

Wohnungsmangel deutlich spürbar

Wohnen Um Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Villingen-Schwenningen ging es in einem Gespräch des CDA-Kreisvorsitzenden Gottfried Schmidt mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Thorsten Frei dabei.

In Villingen-Schwenningen gibt es einen Wohnraum-mangel aber keine Wohnungsnot wie beispielsweise in Stuttgart oder Freiburg. Darauf wies Rainer Müldner, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft (WBG) in seiner Präsentation anlässlich des Informationsbesuches von Gottfried Schmidt hin, der dazu auch den hiesigen CDU-Bundestags-abgeordneten Thorsten Frei eingeladen hatte.

Dynamische Entwicklung

Die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften müssen nicht nur auf die aktuellen Anforderungen des Mietwohnungsmarktes reagieren sondern wollen sich für die Zukunft stabil aufstellen. „Wir bauen Häuser für die nächsten 30 bis 50 Jahre – das macht Prognosen schwierig“, weiß Müldner. Das Institut Prognos habe vor zehn Jahren ein düsteres Bild für den Schwarzwald-Baar-Kreis gezeichnet, erinnerte sich Thorsten Frei. „Da hieß es, demnächst würden hier die Lichter ausgehen – tatsächlich ist vor allem bei den Kommunen der Baar eine unheimliche Dynamik eingetreten.“ Der Mietwohnungsmarkt ist nach wie vor geprägt von einer besonders starken Nachfrage von Single- und Zwei-Personen-Haushalten. Hier gibt es bei den Anfragen nach Mietwohnungen auch bei der WBG zweistellige Zuwachsraten. Das Unternehmen hat insgesamt 1425 Mietwohnungen im Bestand. Es gibt eine lange Warteliste für Vermietungen.

Mit Neubauprojekten wie „Neckarfair“ habe die WBG bewiesen, dass man schöne Wohnungen trotzdem preisgünstig am Mietmarkt anbieten könne. Ähnliches wird mit „Sperberfair“ in Villingen umgesetzt. Konnte man das Vorzeigeprojekt in Schwenningen noch für 1652 Euro pro Quadratmeter fertigstellen, lag der Preis zwei Jahre später für „Sperberfair“ bereits über 2000 Euro pro Quadratmeter.



Ausgezeichnetes Projekt „Neckarfair“: Hier ist in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband auch inklusives Wohnen möglich. Auf dem kleinen Foto von links: WBG-Geschäftsführer Rainer Müldner, CDA-Kreisvorsitzender Gottfried Schmidt, CDU-Bundestagsabgeordneter Thorsten Frei und Michael Stöffelmaier (Caritas). *Fotos: Cornelia Hellweg*

Grund dafür sei die boomende Baukonjunktur, die für eine hohe Auslastung der Betriebe und Preissteigerungen bei den Gewerken Sorge. Die Ausweitung der Kapazitäten bei den Baubetrieben scheitere häufig am Fachkräftemangel. Die Politik müsse ihren Teil dazu beitragen, dass Bauen nicht noch teurer und langwieriger werde, sagte Thorsten Frei mit Blick auf die Landesbauordnung. Auch Rainer Müldner vertrat die Auffassung, dass es bereits einen hohen Standard bei Bauvorschriften gebe. Da müsse in den kommenden Jahren nicht noch mehr draufgesetzt werden.

Anders als für das Kreisgebiet insgesamt müsse man für Villingen-Schwenningen einen „sehr

angespannten Wohnungsmarkt“ feststellen, führte der WBG-Geschäftsführer den Gästen vor Augen. Kurz- und mittelfristig sei hier keine Entlastung zu erwarten. Es bestehe Handlungsbedarf, weil Wohnraum auch ein Standortfaktor darstelle. Am heutigen Freitag finde die Gründungsversammlung für das Bündnis für faires Wohnen statt, das sich für die Bebauung des ehemaligen Mangin-Areals mit preisgünstigen Mietwohnungen bewerben möchte. 500 ehemaligen Franzosenwohnungen stünden in fünf bis sieben Jahren für den Mietwohnungsmarkt in VS zur Verfügung. Mit Blick auf die Diskussion einer Wohnraumstrategie für Villingen-Schwenningen sprach sich Müldner gegen



gen Maßnahmen aus, die Investoren verschreckten. Dazu gehören aus seiner Sicht „Zwangsquoten“ für sozialen Wohnungsbau. Das Wohnbauförderprogramm des Landes sei gut, aber noch zu sehr auf die Metropolregionen ausgerichtet. „Die beste Mietpreisbremse sind die gemeinnützigen Wohnungsbaunternehmen“, ist Müldner überzeugt. Er wünscht sich „mehr Mut zu Urbanität“. Villingen-Schwenningen sei eine Stadt mit über 85000 Einwohnern. Da müsse man auch höher und dichter bauen können dürfen. Der CDA-Kreisvorsitzende Gottfried Schmidt bescheinigte der WBG: „Sie machen gute Arbeit.“ Dazu gehört auch, für inklusives Wohnen Möglichkeiten zu schaffen. Ein entsprechendes Projekt in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband sahen sich die Beteiligten bei „Neckarfair“ an. coh