

Vorher – nachher: Weil Flächen in Städten rar sind, könnten Flachbauten wie Supermärkte mit Wohnungen (Bild unten) aufgestockt werden.

Foto/Montage: privat



Von unserer Redakteurin  
Bärbel Kistner

Kreativität ist gefragt, um das Wohnungsangebot für Geringverdiener zu verbessern. Bei einem Expertenforum der Liga der Wohlfahrtsverbände präsentiert Hannes Finkbeiner deshalb eine Reihe pfiffiger und ungewöhnlicher Ideen, wie vorhandene Flächen zusätzlich genutzt werden können, mit dem Ziel, bezahlbare Wohnungen zu schaffen.

Der Geschäftsführer der Aufbaugilde kann sich vorstellen, Flachdächer von Heilbronner Supermärkten zu überbauen, Satteldächer durch neue Dachformen zu ersetzen, um mehr Raum zu gewinnen, im Dachgeschoss der Kilianskirche Wohnungen zu integrieren oder Mini-Wohncontainer in Scheunen und auf Freiflächen der Altböllinger Höfe und der Böllinger Mühle in Heilbronn unterzubringen. Ein Stelzenhaus über parkenden Autos hat Finkbeiner in München entdeckt: Es ist ein Pilotprojekt der städtischen Wohnbaugesellschaft auf einem Freibadparkplatz. Der Aufbaugildechef versteht seine Ideen als Denkanstöße – ohne baurechtliche Prüfung oder Abstimmung mit Grundstückseigentümern.

**Zeitbombe** Das Expertenforum kommt zur richtigen Zeit. Als „tickende Zeitbombe“ bezeichnet Martin Maier vom Diakonischen Werk Württemberg die Wohnungsnot. Wenn immer mehr Menschen mehr als die Hälfte ihres Einkommen für Wohnen ausgeben müssten, sei dies „eine Gefahr für den gesellschaftlichen Zusammenhalt.“

Mit Michael Sachs steht ein ausgewiesener Wohnungsbauexperte am Mikrofon im Abraham-Gumbel-Saal der Volksbank. Der frühere Hamburger Staatsrat verweist auf einen der wichtigsten Erfolge in der Hansestadt: eine Quote für Sozialwohnungen.

„Jeder der Hamburg baut, muss 30 Prozent geförderte Wohnungen errichten.“ Auch in den begehrten Stadtteilen müsse entsprechend gebaut werden. „Es gibt kein größeres Problem als die Ballung von sozialem Wohnungsbau“, betont Sachs. Die Quote sei inzwischen „eine ganz normale Geschichte“ in Hamburg, zu jedem Grundstück gebe es einen städtebaulichen Vertrag.

**Werte** Die Grundstückspolitik der Kommunen ist für Sachs ein weiterer Schlüssel: Städte müssten Kon-

zeptausschreibungen machen und sich rechtzeitig Grundstücke sichern, um die Wertentwicklung in der Hand zu behalten. Wichtig außerdem: ein Zweckentfremdungsverbot, um zu verhindern, dass mit Wohnungen über Mietportale wie Airbnb Kasse gemacht werden.

Für den ehemaligen Leiter des Kölner Amtes für Wohnungswesen, Michael Schleicher, hat die Politik an vielen Stellen versagt und durch fehlendes und falsches Handeln die Lage verschärft. Die Mietpreismbremse sei weichgespült worden, weil unter anderem Vermieter die vorherige Miete nicht offenlegen müssen. Mieten in einer Stadt nicht zu hoch werden zu lassen, müsse kommunalpolitisches Ziel sein. Auch Schleicher ist der Ansicht: Ohne Sozialquote geht es nicht. Viel zu viele teure Luxuswohnungen seien auf dem freien Markt entstanden.

# Teurer Wohnraum wird zur Gefahr für die Gesellschaft

HEILBRONN *Experten diskutieren über Strategien und pfiffige Lösungen*



„In Hamburg werden in schönsten Stadtteilen immer auch Sozialwohnungen mit gebaut.“

Michael Sachs



„Mieten nicht zu hoch werden zu lassen, muss kommunalpolitisches Ziel sein.“

Michael Schleicher

Die Wohnungsbaufrage zur Chefsache machen – dieser Forderung von Michael Sachs hat Heilbronns Oberbürgermeister Harry Mergel bereits vorweggenommen mit der seiner Wohnbauoffensive. „Der Markt wird die Probleme nicht lö-

sen, wir brauchen in hohem Maße geförderten Wohnungsbau“, sagt Mergel bei der Veranstaltung.

**Bereitschaft** Doch eine verbindliche Quote hat Heilbronn bislang nicht. Einzig die Stadtsiedlung reali-

siert bei all ihren Projekten einen Sozialwohnungsanteil von mindestens 30 Prozent – auf freiwilliger Basis an allen Standorten, wie Prokurist Joachim Beuchert in einer Diskussionsrunde betont: „Von einer Quote für private Bauträger sind wir noch weit entfernt.“ Die Bereitschaft einer Mehrheit im Heilbronner Gemeinderat sei bislang nicht da. Im Modellquartier Neckarbogen habe die Stadt ebenfalls auf eine Quote für geförderten Wohnraum verzichtet: „Deshalb sind wir die einzigen, die auch dort Wohnungen für normales Klientel bauen.“

Für Susanne Bay, Landtagsabgeordnete der Grünen und Fraktions-sprecherin im Heilbronner Gemeinderat, gibt es viele gute Vorschläge, damit Wohnen nicht unbezahlbarer Luxus wird: „Die müssen aber erst noch gebaut werden.“

**Kommentar** „Überfällig“