

# „Mehr Mut zu verdichteter Bauweise“

Bürger und Experten diskutieren auf Einladung des Fritz-Erler-Forums über Wohnbaupolitik

Von Siegfried Großkopf

FRIEDRICHSHAFEN - Ist sozialer Wohnungsbau „Schnee von gestern“? Welche Instrumente haben Kommunen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Das waren nur zwei von vielen Fragen, auf die Antworten gesucht wurden. Eingeladen zu einer wohnungsbaupolitischen Podiumsdiskussion mit Fachleuten vor Ort hatte am Dienstagabend das Fritz-Erler-Forum der SPD-nahen Friedrich Ebert-Stiftung Baden-Württemberg.

Jaqueline Egger-Buck vom Vorstand der Häfler Fränkel AG, Geschäftsführer Paul Stampfer von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft (SWG), Leon Hahn, Juso-Landesvorsitzender aus Friedrichshafen, sowie Stefan Zorell, der Leiter der Wohnungslosenhilfe vor Ort, diskutierten unter der Moderation von Christian Milankovic von der Stuttgarter Zeitung im Gemeindepsychiatrischen Zentrum (GPZ), und bezogen darin auch das Publikum ein.

## Enormer Wohnungsbedarf

Die Rückkehr der Wohnungsfrage hat in ganz Deutschland Relevanz, sagte der Politikwissenschaftler Vinzenz Huzel vom Fritz-Erler-Forum in seiner Begrüßung. Dabei stehe das Schaffen von „bedürfnisorientiertem Wohnraum“ im Vordergrund. Brauchen wir also eine Neuausrichtung in der Wohnungsbaupolitik? Jaqueline Egger-Buck weiß um den enormen Bedarf an Wohnungen, von zu wenig Baufläche vor Ort und nennt für die Fränkel AG die Grenze beim Mietpreis von 10,50 für eine Neubauwohnung und 7,50 Euro für andere.

In Friedrichshafen gibt es zu wenig Wohnraum, erfährt täglich auch Paul Stampfer von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft und deren Ziel, dieses Defizit zu beseitigen.

Dank der Überschüsse aus ihren alten Beständen kann die SWG eine Durchschnittsmiete von 6,14 Euro bieten, die deutlich unter der Vergleichsmiete liegt. Ihre höchsten Mieten liegen bei acht bis neun Euro – zwölf Euro müsste man verlangen, wer aber könne sich das leisten, fragte er? Die Gesamtentstehungskosten pro Quadratmeter liegen vor Ort bei 3500 bis 3600 Euro. Einnahmen ausgeglichener Wohnungsmarkt werde es nie geben, gibt er sich keinen Illusionen hin. Friedrichshafen mit seinem Arbeitskräftebedarf werde immer eine Unterdeckung im Wohnungsangebot haben.

„Jeder Mensch muss sich eine Wohnung leisten können“, fordert Leon Hahn, der SPD-Bundestagskandidat, für den die Politik das Thema bezahlbarer Wohnraum und sozialer Wohnungsbau zu lange verschlafen hat. „Schlimmer denn je“ sei die Situation für seine Klientel, sagt Stefan Zorell, denn die Wohnungslosen stünden am Ende derer, die eine Chance

auf eine Wohnung haben. Dabei fehle Menschen ohne Wohnung ein Stück Menschenwürde.

Nicht kleiner werde das Problem in Friedrichshafen vor dem Hintergrund, dass sich 80 Prozent der verfügbaren Flächen in Privatbesitz befinden. Viele davon werden laut Stampfer landwirtschaftlich genutzt. Leon Hahn forderte einen restriktiven

## „Jeder Mensch muss sich eine Wohnung leisten können“

fordert Leon Hahn, SPD-Juso-Landesvorsitzender und Bundestagskandidat

Umgang mit dem Flächenverbrauch, erfuhr von Bürgermeistern aber auch, dass die Akzeptanz bei der Nachverdichtung extrem niedrig ist. Er schlägt ein Vorkaufrecht nach Vorlage des besten Konzepts für die Kommunen vor. Paul Stampfer fordert Mut zu verdichteter Bauweise dort, wo die Möglichkeit einer Nachverdichtung besteht, denn das seien in der Regel die attraktiveren Lagen.

Jaqueline Egger-Buck berichtete von einem solchen „Glücksfall“ in Innenstadtlage, wo eine Eigentüme-

rin die Chance bot, 28 Mietwohnungen zu bauen. Paul Stampfer kündigte für 2018 den Baubeginn von über 100 Wohnungen in Allmannsweiler an, die im Frühjahr 2020 fertig sein sollen. „Wir wollen Wohnungen für 6,50 bis 8,50 Euro bauen“, sagte er. Ziel der SWG sei, nie zu Marktbedingungen zu vermieten. Dafür brauche man allerdings Grundstücke, die auf dem freien Markt nicht zu finden sind, weshalb die SWG auf die Unterstützung der Stadt angewiesen ist, die ihrerseits gerne mehr bebaubare Flächen zur Verfügung stellen würde, wenn sie denn welche hätte.

Einen „zahnlosen Tiger“ nannte Leon Hahn die Mietpreisbremse. Er will Wohnungstausch ermöglichen und kritisierte „realitätsferne Besetzungen“ von Wohnungen, wenn dort Einzelpersonen Flächen für Familien belegen. Doch Leute zwingen, aus großen Wohnungen auszuziehen, sei auch nicht möglich, sagt Jaqueline Egger-Buck. Stadtrat Dieter Stauber merkte an, dass es wichtig sei, sinnvolle Ideen zu sammeln. In Konstanz gebe es etwa ein Zweckentfremdungsverbot und „Leerstandsmelder“, die leerstehende Gebäude aufturn.



Zum Thema „Brauchen wir eine Neuausrichtung der Wohnbaupolitik?“ diskutierten bei einer Veranstaltung des Fritz-Erler-Forums der Friedrich Ebert-Stiftung Baden-Württemberg im Gemeindepsychiatrischen Zentrum (GPZ) (von links): Stefan Zorell, Leon Hahn, Paul Stampfer und Jaqueline Egger-Buck.

FOTO: SIG