

Wohnraum: Kommt die flexible Quote?

Dialogforum Wohnen: Diskussion über preisgebundenen Wohnraum – „Baulandrechner“ könnte helfen

RNZ. Könnte es in Heidelberg künftig eine flexible Quote für preisgebundenen Wohnraum geben? Um diese Frage ging es beim dritten Heidelberger Dialogforum Wohnen. Damit will die Stadt den Austausch aller wohnungspolitischen Akteure in Heidelberg fördern. Rund 40 Teilnehmer – darunter Mitglieder des Gemeinderats und der Verwaltung sowie Vertreter aus Wohnungswirtschaft, Sozialverbänden und Interessengruppen – waren mit dabei.

Mit dem Baulandmanagement gibt es in Heidelberg seit 2005 die Regelung, dass überall dort, wo Baurecht neu geschaffen wird, 20 Prozent der Wohnfläche preisgebunden angeboten werden muss – und das zehn Jahre lang. Das bedeutet, dass die ver-

einbarte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 33 Prozent nicht übersteigen darf. Erster Bürgermeister Jürgen Odszuck sagt: „Die Quote hilft, Quartiere zu durchmischen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Allerdings greift die Regelung nicht, wenn bereits Baurecht besteht.“ Bei der Entwicklung der Konversionsflächen würden weitaus höhere Quoten erreicht. So würden in der Südstadt 40 Prozent bezahlbarer Mietwohnraum und 30 Prozent Eigentum für Schwellenhaushalte geschaffen. Auf dem Hospital-Gelände sollen insgesamt 40 Prozent bezahlbarer Mietwohnraum und zehn Prozent Eigentum für Schwellenhaushalte entstehen. „Die Stadt prüft derzeit, inwieweit eine

Flexibilisierung der Quote des Baulandmanagements in Verbindung mit einem Anreizsystem sinnvoll ist“, so Odszuck.

Beim Dialogforum wurde darüber nachgedacht, die Quote stadtweit und flexibel auch bei anderen Bauvorhaben anzuwenden. Das Thema soll nun in einer Arbeitsgruppe, einem „Laboratorium“, vertiefend diskutiert werden. Das zweite Thema des Dialogforums Wohnen war die Frage nach der Wirtschaftlichkeit von Bauvorhaben. Mit einem sogenannten Baulandrechner können Finanzdaten von Bauvorhaben so erfasst werden, dass ersichtlich wird, wie viel preisgebundener Wohnraum bei einem bestimmten Bauvorhaben realisiert werden kann.