

KREIS OLPE

Keine Fördermittel für Millionen-Projekt

Investor will neue Sozialwohnungen in Welschen Ennest bauen. Fördermittel fließen woanders hin.

Volker Eberts

Kirchhundem. Im prosperierenden Ort Welschen Ennest in der Gemeinde Kirchhundem wird kräftig gebaut. In nur wenigen Monaten ist ein neues Acht-Familien-Haus am Johann-Heinrich-Limper-Weg entstanden (wir berichteten). Der Außenputz ist schon dran und zum 1. Oktober sollen die ersten Mieter einziehen. Es läuft rund auf der Baustelle und der Investor hat bereits das nächste Objekt im Blick. Direkt neben dem neuen Haus möchte die Hegener Welschen Ennest eG&B das gleiche Haus noch einmal bauen. Doch bei dem „Zwillingsgebäude“ ist plötzlich reichlich Sand im Getriebe. Die fest eingeplante Landesförderung bleibt aus, das 1,8-Millionen-Projekt steht auf der Kippe. Investor Meinolf Hegener erhebt deshalb schwere Vorwürfe. Dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum für Familien auf dem Land werde zugunsten der Ballungsräume ausgebremst, den Behörden wirft er Blockadehaltung und Arroganz vor.

Der Schmallenberger ist seit vielen Jahren im Wohnungsbau aktiv, kennt sich mit Genehmigungsverfahren, Auflagen und Fristen bestens aus. Schon seit dem 9. April hat er die Baugenehmigung für das zweite Gebäude in der Tasche. Am 5. März reichte er beim Kreis Olpe den Förderantrag ein – und wartet seitdem auf die Zusage: „Mit der Umsetzung des Projekts können wir erst beginnen, wenn die Mittel für den sozialen Wohnungsbau bewilligt sind.“ Zunächst lief alles wie geschmiert. „Unser Antrag hatte bereits am 27. April den erfolgreichen Abschluss der Phase 2 erreicht. Das bedeutet, dass sämtliche Unterlagen und die



Das erste Mehrfamilienhaus der Hegener Welschen Ennest eG&B am Johann-Heinrich-Limper-Weg soll im Oktober bezugsfertig sein. Für das zweite Haus liegt die Baugenehmigung vor, aber es fehlt die Fördermittelzusage.

Volker Eberts

Bedarfsbestätigung des Kreises Olpe zum wohnungspolitischen Bedarf des Vorhabens vollständig bei der Bewilligungsbehörde Kreis Olpe vorlagen und der Antrag an die NRW.BANK weitergeleitet wurde“, so der Unternehmer.

Am 8. Mai dann teilte der Kreis Olpe dem verdutzten Investor mit, dass der Förderantrag zurückgestellt wurde, weil die Fördermittel bereits ausgeschöpft seien. „Unser Antrag war erst der zweite Förderantrag im Jahr 2026 beim Kreis Olpe. Sämtliche Planungen wurden abgeschlossen und erhebliche finanzielle Vorleistungen erbracht. Das Grundstück wurde eigens auf Wunsch der Gemeinde Kirchhundem erworben, um weiteren dringend benötigten sozialen Wohnraum zu schaffen“, wunderte und ärgerte sich der Bauherr.

Den genauen Grund für die „Vollbremsung“ seitens der Behörden kennt er bis heute nicht. Er schrieb mehrere Düsseldorf Mi-

nisterien an, forderte Aufklärung. „Die Antwort bestand aus standardisierten Textbausteinen“, so der enttäuschte Investor: „Wir haben das Gefühl, dass wir hier auf dem platten Land nur als ‚dumme Bauern‘ angesehen werden.“ Seine Vermutung: Das Geld fließt in die Ballungsräume an Rhein und Ruhr statt in ländliche Gebiete.

Fakt ist: Die Fördermittel des Landes für Mietwohnraumförderung und Eigenheimförderung im Kreis Olpe wurden massiv zurückgefahren, von fast 24 Millionen Euro im Jahr 2024 auf 14,6 Millionen im letzten Jahr und auf nur noch 7,1 Millionen in diesem Jahr. Das teilte der Kreis Olpe auf Anfrage mit. Zum jetzigen Zeitpunkt betrage die Fördersumme im Kreis Olpe noch 2.447.021 Euro und es gebe noch 77 Anträge, einschließlich der Anträge aus den Vorjahren. Die übrigen Fördermittel seien bereits für priorisierte Vorhaben vorgesehen, so der Kreis.

Wer die Mittel aus welchen

Gründen bekommen wird, bleibt intransparent. Der Kreis verweist lediglich auf „festgelegte Kriterien“, u. a. das Bedarfsniveau der Kommune, die Qualität des Objekts, die Kosten je Wohneinheit sowie „zu berücksichtigende Besonderheiten des Einzelfalls“.

Dass die Ballungsgebiete in NRW bei der Mittelvergabe bevorzugt werden, habe ihm die NRW-Bank bestätigt, so der Investor. Grundlage dafür sei ein Referenten-Erlass im zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD). Das Ministerium dementiert: Grundlage für die räumliche Differenzierung sei kein Erlass, sondern ein „Gebietskulissengutachten, das die örtlichen und regionalen Wohnungsmarktverhältnisse sowie Kosten- und Bedarfsniveaus“ berücksichtige, so die Pressestelle.

Jochen Ritter (CDU), Mitglied des Landtags für den Kreis Olpe, sieht als Gründe für die Fördermit-

Die Mittel werden regional vor allem nach der erwarteten demografischen Entwicklung und dem Bedarf an Wohnraum für sozial schwächere Teile der Bevölkerung verteilt. Nach diesen Kriterien liegt der Kreis Olpe in der Reihenfolge nicht vorn.

Jochen Ritter (CDU)

Mitglied des Landtags

telverweigerung die hohe Nachfrage und das relativ hohe soziale Niveau im Kreis Olpe. „Für die Wohnraumförderung stehen im Jahr 2026 landesweit rund zweieinhalb Milliarden Euro zur Verfügung – so viel wie noch nie. Die Konditionen sind attraktiv, sodass die Nachfrage diesen Betrag deutlich übersteigt. Die Mittel werden regional vor allem nach der erwarteten demografischen Entwicklung und dem Bedarf an Wohnraum für sozial schwächere Teile der Bevölkerung verteilt. Nach diesen Kriterien liegt der Kreis Olpe in der Reihenfolge nicht vorn“, so Ritter. Wenn sich abzeichne, dass reservierte Mittel bis Jahresende nicht benötigt werden, könnten damit weitere Projekte gefördert werden. Auch die Kreisverwaltung weist auf die Möglichkeit einer Budgetaufstockung durch das MHKBD hin.

Momentan ruht das Projekt, jede Verzögerung lässt die späteren Baukosten weiter steigen. Der Investor will noch bis März abwarten und dann – falls es keine Fördermittel gibt – das Grundstück an die Gemeinde zurückgeben und woanders investieren. „Ein fatales Signal an alle privaten Investoren ist, die bereit sind, sozialen Wohnraum zu schaffen“, so der Bauherr.