



Am Heuberger Tor Weg auf der Wanne entstehen derzeit zwölf öffentlich geförderte und zehn frei finanzierte Wohnungen der Kreisbau. Bild: Metz

# Wunsch nach Grundstücken

**Kreistag** Die Tübinger Kreisbau errichtet gerade so viele Wohnungen wie nie. Ginge es nach Geschäftsführer Karl Scheinhardt, könnten es noch viel mehr sein. Von Renate Angstmann-Koch

Karl Scheinhardt berichtete von Superlativen, als er dem Kreistag am Mittwoch den jüngsten Geschäftsbericht vorstellte. Die Tübinger Kreisbaugesellschaft investierte 2017 etwa 25,2 Millionen Euro, fast doppelt soviel wie im Jahr zuvor. 161 Millionen Euro Bilanzsumme, 34,5 Millionen Euro Eigenkapital, 2 Millionen Euro Überschuss: Rekorde in allen Bereichen.

Im vergangenen Jahr hatte die Kreisbau neun Projekte in Pliezhausen, Dußlingen, Kusterdingen, Rottenburg, Kirchentellinsfurt, Gomaringen und Tübingen im Bau. Insgesamt handelte es sich um 194 Wohnungen – ebenfalls so viele wie noch nie. Davon waren 124 Eigentumswohnungen zum Verkauf, außerdem 10 frei finanzierte, 30 geförderte und ebenfalls 30 für Geflüchtete vorgesehene Wohnungen. So viele öffentlich geförderte Wohnungen hatte die Kreisbau noch nie, sagte Scheinhardt, und es dürften gern noch mehr sein.

111 Wohnungen sollen in diesem Jahr fertig werden, elf davon in Pliezhausen sind es schon. Die Kreisbau will in diesem Jahr weitere 49 Wohnungen, davon 29 Eigentumswohnungen, in Angriff nehmen. Ihr Projekt in Dußlingen umfasst auch einen Kindergarten mit 500 Quadratmetern Fläche. Beim Kupferhammer in Tübingen soll außerdem eine Substitutionsambulanz mit 1060 Quadratmetern Nutz-

fläche entstehen. In Neustetten entsteht ein Haus mit sechs Mietwohnungen, deren Eigentümer die Kreisbau bleibt. Die Gemeinde Neustetten will die ebenfalls vorgesehene Arztpraxis im Haus kaufen.

Neu ist, dass man jetzt auch Bestandsimmobilien in öffentlich geförderte mit zeitlich befristeter Mietpreisbindung umwandeln und damit Geld für Sa-

**Die Kreisbau hatte 2017 in allen relevanten Kennzahlen ein absolutes Rekordjahr.**

**Karl Scheinhardt**, Geschäftsführer

nierungen erhalten kann. 2017 steckte die Kreisbau 17,7 Millionen Euro in eigene Neubauten, aber auch etwa 3 Millionen Euro in Generalsanierungen und 3,5 Millionen Euro in Instandhaltungen. Fast 70 Prozent ihres Bestands von 2200 Wohnungen ist bereits saniert. 572 sind neueren Baujahrs und brauchen vor dem Jahr 2030 nicht saniert zu werden. 408 entstanden vor 1990 und sollen „sukzessive und sozialverträglich“ saniert werden, wie Scheinhardt sagte.

Trotz aller Erfolgsmeldungen hatten die Kreistagsmitglieder durchaus einige Fragen. Michael Lucke (SPD) erkundigte sich nach Gemeinschaftswohnprojek-

ten. Die Kreisbau habe auch sie auf dem Schirm, versicherte der Geschäftsführer. Es handele sich um „eine der wichtigsten, drängendsten und interessantesten Aufgaben, da wollen wir unbedingt etwas erreichen“. Berndt Rüdiger Paul (Grüne) fragte nach der Installation von Fotovoltaik-Anlagen. Da seien die Stadtwerke Tübingen Partner, erfuhr er.

Gisela Kehrer-Bleicher (Linke) fand erfreulich, dass immer mehr gebaut werde – nicht jedoch, dass die Zahl der Eigentumswohnungen immer noch weit überwiege: „Wir brauchen gerade in Tübingen deutlich mehr bezahlbare Mietwohnungen.“

Scheinhardt beantwortete ihre Frage, was die Kreisbau brauche, um solche Wohnungen bauen zu können, eindeutig: „Grundstücke, Grundstücke, Grundstücke.“ Man wolle den Anteil an Mietwohnungen erhöhen. Er bat aber darum,

der Gesellschaft die Chance, mit Eigentumswohnungen Geld zu verdienen, nicht zu verbauen.

Der Kreis Tübingen, fügte der Geschäftsführer an, sei der landesweit größte Abnehmer von Fördermitteln der Landesbank. Scheinhardt versicherte auch, dass man bei Sanierungen sehr behutsam vorgehe und auch versuche, die Mieter nicht mit Preiserhöhungen zu überfordern.

Robert Hahn (SPD) regte an, künftig alle zwei Jahre einen Wohnraumbericht vorzulegen, „damit wir mehr als ein Gefühl dafür bekommen, wohin sich die Kreisbau entwickelt“. Das „schönste Weihnachtsgeschenk“ für die Kreisbau, die „Traumlösung“ wäre Scheinhardt zufolge nicht mehr Geld, „sondern ein Fundus von Grundstücken, die uns einen Zehnjahresplan ermöglichen“.

## 2200 Wohnungen im Bestand

**Die Kreisbau** wurde 1936 gegründet. Sie hat 35 (zu 77 Prozent weibliche) Mitarbeiter und bewirtschaftet etwa 2200 Mietwohnungen. Außerdem widmet sie sich Bauprojekten. Landrat Joachim Walter ist Vorsitzender des Aufsichtsrats der GmbH. Der Kreis Tübingen ist mit 28,33 Prozent ihr

größter Gesellschafter vor der Kreissparkasse mit 25,42 Prozent. Mössingen hat 19,8 Prozent, Tübingen 10,24 Prozent und Kirchentellinsfurt 4,28 Prozent. Die Gemeinden Dußlingen, Bodelshausen, Dettenhausen, Nehren, Ofterdingen, Ammerbuch, Gomaringen, Hirrlingen, Kusterdingen,

Neustetten und Starzach halten ebenfalls (kleinere) Anteile, ebenso die Stadt Rottenburg.

**Eine Besonderheit** aus historischen Gründen ist Pliezhausen. Die zum Kreis Reutlingen gehörende Gemeinde ist der einzige Anteilseigner außerhalb des Kreises Tübingen.