

FRIEDENSKIRCHE

# Bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware

Fachleute diskutieren über die angespannte Lage in Stadt und Kreis - Nebenkosten als Preistreiber: in zwölf Jahren um 117 Prozent gestiegen

VON WOLF-DIETER RETZBACH

Die Markgröninger Familie, die wenig Einkommen und nach der Kündigung bald auch keine Wohnung mehr hat – und mit vier Kindern nun wohl in Containern hausen wird. Die aus ihrer afrikanischen Heimat geflüchtete dreifache Mutter, die zusammen mit vier Familienmitgliedern in einer 53-Quadratmeter-Wohnung lebt und wegen Platzmangels die Toilette als Spielzimmer nutzen muss. Die Familie, die im Keller wohnt, mit Schimmel in den Fensterritzen und im Raum hängenden Kabeln, im Winter eiskalten Wänden und deshalb kranken Kindern. Drei Beispiele der Wohnungsnot im Kreis Ludwigsburg, erzählt von Mitarbeitern der Diakonie, der Caritas, der Wohnungslosenhilfe am Mittwochabend in der Friedenskirche.

„Wohnungsnot – können wir uns das leisten?“, lautete die Frage, die bei der Podiumsdiskussion, veranstaltet vom Ökumenischen Sozialforum Ludwigsburg, freilich nur rhetorisch gestellt wurde. Denn der soziale Zusammenhalt sei

gefährdet, wenn sich das ohnehin schon akute Wohnraumproblem weiter verschärfe, betonte der evangelische Dekan Winfried Speck, als er die Fachleute und die etwa 50 Besucher begrüßte.

Der teurer werdende Wohnraum führe zu einem „ungeheuren Verdrängungswettbewerb. Das beginnt in Stuttgart und führt nach Ludwigsburg“, so der Vorsitzende des Mieterbunds Ludwigsburg, Eckart Bohn. In Ludwigsburg gebe es „so gut wie kein Angebot an bezahlbarem Wohnraum“. Zwar habe es in den vergangenen Jahren „einen Bauboom“ in Ludwigsburg gegeben, doch sei dies zu 90 Prozent Eigentumsbau gewesen.

## Hoffnung auf Baulandoffensive

Was die von der Stadt beschlossene Wohnbaulandoffensive verändern werde, fragte die SWR-Journalistin Angelika Hensolt, die die Diskussion moderierte. „Ich bin gespannt, ob sich etwas verändert“, doch gebe es Chancen dafür, antwortete Bohn. Er erinnerte daran, dass wie in Ulm auch in Ludwigsburg grundsätzlich nur die Kommune Bauland er-

werben darf. Sie kann es dann verkaufen unter der Vorgabe, dass in einem neuen Gebiet bis zu 20 Prozent bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden muss, der Preis also zwei bis drei Euro unter dem Mietspiegelniveau liegt.

„Ich bin froh, dass die Stadt die Wohnbauoffensive beschlossen hat“, betonte Andreas Veit, Geschäftsführer der Wohnbau Ludwigsburg. Dass Wohnungen teurer werden, liegt laut Veit nicht an der Kaltmiete, sondern an den Nebenkosten. Diese seien zwischen 2000 und 2012 um 117 Prozent gestiegen, die Kaltmieten im gleichen Zeitraum nur um 17 Prozent. „Die Preistreiber sind die Betriebskosten, das ist ein großes Problem.“

Von den etwa 850 Sozialwohnungen in Ludwigsburg stellt das städtische Wohnungsunternehmen mehr als 70 Prozent, auf der Warteliste stehen zwischen 800 und 1100 Leute. „Wir können nicht alle Probleme im Landkreis lösen“, sagte Veit mit Blick auf Kommunen, die mangels eigener Wohnungsgesellschaften einkommensschwache Bürger auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum nach Lud-

wigsburg schicken. Ein anderes Problem sei die knappe Wohnbaufläche in der Stadt: Das Modell „Fair wohnen“, mit dem im Sonnenberg Neubauwohnungen zu erschwinglichen Mietpreisen geschaffen wurden, könnte ausgebaut werden, doch gebe es dafür keine Grundstücke.

## Es fehlt an geeigneten Flächen

Auch nehme die Stadt die neue Landesförderung für Wohnraum nicht in Anspruch, weil ihr derzeit geeignete Flächen fehlten, so Veit. Auch Kornwestheim stoße beim Wohnungsbau wegen zu wenig Flächen an Grenzen, sagte der Geschäftsführer der Städtischen Wohnbau Kornwestheim, Dietmar Allgaier: „Auch bei uns ist die Lage angespannt.“ Der Erste Bürgermeister forderte kommunale Sanierungsprogramme für Quartiere mit gewachsenen Strukturen, denn „die Ausweisung von Neubaugebieten wird endlich sein“. Bohn schlug die Bereitstellung „von annehmbarem Wohnraum“ sowie Umzugshilfen für Menschen vor, die allein in großen Wohnungen leben.

Beim sozialen Wohnungsbau gebe es

auf Bundesebene derzeit einen Neustart, sagte der Grünen-Landtagsabgeordnete Thomas Poreski. Die Länder bekämen jährlich 500 Millionen Euro, weil die Politik gemerkt habe, dass dieses Thema „uns langsam um die Ohren fliegt“. Heinrich Knodel, Geschäftsführer der Wohnungslosenhilfe Ludwigsburg, mahnte die geringen Chancen von sozial benachteiligten Menschen auf dem Wohnungsmarkt an. Diese hätten nicht viel Auswahl an bezahlbarem Wohnraum und konkurrierten zudem mit einkommensstärkeren Bewerbern. „Das ist“ sagte Knodel, „wie ein Rennen zwischen Hase und Igel.“

Die kommunale Politik muss laut Knodel präventiv mehr tun, um die Obdachlosigkeit von Menschen zu verhindern. Der Geschäftsführer der Wohnungslosenhilfe wünscht sich für den Kreis Ludwigsburg Fachstellen, die Menschen vor dem Wohnungsverlust bewahren helfen. Im Kreis Esslingen gebe es bereits ein solches Fachstellenkonzept. Auch brauche es mehr aufsuchende Hilfe und mehr interkommunale Zusammenarbeit bei der Unterbringung von Obdachlosen.