FDP Wetterau

FDP FRIEDBERG BESUCHT BAUGESELLSCHAFT EIGNER HERD IST GOLDES WERT

25.08.2020

Im Mittelpunkt eines Meinungsaustauschs der Friedberger FDP mit dem Vorstand und Aufsichtsrat des Bauvereins Eigner Herd ist Goldes wert eG stand die aktuelle Wohnungsbausituation in Friedberg, insbesondere die geplanten Neubauten im Baugebiet Steinern Kreuzweg.

Roland Kostial, Vorstandsvorsitzender des Bauvereins, und Joachim Ossau, der dessen Aufsichtsrat vorsitzt, empfingen ihre Gäste von der Kreisstadt FDP zu einem interessanten und informativen Gespräch in ihren Geschäftsräumen.

Der Bauverein, seit 1894 in Friedberg tätig, schafft von Beginn an günstigen Wohnraum für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Die soziale Komponente ist seit je her ein wichtiger Bestandteil des Selbstverständnisses des Bauvereins. „Wir arbeiten für Menschen, die in Arbeit stehen und dennoch ein eher geringes Einkommen haben“, skizziert der Vorstandvorsitzende Roland Kostial zu Beginn die Arbeit seiner Genossenschaft. Dabei sieht er durchaus Parallelen der aktuellen Situation zur Anfangszeit des Bauvereins. „Die starken Mietsteigerungen der vergangenen Jahre treffen die Menschen mit kleineren Einkommen heute in ähnlicher Weise wie die angespannte Wohnungssituation Ende des 19. Jahrhunderts“, so Kostial. „Es geht uns darum, gutes und solides Wohnen für verhältnismäßig günstige Mieten zu ermöglichen“, ergänzt Joachim Ossau, der Vorsitzende des Aufsichtsrats, der selbst in einer Wohnung der Baugenossenschaft aufgewachsen ist und den Bauverein buchstäblich „von Kindes Beinen an“ kennt.

Abgerufen am 30.10.2026 unter https://fdp-wetterau.de/?p=1035

Der derzeitige Bestand des Bauvereins umfasst aktuell 40 Häuser mit 260 Wohnungen. Dabei sprechen Kostial und Ossau bewusst nicht von Mietern, sondern von Nutzern der Wohnungen – und alle Nutzer der Wohnungen sind auch Mitglieder der Baugenossenschaft und damit auch Miteigentümer ihrer Wohnung.

„Unsere Wohnungen sind sehr begehrt, allerdings haben wir nicht so viele Veränderungen bei unseren Nutzern. Für die Bewohner ist das ihr Zuhause, mit dem sie auch sehr pfleglich umgehen“, erläutert Ossau. Ausnahmen gebe es nur sehr selten. „Zudem entsteht aus der Mitgliedschaft in der Genossenschaft auch eine gewisse Verbindlichkeit, die zum guten Miteinander der Nutzer beiträgt“, so Ossau weiter.

Das Miteinander aller Mitglieder trägt auch entscheidend dazu bei, dass der Bauverein überhaupt Wohnraum zu günstigen Konditionen anbieten kann, da Mietrückstände und aufwendige Renovierungen aufgrund überdurchschnittlicher Abnutzung der Wohnungen nur sehr selten vorkommen. „Hinzu kommt, dass das Ehrenamt bei uns absolut im Vordergrund steht“, erklärt Roland Kostial. „Außerdem achten wir darauf, dass kein Investitionsstau entsteht, denn auch wenn wir nicht ständig neu bauen, gibt es mit der Instandhaltung und Modernisierung der Wohnungen immer etwas zu tun“, so Kostial weiter.

Mit Blick auf den geplanten Bau von insgesamt 20 Wohnungen im Baugebiet Steinern Kreuzweg in der Friedberger Kernstadt erläuterten Kostial und Ossau ihren liberalen Gästen ihre Planungen im Detail. Die FDP-Fraktion in der Friedberger Stadtverordnetenversammlung hatte deutlich kritisiert, dass dort zunächst eine Vermarktung der Grundstücke zu marktüblichen Preisen vorgesehen war, die Frage eines subventionierten Wohnungsbaus politisch jedoch erst nachträglich aufgeworfen worden sei. Dabei monierten die Freien Demokraten insbesondere, dass die Käufer, die ihre Grundstücke zu einem erheblich höheren Preis erworben haben, erst nach ihrer Kaufentscheidung von der für sie durchaus entscheidungsrelevanten Planung erfahren konnten. „Wir haben uns keineswegs grundsätzlich gegen eine soziale Durchmischung des Neubaugebiets ausgesprochen“, betont Dr. Markus Schmidt, der Stellvertretende

Abgerufen am 30.10.2026 unter https://fdp-wetterau.de/?p=1035

Vorsitzende der Friedberger FDP. „Wir haben aber kritisiert, dass diese auch auf andere Weise als durch die Bezuschussung sozialer Bauträger hätte erreicht werden können. In früheren Bauabschnitten in den Baugebieten rund um das Steinerne Kreuz hat dies in der Vergangenheit auch gut funktioniert“, so Dr. Schmidt weiter. Joachim Ossau und Roland Kostial betonten aber, dass die 20 Wohnungen am Steinern Kreuzweg für Bezieher eher mittlerer Einkommen gedacht seien, die am freien Wohnungsmarkt nicht zum Zuge kommen würden. Der Bauverein werde dafür 20 Wohnungen an anderen Orten in die Sozialbindung nehmen, gestreut über die ganze Stadt. „Das ist ein durchaus überzeugendes Konzept, das eine sinnvolle soziale Durchmischung fördert“, zeigte sich Achim Güssgen-Ackva, der Fraktionsvorsitzende der Freien Demokraten in der Kreisstadt, überzeugt. „Und es freut mich besonders, dass der Bauverein ausschließlich mit regional ansässigen Handwerksbetrieben zusammenarbeitet,“ lobte Güssgen-Ackva. „Das ist gut für unsere Region und schont den Geldbeutel aller Beteiligten.“

Roland Kostial wies auch darauf hin, dass der Wille, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen, durch stetig zunehmende Anforderungen kaum noch realisierbar ist. „Ohne Balkon und Tageslichtbad erfüllt eine Wohnung nicht die Anforderungen, die eine Sozialwohnung erfüllen muss. Diese Ausstattungen sind aber für Mieten von zum Teil weniger als fünf Euro pro Quadratmeter nur schwer realisierbar“, so Kostial.

Der Stadtverordnete Dr. Jochen Meier bedauerte, dass die Friedberger Verwaltung es nicht ermöglicht habe, dass der Bauverein sein überzeugendes Konzept in den zuständigen Ausschüssen habe erläutern können. „Das ist ein Versäumnis des Magistrats, das sich bei künftigen Vorhaben nicht wiederholen darf“, so Dr. Meier.

Abgerufen am 30.10.2026 unter https://fdp-wetterau.de/?p=1035

FDP-Vorstandsmitglieder Helge Müller hob am Ende der Unterredung hervor, dass Solidität beim Bauverein an oberster Stelle stehe. Der Verein nehme eine hohe soziale Verantwortung wahr, achte aber gleichzeitig darauf, dass die Eigenkapitalquote immer sehr hoch sei und dass man sich nicht übernehme. „Alles muss weiterhin ehrenamtlich möglich sein, ohne einen größeren Apparat, das unterstreicht auch das Prinzip der FDP“, so Müller.

Helge Müller forderte für die Liberalen zudem mehr Flexibilität bei den Planungen ein. Die Stellplatzverordnung werde nicht flexibilisiert. Viel Fläche gehe für geforderte Parkplätze verloren. Auch das Thema Geschoßhöhen müsse bei Gesellschaften wie dem Bauverein thematisiert werden. „Ein drittes Geschoß macht den Bau deutlich günstiger und unterstützt das Anliegen, leistungsbereiten Schichten der Gesellschaft, die dennoch keine hohen Einkommen erzielen, gutes Wohnen zu ermöglichen“, so Müller abschließend.

Foto v. l. n. r.: Joachim Ossau, Dr. Markus Schmidt, Siegfried Köppl, Roland Kostial, Achim Güssgen-Ackva, Dr. Jochen Meier, Helge Müller

Abgerufen am 30.10.2026 unter https://fdp-wetterau.de/?p=1035