

Die Stadt wird nicht alle Flächen behalten

Podiumsdiskussion zum Thema bezahlbarer Wohnraum: Würzner verspricht schnelles Handeln in Mark Twain Village

Von Anica Edinger

Es ist das Thema Nummer eins bei der anstehenden Wahl des Heidelberger Oberbürgermeisters – zumindest, wenn man den Organisatoren der Podiumsdiskussion „Wohnungen: Soziale Stadtplanung braucht sozialen Wohnungsbau“ Glauben schenkt. Die wurde am Donnerstagabend vom „Heidelberger Bündnis gegen Armut und Ausgrenzung“ in der Stadtbücherei veranstaltet. Und wie wichtig das Thema den Heidelbergern tatsächlich ist, zeigte vor allem die Diskussionsfreude: Über zweieinhalb Stunden dauerte der Abend, moderiert von RNZ-Redakteur Steffen Blatt.

Die Lage sei schnell beschrieben, meinte der Geschäftsführer des Mietervereins Christoph Nestor zum Einstieg: „Das Bodenpersonal kriegt nichts auf dem Wohnungsmarkt.“ Auch eine Wohnbauanalyse ergab kürzlich: Bis 2030 braucht die Stadt 2400 neue Wohneinheiten. 3800 kommen noch dazu, um Abrisse, Zusammenlegungen oder Umwidmungen auszugleichen. In diesem Zusammenhang sagte Nestor aber auch: „Wir haben gute Prozesse vorangetrieben.“ Schließlich gebe es im November erstmals eine Gemeinderatsklausur zum Thema „Wohnen“. Und so wandte sich Nestor auch an den amtie-



Diskussionsrunde (v.l.): Christoph Nestor, Steffen Blatt, Eckart Würzner, Felix von Grünberg, Walter Blachfellner und Jörg Schmidt-Rohr vom Bündnis. Foto: Rothe

renden – und mangels aussichtsreicher Gegenkandidaten wohl auch den zukünftigen – OB Eckart Würzner, der ebenfalls auf dem Podium saß: „Lassen Sie nicht nach, machen Sie weiter.“

Die ehemaligen US-Flächen sind dabei der große Hoffnungsträger. „Die Wohnungen in Mark Twain Village werden der Gesellschaft zur Verfügung gestellt“, versprach Würzner. Ein Zusammenschluss von Wohnungsbaugesellschaften und der städtischen Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz will 70 Prozent davon zu einem Mietpreis zwischen 5,50 und acht Euro oder günstig als Eigentum zur Verfügung stellen – das steht schon fest. Der Kaufvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima), der die Flächen gehören, ist praktisch schon in trockenen Tüchern. Blieben noch Patrick Henry Vil-

lage, die Campbell Barracks und das Hospital. Auch diese Areale will die Stadt zunächst selbst von der Bima kaufen. Klar sei aber auch: „Wir werden einen Teil weiterveräußern. Die Stadt kann nicht alle Flächen behalten.“ Das heißt: In Sachen bezahlbarer Wohnraum nimmt dann der städtische Einfluss ab. „Die Partner, die wir kennen, kommen an ihre Finanzierungs-
grenzen“, gestand der OB. Irgendwann finde man niemanden mehr, der investieren könnte, gab Würzner zu bedenken. Und dann kämen private Investoren womöglich zum Zug – oder Land und Bund greifen ein.

So geschieht das etwa in Nordrhein-Westfalen. Dort spendiert das Land im Jahr 800 Millionen Euro für den Wohnungsbau. Das berichtete Felix von Grünberg (SPD), der Vorsitzende des Mieterbundes Bonn und des Landesverbandes Nordrhein-Westfalen und Mitglied des Landtages. 600 Millionen Euro davon werden in den Mietwohnungsbau gesteckt. Dafür vergibt das Land Kredite an Bauträger – mit einer Verzinsung von 0,5 Prozent für die Verwaltungskosten. Ein ähnliches System gibt es auch im Land Salzburg. Zu Gast war am Donnerstag deshalb auch Walter Blachfellner, der ehemalige Landesrat für Wohnbauförderung. Seit

2006 gibt es bei den österreichischen Nachbarn einen Wohnaufonds, der sich selbst finanziert: Das Land agiert dadurch wie eine Bank, vergibt Baukredite – aber zu Konditionen, die keine Bank am Kapitalmarkt gewähren könnte.

„Wir müssen alle Modelle diskutieren“, meinte Würzner dazu. Die Frage dabei sei allerdings, was die Stadt letztlich leisten könne. Auch Salzburg musste erst einen Kredit aufnehmen, um den Fonds zu befüllen. Doch der wird sich in 25 bis 26 Jahren selbst finanzieren – wenn die Mieter die Darlehen zurückgezahlt haben und neu investiert werden kann.