

"Wichtig für die soziale Balance"

BZ-INTERVIEW: Robert Wacker über 35 Jahre als Chef von Wohnbau und Stadtbau und die Freude, für die Heimatstadt zu arbeiten.



Dass er nach dem Abzug der Franzosen das Kulturforum entwickeln konnte, bezeichnet Robert Wacker als Glücksfall. Foto: Peter Heck

OFFENBURG. Seine letzte Erfolgsbilanz legt er diesen Mittwoch vor, am Freitag folgt die feierliche Verabschiedung im Salmen: Nach 35 Jahren an der Spitze der Offenburger Stadtbau und Wohnbau geht Robert Wacker (66) in den Ruhestand. Im Gespräch mit Helmut Seller blickt der Geschäftsführer auf ein erfülltes Arbeitsleben zurück, in dem er in seiner Heimatstadt unzählige Projekte verwirklichen konnte.

BZ: Von der Stegermatt bis zum Schleichgässchen, vom Kreuzschlag bis zum Seidenfaden, selbst tief unten im Judenbad – Herr Wacker, gibt es irgendwo einen Flecken in Offenburg, an dem Sie in 35 Jahren keine Spuren hinterlassen haben?

Wacker (lacht): Es fällt mir nicht viel ein.

BZ: In ihrem eigenen Bestand hat die Wohnbau heute circa 1250 Wohnungen und dies mit steigender Tendenz. Es wird wieder viel gebaut...

Wacker: Wir hatten sogar schon mal mehr Wohnungen. Sie erinnern sich vielleicht noch, dass wir zur Zeit der Konversion 300 an die Gemibau verkauft haben, um in kurzer Zeit die frei gewordenen früheren Franzosenwohnungen schneller modernisieren zu können. Das

ging übrigens völlig problemlos über die Bühne und ohne den Aufruhr, den solche Verkäufe in anderen Städten ausgelöst haben

BZ: Das stimmt. Für Negativschlagzeilen haben Sie nie gesorgt. Wie hält man sich 35 Jahre lang unter durchaus wechselnden politischen Vorzeichen als Geschäftsführer einer städtischen Baugesellschaft?

Wacker: Indem man für Ausgeglichenheit, für gute Lösungen und für machbare Konzepte sorgt. Ich war vor allem immer auf Ausgleich bedacht. Ich glaube, deshalb gab es auch nie Turbulenzen, egal wer OB war und wer im Aufsichtsrat saß.

BZ: Ist es für Sie etwas Besonderes, wenn Sie durch Offenburg gehen und an jeder Ecke sagen können, da hatte ich damals auch die Finger im Spiel?

Wacker: Ja, es ist schon ein tolles Gefühl. Es ist ein Geschenk, wenn man in der eigenen Stadt so tätig sein und Gutes bewirken konnte. Es gibt deshalb auch wenig, was ich heute anders machen würde.

BZ: In den letzten 35 Jahren hat sich Offenburg ja auch rasant entwickelt...

Wacker: Absolut! Gerade bei der städtebaulichen und architektonischen Qualität hat sich sehr viel getan. Das hört man auch von Leuten, die mit etwas Abstand wieder einmal in die Stadt kommen.

BZ: Eigentlich ist doch jetzt alles an interessanten Flächen zugebaut. Muss man Ihren Nachfolger Rainer Lindenmeier bedauern?

Wacker: Nein, ganz sicher nicht. Auch Rainer Lindenmeier hat noch viel Interessantes zu tun. Wir haben ja gemeinsam noch eine Unternehmensstrategie für die nächsten zehn Jahre erarbeitet und dem Gemeinderat vorgestellt. Jetzt geht es darum, die vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten auszunutzen, angefangen von der Kinzigvorstadt nördlich und südlich der Hauptstraße. Im Moment sind wir dort fleißig am Bauen, hatten kürzlich Richtfest für 25 Mietwohnungen, jetzt folgen die Angelgasse mit 28 Wohnungen plus Kinderkrippe und weitere 53 Eigentumswohnungen entlang der Wilhelm-Bauer-Straße. Das ist schon mal ein strammes Programm. Dazu kommen 110 Wohnungen im Seidenfaden plus Baulandreserve. Das muss ja alles noch abgewickelt und auch finanziert werden. Bauen wird immer teurer, und auch im geförderten Mietwohnungsbau können wir architektonisch und vom Standard her nicht abfallen. Langweilig wird es meinem Nachfolger also ganz sicher nicht.

BZ: Andere Städte haben ihre Städtische Wohnbau verkauft, Offenburg nicht. Hatten Sie jemals diese Sorge?

Wacker: Nein, zum Glück nie. Man war sich im Offenburger Rathaus immer im Klaren über den Wert eines eigenen Wohnungsbauunternehmens. Man braucht es einfach zur sozialen Balance. Die Städte, die ihre Gesellschaft verkauft haben, haben das auch schnell als großen Fehler erkannt und teils auch wieder revidiert.

BZ: Sie haben einmal gesagt, dass man als Geschäftsführer einer städtischen Wohnbaugesellschaft immer auch ein bisschen Sozialarbeiter ist...

Wacker: Ja, der soziale Auftrag steht bei einem kommunalen Wohnungsunternehmen grundsätzlich im Vordergrund. Wir versorgen auch Menschen mit Wohnraum, die vielleicht bei anderen Vermietern kaum eine Chance haben. Es erfordert schon viel Gefühl und soziales Empfinden, Wohnraum so zu belegen, dass die Sozialstrukturen in einem Wohngebiet stimmen – und das im Einklang mit der Wirtschaftlichkeit. Das ist nicht immer ganz einfach. Aber ich bin sehr froh darüber, dass ich zusammen mit einem tollen Team aus

engagierten Mitarbeitern vielen Menschen ordentlichen Wohnraum zur Verfügung stellen konnte – egal, ob es um Mietwohnungen ging oder um qualitativ hochwertige Reihenhäuser, die sich auch junge Familien leisten können.

BZ: Die Welt ist komplizierter geworden, ohnehin beim Bauen. Immer neue Vorgaben, sei es energetisch oder beim Brandschutz, engen die Spielräume ein: Hat es früher mehr Spaß gemacht zu bauen?

Wacker: Das würde ich nicht sagen. Es ist zwar richtig, dass die Spielräume enger werden und die Kosten nach oben getrieben werden – teils auch völlig unnötig. Aber dafür kann man heute architektonisch qualitativvoller arbeiten. Das Ergebnis ist schöner, und das macht auch Spaß.

BZ: Es wird immer noch beklagt, dass bezahlbarer Wohnraum kaum zu finden ist, und nicht ohne Grund wurde das Bündnis für Wohnen gegründet. Wie beurteilen Sie die Situation in Offenburg?

Wacker: Der Wohnungsmarkt ist sicherlich angespannt. Wir haben derzeit 700 Wohnungsbewerber – von der Einzelperson bis zur Familie. Kostengünstiger Wohnraum sollte ja ein Drittel unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Das sind dann etwa sechs Euro. In diesem Segment fehlen schon viele Wohnungen. Was jetzt am Mühlbach oder im Seidenfaden gebaut wird, liegt sicher darüber.

BZ: Die Zinsen sind zwar niedrig, aber auch in Offenburg sind die Preise für eine Geschosswohnung oder ein Haus geradezu explodiert. Ist der Markt überhitzt, weil alle in Betongold flüchten?

Wacker: Die Preise sind in der Tat hoch, und es gibt auch einen großen Sprung zwischen Immobilien, die vor fünf Jahren angeboten wurden und dem, was heute auf den Markt kommt. Das macht sicher 500 bis 1000 Euro mehr pro Quadratmeter aus – aber nicht, weil die Bauträger mehr abschöpfen, sondern weil einfach die Kosten explodiert sind.

BZ: Liegt das am Bauboom?

Wacker: Nicht nur. Das liegt vor allem an den Vorschriften. Zum anderen sind auch die Nebenkosten wie Architektenhonorare oder Vermessungskosten in die Höhe gegangen. Nicht zuletzt wurde die Grunderwerbssteuer erhöht. So kommt eins zum anderen. Von einem überhitzten Markt kann man aber aus meiner Sicht nicht reden.

BZ: Gibt es irgendetwas, das Sie in ihrem Berufsleben gerne noch erreicht hätten, aber nicht mehr geschafft haben?

Wacker: Ja, es gibt einen Fall, in dem ich mich sehr stark um ein Grundstück in unserer Nachbarschaft zur Abrundung eines größeren Bauprojektes bemüht habe. Der Eigentümer würde unterm Strich nur profitieren, war aber leider nicht zu bewegen. Da kann und will ich öffentlich natürlich keine Details nennen. Aber ansonsten bin ich zufrieden und auch dankbar. Dass ich in meiner Heimatstadt so lange und mit einem wirklich tollen Team im Ergebnis auch erfolgreich arbeiten konnte, das macht mich schon glücklich.

BZ: Dabei war die Konversion auch eine ganz besondere Chance...

Wacker: Auf jeden Fall. Da fährt man jahrelang an diesem abgeschotteten Kasernenareal vorbei, und plötzlich ist alles offen und man kann 20 Jahre lang gestalten. Da kriege ich heute noch Gänsehaut, das war einfach ein Geschenk für mich. Dass wir dann in den vergangenen Jahren den Seidenfaden entwickeln und inhaltlich soviel betreuen durften wie in keinem anderen Gebiet – das war für mich das i-Tüpfelchen in meinem Berufsleben.

BZ: Am 29. Juli werden Sie im Salmen feierlich verabschiedet. Was kommt danach? Packen Sie, wie zu Zeiten in der Band Escorial das Saxophon wieder aus?

Wacker: Da will ich zunächst mal die Freiheit genießen. Ich werde meine sportlichen Aktivitäten ausbauen...

BZ: ...und weiter dreimal in der Woche frühmorgens um sechs Uhr mit Musikschulchef Walter Glunk joggen?

Wacker: Ja, das möchte ich beibehalten! Ich will zwar nicht allzu streng mit mir sein, aber doch eine Struktur in den Tag bringen. Ich will auch nicht nur laufen, sondern mehr Fahrrad fahren, auch Langstrecken, im Wald und im Gebirge. Ich werde im Winter mehr Skifahren, und wenn das neue Schwimmbad fertig ist, dort auch einmal in der Woche trainieren. Saxophon zu spielen habe ich eigentlich nicht mehr vor – vielleicht ab und zu mal "My way" im privaten Kreis. Das geht sogar erstaunlicherweise noch ganz gut.

BZ: Bleiben Sie dem Förderverein von Archiv und Museum erhalten, für den Sie als Vorsitzender zuletzt die Neugestaltung der Mikwe ermöglicht haben?

Wacker: Ja, das will ich weitermachen und im Herbst auch eine Mitglieder-Werbeaktion starten. Man hat ja bei der Mikwe gesehen, dass wir doch etwas bewirken können. Es war natürlich ein glücklicher Umstand, dass der Wohnbau das Haus Glaserstraße 8 gehört und ich das Projekt als Geschäftsführer und Vereinsvorsitzender in einer Person umsetzen konnte. Das hat vieles vereinfacht.

ZUR PERSON: Robert Wacker

Robert Wacker (66) ist gebürtiger Zell-Weierbacher. Von Beruf Diplom-Verwaltungswirt, arbeitete er zunächst zehn Jahre bei der Baurechtsbehörde der Stadt Offenburg. 1981 bewarb er sich als damals 31-Jähriger als Geschäftsführer bei der Wohnbau und Stadtbau Offenburg, setzte sich gegen 31 Mitbewerber durch und leitet seither die städtischen Tochterunternehmen. Zu den ersten Großprojekten gehörte die Sanierung der Stegermatt-Siedlung,

Autor: hsl

Autor: hsl