



Als Ersatz für ein abgebranntes Haus baut die „Heimstätte“ in der Memeler Straße ein Haus mit neun Wohnungen. Im Oktober soll es bezugsfertig sein.

FOTOS: JÖRG STUKE

Heimstätte investiert in Leerstände

Die städtische Wohnungsgesellschaft will 58 derzeit unbewohnte Wohnungen für 1,5 Millionen Euro wieder besser vermietbar machen. Und die SGH möchte künftig auch Betreuungsangebote für ihre Mieter vermitteln.

Jörg Stuke

■ **Bad Oeynhausen.** Das ist eine Binsenweisheit. Aber eine mit Folgen. „Unsere Mieter werden nicht jünger“, sagt Alcaj Kamis, Geschäftsführer der „Städtischen gemeinnützigen Heimstätten-Gesellschaft“ (SGH). Da müsse sich auch die Wohnungsgesellschaft der Stadt die Frage stellen, wie darauf zu reagieren ist. Eine Antwort gab Kamis in der vergangenen Woche dem Aufsichtsrat der SGH: Die Heimstätte überlegt, zukünftig ihren älteren Mietern auch Pflegeleistungen zu vermitteln. Zweiter wesentlicher Aspekt der Planungen ist die Bekämpfung der Leerstände. Hier will Kamis schon in der zweiten Hälfte dieses Jahres ein ehrgeiziges Investitionsprogramm auflegen.

„Wir sind für die Handwerker ein langfristiger Partner“

„Wir werden noch in diesem Jahr 1,5 Millionen Euro in die Sanierung unserer Leer-

stände investieren“, kündigte Kamis an. 58 Wohnungen der SGH sind aktuell unbewohnt. Zu viel, wie Kamis schon Anfang Mai im Gespräch mit der NW konstatiert hatte. Gut 1.200 Wohnungen besitzt die SGH. Natürlich sei es utopisch, die zu 100 Prozent vermieten zu können. „Aber sechs Prozent Leerstand sind einfach zu viel“, sagt Kamis, der seit November Geschäftsführer der SGH ist. Sein Ziel: Die Zahl der Leerstände noch in diesem Jahr zu halbieren. Weniger Leerstände, weniger Wechsel, weniger Beschwerden: So lautet Kamis' Formel für zufriedene Mieter. „Wenn eine leerstehende Wohnung schnell wieder hergerichtet und neu vermietet werden kann, dann hilft das ja auch, die Nebenkosten für andere Mieter in einer Wohnanlage zu senken“, erklärt der SGH-Geschäftsführer weiter.

Für die 1,5 Millionen Euro will Kamis alle 58 aktuell leerstehenden Wohnungen sanieren. Was im einzelnen gemacht werden muss, werde sehr genau und individuell



Alcaj Kamis ist Geschäftsführer der Städtischen gemeinnützigen Heimstätten-Gesellschaft.

analysiert. „Das kann in der einen Wohnung die Heizung und in der nächsten das Badezimmer sein“, erläutert er. Dass er das trotz voller Auftragsbücher der Handwerker und teilweise knapper Materialien noch in diesem Jahr schafft – davon ist Alcaj Kamis fest überzeugt. „Wir sind für die heimischen Handwerksunternehmen ein zuverlässiger und langfristiger Partner“, erklärt Kamis.

Um die Bedürfnisse jetziger – und künftiger – Mieter ge-

nau zu kennen, werde die SGH eine Bestandsaufnahme und eine Bedarfsanalyse erstellen, kündigt der Geschäftsführer an.

„Auch Kinder sollen sich bei uns wohlfühlen“

Dabei gehe es auch um die besonderen Bedürfnisse der ganz jungen und ganz alten Bewohner. „Wir wollen, dass sich auch Kinder bei uns wohlfühlen“, sagt Kamis. Deshalb werde man auch untersuchen, wo Spielplätze gebraucht werden und möglich sind. Und für Mieter, die in eine Lebensphase kommen, in der sie Unterstützung brauchen, will die SGH künftig auch Betreuungsangebote machen. Was allerdings nicht heißen soll, dass die Heimstätte selbst einen Pflegedienst eröffnet. „Da werden wir auf Kooperationen setzen“, sagt Kamis. Beispielhaft ist da für ihn das „Bielefelder Modell“ der kommunalen Wohnungsgesellschaft BGW. „Ziel ist, dass unsere Mieter so

lange es irgend geht in unseren Wohnungen leben können“, so Kamis. Das aber sei ein Plan, der nicht mehr in diesem Jahr umgesetzt wird.

Der Aufsichtsrat der SGH habe seine Planungen sehr positiv aufgenommen, versichert Kamis. Der ausdrücklich die gute Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung lobt. Den in der Vergangenheit zumindest von Teilen der Politik geäußerten Wunsch, die SGH möge doch nicht nur die vorhandenen Wohnungen sanieren, sondern auch endlich mal wieder etwas Neues bauen, wird Kamis wohl kurzfristig nicht erfüllen. „Neubauten sind für uns natürlich eine Perspektive“, sagt der SGH-Geschäftsführer. „Konkret geplant haben wir aber noch nichts.“ Wobei: In der Memeler Straße steht gerade ein Neun-Parteien-Haus im Rohbau. Bauherrin ist die SGH. Ja, sagt Kamis, das sei schon ein Neubau. Aber im Grunde ist es Ersatz für ein altes Haus. „Das ist uns hier 2020 abgebrannt“, so der SGH-Geschäftsführer.