

# Klare Mehrheit für Sozialquote

*Gemeinderat beschloss gestern 30-Prozent-Regelung bei künftigen größeren Neubauprojekten*

Von Alexander Albrecht

**Mannheim.** Zuerst die gute Nachricht: Mannheim wächst, in der Stadt wird derzeit so viel gebaut wie schon lange nicht mehr. Doch die Sache hat einen Haken: Neuer Wohnraum ist teuer, günstiger entsteht so gut wie gar nicht. Deshalb hat der Gemeinderat gestern Abend eine wohnungspolitische Strategie beschlossen. Diese sieht auch einen umstrittenen direkten Eingriff in den Markt vor. Investoren werden dazu verpflichtet, bei Neubauprojekten mit mindestens zehn Wohnungen künftig 30 Prozent oder mehr als bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Das bedeutet: Der Quadratmeter darf höchstens 7,50 Euro Kaltmiete kosten. Die Verwaltung hatte dem Kommunalparlament 25 Prozent vorgeschlagen, das war der rot-grünen Mehrheit allerdings zu wenig.

Bis zum Jahr 2025 werden in Mannheim laut einer Prognose rund 10 000 neue Wohnungen benötigt. Dieser Bedarf wird vor allem auf den früheren Flächen der US-Streitkräfte gedeckt. Im Rathaus hat man hochgerechnet, dass 17 Prozent dieses Wohnraums günstig oder zumindest bezahlbar ist. Gleichzeitig verfügen aktuell 21 Prozent der Mannheimer über ein lediglich niedriges Einkommen. Vor diesem Hintergrund hält Oberbürgermeister Peter Kurz die Sozialquote für angemessen. Und sie diene noch einem anderen Zweck: Die Vielfalt in prosperierenden Vierteln

werde erhöht, eine Gettoisierung in schwächeren Quartieren zumindest abgemildert.

Die Quote greift künftig, wenn die Stadt selbst Gelände verkauft oder für Fremdgrundstücke ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. „Wir erwarten, dass die Quote bald ihre Wirkung entfacht und sich die Investoren ab sofort darauf einstellen“, sagte Kurz. Baubürgermeister Lothar Quast sprach von einer derzeit „sehr angespannten Wohnsituation“ in Mannheim.

## *Werden Investoren abgeschreckt?*

Während die Einkommen moderat stiegen, seien die Miet- und Eigentumspreise explodiert. „Diese Entwicklungen dürfen wir nicht losgelöst voneinander sehen“, sagte Quast.

SPD-Stadtrat Reinhold Götz betonte, von den seit 2010 entstandenen insgesamt knapp 1500 neuen Wohnungen seien lediglich 50 im Niedrigsektor. „Der große Rest ist für Leute, die sich die Anschaffung oder eine hohe Miete leisten können“, kritisierte er. In eine ähnliche Richtung zielten die Beiträge von Linken-Stadtrat Thomas Trüper und Grünen-Vertreter Gerhard Fontagnier („Eigentum verpflichtet, Wohnen ist ein Menschen-

recht“). Im bürgerlichen Lager stieß die Sozialquote dagegen auf Ablehnung. „Hier wird nicht bezahlbarer Wohnraum geschaffen, sondern Investoren abgeschreckt“, schimpfte Nikolas Löbel (CDU). Er hält es für abwegig, dass im selben Haus und bei fast gleicher Grundausstattung eine Wohnung für 7,50 und eine für 13,50 Euro vermietet wird. Auch FDP-Stadträtin Birgit Reinemund geht der Eingriff zu weit. Christopher Probst (Mannheimer Liste) hielt SPD, Grünen und Linken vor, in den Vorjahren zum Beispiel durch energetische Vorgaben „alles dafür getan zu haben, dass die Preise auf dem Wohnungsmarkt gestiegen sind“. Einzelstadtrat Helmut Lambert orakelte: „Ich kann jetzt schon voraussagen, dass viele Bauherren Objekte mit weniger als zehn Wohnungen schaffen und der Quote entgehen.“

Schließlich stimmte der Gemeinderat mit 25 zu 17 Stimmen und bei zwei Enthaltungen dem Zwölfpunkte-Konzept zu. Neben der Quote will die Stadt mehr wenig genutzte Flächen, etwa Sportgelände oder leer stehende Gewerbegebiete, für den Wohnungsbau nutzen. Auch soll die städtische Wohnungsbaugesellschaft GBG „insbesondere die Bautätigkeit im preisgünstigen Segment“ intensivieren. Zudem plant die Stadt, eigene Grundstücke verbilligt abzugeben, wenn dort Wohnungen für den kleineren Geldbeutel entstehen, und sie möchte gemeinschaftliche Wohnprojekte unterstützen.