeben.“ Körfges schätzt den Mietpreis pro Quadratmeter auf rund neun Euro. „Unser Durchschnitt liegt bei 5,70 Euro, das ist im Verhältnis also eher das obere Preissegment.“

Drei Zimmer, Aufzug und Tiefgarage, Bad und Gäste-WC auf rund 75 Quadratmetern – ein beliebtes Angebot, sagt Körfges. Die Nachfrage sei weiter ungebrochen. „An der Schwogenstraße ist keine Wohnung kleiner als 90 Quadratmeter, die Mieten liegen bei rund 1400 Euro, und sie sind trotzdem alle weg“, so der Geschäftsführer.

Auch bei der Klimaschutzsiedlung gehe es voran, berichtet Körfges. „Wir sind nun im fünften Bauabschnitt, der in einem guten Jahr abgeschlossen sein soll.“ 2016 sei dieses Projekt gestartet, bei dem insgesamt 83 Wohnungen mit besonderen energetischen Standards



Die Nachfrage nach den Gewoge-Wohnungen ist laut Vorstand Thomas Körfges nicht nur beim Neubauprojekt in Bettrath groß.

FOTO: JANA BAUCH

und einer speziellen Architektur entstehen. „Der Bau einer solchen Wohnung ist recht teuer. Da kommt man locker auf 3000 Euro Kosten pro Quadratmeter“, sagt Körfges.

Drei-Zimmer-Wohnungen mit 60 bis 75 Quadratmetern seien auch bei Singles beliebt. „Manchmal gibt es ein Kind, das zu Besuch kommt, oder die Mieter nutzen den Raum als Arbeitszimmer“, so Körfges. Auch wenn viele Singles bei der Gewoge wohnten, sei die Nachfrage nach Wohnungen für Paare aber noch höher. Weniger populär seien allerdings Mietergärten. „Der Bedarf ist nicht mehr da, die meisten wollen keinen Garten. Und wenn, keinen großen.“ Allerdings vermutet Thomas Körfges, dass sich das

INFO

Dauernutzungsvertrag auf Lebenszeit

Genossenschaft Beim genossenschaftlichen Wohnen muss der Mieter Mitglied in der Genossenschaft werden.

Mietzeit Es wird ein Dauernutzungsvertrag geschlossen, der auf Lebenszeit ausgelegt ist.

in absehbarer Zeit wieder ändern könnte. „Vielleicht erfährt der Garten durch die jüngere Generation wieder einen Aufschwung, da sind ja viele bei, die auch gern selbst mal etwas Obst oder Gemüse für den Ei-

genbedarf anbauen wollen“, berichtet der Geschäftsführer.

Die Gewoge versuche, für jeden ein Angebot zu haben. „Wir waren im hochpreisigeren Bereich etwas unterrepräsentiert, daher bauen wir aktuell auch etwas teurere Wohnungen“, sagt Körfges. Dennoch sieht er das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern als ausbaufähig. Der Trend gehe eher zu seniorengerechtem Bauen. „Das Baurecht fordert, dass Wohnungen barrierefrei sein müssen. Die Bevölkerung wird älter, und Senioren sind meistens sehr zuverlässig und behandeln die Wohnung gut“, erklärt er. Größere Wohnungen für mehrköpfige Familien gerieten da schneller ins Hintertreffen. „Da müsste auch an der

öffentlichen Förderung gearbeitet werden, damit bezahlbarer Wohnraum für Familien auch für Investoren attraktiver wird.“

Dennoch sieht Körfges auch in den Senioren-Wohnungen eine Chance für Familien. „Wir haben die Erfahrung gemacht, dass viele ältere Menschen, die in Eigentum wohnen, irgendwann lieber eine hochwertige Wohnung suchen“, sagt Körfges. Die Arbeit am Haus werde zu viel, der Garten zu groß, die Treppe zu steil. „Die verkaufen dann ihr Eigentum, was wiederum eine Chance für Familien ist.“ Dennoch sei nicht abzusehen, dass es in Mönchengladbach definitiv Bedarf an günstigen Wohnungen für Familien gebe.