

# „Das Wohnen ist zum Luxusgut geworden“ LKZ 03.03.2018

Bei einer Podiumsdiskussion in der Friedenskirche befassen sich Experten mit der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt

VON FRANK KLEIN

„Wohnungsnot und kein Ende – wie schaffen wir die Trendwende?“. So lautete der Titel einer Podiumsdiskussion des Ökumenischen Sozialforums Ludwigsburg, die am Donnerstagabend im Rahmenprogramm der Vesperkirche stattfand.

In vielen Ballungsräumen ist es derzeit ausgesprochen schwierig, eine Wohnung zu finden. Das gilt auch für Ludwigsburg, wie Konrad Seigfried an einem Beispiel verdeutlichte. Der Erste Bürgermeister ist auch einer von zwei Geschäftsführern der Wohnungsbau Ludwigsburg, deren Bestand etwa 2300 Wohnungen umfasst. Unlängst habe die Wohnungsbau ein 70-Quadratmeter-Mietobjekt auf einem Internetportal angeboten. „Innerhalb von vier Stunden gingen 160 Anfragen ein, daraufhin haben wir die Wohnung dann aus dem Netz genommen“, berichtete Seigfried.

Wohnungsnot sei auch eine Folge des gesellschaftlichen Strukturwandels, erläuterte Michael Sachs, der als ehemaliger

Wohnungsbaukoordinator und Staatsrat in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in Hamburg federführend an der Entwicklung von Konzepten für bezahlbaren Wohnraum beteiligt war. In Großstädten wie München, Hamburg oder Berlin liege der Anteil der Singlehaushalte längst bei über 50 Prozent. In Ludwigsburg seien es rund 45 Prozent, mit steigender Ten-

denz. „Früher lebte eine vierköpfige Familie in einer Wohnung“, meinte Sachs. „Heute braucht man nicht mehr ein Badezimmer, eine Küche und ein Schlafzimmer, sondern jeweils vier.“

In Deutschland stünden durchschnittlich mehr als 40 Quadratmeter Wohnfläche pro Person zur Verfügung. „Diese Zahl sagt allerdings gar nichts über die tatsächliche Verteilung

aus“, betonte Sachs. Eine große Wohnung sei zum Statussymbol geworden. „Wer kann, leistet sich auch 120 bis 150 Quadratmeter. Es gibt viele Menschen, denen sehr viel Wohnraum, aber eben auch viele Menschen, denen sehr wenig Fläche zur Verfügung steht“, sagte Sachs. Seine Schlussfolgerung: „Das Wohnen ist zum Luxusgut geworden.“

## Mit Mietausfallgarantie Wohnungen aquiriert

In Ludwigsburg seien, etwa mit dem „Fair-Wohnen“-Konzept der Wohnungsbau, gute Grundlagen zur Bekämpfung der Wohnungsnot geschaffen worden, so Eckard Bohn vom Mieterverein im Landkreis Ludwigsburg. „Aber wir brauchen jetzt auch sozialen Wohnungsbau.“

Steffen Schäfer von der Karlsruher Fachstelle für Wohnungssicherung stellte die erfolgreichen Versuche seiner Behörde vor, Wohnungen für unmittelbar von Obdachlosigkeit betroffene Personen zu finden. Mit diversen Instrumenten wie Mietausfallga-

rantien, städtischen Zuschüssen bei Sanierungen und der sozialpädagogischen Betreuung von Mietern konnte die im Sozialamt angesiedelte Stelle seit 2005 rund 700 Wohnungen von privaten Eigentümern akquirieren, die zu vergleichsweise günstigen Preisen von 6,90 bis acht Euro vermietet werden. „In diesen Wohnungen leben 1700 Menschen, darunter 700 Kinder“, berichtete Schäfer.

In Ludwigsburg ist dieser Ansatz laut Seigfried wenig vielversprechend. Der Leerstand sei zu gering. „Deshalb können wir keine nennenswerte Anzahl an Wohnungen generieren, Aufwand und Ertrag würden im Missverhältnis stehen.“

Der Leerstand sei mit 0,7 Prozent auch in Karlsruhe praktisch nicht vorhanden und in einem Stadium, „in dem sich der Wohnungsmarkt nicht selbst regulieren kann“, entgegnete Schäfer. Zum Erfolg führe lediglich kontinuierliche „Kärnerarbeit“. Und man muss möglichst viele Akteure wie Eigentümer und Stadträte ins Boot holen.“



Der frühere Hamburger Wohnungsbaukoordinator Michael Sachs (stehend) hält einen Vortrag zum Thema Wohnungsknappheit. Foto: Benjamin Stollenberg