

Sozialquote spaltet Stadtpolitik

Müssen Investoren künftig ein Viertel ihrer Neubauwohnungen preisgünstig anbieten? – Idee der Verwaltung stößt auf Widerstand

Von Gerhard Bühler

In der Diskussion um die künftige Wohnungspolitik in Mannheim stehen die Zeichen im Gemeinderat auf Konfrontation. In ihrem Strategiepapier schlägt die Stadtspitze neben dem Bau von Wohnraum im gehobenen Bereich auch die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen vor. Das soll durch eine verpflichtende Sozialquote bei größeren Wohnbauvorhaben erreicht werden. Diese jedoch spaltet die Stadtpolitik.

Die Quote sieht vor, dass bei vielen Neubauprojekten künftig ein Viertel der Wohnungen zu einem Mietpreis von maximal 7,50 Euro pro Quadratmeter angeboten werden muss. Ab einer Projektgröße von zehn Wohnungen soll also ein Investor beim Grundstückskauf verpflichtet werden, mindestens 25 Prozent preiswerten Wohnraum zu schaffen.

Mannheims Bevölkerung wächst

„Im Wohnungsbau haben wir die Erfahrung gemacht, dass es der Markt alleine nicht richtet“, sagte Baubürgermeister Lothar Quast (SPD) den Gemeinderäten im Ausschuss für Umwelt und Technik. „Wir wollen mit unserem 12-Punkte-Programm Wohnangebote für alle Schichten schaffen.“

Ausgangspunkt für die wohnungspolitische Strategie sind die Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung. Diese sagen für Mannheim ein Wachstum von rund 25 000 Einwohnern bis zum Jahr 2036 voraus. Stadtplaner leiten daraus einen Bedarf von 18 600 neuen Wohnungen ab. Bis zum Jahr 2025 werden rund 10 000 Neubauwohnungen benötigt. Vor allem auf den großen Konversionsflächen wie Franklin oder Turley könnten in den nächsten Jahren Wohnungen in dieser Zahl entstehen. Von den 10 000 neuen Wohnungen auf den Konversionsflächen sollen daher 1700 im „preisgünstigen Bereich“ bleiben.

Nach Schätzungen der Verwaltung werden an verschiedenen Stellen der



Auf dem Turley-Gelände entstehen derzeit Wohnungen. Bei Neubauprojekten könnte bald die Sozialquote gelten. Foto: vaf

Stadt, etwa im ehemaligen Postareal am Hauptbahnhof oder im Glücksteinquartier, durch privatwirtschaftliche Bauprojekte rund 2300 hochwertige Wohnungsangebote entstehen. „Daneben ist es unser Ziel, auch preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, der für weniger betuchte Schichten bezahlbar bleibt“, machte Quast deutlich.

Dass es sich beim Wohnungsbau gerade im Vorfeld des Bundestagswahlkampfes um ein wichtiges Thema für die politischen Parteien handelt, wurde bereits in der letzten Ausschusssitzung deutlich. „Es gab zur Gemeinderatsvorlage schon 36 Änderungsanträge“, berichtete Quast. Er sehe hier einigen Klärungsbedarf, ansonsten müssten die Anträge einzeln abgestimmt werden. Hauptstreitpunkt ist aber das Quotenmodell. „Ohne diese Regelung funktio-

niert es nicht“, zeigte sich Quast überzeugt. Über die Modalitäten des Modells könne man jedoch reden, bot er an. Während SPD, Grüne und Linke die Sozialquote befürworten, lehnen CDU, Mannheimer Liste (ML) und die AfD-Nachfolgegruppierung Liberal-Konservative Reformer (LKR, bislang Alfa) eine solche Regelung kategorisch ab.

„Sie finden heute keine Wohnung mehr unter einer Kaltmiete von 7,50 Euro, die Preise sind weit höher und für viele unbezahlbar“, sagte SPD-Sprecher Ralf Eisenhauer. Er sieht dringenden Handlungsbedarf. Wenn unter den 2300 genannten Wohnungen rund 50 preisgünstige Mietwohnungen sind, sei das deutlich zu wenig, sagte SPD-Stadtrat Reinhold Götz.

Die Genossen fordern daher eine Quote von 30 Prozent. Für eine solche Quote

sprachen sich auch die Grünen und die Linke aus. „Uns geht es um die Pauschalität, dass jeder Hausbauer davon betroffen ist“, kritisierte dagegen Stadtrat Nikolas Löbel (CDU). „Wir halten von so einer pauschalen Quote wenig.“ Allerdings sei man sich einig in dem Ziel, preiswerten Wohnraum zu schaffen. Dafür gebe es jedoch andere Instrumente.

„Die CDU wird dem Quotenmodell nicht zustimmen“, legte sich Konrad Schlichter fest. Unterstützung für diese Haltung bekam er von der LKR, die drei Sitze im Gemeinderat hält. Die Entscheidung muss nun der Gemeinderat in seiner übernächsten Sitzung am 27. Juni treffen.

Zu erwarten ist offenbar eine „Kampf-abstimmung“ mit knappem Ausgang. Bis dahin ist eine weitere öffentliche Debatte nicht mehr vorgesehen.