

GENOSSENSCHAFTEN

Kreis treibt Wohnungsbau voran

Landrat Dietmar Allgaier will die Kommunen im Kreis dabei unterstützen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dazu soll eine eigene Bürgergenossenschaft gegründet werden. Diese wäre in dieser Form einmalig in Baden-Württemberg.

KREIS LUDWIGSBURG

VON STEPHAN WOLF

Der Bedarf an Wohnraum ist riesig im Landkreis Ludwigsburg. Eine Prognose des Verbands der Region Stuttgart von 2018 geht davon aus, dass nur die schon hier lebenden Bewohner 7917 Wohneinheiten, bzw. 258 ha Bauland bis 2035 benötigen. Für zugezogene Menschen rechnet der Verband Region Stuttgart im Landkreis bis 2035 mit einem Bedarf an 21 000 Wohneinheiten, bzw. 697 Hektar Bauland. „Dabei unterscheidet der Verband aber nicht zwischen hochpreisigem und sozialem Wohnraum“, erläutert Sozialdezernent Heiner Pfrommer. Gleichzeitig fielen immer mehr schon bestehende Wohnungen aus der sozialen Bindung heraus. „Es ist klar, dass wir hier etwas tun müssen“, so Landrat Dietmar Allgaier.

Einige Kommunen im Landkreis, darunter Ludwigsburg, Bietigheim-Bissingen und Vaihingen haben eine eigene Wohnungsbau-Gesellschaft, um der Nachfrage auch mit sozialen Angeboten zu begegnen. Doch für die meisten ist der Aufwand zu groß. Deshalb will Landrat Dietmar Allgaier nun eine Art Rahmenstruktur für interessierte Kommunen anbieten. Damit könnten auch die Ziele des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum erreicht werden, das 2018 noch von Allgaiers Vorgänger Rainer Hass gegründet wurde. Der jetzige Landrat schlägt eine Bürgergenossenschaft Wohnen vor, in die Städte und Gemeinden Grundstücke einbringen, die dann bebaut werden. Der Vorteil für die Kommunen: Sie können weiterhin mitbestimmen, was mit den Häusern und Wohnungen passiert. Sie bleiben im Gegensatz zu geförderten Wohnungen im Bestand erhalten. So könne dafür gesorgt



Im Kreis mangelt es an günstigem Wohnraum. Eine Bürgergenossenschaft soll Abhilfe schaffen.

Foto: privat

werden, dass die Wohnungen langfristig bezahlbar bleiben. Durchgeführt wird dies alles von der Wohnungsbau Ludwigsburg, denn der Kreis möchte kein eigenes Personal für das Projekt abstellen. „Das wäre auch nicht sinnvoll“, so der Geschäftsführer der Wohnungsbau, Andreas Veit. Es soll alles so schlank wie möglich gehalten werden. Außerdem geht es beim Genossenschaftsmodell nicht darum, hohe Renditen abzuwerfen. Da sich auch die Bürger daran beteiligen können, wäre dies ein einmaliges Projekt in Baden-Württemberg, so Landrat Allgaier. „Eine Blaupause auch für andere Regionen.“

Deshalb hat die Landesregierung schon ihr Interesse signalisiert, die Bürgergenossenschaft zu fördern. „Eine Millionen Euro wären nicht schlecht“, sagt Allgaier. Allerdings gibt es noch gar kein passendes Förderprogramm für diese Genossenschaft. „Wir hoffen, dass die Landesregierung hier noch etwas auflegt, wovon wir profitieren.“ Zunächst will aber der Landkreis eine einmalige Anschubfinanzierung leisten. 400 000 Euro stehen im Haushalt, der am Freitag verabschiedet wird. „Wir sehen auch nach den Gesprächen in der Bürgermeisterversammlung viel Unterstützung für dieses Projekt“, ist sich

der Landrat sicher. Außerdem will sich die Kreissparkasse Ludwigsburg mit 1,5 Millionen Euro beteiligen.

Ohne die Bereitschaft der Kommunen, passende Grundstücke zur Verfügung zu stellen, geht es aber nicht. Andreas Veit ist nach den ersten Gesprächen aber sehr zuversichtlich. Es gebe schon drei Zusagen, fünf weitere würden ein Engagement gerade prüfen. Darunter Korntal-Münchingen, Hemmingen und Remseck, das gestern Abend erstmals über einen Beitritt beraten hat. Acht Grundstücke könnten nach aktueller Planung eingebracht werden, wenn alle Interessierten

► Remseck will Genossenschaft beitreten

Auf breite Zustimmung stieß Andreas Veit, Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg, als er gestern Abend das Konzept für die geplante Bürgergenossenschaft Wohnen (BGW) im Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) des Remsecker Gemeinderats vorstellte. Die Stadtverwaltung hatte dem Gremium empfohlen, einem Beitritt der Kommune zuzustimmen. Der AUT segnete die Beschlussvorlage einstimmig ab, der Gemeinderat soll kommende Woche abschließend entscheiden. Nur Isabel Eisterhues, ChefIn der Freien Wähler, enthielt sich, betonte aber, dass ihre Fraktion die noch zu gründende BGW nicht „sabotieren“ wolle. Ohne Kenntnis der noch nicht vorliegenden Satzung falle es ihr allerdings schwer, zuzustimmen.

Baubürgermeisterin Birgit Priebe konnte nicht zusagen, dass der Satzungsentwurf den Stadträten noch vorgelegt wird. Die Inhalte seien aber bereits bekannt. Entscheidend sei, dass den an der BGW beteiligten Kommunen über einen eigenen Sitz im Aufsichtsrat ein Mitspracherecht eingeräumt werde. Ein Belegungsrecht der Kommune für den entstehenden Wohnraum lasse sich aus rechtlichen Gründen nicht in der Satzung festschreiben, so Priebe, die Genossenschaft werde aber ein Vorschlagsrecht einräumen. (fk)

Kommunen mitmachen. Manche sind erschlossen, andere noch nicht. „Aber das wäre schon die richtige Größe, damit die Bürgergenossenschaft einen erfolgreichen Start hinlegt.“ Mindestens 300 bis 500 Wohnungen müssten entstehen, damit sich die Genossenschaft auch langfristig trägt. Dabei kommt es auch auf den Beitrag der Nutzer an, die die Wohnungen mieten.

Nachdem auch das Regierungspräsidium Stuttgart keine Bedenken erhoben hat, könnte die Bürgergenossenschaft im kommenden Jahr an den Start gehen. „Der 2.2.22 wäre doch ein tolles Datum dafür“, so Veit.