

An der Quote scheiden sich die Geister

HEILBRONN *Wie und wo soll günstiger Wohnraum entstehen? – Kontroverse Podiumsdiskussion des Mieterbundes*

Von unserem Redakteur
Helmut Buchholz

Das Heilbronn ein Problem hat, wollte am Donnerstagabend bei der Podiumsdiskussion des Mieterbundes in der VHS niemand bestreiten. Ja, es fehlen Sozialwohnungen. Ja, der öffentlich geförderte Neubau für bezahlbare vier Wände hinkt dem Bedarf hinter. Und ja, mit den Flüchtlingen wird die Situation noch dramatischer. Aber ob eine vom Gemeinderat festgesetzte Quote hilft, sozialen Wohnungsbau zu fördern, darüber gingen die Meinungen in der von *Stimme*-Redakteur Manfred Stockburger geleiteten Debatte von Landtagswahlkandidaten auseinander.

Susanne Bay (Grüne) forderte vor rund 80 Besuchern vehement, dass der Gemeinderat eine Prozentzahl für den Anteil von sozialem Wohnungsbau in neuen Baugebieten/Projekten festlegt. Die Vergangenheit zeige: „Der Markt regelt es nicht.“ In München funktioniere die Quote längst. Bay erinnerte daran, dass ihre Fraktion im Gemeinderat für den neuen Bundesgartenschau-Stadtteil Neckarbogen diese Quote gefordert habe – ohne Erfolg.

Klotzen Unterstützung bekam Bay von Mieterbundchef Alfred Huber. „Es werden doch nur noch Eigentumswohnungen und Eigenheime gebaut. Ohne Quote wird sich nichts ändern.“ Huber und Konrad Wanner (Linke) erinnerten die Stadtsiedlung – ein kommunales Tochterunternehmen – an seine soziale Verantwortung. „Hier muss die Stadtsiedlung klotzen“, so Wanner. Auch Rainer Hinderer (SPD) schloss sich der Quotenfront an: „Aber individuell für jedes Baugebiet.“

Alexander Throm (CDU) hielt nicht viel davon: „Das wird private



Suchanzeigen in der *Stimme*: Die Nachfrage nach kleineren, günstigen Mietwohnungen in Heilbronn ist groß. Und sie wird immer größer. Allerdings steht diesem Bedarf kaum ein Angebot gegenüber. Die Lage spitzt sich mehr und mehr zu. Foto: Andreas Veigel

Investoren abschrecken.“ Er schlug dagegen vor, dass die Stadt ihre Grundstücke günstiger an diejenigen verkauft, die sich verbindlich verpflichten, hinterher sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Eine Quote im Neckarbogen, so wie sie

Bay (Grüne) für die weiteren Bauabschnitte im Neckarbogen forderte, lehnt Throm ab. „Da müssten wir die Ansprüche herunterschrauben.“ Das wolle er aber nicht. Mieterbundchef Huber konterte: „Es geht ja auch um eine gute Mischung in den

Wohnquartieren.“ Günstigerer Wohnraum müsse ja nicht billig aussehen. „Ich weiß nicht, was man sich da immer vorstellt.“ Doch auch Nico Weinmann (FDP) ist gegen einen „pauschalen“ Prozentsatz, „der dann wie eine Käseglöcke über der

Wie viele fehlen?

Wie groß der Bedarf an günstigem Wohnraum ist? Mieterchef Alfred Huber liegt eine Untersuchung vor, nach der in Heilbronn **9000 Sozialwohnungen** fehlen. „Da sind aber auch Rentner und Hartz-IV-Empfänger erfasst.“ In der Stadt gibt es rund 29000 Wohnungen. Die **Stadtsiedlung**, großer Vermieter, besitzt 3400 Wohnungen, wovon etwa 930 öffentlich gefördert sind. Die Warteliste für Wohnungen der Stadtsiedlung ist bis zu 1900 Namen lang. 2014 wechselten etwa 235 Mieter der Stadtsiedlung die Wohnung. *mut*

Stadt hängt“. Es gebe „effektivere Anreizmodelle“.

Lücke Am weitesten ging wohl Susanne Bay. Sie will eine komplett andere Baupolitik. Die Stadt müsse zuerst alle Grundstücke eines neuen Baugebiets kaufen. „Dann hat sie es in der Hand, was damit geschieht.“ Außerdem schlug sie „Nachverdichtung“ vor, Baulücken in Heilbronn sollten geschlossen werden, „aber mit Maß und Ziel, ohne die Stadt totzubauen“. Bay nannte auch gleich eine Fläche: die Ebert-Trasse, die in Heilbronn seit Jahrzehnten für eine vierspurige Verbindungsstraße frei gehalten wird.

Als strengster Gegner, die Ebert-Trasse zu bebauen, entpuppte sich Alexander Throm: „Ich würde diese Schneise für künftige Generationen freihalten.“ Allerdings herrschte am Ende wieder in einem Punkt Einigkeit: Um den darniederliegenden Bau von günstigen Wohnungen anzukurbeln, sind auch Abstriche – zumindest zeitweise – bei den Bauvorschriften nötig. Nur bei welchen, da schieden sich wieder die Geister.