

STADTREDAKTION HEIDELBERG

So erreichen Sie uns:

Tel.: 0 62 21 - 519 56 00
Fax: 0 62 21 - 519 956 00

E-Mail: stadtreddaktion@rnz.de

KOMMENTAR

Der Konflikt

Von Steffen Blatt

Heidelberg braucht viele Wohnungen, und bezahlbar sollen sie auch noch sein. Darüber sind sich alle einig. Doch wenn es um den Weg dorthin geht, scheiden sich die Geister. Klar ist, dass man mit Einfamilienwohnungen nicht weiterkommt, dafür sind die Bodenpreise viel zu hoch. Also Mehrfamilienhäuser, bei denen dann die Anwohner – etwa in der Südstadt – aufschreien: zu groß, zu hoch, zu massiv. Abriss und Neubau? Auch das wird kritisiert, obwohl vielleicht an manchen Stellen ein klarer Schnitt besser wäre. Also nachverdichten, „im Bestand entwickeln“, wie es im Fachjargon heißt. „Bloß nicht“, protestieren die Nachbarn, wenn ein Garten bebaut wird. Sie wollen Grünzüge, mitten in der Stadt, in jeder Straße. Und Neubaugebiete in der Fläche, am Stadtrand? „Hände weg von den Feldern“, entgegnen die Bauern. Und jetzt? Keine Neubürger mehr in die Stadt lassen? Das kann es auch nicht sein. Verhärtete Fronten helfen nicht weiter. Es klingt banal, aber – Kompromisse müssen her.

Von Steffen Blatt

Wenn es ein Thema gibt, das diesen an Themen so armen Kommunalwahlkampf beherrscht, dann ist es die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Dazu organisierte der Mieterverein am Montagabend eine Diskussionsrunde in der Chapel an der Römerstraße – und obwohl (oder gerade weil?) keine Gemeinderatskandidaten auf dem Podium saßen, war es eine hoch informative Veranstaltung. Experten berichteten, moderiert von RNZ-Redakteur Sebastian Riemer, aus anderen Städten und aus der Wissenschaft, Fachleute aus Heidelberg stellten die hiesige Situation dar.

> **In München ist alles noch viel schlimmer:** Das konnten die Zuhörer angesichts der Zahlen denken, die Beate Marschall, die Geschäftsführerin des Münchner Mietervereins, referierte: Für Eigentumswohnungen zahlt man dort für mittlere Lagen 4750 Euro pro Quadratmeter, in gefragten Quartieren geht es bis 6000 Euro. Die Durchschnittsmiete beträgt 15 Euro, in Innenstadtlagen sind es auch mal 38 Euro. Doch die Stadt tut auch etwas gegen die Wohnungsnot: Seit 1989 gibt es das Programm „Wohnen in München“, das bislang für 115 000 neue Wohnungen gesorgt hat. Das hat seinen Preis: Für die fünfte Auflage des Wohnungsbauprogramms steht von 2012 bis 2016 ein Budget von 800 Millionen Euro zur Verfügung.

> **Freiburg handelt:** Die Studentenstadt im Breisgau ist eine der am stärksten wachsenden Kommunen in Deutschland, gleichzeitig sind die Einkommen niedrig, berichtete Manfred Wolf, der Vorsitzende des dortigen Mietervereins. Im Schnitt zahlen die Bewohner 44 Prozent ihres Einkommens für die Miete – hier ist Freiburg bundesweit Spitzenreiter. Darum hat die Stadt zusammen mit Interessengruppen, Verbänden und der Bürgerschaft ein Handlungsprogramm für die nächsten

Blick über den Tellerrand

Wie schaffen andere Städte bezahlbare Wohnungen? – Dieser Frage ging der Mieterverein bei einer Diskussionsrunde nach



Während Pfarrer Christof Heimpel (l.) die Gäste begrüßte, warteten die Podiumsteilnehmer auf ihren Einsatz (v. l.) Gerd Schaufelberger (Jugendagentur Heidelberg), Christoph Nestor (Mieterverein Heidelberg), der Sozialwissenschaftler Andreas Strunk, Moderator und RNZ-Redakteur Sebastian Riemer, Beate Marschall (Mieterverein München), Manfred Wolf (Mieterverein Freiburg), Jörg Schmidt-Rohr (VBI Heidelberg) und Nicolai Ferchl (HD-verbnetzt). Foto: Alex

Jahre auf den Weg gebracht: So soll bis 2030 ein neuer Stadtteil mit über 7000 Wohnungen entstehen. Gleichzeitig soll auch im Bestand entwickelt, also nachverdichtet werden. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft soll 150 bis 300 geförderte Wohnungen pro Jahr schaffen, auslaufende Mietpreis- und Belegungsbindungen sollen verlängert werden. Für „soziale Randgruppen“ will man Unterkünfte mit Einfachstandard bereitstellen. Außerdem sind Erhaltungssatzungen geplant, die in bestimmten Vierteln etwa die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verbieten, um die soziale Struktur zu erhalten.

> **Was Heidelberg tun sollte:** Dazu sprach der Professor Andreas Strunk, ein Experte für Wohnungs- und Sozialwirtschaft. Er forderte die Kommunalpolitik auf, eine Stabsstelle einzurichten, die die verschiedenen Zuständigkeiten der Verwaltung bündelt. Derzeit kümmerge sich die Fachstelle für Wohnungsnot in Heidelberg um die „Ärmsten der Armen“. Laut Strunk

sollte sie für alle Menschen zuständig sein, die Schwierigkeiten haben, eine Wohnung zu finden. „Diese integrierte Fachstelle braucht ein klares Mandat von der Kommunalpolitik“, machte er deutlich.

> **Die Situation in der Stadt:** Christoph Nestor vom hiesigen Mieterverein lobte die Bürgerbeteiligung und den Masterplan für die Südstadt, der 70 Prozent geförderten Wohnraum in Miete oder Eigentum vorsieht. Für den Bedarf reichten aber weder Bahnstadt noch die ehemaligen US-Flächen aus. Nicolai Ferchl stellte alternative Wohnprojekte vor, die auch in der Südstadt zum Zug kommen wollen und die sich unter dem Dach von HD-verbnetzt zusammengeschlossen haben. Ob Genossenschaften, Baugruppen oder ein selbstveraltetes Studentenwohnheim: Man sei an einem lebendigen Stadtteil interessiert und wolle keinen Profit machen. Er warb für die Möglichkeit, auch auf diese Weise bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – und kritisierte gleichzeitig die Stadtverwaltung, die mit Informationen knausere und

ihm und seinen Mitstreitern das Gefühl gebe, eigentlich nicht als Partner willkommen zu sein.

Gerhard Schaufelberger von der Jugendagentur wies auf einen Mangel an Wohnungen für Jugendliche und junge Erwachsene hin, die aus verschiedensten Gründen aus ihren Elternhäusern ausziehen müssen oder aus dem Gefängnis kommen. Sie bräuchten auch Unterstützung, um überhaupt selbstständig wohnen zu können. Jörg Schmidt-Rohr vom Verein für berufliche Integration berichtete über Notwohnungen für Menschen, die plötzlich ohne Bleibe sind. Zwei Drittel von ihnen seien in großen Wohnanlagen untergebracht, nur ein Drittel dezentral. „Eigentlich müsste das Verhältnis umgekehrt sein.“

> **Und die Kommunalpolitiker?** Die waren anschließend zu Beiträgen aufgefordert. Und schnell wurden wieder die schon bekannten

Konfliktlinien in Sachen Südstadt deutlich: Bunte Linke-Stadtrat Stadtrat Arnulf Weiler-Lorentz ist gegen den geplanten Abriss einiger Gebäude und würde lieber überall sanieren. Auch eine Nachverdichtung sieht er kritisch, hier gab Nestor aber contra: „Ohne Nachverdichtung kommen wir nicht auf die nötige Zahl an Wohnungen.“ SPD-Rat Karl Emer wies auf einen Antrag seiner Fraktion mit dem Auftrag an die Stadtverwaltung hin, ein „integriertes Handlungskonzept Wohnen“ zu initiieren, während Beate Deckwart-Boller (Grüne) versprach, sich um ein Konzept für Notwohnungen zu kümmern. Gemeinderatskandidat Alexander Sches-tag (Piraten) plädierte für eine Mischung von Not-, Jugend- und barrierefreien Wohnungen, um eine Ghettoisierung zu verhindern. Und Stadtrat Karl Breuer (FDP) fasste zusammen, was sich durch diesen Abend geändert haben könnte: „Es ist ein altes Heidelberger Problem, zu lange im eigenen Saft zu kochen, anstatt mal in andere Städte zu schauen.“