

Nachschlag

HEIDI SCHULTE-WALTER

Eines ist klar: Mit Bordmitteln – sprich mit dem gleichen Personal wie derzeit – wird die Stadtbau die vor ihr liegenden Aufgaben im Mietwohnungsbau schwerlich bewältigen. Wenn Geschäftsführer Steffen Neumeister ab dem neuen Jahr zusätzlich den Chefposten bei den Stadtwerken übernimmt, kann das zwar die erhofften Synergien bringen (Stichwort

Kommentar

Energiewende/Energieversorgung im Bereich Wohnen). Es bedeutet aber auch für die von der Mitarbeiterzahl her überschaubare Stadtbau eine immense Herausforderung.

Die Zeiten, da sie sich im wesentlichen um Substanzerhalt durch Sanierung ihrer Wohnungen kümmerte, sind längst vorbei. Heute liegt der Fokus klar auf dem Bau neuer Mietwohnungen im Auftrag der Stadt Ettlingen. Ein immer aufwendigeres Geschäft.

Denn Handwerker sind knapp, Preise galoppieren davon, und der Gesetzgeber erlässt mit schöner Regelmäßigkeit neue Vorschriften, die das Bauen verteuern. Ein „Zuckerschlecken“ ist der Mietwohnungsbau für eine nicht an Gewinnmaximierung orientierte Gesellschaft nicht. Aber er ist wichtig für den sozialen Frieden in der Stadt.

Die kleine, mit großen Aufgaben betraute Stadtbau braucht – das hat auch der Aufsichtsrat klar erkannt – einen personellen Nachschlag. Der muss nicht üppig, aber zumindest auskömmlich sein.

Vorverkauf für Kabarettabend

Rheinstetten-Mörsch (BNN). Für den Abend mit dem Kabarettist Christian Springer am 9. September im Schulzentrum Mörsch beginnt am 12. August laut Pressemitteilung der Vorverkauf. Karten bekommt man bei Schreibwaren Leibold in Forchheim oder unter www.kir-rheinstetten.de.

Frauen waren gleich schnell

Ettlingen (BNN). Exakt gleich schnell waren zwei Frauen beim Ettlenger Halbmarathon – nur dass eine früher gestartet ist und somit auch früher ins Ziel einlief. Wie die offiziell Zweitplatzierte Miriam Weishäupl mitteilt, kam sie nach einer Stunde, 35 Minuten und 35 Sekunden ins Ziel – genauso wie die offiziell Erstplatzierte, Jule Hedwig. Auf Weishäupl folgte Marisa Ruhter mit einer Zeit von 1.36.19.



Geht allmählich voran: Bei der Neubebauung des alten Feuerwehrgehäuses in der Pforzheimer Straße wird aktuell die Bodenplatte für die Tiefgarage betoniert. Alllasten im Boden hatten zu einer Verzögerung des Projekts geführt. An dem Standort sind Mietwohnungen und ein Verwaltungsgebäude geplant. Foto: Stadtbau GmbH

Hohe Baukosten machen zu schaffen

Stadtbau Ettlingen stellte im vergangenen Jahr 80 neue Mietwohnungen fertig

Von unserem Redaktionsmitglied Heidi Schulte-Walter

Ettlingen. Für die Ettlenger Stadtbau wird es zunehmend schwieriger, ihrem Auftrag nachzukommen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Denn die Baupreise können weiter nur einen Weg – den nach oben. Zudem kommt es immer häufiger vor, dass sich auf Ausschreibungen hin praktisch kein Interessent findet.

Zwar arbeitet die hundertprozentige Tochter der Stadt Ettlingen nicht nach dem Prinzip der Gewinnmaximierung, aber eine schwarze Null sollte möglichst unter ihrem Jahresabschluss stehen. Das ist 2021 gelungen, wie Geschäftsführer Steffen Neumeister und Aufsichtsratsvorsitzender Moritz Heidecker gegenüber unserer Redaktion erklärten.

Prognostiziert gewesen sei ein Verlust von rund 600.000 Euro, am Ende war die Gesellschaft mit 80.000 Euro im Plus. Erfolgreich für den angespannten örtlichen Mietwohnungsmarkt: 80 neue Wohnungen wurden voriges Jahr fertiggestellt, davon knapp 70 am Festplatz und der Rest im Stadtteil Oberweier.

„Alle Wohnungen, auch die hochpreisigeren am Festplatz, sind vermietet“, so Neumeister. Die Stadtbau schulterte ihre Neubautätigkeit mit neuen Darlehen in Höhe von zehn Millionen Euro, insgesamt betragen ihre Verbindlichkeiten 2021 gut 54 Millionen Euro. Dem gegenüber steht ein Anlagevermögen in einer Größenordnung von knapp 70 Millionen Euro.

Insgesamt 527 Wohnungen hat die Stadtbau in ihrem Bestand, „den Verkauf von Mietwohnungen planen wir nicht“, sagt der Geschäftsführer. Bei Neubau-Erstbezug seien aber 15 Euro

pro Quadratmeter Miete keine Ausnahme mehr. Im Schnitt betrug die Nettokalmiete bei der Wohnungsbaugesellschaft voriges Jahr 7,65 Euro je Quadratmeter.

Die derzeit größte Baustelle der Gesellschaft mit ihren rund 20 Mitarbeitern ist die Bebauung des ehemaligen Feuerwehrgehäuses in der Pforzheimer Straße. Hier ist man im Verzug, da – wie berichtet – auf dem Areal noch Altlasten in größerem Stil beseitigt werden mussten.

Die Bodenplatte der Tiefgarage wird derzeit betoniert, sodann soll der Hochbau beginnen. „Bei den Ausschreibungen haben wir inzwischen einen sehr langen Vorlauf“, lässt Neumeister wissen, um dann zu erzählen, dass für die Fenster der geplanten Neubauten zunächst mal „niemand ein Angebot gemacht“ habe.

Abschließend will die Stadtbau das 25 Millionen Euro teure Vorhaben im Laufe des Jahres 2024 beenden. Auf dem Gelände, das sie von der Stadt gekauft hat, entstehen circa 40 Wohnungen, außerdem ein L-förmiger Baukörper an der Ecke Pforzheimer Straße/Ludwig-Albert Straße mit Platz für die Stadtverwaltung und gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss.

Zu den weiteren größeren Vorhaben der nächsten Jahre gehören der Abriss des ehemaligen Hotels Holder in Ettlingen-West und der Bau von 20 Seniorenwohnungen an der Stelle. Einen Architektenwettbewerb habe man gestoppt, weil sich das Vorhaben verzögere, so Bürgermeister Moritz Heidecker (parteilos). Grund: Das Holder wird einstweilen vor allem für Flüchtlinge aus der Ukraine benötigt.

Am Kirchenplatz 5–7 und 9 will die Stadtbau die historischen Häuser sanieren, sobald städtische Mitarbeiter von dort ins umgebaute Sparkassengebäude gezogen sind. 13 Wohnungen sollen entstehen.

Engagieren will sich die Gesellschaft zudem im Neubaugebiet Kaserne Nord (60 Wohnungen), in der Hohewiesenstraße, wo eine Nachverdichtung mit 48



Wir planen keinen Verkauf von Mietwohnungen.

Steffen Neumeister Stadtbauchef

Wohnungen vorgesehen ist, auf dem früheren Elba-Areal und in der Dieselstraße (insgesamt 75 Wohnungen), um nur einige Beispiele zu nennen.

Wenn alles so kommt wie angedacht, wird die Stadtbau bis Ende der 2020er Jahre rund 120 Millionen Euro „verbaut“ haben und ihren Wohnungsbestand auf dann knapp 900 erhöht haben. 25 Prozent der Neubauten werden sozial gebunden vermietet. Vor dem jeweiligen Start eines Vorhabens prüfe die Stadtbau, „ob wir es uns auch leisten können“, so der Aufsichtsratsvorsitzende Heidecker. Geschäftsführer Neumeister, der ab dem neuen Jahr auch die Stadtwerke GmbH leiten wird, sieht in der Doppelbelastung weniger ein Problem als eine Chance auf Synergien.

Er kündigt aber eine „personelle Verstärkung“ in der Führungsebene der Stadtbau an. ■ **Kommentar**



Noch ein Wohnblock: Eine Nachverdichtung mit Mietwohnungen plant die Stadtbau in der Hohewiesenstraße. Foto: Heidi Schulte-Walter

In fremden Schuhen am Flügel

Internationaler Wettbewerb für junge Pianisten im Schloss Ettlingen: Eltern und Gastfamilien fiernern mit

Von unserem Redaktionsmitglied Julia Trauden

Ettlinger. In der Cafeteria im Ettlenger Schloss weicht die Anspannung nur langsam aus Mikhail Kaploukhii Gesicht. Der 19-Jährige aus Russland hat gerade seinen ersten großen Auftritt bei einem Wettbewerb hinter sich. Im Asamsaal hat er vor der Jury und rund 30 interessierten Zuhörern am Flügel sein Bestes gegeben, 20 Minuten lang. „Am Anfang war ich sehr nervös“, erzählt er auf Englisch, „aber ich glaube, ich habe mich gut geschlagen“.

Klavier spielt Mikhail, seit er zehn ist, studiert aktuell an der Royal Academy of Music in London. Fast hätte es der junge Musiker nicht rechtzeitig nach Ettlingen geschafft. Erst musste er seinen Flug kurzfristig umbuchen, dann ging auf dem Weg von London nach Frankfurt am Main auch noch sein Gepäck verloren.

Vergeblich wartete Mikhail am Samstagmorgen am Flughafen auf seinen Koffer. In letzter Minute schnappte er sich ein Taxi und stand schließlich um 12.55 Uhr – fünf Minuten vor Anmeldeschluss – in Ettlingen.

Das Wichtigste, seine Noten, hatte er im Handgepäck. Aber der Anzug, den er für das Wertungsspiel anziehen wollte, war weg. Ein Glück, dass der 19-Jährige nicht im Hotel, sondern bei einer Familie in Ettlingenweier untergekommen ist. Von Gastvater Michael Wiede bekam er ein Hemd und eine Hose, von Frank Reich, dem Hauptorganisator des Wettbewerbs,

die passenden Schuhe aus Lackleder. Für Familie Wiede ist es bereits das dritte Mal, dass sie einen Teilnehmer des Klavierwettbewerbs bei sich aufnehmen. Ihre ältesten Kinder haben selbst Klavier in der Ettlenger Musikschule gelernt, erklären sie, wie sie dazu kamen. Die Kinder sind inzwischen ausgezogen, das Piano steht aber noch zu Hause – praktisch für Mikhail, der darauf üben kann. Bei

seinem Wertungsspiel fiernern Michael Wiede und seine Frau zusammen mit ihrem jüngsten Sohn im Asamsaal mit.

Motocchika Shiozaki ist mit dem Vorspiel erst am Dienstag dran. Am Montag ist er ins Schloss gekommen, um seine Konkurrenz zu „studieren“, wie er sagt. Auf einem Bildschirm in der Cafeteria, auf dem alle Vorspiele live übertragen werden, schaut er sich seine Mitbewerber

ganz genau an. Mit dabei hat er seine Mutter. „Ich bin genauso nervös wie er“, erklärt sie lachend. Vor vier Jahren war der heute 20-Jährige aus Japan schon mal beim Klavierwettbewerb, hat es damals aber nicht unter die Preisträger geschafft. „Diesmal werde ich es allen zeigen“, sagt er und lacht.

Ganz entspannt kann derweil Ulrike Kraft-Alt die Konzerte genießen. Die 72-

Jährige ist Zuhörerin bei den öffentlichen Vorspielen, macht sich Notizen wie „der könnte in die Endauswahl kommen“. Ihre Wertung sei rein subjektiv, betont sie. „Ich achte auf das Temperament, das er oder sie reinlegt, und darauf, wie flüssig das Fingerspiel ist.“ Selbst spiele sie kein Instrument. „Aber ich habe eine große Leidenschaft für Musik.“

Es ist diese Leidenschaft für die Musik, die auch die Ehrenamtlichen eint, die beim Klavierwettbewerb helfen. Einer davon ist Hans-Dieter Mohr, der an der Musikschule die Pläne für die Belegung der Übungsräume macht. „Das ist eine Wissenschaft für sich“, betont Organisator Frank Reich. Jeder Teilnehmer des Klavierwettbewerbs darf vier Stunden pro Tag üben, 25 Klaviere gibt es. Ein Kind der Musikschule ist auch David Ginhör, der im Schloss die Wertungsspiele aufzeichnet und Videos schneidet. „Er war einer meiner besten Schüler“, lobt Frank Reich. Inzwischen arbeitet Ginhör als Ingenieur in Stuttgart, nimmt sich aber jedes Jahr Urlaub, um beim Klavierwettbewerb mitzuhelfen. „Ohne die Freiwilligen würde das nicht laufen“, betont Reich.

Service

Interessierte können sich noch bis Samstag die Wertungsspiele der jungen Pianisten im Schloss anhören. Spielpläne gibt es online unter www.piano-competition.org/de. Das Preisträgerkonzert findet am Sonntag um 11.30 Uhr in der Stadthalle statt.



Junges Talent am Instrument: Vor rund 30 Zuhörern und einer Fachjury spielt Mikhail Kaploukhii im Asamsaal des Schlosses am Flügel. Rund 80 junge Solisten bis 22 Jahre nehmen am Klavierwettbewerb teil. Foto: Frank Reich