

„Wir brauchen Wohnraum für alle Gruppen“

CDU-Podiumsdiskussion zum Wohnungsbau mit Ministerin Hoffmeister-Kraut und lokalen Experten – Hoffen auf Patrick Henry Village

Von Fritz Quoos

Im Grunde sind sich alle Experten heute einig: Kommunen, Bund und Länder haben in den letzten Jahrzehnten das Thema Wohnungsbau sträflich vernachlässigt. Und jetzt müssen besonders in Ballungsgebieten, aber auch in den Speckgürteln um sie herum alle Anstrengungen unternommen werden, um der herrschenden Wohnungsnot entgegenzuwirken.

Für die CDU Heidelberg ist dies ein emotionales Thema, wie ihr Kreisvorsitzender Alexander Föhr zum Auftakt einer von ihm moderierten lebhaften Podiumsdiskussion im „Urban Kitchen“ in Bergheim betonte. Eine wichtige Forderung aber schickte er schon mal voraus: „Wir müssen auch in Zukunft Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bauen!“ Mit ihm auf dem Podium: die baden-württembergische Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Nicole Hoffmeister-Kraut, sowie vier lokale Experten – Christoph Nestor vom Mieterverein, der Geschäftsführer der städtischen Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz sowie Vorstand des Verbandes Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg, Peter Bresinski, Anno Werneke vom Eigentümerverband Haus & Grund sowie der Immobilienunternehmer Hans-Jörg Kraus, der auch für den Gemeinderat kandidiert.

Schon in ihrem Impulsvortrag machte die Wirtschaftsministerin deutlich, dass angesichts der angespannten Wohn-



Um künftigen Wohnraum ging es im „Urban Kitchen“ mit (v.l.) Peter Bresinski, Christoph Nestor, Anno Werneke, Nicole Hoffmeister-Kraut, Alexander Föhr und Hans-Jörg Kraus. Foto: Alex

raumsituation im Land die Schaffung bezahlbaren Wohnraums höchste Priorität habe. Fachlichen Rat holt sich ihr Haus inzwischen von einer Wohnraum-Allianz, der auch Peter Bresinski angehört und der man manche Empfehlungen für die Novellierung der Landesbauordnung zu verdanken hat. Ihr Ministerium unterstützt die Nachverdichtung im Wohnungsbau, bevor man in die Außenbereiche gehe, und wolle auch wieder ein Klima für frei finanzierten Wohnungsbau schaffen, sagte sie. Soziale Wohnraumförderung aber habe man in den Mittelpunkt der Programme gerückt.

Ursachen des aktuellen Wohnraum-mangels sind aus Sicht der Ministerin der starke Zuzug nach Baden-Württemberg,

aber auch eine durchschnittliche Zunahme der Wohnfläche pro Kopf. 65 000 neue Wohnungen würden jedes Jahr gebraucht, aber 2017 und 2018 seien nur 40 000 entstanden. An der Lücke müsse man jetzt gemeinsam arbeiten.

GGH-Geschäftsführer Bresinski hatte in den „Nullerjahren“ noch Probleme gesehen, demnächst alle Wohnungen an den Mann zu bringen. Doch inzwischen wollten die Leute wieder zurück in die

Stadt. Bresinski zufolge steckt in der Wohnungswirtschaft viel Landesförderung, doch mangels Gelände könne gar nicht alles in Anspruch genommen werden.

„Die Wohnungsnot können wir nur durch bauen, bauen, bauen lösen“, ist der Immobilienunternehmer Hans-Jörg Kraus überzeugt. Er warnt davor, dass durch einen angestrebten Bürgerentscheid zum Großen Ochsenkopf wieder die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Bergheim verhindert werden könnte. Umgekehrt regt er an, den geplanten RNV-Betriebshof auf der Ochsenkopfwiese zu überdeckeln und darauf Wohnungsbau zu realisieren. Für Christoph Nestor vom Mieterverein ist der Woh-

nungsbau mit einem riesigen Tanker vergleichbar, der nur langsam die Richtung ändert. Helfen könne Planung über längere Zeiträume. Während Tausende von neuen gemeinnützigen Wohnungen auf dem Mark Twain-Areal in der Südstadt, auf dem ehemaligen Hospital-Gelände in Rohrbach und in Kirchheim entstehen sollen, plädiert er im Blick auf Patrick Henry Village für eine regionale Siedlung mit einem regionalen Fonds. Und der Bund müsse dazu gebracht werden, das Gelände zu gemeinwohlorientierten Bedingungen abzugeben.

Private Bauherren beim Thema Wohnungsbau mit ins Boot zu nehmen, forderte Anno Werneke von Haus & Grund; denn sie stellten immerhin 80 Prozent des deutschen Mietmarktes. Andererseits hält es GGH-Geschäftsführer Bresinski für unrealistisch, den GGH-Anteil von heute zehn Prozent an den Heidelberger Mietwohnungen auf 30 Prozent zu steigern, wie eine politische Forderung lautet. Werneke wüsste auch nicht, woher das Geld dafür kommen sollte.

Was den Wohnungsbau aus der Sicht vieler Kritiker belastet, sind die hohen Baukosten, die Qualitätsanforderungen und die inzwischen 20 000 Bauvorschriften, die die Kosten in die Höhe treiben. Dass auch eine „zu mieterfreundliche Gesetzgebung“ Probleme bereite und sogar zu Leerständen führe, wurde vom Podium nicht vertieft. Jedoch halten sich gerichtliche Auseinandersetzungen zwischen Vermietern und Mietern Christoph Nestor zufolge in Grenzen.