

Von unserer Redakteurin  
Bärbel Kistner

Es gibt das kommunale Handlungs- und Aktionsprogramm Wohnen, und auf der übernächsten Gemeinderatssitzung im März soll über weitere baulandpolitische Beschlüsse abgestimmt werden. Für den Arbeitskreis Wohnen der Lokalen Agenda steht jedoch fest: Die Stadt Heilbronn muss ihre Anstrengungen noch intensivieren, um ihre Bürger mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Die bisherigen Maßnahmen und Beschlüsse reichten dafür nicht aus.

Zentrale Forderungen der Lokalen Agenda sind 100 Sozialwohnungen pro Jahr und eine Quote von 30 Prozent für geförderte Wohnungen in jedem Baugebiet. Den Bau von

„Eine Verwaltung darf keine Angst vor Investoren haben.“

Alfred Huber

Sozialwohnungen ausschließlich der Stadtsiedlung zu überlassen, reicht den Vertretern der Bürgerorganisation nicht aus. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft hat sich zu einer Sozialquote verpflichtet, unter anderem bei Neubauvorhaben im Neckarbogen, am Nonnenbuckel, in der Kirschengartenstraße und an der Weststraße.

„Wir brauchen eine allgemeine Quote, um eine Mischung der Bewohner zu haben“, bekräftigt Alfred Huber die Forderung. Sozial geförderten Wohnraum müsse es nicht nur in Quartieren wie dem Nonnenbuckel, sondern auch bei Bauvorhaben wie an der Hundsbergstraße oder der Rosenbergstraße geben. „Viele Städte machen das so“, betont Huber. „Eine Verwaltung darf keine Angst vor Investoren haben.“

**Vorkaufsrecht** Auch Lokale-Agenda-Mitstreiter Konrad Wanner sieht in einer allgemeinen Quote einen wesentlichen Teil der Lösung des Wohnungsproblems. „Beim Verkauf von stadteigenen Grundstücken kann Heilbronn gezielt auf die Pro-



Die Stadtsiedlung bebaut das Brachgelände an der Weststraße in Bahnhofsnahe. Die Hälfte der 28 Wohnungen soll sozial gefördert sein.

Foto: Archiv/Berger

# 100 Sozialwohnungen pro Jahr

**HEILBRONN** Arbeitskreis der Lokalen Agenda fordert mehr Engagement von der Stadt

jektentwickler einwirken.“ Dazu müsse die Stadt stärker von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen, um so den Bau von preisgebundenem Wohnraum zu ermöglichen. Ein derzeit viel diskutierter Weg ist Erbpacht. In diesem Falle bleibt die Stadt rechtlich Eigentümer. Für Wanner ist es eine Möglichkeit, die weitere Explosion der Grundstückspreise und damit auch der Immobilienpreise zu verhindern.

Baugenehmigungen will Ingeborg Jähne erst dann erteilen, wenn Bauherren sich verpflichten, die Sozialquote umzusetzen.

Der Abriss von Gebäuden mit kostengünstigem Wohnraum soll nach dem Willen der Lokalen Agenda ausgesetzt werden. Auch Renovierungen dürften nicht dazu führen, Mieter zu verdrängen. Was Alfred Huber daran besonders stört: Gerade bei Abrissen stehen Wohnungen oft jahrelang leer, bis das Gebäude komplett geräumt ist – an der Lerchenstraße habe es zehn Jahre gedauert. Ob sich Bewohner in älteren Bauten wohl fühlen, spiele keine Rolle bei der Entscheidung.

Auf der Liste der Forderungen steht zudem ein Zweckentfrem-

dungsverbot, nach dem Wohnungen nicht für Gewerbe oder als Ferienwohnungen genutzt werden dürfen. Außerdem sollen Baugruppen beraten und gefördert werden.

**Etikettenschwindel** Die rege Bautätigkeit in Heilbronn im Bereich von Miniapartments – zahlreiche Projekte sind in Bau und Planung – sieht man bei der Lokalen Agenda kritisch. Nach Ansicht Wanners entstehen Wohnungen für Investoren, die sich viele Studenten gar nicht leisten können: „Das ist viel Etikettenschwindel dabei.“

## Wohnungstausch

Die Lokale Agenda fordert eine **kommunale Wohnungsagentur**, die den Tausch von Wohnungen organisiert. Viele Ältere leben alleine in großen Wohnungen, nachdem der Partner verstorben ist und könnten sich einen Tausch mit Familien vorstellen, die aus einer zu kleinen Wohnung in eine größere wechseln möchten. Das hat die Ruhr-Uni Bochum schon vor 20 Jahren in einer Studie ermittelt. In **Berlin** soll 2018 eine kommunale Tauschbörse starten. *kis*