

Mehr Mietwohnungen im Visier

Renningen Die Stadt will mehr bezahlbaren Wohnraum bei der innerstädtischen Entwicklung wie auch bei Neubaugebieten schaffen. *Von Brunhilde Arnold*

Es ist eines der drängendsten Probleme angesichts steigender Preise und einer nicht zu erschöpfenden Nachfrage: Das Schaffen von preiswertem Wohnraum. Das gilt nicht nur für die Boomtown Stuttgart, die mittlerweile bundesweit auf Platz eins unter den Städten mit dem höchsten Preiszuwachs bei Eigentumswohnungen rangiert.

Mit Top-Verkehrsanbindung und einer wachsenden Zahl von Arbeitsplätzen wird auch Renningen fürs Wohnen immer attraktiver. Doch wer dort eine preisgünstige Mietwohnung sucht, braucht einen langen Atem. Mit ihrer Podiumsdiskussion „Bezahlbarer Wohnraum in Renningen – ist das möglich?“ hat die SPD Renningen-Malmsheim einen Nerv getroffen. Mehr als 80 Zuhörer, unter ihnen viele Gemeinderäte, waren ins Bürgerhaus gekommen.

„Schon damals, als ich vor zehn Jahren aus dem Saarland hierher kam, war ich erschrocken, wie teuer hier das Wohnen ist“, eröffnet der Moderator Marco Lang die Runde fragte rhetorisch, wer sich das überhaupt noch leisten könne. „Gibt es hier ein Problem bei der Wohnungssuche?“, wendet er sich direkt an den Renninger Bürgermeister Wolfgang

Faißt, der auch Aufsichtsratsvorsitzender der kommunalen Stadtbau Renningen ist. Der bejahte dies mit dem Zusatz „wie auch sonst im Ballungsraum Stuttgart“. Mit der Stadtbau GmbH sei man nicht so stark aufgestellt, dass man die Wohnungssituation in Renningen retten könne. Doch die Stadt verkaufe schon seit Jahren Baugrundstücke an Privatleute für 450 Euro pro Quadratmeter. „Erst jetzt haben wir auf 470 Euro erhöht“, so Faißt. Für kleine Geldbeutel habe man auch kleine Grundstücke angeboten, für kinderreiche Familien subventionierte Flächen.



Foto: Stadt Renningen

„Wohnungen stehen leer, weil Eigentümer wegen schärferer Regelungen nicht mehr vermieten wollen.“

Wolfgang Faißt, Bürgermeister

Der Bürgermeister kritisiert zudem die ständig steigenden Standards beim Bauen durch gesetzliche Vorgaben, beispielsweise in Sachen Energieeinsparung, die die Baupreise nach oben treiben würden. Auch müsse das Vermieten von Wohnraum attraktiver werden. „Viele Wohnungen stehen leer, weil die Eigentümer wegen schärferer Regelungen nicht mehr vermieten wollen“, hat Faißt beobachtet.

Martin Körner, Chef der SPD-Fraktion im Stuttgarter Gemeinderat, berichtet davon, dass die Landeshauptstadt demnächst sechs große Baugrundstücke zum Festpreis vergeben wolle mit der Auflage, 60 Prozent der Wohnungen als Sozialmietwohnungen zu belegen. „Auch bei neuen Baugebieten verbindet die Stadt die Aufla-



Renningens Bauboom hat einen Namen: Schnallenäcker II.

Foto: factum/Bach

ge, dort mindestens 20 Prozent geförderter Wohnraum zu schaffen“, sagt er. Derzeit seien in Stuttgart sieben Prozent der Wohnungen in städtischer Hand. Ziel müssten aber zehn Prozent sein. Körner

outet sich als „Fan von Wohnungsbaugenossenschaften, an denen Mieter beteiligt sind. Das sind gute Partner für eine Stadt, weil sie sehr langfristig angelegt sind“. Der Renninger Bürgermeister betonte, man

wolle auch in der Stadt wieder etwas tun in Sachen Mietwohnungen. 39 Wohnungen der Stadtbau GmbH seien an die bisherigen Mieter verkauft worden. Jetzt habe man noch 24 Wohnungen im Bestand. Diese Zahl solle wieder wachsen. Faißt wies auf den 2004 aufgestellten Stadtentwicklungsplan hin, „den wir sukzessive abarbeiten“. Das zeigten auch jüngsten Bebauungspläne. „Wenn es um Wohnungsnot geht, geht es nicht ohne die Ausweisung von Bauflächen“, so Faißt.

Auf die Baukosten habe die Kommune wegen umfangreicher gesetzlicher Vorgaben nur wenig Einfluss, sagte Matthias Schäfer. Er ist Geschäftsführer der Firma Mörk in Leonberg, die als Bauunternehmen und Projektentwickler tätig ist, aber auch Immobilien vertreibt. Allerdings könne bei der Gestaltung viel gespart werden. Er plädierte für eine strategische Quartierentwicklung. Man müsse sich heute schon fragen, wie etwa Renningen in 20, 30 Jahren aussehen soll und wie das Ganze politisch gestaltet werden kann.

Dennis Metzulat, schärfster Konkurrent bei der jüngsten Bürgermeisterwahl, fragt in Richtung Wolfgang Faißt, was die Stadt die kommenden acht Jahre in Sachen Außen- und Innenentwicklung zu tun gedanke. Er habe hier noch von keinen neuen Ansätzen gehört. Eine der Zuhörerinnen, Gertrud Brunow, kritisierte, dass immer nur von Bauplätzen gesprochen werde. „Es gibt aber so viele Geringverdiener, die brauchen Mietwohnungen. Das ist doch hier das Thema“, bemängelt sie.

Der Renninger Bürgermeister weist auf ein Projekt zur innerstädtischen Entwicklung hin, das die Stadtbau GmbH derzeit vorbereite und das demnächst im Gemeinderat behandelt werden soll. Auch beim nächsten Neubaugebiet, „das hoffentlich schneller kommt als das jüngste im Schnallenäcker“, so Faißt, wolle man an Mietwohnungen denken.

Wolfgang Faißt appelliert aber auch an die „große Politik“. Die derzeitigen Förderprogramme seien zwar richtig, aber nur ein Tropfen auf den heißen Stein. „Kommunen können nicht alles richten“, sagt der Bürgermeister Faißt. Der Renninger SPD-Gemeinderat Thomas Mauch hebt am Schluss noch einmal hervor, das Ziel müsse lauten, zehn Prozent der Mietwohnungen in kommunaler Hand zu halten sowie weitere Rechte für die Belegung durch die Stadt zu bekommen. Außerdem solle man – wie bereits angesprochen – versuchen, mit Genossenschaften zusammenzuarbeiten.

Freie Wähler: Die Kommunen sind gefordert

Renningen/Stuttgart Die Vergabe von Grundstücken könnte mit Auflagen versehen werden, schlägt der Landesverband vor.

Die Freien Wähler befassen sich auf Landesebene seit Jahren mit der Frage, wie sich ausreichend bezahlbarer Wohnraum schaffen lässt, berichtet Wolfgang Faißt, der Renninger Bürgermeister und Landesvorsitzende der Freien Wähler. Das neue Förderprogramm des Landes mit einem Volumen von 250 Millionen trage ihm zufolge sicherlich positiv dazu bei, das Problem zu lösen. „Weitere Schritte müssten aber folgen, sonst ist der Wohnungsnot in den Städten nicht beizukommen“, sagt Faißt. Außer den Finanzen müssten die Städte verstärkt geeignete Flächen bereitstellen.

Das Problem des Wohnungsmangels betreffe vor allem große Städte wie Stuttgart, Ludwigsburg oder auch Pforzheim. Die Gründe dafür sind Faißt zufolge vielfältig: „Der Sog der Städte und Ballungszentren ist nach wie vor ungebrochen. Auch der Familiennachzug von Menschen mit Migrationshintergrund wird zu einer Verschärfung der Situation beitragen“, glaubt der Renninger. „Natürlich sind auch die Ansprüche an Wohnraum und an die Größe der Wohnungen gestiegen.“

Zusätzlich zu dem Förderprogramm müsste deshalb noch an anderen Stell-schrauben gedreht werden. Wichtig wäre

zum Beispiel ein Attraktivitätsschub für den Verkauf von Grund und Boden, sagt der Landesvorsitzende. Die Freien Wähler schlagen deshalb unter anderem eine Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten vor. Auch das serielle Bauen, also das schnelle und kostengünstige Erstellen von Häusern in Serie, könnte zu einer Verbesserung der Lage beitragen.

„Dazu müssten natürlich die baurechtlichen Vorschriften etwas angepasst werden“, so Faißt. Eine zeitweise Aussetzung von Vorschriften, die die Baupreise steigern, wäre in den Augen der Freien Wähler sogar denkbar. Positive Auswirkungen verspricht sich Faißt außerdem von der Vergabe von Grundstücken an Bauträger mit Bedingungen oder Auflagen. Hier seien „die Kommunen gefordert, aktiv den sozialen Wohnungsbau voranzubringen“. kfe