



Auch in Sachsenheim wird fleißig gebaut. Aber die Anstrengungen reichen noch lange nicht aus, um die Nachfrage zu befriedigen.

Archivfoto: Alfred Drossel

## BÜNDNIS FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM

# „Es herrscht Wohnungsnotstand“

Der Landkreis Ludwigsburg will mit einem breit angelegten Bündnis für bezahlbaren Wohnraum die Misere auf dem Wohnungsmarkt bekämpfen. In einer konzentrierten Aktion wollen Kreis, Kommunen, Verbände, Mieterverein, Haus- und Grund sowie Baugesellschaften nach Wegen aus der Krise suchen. Gestern wurden erste Ansätze vorgelegt.

### KREIS LUDWIGSBURG

VON STEPHAN WOLF

„Im Kreis Ludwigsburg herrscht Wohnungsnotstand.“ Der Geschäftsführer der Ludwigsburger Wohnungsbau, Andreas Veit, brachte die Ausgangslage drastisch auf den Punkt. Das Interesse sei riesig, nur könnte die Nachfrage bei weitem nicht befriedigt werden. „Wir haben derzeit 1851 Haushalte in der Stadt, die eine neue Wohnung suchen.“

Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum ist vor zwei Jahren gegründet worden. Ausgangspunkt war der Wunsch von Grünen und SPD, eine kreiseigene Wohnbaugesellschaft zu grün-

den, die aktiv auf dem Wohnungsmarkt eingreift. Das wurde aber schnell zu den Akten gelegt. „Das ist Aufgabe der Kommunen - wir haben gar keine eigenen Grundstücke“, so Landrat Rainer Haas. Stattdessen soll mit dem Bündnis „die Diskussion in den Gemeinderäten“ angekurbelt werden“, so Martin Strecker, von der Liga der freien Wohlfahrtsverbände im Landkreis.

Folgende Punkte will das Bündnis in den kommenden Monaten weiter vertiefen und auch mit den Bürgermeister in Kreis diskutieren:

■ **Wohnraumakquise:** Flächen, die bislang noch nicht genutzt werden (Dachgeschosse) sollen in Zukunft bereit gestellt werden. Außerdem soll in den bestehenden Wohnquartieren weiter verdichtet werden. Auch leerstehende Wohnungen sollen stärker genutzt werden. „Wir bräuchten bis zu acht neue Pattonvilles, um die künftige Nachfrage abzudecken“, sagt die Geschäftsführerin von Haus und Grund, Helga Schneller. Sie fordert attraktive Angebote für private Grundstückseigentümer zu schaffen, um höhere Anreize für den Verkauf eines Grundstücks zu setzen.

■ **Schaffung von preisgünstigem Wohnraum:** Nicht Luxus-sanierungen, sondern Wohnen für

normale Familien soll Priorität haben. Dazu sollten die Kommunen eine Sozialquote festlegen. Dr. Eckart Bohn, Vorstandsvorsitzender des Mieterbunds für Stadt und Kreis Ludwigsburg, plädiert deshalb für konstante Mieten und eine Sanierung mit Augenmaß. „Ludwigsburg liegt beim Mietniveau über dem von Hamburg“, so Bohn. Mathias Weißer, Architektenkammer Ludwigsburg, fordert innovative Lösungen auch im Geschosswohnungsbau ein. Erwin Paulus, Geschäftsführer der Paulus Wohnbau GmbH, kann zwar mit einer Sozialquote leben. Aber er wies daraufhin, dass für jede „Luxuswohnung“ auch eine „normale Wohnung“ frei werde.

■ **Akquise von Bauland:** Städte und Gemeinden sollen Grundstücke zur Verfügung stellen, das Baurecht vereinfachen. „Die Vorschriften machen das Bauen sehr teuer“, gesteht Möglingens Bürgermeisterin Rebecca Schwaderer. „Radständer, Barrierefreiheit – alles wünschenswert, aber kostspielig“, so Schwaderer. Erwin Paulus weist auch daraufhin, dass die Kosten für die Handwerker mit den Qualitätsstandards zu tun hätten. Es sei schwierig für die Kommunen, mehr Bauland zur Verfügung zu stellen, so

Schwaderer. Sie setzt sich dafür ein, dass Bauland erst entwickelt werden soll, wenn es komplett in kommunaler Hand ist. Zentral ist für die Bündnispartner, dass Baulücken möglichst schnell geschlossen werden.

„Mit dem Eckpunktepapier haben wir einen gemeinsam be-

schlossenen Katalog an Vorschlägen, die eine gute Basis für die Schaffung des dringend benötigten bezahlbaren Wohnraums sind“, so Landrat Haas' Fazit. Es sei wichtig, das Eckpunktepapier jetzt auch als Informations- und Impulsplattform für die Kommunen zu nutzen.

### KOMMENTAR

## Kommunen in der Pflicht

Wenn Du nicht mehr weiter weißt, dann gründe doch einen Arbeitskreis. Dieses geflügelte Wort aus der Verwaltung scheint auch für das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum zu gelten. Natürlich ist das Ziel des vielköpfigen Gremiums löblich, alle Beteiligten im Wohnungsmarkt an einen Tisch zu holen und nach Wegen aus dem Notstand zu suchen, der auch im Kreis Ludwigsburg offensichtlich ist.

Nur wirklich etwas entscheiden, kann dieses Gremium nicht. Eine Bestandsaufnahme machen, den Gemeinderäten Anregungen geben. Alles sicher notwendig. Allerdings stehen die Kommunen in der Pflicht, die Weichen richtig zu stellen. Etwa mit einer Quote für sozialen Wohnungsbau, indem sie zügig

Baugelände freigeben und erschließen und vor den Investitionen in die dann anfallende Infrastruktur wie Straßen und Kitas nicht zurückschrecken.

Die Kommunen müssen Gas geben, wenn sich auf dem Wohnungsmarkt etwas bewegen soll. Viele verfügen über eine städtische Wohnungsbaugesellschaft, die sozial verträglicher agieren kann als private Bauträger. Wenn es dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum gelingt, sie anzutreiben, dann hat sich der Zusammenschluss auf Kreisebene gelohnt. Ansonsten gilt: Schön, dass wir drüber geredet haben.



STEPHAN WOLF  
stephan.wolf@ltz.de