

Bündnis gegen die Wohnungsnot im Kreis

Kreis Ludwigsburg Es wurde das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum im Kreis geschaffen. Ein Eckpunktepapier soll eine Richtlinie für die Kommunen bilden. *Von Heidi Vogelhuber*

Das es im Landkreis Ludwigsburg zu wenig Wohnraum gebe, sei kein neues Thema, beginnt Landrat Dr. Rainer Haas am Montag das Pressegespräch mit dem Titel „Bezahlbarer Wohnraum“ im Kreishaus Ludwigsburg. 2017 hätten SPD und Grüne Anträge gestellt, der Landkreis möge sich um das Thema kümmern, etwa mit Hilfe einer Kreis-Wohnbau-Gesellschaft, wie beispielsweise die Kreisbaugruppe im Rems-Murr-Kreis. „Dieser Überlegung habe ich selbst schnell eine Absage erteilt“, sagt der Landrat. Für eine gute Idee wurde allerdings erachtet, ein Bündnis für bezahlbaren Wohnraum im Kreis zu gründen. Dieses Bündnis tagte im Oktober vergangenen Jahres erstmals und im Juli zum zweiten Mal. In der zweiten Sitzung wurde ein Eckpunkte-Papier verabschiedet, das nun der Öffentlichkeit präsentiert wurde.

Verschiedene Bündnispartner

Das Bündnis ist ein Zusammenschluss von Bürgermeistern, Vertretern von kommunalen und privaten Wohnbaugesellschaften und deren Landesverbänden, der Architektenkammer sowie Vereinen wie Haus & Grund Ludwigsburg und dem Mieterbund für

Stadt und Kreis Ludwigsburg sowie der Liga der freien Wohlfahrtsverbände im Landkreis, der Bauernverband, der Kreissentorenrat sowie sachkundige Bürger. Ziel ist, das vorhandene Wissen zu bündeln und so Interessenkonflikte zu erkennen und zu lösen sowie einen kreisweiten politischen Konsens zu erreichen. Es soll ein Bewusstsein geschaffen werden sowie die Gemeinderäte der Kommunen im Kreis für das Thema sensibilisiert werden, erklärt Martin Strecker von der Liga der freien Wohlfahrtsverbände im Landkreis. Der Erfahrungsaustausch stehe im Mittelpunkt, ebenso soll das Bündnis Impulse geben und unterschiedliche Akteure an einen Tisch bekommen. „Es kommt viel Wissen zusammen“, so Strecker. Angesetzt sind zwei Sitzungen pro Jahr. „Das wird ein Thema für die Zukunft bleiben“, prognostiziert Haas.

„Man nimmt es zu wenig in unserer Gesellschaft wahr, aber es herrscht Wohnungsnot“, betont Andreas Veit, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Ludwigsburg. „Allein um den Bestand zu erhalten, wird Wohnraum gebraucht“, erklärt Heiga Schneller, Geschäftsführerin von Haus & Grund Region Ludwigsburg. „Rentner gehen ja nicht weg und

es kommen neue Leute dazu, um die Erwerbstätigen zu ersetzen.“

Schätzungen zufolge brauche der Kreis bis 2030 eine Fläche in der Größe von viermal Pattonville, um Zuzug und Bestand zu halten, so Schneller. Auch müsse die Infrastruktur mitgedacht werden. „Im Moment bauen wir zu wenig.“ Vor sechs Jahren sei definiert worden, dass um den Bevölkerungsstand in Ludwigsburg zu halten pro Jahr 250 neue Wohnungen dazukommen müssten. „2018 haben wir 155 neue Wohnungen dazubekommen.“

Teurer als Hamburg

„Das Mietniveau von Ludwigsburg lag vor zehn Jahren noch deutlich unter dem von Hamburg. Inzwischen sind wir weit drüber“, gibt Dr. Eckart Bohn, Vorstandsvorsitzender des Mieterbunds für Stadt und Kreis Ludwigsburg, zu bedenken. Bohn fordert mehr bezahlbaren Wohnraum. Das Hauptproblem sei, dass Wohnungssuchende keine Lobby hätten oder in einem Verband zusammengeschlossen sind, um Druck zu machen. „Und die Politik reagiert vor allem auf Druck“, so Bohn.

Es entstehe der Eindruck, dass genügend gebaut werde, da es viele Baustellen gebe, sagt Strecker. Jedoch seien das viele hochprei-

sige Wohnungen, die Schwachen dürften nicht vergessen werden. Dagegen spricht sich Erwin Paulus, Geschäftsführer von Paulus Wohnbau, also einem privaten Bauträger, aus. Hochpreisiges Bauen sei nicht negativ, „jede teure Wohnung macht eine günstigere frei“, argumentiert er und spricht sich dafür aus, Baulücken zu mobilisieren und auf Leute, die Bauplätze haben, zuzugehen. Schneller reagierte darauf: Privaten Grundstückseigentümern müssten auch entsprechend attraktive Angebote geschaffen werden, um höhere Anreize für den Verkauf eines Grundstücks zu setzen. Aktuell habe „niemand Anlass zum Verkauf“.

„Der Kreis Ludwigsburg ist der am dynamischsten wachsende Landkreis innerhalb der Region Stuttgart“, sagt Haas. Mit seiner Einwohnerzahl von über 542 000 liege die Bevölkerungsdichte bei 790 Einwohnern pro Quadratkilometer, zum Vergleich: bundesweit seien es 273 Einwohner. Die große Herausforderung der Zukunft sei, Flächen zu finden und die Lebensqualität zu erhalten. Dazu müssten Lücken geschlossen, Leerstände in Angriff genommen und verdichtet werden, so der Landrat.

Kreisbauamt