

Ein Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

Notstand Um erschwingliche Wohnungen zu schaffen, hat der Landrat Rainer Haas kreisweit Bürgermeister, Wohnbaugesellschaften und Verbände an einen Tisch gebeten. Sie sollen etwa Modelle vorantreiben, bei denen die Miete vom Einkommen abhängig ist. Von Lisa Kutteruf

Auf einem Quadratkilometer im Kreis Ludwigsburg leben durchschnittlich 792 Einwohner. Der Bundesdurchschnitt liegt bei etwa 237 Einwohnern. „Wo finden wir Flächen für neuen Wohnraum, und wie behalten wir trotzdem die Lebensqualität bei, die die Menschen erwarten?“, fragt Rainer Haas. Um Antworten auf solche Fragen zu finden, hat der Landrat ein kreisweites Bündnis für bezahlbaren Wohnraum ins Leben gerufen. Der Zweck: Verschiedene Parteien sollen sich austauschen, gegenseitig bereichern – und Wege finden, die Wohnungsknappheit zu bekämpfen. In einer Pressekonferenz haben die Bündnispartner erste Ergebnisse ihrer Zusammenkünfte präsentiert.

In dem Ludwigsburger Bündnis sind unter anderem Bürgermeister aus dem Kreis, kommunale und private Wohnbaugesellschaften, die Architektenkammer, der Mieterbund und die Liga der freien Wohlfahrtspflege vertreten. Der Landrat selbst fungiert als Moderator zwischen den verschiedenen Interessengruppen. Das Bündnis will nach eigenen Angaben zwei Mal jährlich tagen und Informationsveranstaltungen abhalten.

„Greta ruft den Klimanotstand aus, ich den Wohnungsnotstand!“

Andreas Veit, WBL

die Liga der freien Wohlfahrtspflege vertreten. Der Landrat selbst fungiert als Moderator zwischen den verschiedenen Interessengruppen. Das Bündnis will nach eigenen Angaben zwei Mal jährlich tagen und Informationsveranstaltungen abhalten.

Die Kommunen sollen eine Quote für den Bau von gefördertem Wohnraum festlegen. Geld aus Bürgerstiftungen könnte künftig der Schaffung von günstigem Wohnraum zugutekommen, auch das steht in dem Papier des Bündnisses. Zudem werden Umzugsprämien und die Aufhebung von Discountern als Optionen aufgeführt. Die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) hat ein Modell entwickelt, wobei sich die Mieten am Einkommen orientieren. Das Bündnis soll künftig weitere Ansätze dieser Art entwickeln.

Greifbare Maßnahmen beinhaltet das Papier hingegen kaum. Vielmehr steht die Vernetzung von Interessengruppen und der Austausch zwischen den Kommunen im Vordergrund. „Wir wollen ein Bewusstsein schaffen, Gemeinderäte sensibilisieren“, sagt Martin Strecker, der die Liga der freien Wohlfahrtsverbände vertritt. „Beim Blick in die Kommunen könnte der Eindruck entstehen: Da wird doch viel gebaut“, sagt Strecker und merkt an: „Dabei handelt es sich aber hauptsächlich um hochpreisiges Wohnen.“

Wie vielschichtig das Thema Wohnbau ist, zeigt sich bereits an der Diskussion während der Vorstellung des Eckpapiers. Andreas Veit von der WBL beschreibt die Lage im Kreis mit drastischen Worten. „Greta ruft den Klimanotstand aus, ich den Wohnungsnotstand!“ Bei der WBL seien etwa 1850 Haushalte als wohnungssuchend registriert.

Rebecca Schwaderer, die Bürgermeisterin von Möglingen, sieht ein Problem im



Der Kaffeeberg: Ein Quartier bekommt ein neues Gesicht.

Fotos: factum/Simon Granville



Schauinsland in Neckarweihingen: Die Baufreigabe ist erteilt.



In Bietigheim: Der Sky-Tower steht, das DLW-Gelände wird noch bebaut.

fehlenden Willen mancher Eigentümer, Grundstücke zu verkaufen. „Oft ist sich jeder selbst der Nächste.“ Bauland sollte nach Schwaderers Meinung möglichst im Ganzen an die Kommunen übergehen, um eine Zersplitterung zu vermeiden.

„Viele geben heutzutage 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete aus“, sagt Eckart Bohn, der Vorstandsvorsitzende des Mieterbunds. Da bleibe bei einem geringen Einkommen nicht viel zum Leben. Bohn fordert konkrete Maßnahmen. „Das Papier kann nur ein Anfang sein: das muss jetzt auch umgesetzt werden.“

Erwin Paulus, der Geschäftsführer der gleichnamigen Wohnbaugesellschaft, hat kein Verständnis für private Wohnbauunternehmen, die sich sträuben, günstige Wohnungen zu bauen. Dennoch wehrt er sich gegen die Abwertung teuren Wohnraums. „Jede hochpreisige Wohnung macht eine preisgünstige frei“, sagt er und nennt Senioren, die aus ihren Häusern in moderne Wohnungen umziehen.

Die Geschäftsführerin von Haus und Grund, Helga Schneller, regt an, privaten Grundstückseigentümern höhere Anreize für den Verkauf zu setzen. Schließlich sei Geld zur Zeit nichts wert. Grund und Boden seien das Wertvollste, was Eigentümer hätten.

Der Landrat führt die Debatte auf eine bundesweite Ebene. Strukturschwache Bundesländer wie das Saarland oder im Osten der Republik hätten mit Leerständen zu kämpfen. Dort gebe es wenig Arbeitsplätze und deshalb auch weniger potenzielle Arbeitnehmer – was wiederum die Unternehmen abschrecke, in die Regionen zu ziehen. Ein Teufelskreis. „Die Frage an die Bundesregierung ist also: Wie können wir gleichartige Lebensverhältnisse schaffen?“, fragt Rainer Haas.

WOHNBAU BESCHÄFTIGT REGION

Austausch Das Thema Wohnraum spielt nicht nur im Kreis Ludwigsburg eine wichtige Rolle. Im Kreis Böblingen gibt es ebenfalls ein kreisweites Bündnis für bezahlbaren Wohnraum. In Schorndorf (Rems-Murr-Kreis) tauschten sich jüngst 200 Akteure bei einem Wohnbaupfiff aus. In Esslingen gibt es ebenfalls ein Bündnis Wohnraum; dieses ist allerdings nicht kreisweit, sondern innerhalb des Stadtgebiets organisiert. In der Landeshauptstadt Stuttgart sind diverse Interessengruppen im Bündnis für Wohnen organisiert.

Kreiswohnbau-Gesellschaft Im Rems-Murr-Kreis wurde 1949 eine Kreisbaugruppe gegründet, da es nach dem Zweiten Weltkrieg ebenfalls an Wohnraum mangelte. Für kurze Zeit stand auch in Ludwigsburg zur Debatte, eine solche Gesellschaft zu gründen, wie der Landrat berichtet. „Von diesem Gedanken sind wir allerdings schnell wieder abgekommen“, sagt Haas. Schließlich müsste eine solche Gesellschaft Grundstücke auf dem freien Markt kaufen, und die seien nicht vorhanden. Überdies gebe es bereits die städtischen und privaten Wohnbaugesellschaften. *lis*