

→ IV - 5 Fr. Binder

BEZAHLBARER WOHNRAUM

Kleine Schritte für große Aufgaben

Bezahlbarer Wohnraum macht sich auch im Landkreis Ludwigsburg immer rarer. Schon „Normalfamilien“ haben Schwierigkeiten, die steigenden Mieten zu bezahlen. Da wollte der Landkreis unter die Arme greifen und baute auf ein altes Prinzip.

KREIS LUDWIGSBURG
VON ANDREAS FEILHAUER

Froh kann sein, der eine hat: Natürlich gibt es viele Mietwohnungen im Landkreis, doch bezahlen können sie immer weniger Menschen. Kleinere Kommunen sehen sich immer größeren Problemen gegenüber. Sie selbst haben meist nicht genügend Kapital, um die Lage am Wohnungsmarkt zu entspannen. Also sprang der Landkreis ein. Im April vergangenen Jahres wurde die Bürgergenossenschaft Wohnen aus der Taufe gehoben. Sie hat sich eine wirklich schwierige Aufgabe vorgenommen.

Als Erstes brachte der Landkreis 400.000 Euro, doch damit war nicht viel auf dem Wohnungsmarkt zu reißen. Die Organisatoren erinnerten sich an ein altes System, das schon einmal sehr gut funktioniert hat. Wenn die Kommunen schon kein Geld haben, dann könnten sie doch mit Grundstücken aushelfen. Das hat bereits bei den Kleeblättern des Landkreises funktioniert und könnte auch diesmal ausreichend Anreiz für die Städte und Gemeinden bieten.

Die Idee der Bürgergenossenschaft: Der Kreis baut und bewirtschaftet die bezahlbaren Wohnungen und die Kommunen stellen den Bauplatz zur Verfügung. Je nach Größe und Wert des Grundstücks erwerben sie sich damit Anteile in der Genossenschaft und ein entsprechendes Mitspracherecht. So können sie beispielsweise Vorschläge machen, wer in die Häuser einziehen kann. Und das alte Kleeblatt-Prinzip scheint auch im Fall des verbilligten Wohnraums ganz gut zu funktionieren. Das geht aber nur auf, wenn das Land einen großen Teil mitbezahlt. Andreas Veit, der Vorstandsvorsitzende der Bürgergenossenschaft, zeigt, wie das funktioniert: Bei Gesamtkosten von neun Millionen für ein Projekt, liegt der Anteil des Landes bei 5,5 Millionen Euro. Das Geld kommt aus verschiedenen Fördertöpfen. Das Grundstück wird gestellt und die verbleibenden 1,7 Millionen Euro werden von der Genossenschaft bei der Bank aufgenommen. Dafür bleiben die Wohnungen aber 40 Jahre in einer sozialen Bindung, es kann also nur eine deutlich geringere Miete verlangt werden.

Aktuell laufen zwei Projekte. In Remseck wurde ein Haus mit 13 Wohnungen gekauft und in Tamm sollen 15 Wohnungen gebaut werden. In Kornthal-Münchingen wird demnächst ein weiteres Grundstück zur Verfügung gestellt. Auch in Hemmingen kann bald gebaut werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Ge-



Auch im Landkreis wird mehr bezahlbarer Wohnraum benötigt.

Archivfoto: Foto: Bernd Weißbrod/dpa

meinde hat grünes Licht für die weiteren Planungen gegeben. Auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofes sollen zwei Gebäude mit 14 Mietwohnungen entstehen. Das kürzlich vorgestellte neue Förderprogramm des Bundes ist jedoch untauglich, so die Genossenschaft, da die Anforderungen erhöht, aber die Förderung drastisch gekürzt wurde.

„Wir verstehen unsere Arbeit als Daseinsvorsorge. Denn kleinen Kommunen fehlen die Instrumente, um so etwas auf die Beine zu stellen. Das Wichtigste sind für uns die Grundstücke“, sagt Andreas Veit, der auch Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg ist. Als weiteren Grund für den bisherigen Erfolg sieht er auch das genossenschaftliche Prinzip. „Wir haben alle das gleiche Ziel, da fließt sonst kein Geld“, so der Vorstandsvorsitzende.

Und die Sache hat sich herumgesprochen. Auch aus dem benachbarten Enzkreis gab es schon Anfragen. Und die Caritas und Diakonie im Landkreis machen bei dem Bauprojekt mit. Bei den großen Städten, wie in Bietigheim-Bissingen, ist das Interesse allerdings gering. Sie haben ihre eigenen Baugesellschaften und können auf diese Weise ein wenig Einfluss auf den Wohnungsmarkt nehmen.

► Asperg macht mit, will das einzige zentrale Grundstück in der Stadt aber erst mal behalten

Die Stadt Asperg wird Mitglied in der Bürgergenossenschaft Wohnen des Landkreises. Ein Filet-Grundstück in innerstädtischer Lage für eine Bebauung einbringen wird sie allerdings erst einmal nicht.

Die SPD-Fraktion hatte beantragt, das Grundstück der Johanneskirche – der eigentlich als Provisorium errichtete Bungalow aus den 1960er Jahren war vor einem Jahrzehnt abgerissen worden – zur Schaffung von sozial gefördertem Wohnungsbau in die Genossenschaft zur Verfügung zu stellen. Es gehört heute der Stadt. Der Genossenschaft beizutreten, mache nur Sinn, wenn man auch ein Grundstück zur Verfügung stellen könne, so die Argumentation der Sozialdemokraten.

Die Stadtverwaltung sieht das im Prinzip auch so. „Das ist aber unser letztes freies innerstädtisches Grundstück, das wollen wir lieber selbst in der Hinterhand behalten“, sagte Bürgermeister Christian Eiberger im Gemeinderat. Gebe man es jetzt weg, verbaue man sich die Chance, dort

selbst zu bauen, etwa eine neue Kindertagesstätte. Er halte es aber für das richtige Signal, der Bürgergenossenschaft Wohnen beizutreten, „die tausend Euro Beitrag tun uns nicht weh, und dann wären wir schon mal dabei“. Vier Anteile zu je 250 Euro sind der Mindestbeitrag für einen Beitritt zur Genossenschaft.

Michael Klumpp von den Grünen sah die „Ja, aber“-Haltung als problematisch an: Wenn jeder seine potenziell geeigneten Grundstücke zurückhalte, „dann kommt man auch nicht ins Bauen“. Klumpp war damit aber ziemlich allein auf weiter Flur. Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, der Bürgergenossenschaft beizutreten und sie damit in einem ersten Schritt schon einmal zu unterstützen. Es soll aber regelmäßig geprüft werden, ob sich andere, wenn auch weniger zentral gelegene kommunale Grundstücke eignen würden. Rund um den Bahnhof würden sich in den kommenden Jahren Optionen auftun, so Eiberger. Er sei zuversichtlich, dass sich perspektivisch etwas finden lasse. (sum)