

# Kann Heidelberg von Mannheim lernen?

„Baulandpolitik gegen Wohnungsnot“: Diskussion mit der GAL

Von Arndt Krödel

Die Universitätsstadt Heidelberg ist beliebt wegen ihrer hohen Lebensqualität und gehört beim Wohnen zu den bundesweit teuersten Städten. Die kommunale Wohnungspolitik hat diverse Förderprogramme aufgelegt, mit denen die Stadt nach eigenen Angaben ihre Bürger bei ihrem Wunsch, möglichst erschwinglich und gut zu wohnen, unterstützt. Aber reichen diese Maßnahmen aus? Dazu veranstaltete die Grün-Alternative Liste (GAL) Heidelberg einen Diskussionsabend „Baulandpolitik gegen Wohnungsnot“ im Forum am Park.

In jüngster Vergangenheit konnte die Stadt Heidelberg Konversionsflächen der abgezogenen US-Army vom Eigentümer Bund kaufen. Aber, so meinte GAL-Fraktionsvorsitzende Judith Marggraf, selbst wenn man alle diese Flächen ordentlich bebaut habe, reiche das für die prognostizierte Wohnungsnachfrage nicht aus. Dabei gehe es inzwischen nicht nur um bezahlbaren Wohnraum im unteren Segment, sondern auch im mittleren Bereich.

Und wie machen's die anderen? Arno Knöbl vom Fachbereich Stadtplanung der Stadt Mannheim stellte das vom Gemeinderat beschlossene Zwölf-Punkte-Programm vor. Mit diesen wohnungspolitischen Maßnahmen sollen bis 2025 über 10 000 Wohnungen in Mannheim neu entstehen, das ebenso wie Heidelberg über große Konversionsflächen verfügt. Zum Beispiel sollen zukünftig mindestens 30 Prozent der Neubauwohnungen ab zehn Wohneinheiten zum Preis von 7,50 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Um den Preisanstieg zu dämpfen, sollen Mittel aus der Städtebauförderung zur Modernisierung von Bestandswohnungen eingesetzt werden. Die städtische Wohn-

baugesellschaft GBG ist, wie Knöbl feststellte, eines der wichtigsten strategischen Instrumente der Stadtentwicklung, um auch langfristig preisgünstigen Wohnraum anbieten zu können. Des Weiteren sollen private und städtische Brachflächen aktiviert werden und – vor allem in den großen Wohngebieten aus den 1950er- und 1960er-Jahren – Nachverdichtung und Ersatzneubau erfolgen.

Andreas Epple, geschäftsführender Gesellschafter von Epple-Immobilien Heidelberg, sah Unterschiede zwischen den Städten: In Heidelberg sei das Wohnen so teuer, „weil man hier so gut lebt:

Es wollen eben viel mehr Menschen Wohnungen haben, als es Wohnungen gibt“. Diesen Grundtatbestand könne man gar nicht ändern. Vielleicht lohne es sich, darüber nachzudenken, wie man

die Attraktivität des Umlands steigern könne. Ebenfalls nachdenken solle man darüber, den kommunalen Wohnungsbestand in Heidelberg „ganz offensiv“ auszubauen. Epple forderte hier eine aktive Baulandpolitik.

In der lebhaften Debatte wurde von einem Zuhörer kritisiert, dass die Patton Barracks nicht zum Wohngebiet gemacht wurden – für ihn ein Fehler in Anbetracht des Bedarfs. Stadtrat Arnulf Weiler-Lorentz (Bunte Linke) sah für die Zukunft keine Entspannung des Mietmarkts, trotz der Planungen auf den Konversionsflächen: „Wir hätten viel mehr Wohnungen bauen müssen.“ Christoph Nestor, Organisationsleiter des Mietervereins Heidelberg, forderte bei allen neuen Wohnprojekten den Aushandlungsprozess ein, bei dem alle Einkommensschichten berücksichtigt werden. Er teile die Auffassung, dass die GGH „locker“ noch bis 5000 Wohnungen mehr bauen könne.

---

*Warum nicht in „Patton“?*

---