

## Wie soll man bezahlbaren Wohnraum schaffen?

Die 13 Listen, die am 25. Mai zur Kommunalwahl antreten, beantworten acht Fragen, die ihnen die RNZ stellte – Heute: Frage 2

hö. Bei dieser Kommunalwahl treten so viele Listen an wie noch nie. Die RNZ-Stadtredaktion stellte allen 13 zugelassenen Gruppierungen – zehn sind bereits im Gemeinderat vertreten – dieselben acht Fragen, die sie in maximal drei Sätzen beantworten sollten. Nach dem Start der Serie gestern fragen wir heute nach dem zentralen Wahlkampfthema: Wie soll man bezahlbaren Wohnraum schaffen?



> **CDU (9 von 41 Sitzen):** Die Stadt ist mit dem derzeitigen Vorgehen auf dem richtigen Weg. Die Entwicklung der Bahnstadt, der Konversionsflächen, das Bündnis für Wohnen und die Aufwertung vernachlässigter Quartiere sind wichtige Bausteine für bezahlbaren Wohnraum in Heidelberg. Deutliche Verbesserungen sind nur durch eine Erhöhung des Gesamtbestandes an Wohnungen möglich.

> **Grüne (8 Sitze):** Einmal durch Nutzung der Bestandswohnungen auf den Konversionsflächen und dort, wo es möglich ist, durch Nachverdichtung auf diesen Flächen. Die verbesserten Landesförderprogramme für den Sozialwohnungsbau sind da hilfreich. Es sollten differenzierte Sanierungsstandards für den Wohnungsbestand auf den US-Flächen angewendet werden, damit ein Wohnungsmix entsteht, der eine gute soziale Mischung ermöglicht.

> **SPD: (7 Sitze):** Die Potenziale, die sich auf den Konversionsflächen ergeben, muss man effektiv nutzen, durch die Festschreibung von 30 Prozent Wohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen in den Quartieren. Man muss notwendige Veränderungen in der Wohnraumförderung in Heidelberg sowie künftiger städtebaulicher Verträge zur Steigerung des Anteils preiswerten/geförderten Wohnraums im gesamten Stadtgebiet vornehmen.

> **FDP (4 Sitze):** Die Konversionsflächen und die Bahnstadt bieten große Chancen, aber auch die vorhandenen Flächen. Heidelberg ist an dieser Stelle auf die Investitionen von Privaten angewiesen. Der Gemeinderat sollte dafür die positiven Rahmenbedingungen schaffen, damit beispielsweise der Bedarf an Wohnungen für Studenten, Auszubildende, Familien, Senioren und neuen Wohnformen gedeckt werden kann.

> **Die Heidelberger (3 Sitze):** Die Konversionsflächen sind eine Chance, die mit Augenmaß genutzt werden muss; hier ist sowohl die öffentliche Förderung gefordert wie auch die Möglichkeit, insbesondere den genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften eine Mischkalkulation zu ermöglichen, wonach mögliche teurere Wohnungen die Überlassung von billigeren Wohnungen finanzieren.

> **Bunte Linke (2 Sitze):** Vor allem durch

Erhalt günstigen Wohnraums in allen Stadtteilen: Bestandswohnungen sichern und sanieren, statt sie abzureißen und teure Neubauten an ihre Stelle zu setzen. Auf den Konversionsflächen muss man dafür sorgen, dass der Grund und Boden öffentliches Eigentum bleibt; man darf ihn nur in Erbpacht weitergeben mit Erbpachtzinsen, deren Höhe nach sozialen und ökologischen Gesichtspunkten gestaltet ist.

> **Freie Wähler (2 Sitze):** Wie in der Bahnstadt und in Wieblingen (GGH), Ausschöpfung aller Zuschussmöglichkeiten, Überdenken der hohen Standards (Passivhaus), Förderung von Baugruppen und Bildung von Genossenschaften.

> **GAL (2 Sitze):** Auch diese Frage soll durch ein „Handlungsprogramm Wohnen“ geklärt werden. Ein erster Schritt ist die Vergabe des innerstädtischen „Filetstücks“ Mark Twain Village an das „Bündnis für Wohnen“. Erbpacht für Schlüsselgrundstücke, ein regionaler Wohnbaufonds, ein neues wirkungsvolles Baulandmanagement, Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren statt externer „Investoren“ – da ist vieles nötig und möglich. Wir brauchen dafür nach der Wahl einen neuen strategischen Konsens bei der Wohnungspolitik.

> **Generation-HD (2 Sitze):** Günstiger Wohnraum muss ein Leitziel der Stadt in allen Stadtteilen sein, um Vielfalt zu er-

möglichen. Es ist ein vernetztes Konzept in der Region notwendig. Für die Konversionsflächen setzen wir uns für eine Übernahme durch die Stadt ein, die diese dann in Erbpacht vergibt, um auch noch in 100 Jahren für nachfolgende Generationen Einfluss auf den Immobilienmarkt ausüben zu können. Außerdem soll die Stadt Heidelberg das günstige Zinsniveau nutzen, um Mietwohnungen zu bauen.

> **Heidelberg Pflegen und Erhalten (1 Sitz):** Die Stadt erwirbt von der Bima günstig Konversionsflächen. Hier lässt sie Wohnprojekte bauen, die für wenig Bemittelte, kinderreiche Familien und Studenten erschwinglich sind (Erbpacht nur bei kleinen Flächen, z. B. Hospital). Altbauten sollen saniert und zu niedrigen Mietpreisen angeboten werden. Sozialer Wohnungsbau ist ein hohes Gut deutscher Kultur!

> **AfD (neu):** Heidelberg hat die einmalige Gelegenheit, auf den Konversionsflächen (ehemalige US-Kasernen) einen Stadtteil völlig neu zu gestalten. Hier kann günstiger Wohnraum entstehen, wenn beim Wunschdenken auch der Kostenaspekt mitberücksichtigt wird: Eine dichtere und höhere Bebauung führt aufgrund der Kostensenkung zu niedrigeren Wohnungs- und Mietpreisen.

> **Die Linke (neu):** Die Stadt muss die Konversionsflächen vollständig erwerben und darf sie dann nicht wieder an meist-

bietende Privatinvestoren verkaufen. Nur so kann sie die Gebiete gestalten und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Unter bezahlbarem Wohnraum verstehen wir maximal sechs Euro pro Quadratmeter.

Durch einen Fehler wurde in der gestrigen Ausgabe die Antwort oben auf die Frage „Was läuft in Heidelberg nicht gut?“ abgedruckt. Die richtige Antwort lautet: Es ist unklar, zu welchem Preis die Stadt die Konversionsflächen erwerben wird. Von den Verhandlungen mit der Bima (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) erhält die Öffentlichkeit wenig Informationen. Es besteht die Gefahr, dass die Bürgerbeteiligung zu diesem Thema wirkungslos ist, weil die Entscheidungen auf anderen Ebenen getroffen werden.

> **Piraten (neu):** Soziale Konversion, das heißt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle, steht für uns im Mittelpunkt des Konversionsprozesses. Dazu sollte die bestehende Gebäudesubstanz nach einer zeitgemäßen Sanierung stärker als bisher genutzt werden, gleichzeitig brauchen wir aber auch Neubauten, um mehr barrierefreien Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, der in der alten Bausubstanz allenfalls nur sehr schwer, eher gar nicht zu schaffen ist. Das „Bündnis für Wohnen“ ist vertraglich in der Pflicht, diesen bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum umzusetzen, aber auch die Stadt selbst dürfen wir diesbezüglich nicht aus der Verantwortung entlassen.