

# Pirmasenser Rundschau

## NILS FRAGT

### Was ist denn eine Immobilie?



Der Begriff Immobilie kommt von dem lateinischen Wort „immobilis“. Das bedeutet „unbeweglich“ und passt eigentlich ganz gut. Als Immobilien bezeichnet man nämlich Häuser oder die Wohnungen darin. Streng genommen werden auch Grundstücke, also abgetrennte Gärten, Felder oder Flächen, auf denen später einmal Häuser stehen können, als Immobilien bezeichnet. Man spricht dann aber öfter von Liegenschaften. Da jeder Mensch ein Dach über dem Kopf braucht, hat auch jeder früher oder später mit Immobilien zu tun. Für die meisten stellt sich dann die Frage: Kaufen oder mieten? Mieten bedeutet, dass man jeden Monat einen Geldbetrag an den Eigentümer einer Wohnung oder eines Hauses zahlen muss. Dafür darf man dann darin wohnen. Jetzt fragt ihr euch bestimmt, warum man sich dann nicht gleich ein eigenes Zuhause kauft. Das liegt daran, dass Immobilien meist sehr teuer sind. Viele Menschen können sich das nicht leisten. Manche sparen sehr lange dafür oder sie gehen zur Bank, um sich das nötige Geld zu leihen. [nls]

## AUS DER REGION

### Funpark ist eröffnet



Im Landauer Gewerbegebiet haben Investoren aus Hauenstein einen 4000 Quadratmeter großen Funpark eröffnet. Seit vergangener Woche können darin Kinder toben und auch kämpfen. **SEITE 8**

## IN DIESER AUSGABE

### Müllgebühren steigen

Die Müllgebühren im Kreis werden nächstes Jahr steigen. Besonders teuer kommt die Entsorgung von Bauschutt. Und die Biotonne wird im Sommer nicht wöchentlich geleert. **SEITE 3**

### Leuchtende Bilder

August Heiser verbindet Glasdruck mit moderner LED-Technologie und stellt in seiner Vinninger Manufaktur Wandleuchten her, die wie großformatige Dias sind. **SEITE 5**

### Überraschende Waldhörner

„German Hornsound“ spielte zur Matinee am Sonntag sogar argentinische Tangostücke auf ihren Waldhörnern und erweiterten die Hörgehnheiten des Publikums ungemein. **SEITE 6**

### Rückkehr nach 33 Jahren

1984 hörte Erich „Charly“ Becker als Trainer des SC Busenberg auf. 33 Jahre später kehrt er in gleicher Funktion zu den B-Klasse-Fußballern des SCB zurück. **SEITE 7**

## RADAR

### Vorsicht, es blüzt

Die Polizei kontrolliert heute die Geschwindigkeit auf der A 62 bei Thaleisweiler-Fröschen und der B 270 bei Schopp.

## SO ERREICHEN SIE UNS

### PIRMASENSER RUNDSCHAU Verlag und Geschäftsstelle

Rosengartenstr. 1 - 3  
66482 Zweibrücken  
Telefon: 06332 9221-0  
Fax: 06332 9221-23  
E-Mail: rhpzwe@rheinpfalz.de

### Abonnement-Service

Telefon: 06332 209980  
Fax: 06332 209982  
E-Mail: aboservice@rheinpfalz.de

### Privatanzeigen

Telefon: 06332 2090031  
Fax: 06332 2090032  
E-Mail: privatanzeigen@rheinpfalz.de

### Geschäftsanzeigen

Telefon: 06332 2090033  
Fax: 06332 2090034  
E-Mail: rhpzwe@rheinpfalz.de

### Lokalredaktion

Schachenstr. 1  
66954 Pirmasens  
Telefon: 06331 8004-20  
Fax: 06331 8004-29  
E-Mail: redpir@rheinpfalz.de

## Die Nachfrage steigt

Bei der Bauhilfe stehen 319 von 2038 Wohnungen leer. Das drückt auf die Bilanz. Bis Ende des Jahres will Ralph Stegner, Geschäftsführer der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, deshalb eine Zukunftsstrategie präsentieren. „Modernisierung, Rückbau, Teilabriss“, alles sei möglich, sagt er.

VON CLAUDIA SCHNEIDER

Im Jahr 2016 hat die Bauhilfe 2,4 Millionen Euro in den Wohnungsbestand investiert, plus 1,79 Millionen Euro in das Neubauprojekt PS-Patio im Winzler Viertel. In diesem Jahr stehen Investitionen von rund zwei Millionen Euro an, in der Hans-Sachs-Straße und in der Bit-scher Straße Dach- und Fassaden-sanierungen, im Berliner Ring 14 wird eine Feuerwehruzufahrt gebaut, in der Adam-Müller-Straße 45 wird der Zugang seniorengerecht gestaltet. „Die Nachfrage nach Wohnungen steigt“, bilanziert Bauhilfe-Geschäftsführer Ralph Stegner, der auch die zahlreichen Neubauaktivitäten in der Stadt im Blick hat. „Vor diesem Hintergrund wollen wir jetzt genau prüfen, was wir mit den Leerständen machen.“ Es müsse langfristig mehr investiert werden. Zuletzt hatte die Bauhilfe zwölf Wohneinheiten an einen Investor aus Frankfurt verkauft, der diese an Interessenten aus den Golfstaaten weiterveräußern möchte. Insgesamt sollen 67 Wohnungen abgestoßen werden.

Altersgerechte Wohnungen zu bauen sei auf jeden Fall ein Zukunftsfeld, so Stegner. „Das könnte die Chance sein, unseren Leerstand zurückzuführen.“ Auch Wohnungen für Gruppen seien stark nachgefragt. Aktuell verfüge die Bauhilfe über 520 barrierefreie Wohnungen, in 50 davon können die Bewohner zudem auf einen Hausnotruf zurückgreifen. Für diese Wohnungen gibt es Wartelisten. Stark nachgefragt seien auch günstige Single-Wohnungen, 45 bis 50 Quadratmeter groß.

Gestiegen ist im Vorjahr die durchschnittliche Kaltmiete, auf 3,86 Euro. Damit stehe die Bauhilfe noch gut da, so Stegner. Im Landes-schnitt müssten 5,19 Euro für den Quadratmeter berappt werden.

## ZUR SACHE

### Die Bauhilfe

Die Bauhilfe Pirmasens, eine hundertprozentige Tochter der Stadt, ist der größte Anbieter auf dem hiesigen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaftet 121.353 Quadratmeter Wohnfläche. 3000 Menschen leben in einer Bauhilfe-Wohnung, darunter 260 Flüchtlinge. 2038 Wohneinheiten in 265 Blocks gehören der Bauhilfe, 319 davon stehen leer. 419 Wohnungen, nach Angaben von Bauhilfe-Geschäftsführer Ralph Stegner 21 Prozent des Bestandes, sind öffentlich gefördert, dürfen also nur mit einem Wohnberechtigungsschein bezogen werden. Die Bauhilfe verfügte Ende des Jahres 2016 über ein Eigenkapital von 13,28 Millionen Euro, inklusive Gewinnrücklagen von 11,75 Millionen Euro. Die durchschnittliche Kaltmiete für eine Bauhilfe-Wohnung liegt derzeit bei 3,86 Euro und ist damit um 5 Cent gestiegen. Im kommenden Jahr feiert die Bauhilfe 100. Geburtstag. Sie beschäftigt 94 Mitarbeiter und bildet ab August erstmals zwei Immobilienkauffrauen aus. Bislang gab es laut Stegner nur einen Ausbildungsplatz. [c]a



Mit Aufzug und Hausnotruf: Für die seniorengerechten Bauhilfe-Wohnungen in der Adam-Müller-Straße 45 gibt es eine Warteliste. FOTO: SEEBALD



Neues Dach und neuer Fassadenanstrich: In der Hans-Sachs-Straße ist investiert worden. FOTO: BAUHILFE/FREI

Nach wie vor gebe es bei der Bauhilfe noch günstige Wohnungen beispielsweise für Hartz-IV-Empfänger, die einen Mietkostenzuschuss von durchschnittlich 3,58 Euro pro Quadratmeter erhalten. Dafür bekomme man aber nur Wohnungen mit Gaseinzelöfen. Neue Wohnungen mit Aufzug und Balkon, wie sie jetzt im Winzler Viertel entstehen, haben auch bei der Bauhilfe ihren Preis. Dort schlägt die Kaltmiete mit 7,20 Euro zu Buche.

Der Sanierungsstau sei das Hauptproblem der Bauhilfe, sagte gestern Stegner, als er die Bilanz für das Jahr 2016 vorstellte. Nur die Hälfte des Wohnungsbestandes sei modernisiert, und das, obwohl 76 Prozent der Immobilien in der Nachkriegszeit und bis Ende der 1970er Jahre hochgezogen worden sind.

Erfreulich laut Stegner: Zuletzt seien die Bauhilfe-Mieter weniger umgezogen. Die Fluktuationsquote lag nur noch bei zehn Prozent (Vorjahr 12,7). Das könne ein Indiz dafür sein, dass es auf dem Markt enger geworden ist. „Oder die Menschen sind zufriedener mit uns“, so der Bauhilfe-Chef. Lediglich die Nachfrage nach Wohnungen in höheren Geschossen ohne Aufzug sowie nach Wohnungen am Stadtrand sei weiterhin rückläufig.

Mit einem Verlust von 119.000 Euro hat die Bauhilfe das Geschäftsjahr 2016 abgeschlossen. Das Defizit resultiere daraus, dass auch Leerstand bewirtschaftet werden müsse. Und, besonders ärgerlich: 80.000 Euro habe die Gesellschaft für Wohnungen aufbringen müssen, die nach dem Auszug der Mieter Schäden aufwiesen. Bauhilfe-Dezernentin Helga Knerr betonte, Ziel der Wohnungsbaugesellschaft sei es nach wie vor, bezahlbaren und vernünftigen Wohnraum für alle Kreise der Bevölkerung anzubieten. „Das gelingt uns gut“, meinte sie.

## Keine Turnhalle, aber was dann?

Stadtrat befasst sich mit abgebranntem Gebäude



Abriss oder eine billigere Aufbauvariante, das sind die Alternativen für die abgebrannte Turnhalle der Horeb-Schule. ARCHIVFOTO: SEEBALD

Die abgebrannte Turnhalle der Horeb-Schule wird nicht wieder als Turn- und Gymnastikhalle aufgebaut. Das hat gestern der Stadtrat beschlossen. Offen ist noch, ob das Gebäude abgerissen wird oder ob eine andere, preiswertere Lösung für einen Wiederaufbau geben kann.

1,1 Millionen Euro sollte der Wiederaufbau als Turn- und Gymnastikhalle kosten, hieß es noch im Jahr 2015. Doch bei dieser Summe blieb es nicht, heute gehen die Planer von 1,7 Millionen Euro für den Wiederaufbau aus. Das sei wirtschaftlich nicht mehr darstellbar, meinte CDU-Sprecher Denis Clauer. Zu viel für das kleine Gebäude, das niemals die Norm für eine Turnhalle einhalten

könne, sagte auch der Fraktionsvorsitzende der SPD, Gerhard Hussong. Wie eine Ersatzlösung aussehen könnte, blieb gestern offen. Bernhard Stegner (CDU) nannte als mögliche Nutzung des Gebäudes eine Mensa oder eine Bücherei.

Priorität für die Linke habe der Schulsport, sagte Fraktions-sprecher Frank Eschrich. Oberbürgermeister Bernhard Matheis versicherte: Wenn alle Hallen zur Verfügung stehen, sei der Schulsportunterricht gewährleistet.

Bereits der Hauptausschuss hatte sich vor 14 Tagen bei einer Enthaltung der Linken dafür ausgesprochen, langfristig mit dem TV Pirmasens einen Hallenneubau anzustreben. Damit war der Wiederaufbau als Turnhalle vom Tisch. [p]

## Stilgenbauer darf auf Knerr folgen

Stelle des ehrenamtlichen Beigeordneten bleibt

VON PETER ROJAN

Der Pirmasenser Stadtvorstand bleibt vierköpfig. Mit den Stimmen der Rathauskoalition (CDU, Freier Wählerblock, FDP) lehnte der Stadtrat gestern Abend einen Antrag von SPD und Grünen ab, nach dem Ausscheiden der ehrenamtlichen Beigeordneten Helga Knerr (FWB) die Stelle nicht mehr zu besetzen (wir berichteten).

Weil Knerr demnächst aufhört – als wahrscheinlicher Nachfolger wurde allerdings Jürgen Stilgenbauer (ebenfalls FWB) bereits vorgestellt –, sei es eine legitime Frage, ob an der Spitze der Stadt noch drei Hauptamtliche und ein Ehrenamtlicher stehen müssen, sagte Hermann Schulz, Fraktions-sprecher der Grünen. Der Anzug der Stadt, der einmal für 60.000 Einwohner geschneidert worden war, „fällt heute bei etwas über 40.000 Einwohnern zu groß aus“, begründete Gerhard Hussong, Fraktionschef der SPD, den Antrag zur Verschlankung der Stadtspitze.

Die Replik von Oberbürgermeister Bernhard Matheis folgte auf dem Fuß: Das Bild des zu weiten Anzugs gebe die Realität der Verwaltungsarbeit nicht wieder. Im Jahr 1960 seien (bei über 60.000 Einwohnern) bei der Stadtverwaltung Pirmasens nur etwa halb so viele Mitarbeiter beschäftigt gewesen wie heute (fast 1000 Personen). Das hänge mit dem Zusatz an Aufgaben zusammen, die die Verwaltung zu bewältigen habe. Matheis nannte als Beispiele die Erweiterung der Kita-Plätze plus die Einstellung von Erzieherinnen, die Aufgaben, die durch Strukturwandel und Konversion zu bewältigen waren, oder den Straßenausbau über wiederkehrende Beiträge. Das alles müsse verwaltungstechnisch umgesetzt werden, deshalb sei die

vierköpfige Verwaltungsspitze für Pirmasens angemessen, so Matheis. Denis Clauer, Fraktionsvorsitzender der CDU, blieb bei seiner These, SPD und Grüne wollten mit ihrem Antrag nur das Sommerloch füllen. Hätten sie im Rathaus die Mehrheit, würden sie das Amt der ehrenamtlichen Beigeordneten nicht abschaf-

— ANZEIGE —



fen wollen. Zumindest die SPD selbst überlegt habe, einen Kandidaten für die Wahl des Ehrenamtlichen ins Rennen zu schicken. Andreas Burkhardt (Wir-Fraktion) meinte, wenn die Stadt beim Personal spare, sollte sie das auch im Stadtvorstand tun. Das Amt der ehrenamtlichen Beigeordneten sei nur dem Koalitionspartner FWB geschuldet, um die Mehrheit im Stadtrat zu sichern. Überhaupt sei es doch eigentlich das Amt des zweiten hauptamtlichen Beigeordneten, das dem FWB zustehe, ergänzte Schulze.

Einen weiteren Aspekt brachte Hussong ins Spiel: Zusätzliche Aufgaben hätten auch andere Kommunen zu bewältigen – und Landau beispielsweise schaffe dies mit drei Hauptamtlichen an der Stadtspitze.

## Kläranlage: Zwei Jahre lang Baustelle

Nach der Sommerpause werden die ersten Aufträge für die neu entwickelte Phosphorrückgewinnungsanlage im Klärwerk Felsalbe vergeben. Zwei Jahre lang wird die Kläranlage dann zur Baustelle, bis die 1,6 Millionen teure Maschine in Betrieb gehen kann und dann rund 50 Prozent des Phosphors im Pirmasenser Klärschlamm wiedergewonnen wird.

Bei der Stadtverwaltung hatte Tiefbauamtsleiter Michael Maas nur auf den Zuschussbescheid des Landes gewartet, um das Projekt zu starten. Gestern wurde es dem Stadtrat präsentiert. Aus dem Stadtsäckel müssen 670.000 Euro gezahlt werden. Fast eine Million Euro teilen sich Bund und Land. Letztendlich soll die Phosphorrückgewinnung mit einer schon erprobten Thermodruckhydrolyse aus der Blümelstälkläranlage dem Gebührenzahler für das Abwasser eine Entlastung bringen, versprach Benjamin Pacan, beim Prüf- und Forschungsinstitut (PFI) für die Biotechnologie verantwortlich und bei dem Phosphorprojekt das Hirn hinter der Planung.

Mit der Anlage spart die Stadt Entsorgungskosten, erfüllt die kommenden gesetzlichen Vorgaben für das Phosphorrecycling und holt mehr Biogas aus dem Klärschlamm, zählt Pacan die Vorteile auf. Kleingärtner werden auch etwas davon haben, versicherte Tiefbauamtsleiter Maas. Das durch die Anlage gewonnene Magnesiumammoniumphosphat (MAP) könne als hochwertiger Biodünger sogar im Biolandbau verwendet werden. Im Gegensatz zu dem Kompost aus städtischen Biotonnen, den Pirmasenser nicht kaufen können, werde das MAP für die Bürger zu erwerben sein. Die Einnahmen aus dem Düngerverkauf, es werden 200 Tonnen im Jahr anfallen, konnte Maas noch nicht abschätzen. Es werde mit 30 bis 60 Cent pro Kilogramm gerechnet. [k]ka