

Vergleich

Wohnbau-Sanierungskosten Hatzenberg mit Neubau Verwaltungs-Rathaus

183 Wohnungen werden runderneuert (WP: 12.Mai 2026 Seite 18)

Die WP berichtet, daß die Wohnungsgenossenschaft im Kreis Olpe für die Komplettsanierung von 183 Wohneinheiten auf dem Hatzenberg in Olpe die Summe von 4,6 Mio € aufwendet.

Zitat: "Am Ende stehe nahezu ein Neubaustandard. Die fast 60 Jahre alten Wohnungen werden dann den Standard „Effizienz-Haus 85“ erhalten."

Damit kann man einiges rechnen:

Annahme: alle Wohnungen sind im Schnitt nur 30 m² groß .

Rechnung: Gesamtfläche 5490 m².

WP-Zahl: Dafür werden 4,6 Mio € aufgewendet.

Rechnung: Spezifische Sanierungskosten von 837,88 €/m².

Annahme: Je Wohnung nur eine Person

Rechnung: Aufwand von knapp über 25.000,00 € je Bewohner.

(Die Annahmen sind so gewählt, daß sich in Wirklichkeit geringere spezifische Kosten ergeben werden)

Und jetzt der Vergleich:

Das Rathaus an der Franziskanerstraße (50 Jahre alt).

Annahme: Für Verwaltungsarbeitsplätze setzt man die gleichen Maßstäbe wie für die Wohnungen am Hatzenberg an.

Realzahl: Die Nutzfläche des Rathauses beträgt 4100 m².

Rechnung: Sanierungskosten Rathaus: 3.465.308,00 €. (3,5 Mio €)

Selbst wenn **man** theoretisch den Aufwand in der Verwaltung **mehr als doppelt so hoch ansetzen würde**: Man bliebe immer **noch deutlich unter** 10 Mio €.

Und jetzt kommt der ganz große Bogen:

Aktuell werden von der Verwaltung ca. 40 Mio € Kosten für den Verwaltungs-Rathaus-Neubau (im Volksmund auch schon "Schuhkarton" genannt) aufgerufen.

Schlägt man diese 40 Mio € auf 130 Mitarbeiter um, so ergibt sich eine erschreckende Zahl:

Die Verwaltung schlägt vor mehr als 300.000,00 € für jeden Arbeitsplatz der Verwaltungsmitarbeiter auszugeben.

Beim Wohnungsbau reichen 25.000,00 € für jeden Bewohner am Hatzenberg.

Die obigen Rechnungen und Gedanken sollten von den verantwortlichen Damen und Herren in Politik und Verwaltung schon längst gemacht worden sein.

Zusammenfassung:

EIN VERGLEICH	Hatzenberg-Wohnen Sanierung wie neu	Verwaltungs-Rathaus Neubau	Faktor
spezifische Kosten €/m ²	840	11.000	13
Kosten je Nutzer €/Bewohner oder €/Mitarbeiter	25.000	300.000	12

**Bitte zurück zur einer
realistischen Bedarfsermittlung
und
zum sparsamen Umgang mit dem Geld
der Steuerzahler.**