

# Heute steigt der große Wohnungsgipfel

Gemeinderat, Verwaltung und Wohnungswirtschaft gehen in Klausur

Von Sebastian Riemer

73 452 Wohnungen gab es in Heidelberg am 31. Dezember 2013. Und auch wenn in der Bahnstadt und auf den Konversionsflächen viele neue Wohnungen entstehen – es reicht nicht. Laut Wohnraumbedarfsanalyse fehlen bis zum Jahr 2030 über 6000 Wohnungen. Die Nachfrage steigt stetig, der Preis mit ihr. Und das, wo gerade günstiger Wohnraum dringend gebraucht wird.

Während Städte wie Freiburg oder München längst Handlungsprogramme aus einem Guss aufgelegt haben, setzte Heidelberg bislang auf einen mitunter unkoordiniert wirkenden Mix aus einzelnen Instrumenten. Aber auch im Heidelberger Gemeinderat setzt sich die Erkenntnis durch, dass es eine Strategie braucht, um dem Wohnungsmangel Herr zu werden. Und deshalb hat er schon vor einiger Zeit einen großen „Wohnungsgipfel“ angeregt. Am heutigen Samstag ist es soweit: In einer ganztägigen Klausursitzung tauschen sich Stadträte, Stadtverwaltung und Vertreter der Wohnungswirtschaft im Rathaus über die kommunale Wohnungspolitik aus.

Der RNZ liegen die vorbereitenden Unterlagen der nichtöffentlichen Sitzung vor. Ein Überblick der Klausur:

## > Wer diskutiert mit?

Neben Oberbürgermeister Eckart Würzner und Mitarbeitern der Stadtverwaltung haben rund drei Viertel der 48 Stadträte zugesagt. Zudem sind diverse Vertreter der Wohnungswirtschaft geladen: Immobilienunternehmer wie Kalkmann, Epple und Kraus, aber auch Baugenossenschaften, Maklerfirmen, Eigentümerverbände, die städtische Wohnungsbaugesellschaft GGH, die Volksbank und der Mieterverein.

## > Worüber wird diskutiert?

In vier Arbeitsgruppen sprechen die Teilnehmer über verschiedene Ansätze, die Wohnraum- und Preisentwicklung in Heidelberg beeinflussen. Diskutiert wird über Förderinstrumente (etwa Miet- oder Bauzuschüsse), über rechtlich-verpflichtende Instrumente (etwa Zweckentfremdungsverbot und Erhaltungssatzung), über freiwillige Selbstverpflichtungen bzw. Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft und schließlich über die räumlichen Entwicklungsoptionen in Heidelberg.



Heidelberg fehlt Wohnraum. Und Neubauprojekte wie der Kranichgarten im Pfaffengrund – hier ein Foto vom Bau im Jahr 2010 – sind nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Foto: Alex

## > Und was ist das Ziel?

Der Gemeinderat will den Sachverstand lokaler Akteure der Wohnungswirtschaft einholen und die verfügbaren Steuerinstrumente bewerten. Konkrete zeitnahe Vorschläge sollen ebenso diskutiert werden wie eine langfristige Perspektive.

Viel zu tun für nur einen Tag mit so vielen Beteiligten. Die Verwaltung dämpft

deshalb vorsorglich die Erwartungen: Die Klausursitzung soll zunächst ein erster Austausch und Dialog sein, der später in einer Art rundem Tisch mit „einer kleineren, arbeitsfähigen Zahl an Teilnehmern“ fortgesetzt werden könnte. Im Idealfall könnte der Gipfel also Startpunkt für einen Prozess sein, an dessen Ende eine klare politische Strategie steht.