



wbg-Geschäftsführer (von links) Rainer Müldner, CDA-Kreisvorsitzender Gottfried Schmidt, Bundestagsabgeordneter Thorsten Frei und Michael Stöffelmaier, Vorstandsvorsitzender des Caritasverbandes Schwarzwald-Baar, besuchen das wbg-Projekt »NeckarFair« in Schwenningen. Foto: Riesterer

»Brauchen mehr Mut zur Urbanität«

Wohnungsbau | Bundestagsabgeordneter Thorsten Frei besucht Wohnungsbaugesellschaft und »Neckarfair«

Inklusives Wohnen in der Schwenninger Anlage »NeckarFair« sowie die Herausforderungen des Wohnungsmarktes in der Doppelstadt waren am Donnerstag die Themen eines Besuchs des CDU-Bundestagsabgeordneten Thorsten Frei.

■ Von Fabian Riesterer

VS-Schwenningen. »Es gibt kein wichtigeres Thema als sozialen Wohnungsbau. Das sieht man allein daran, dass Thorsten Frei meiner Einladung nach nur zehn Minuten zugesagt hat«, freute sich Gottfried Schmidt am Donnerstag. Der Kreisvorsitzende des CDU-internen Flügels der Christlich-Demokratischen Arbeitnehmerschaft (CDA) hatte den Bundestagsabgeordneten gemeinsam mit Rainer Müldner, dem Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft VS (wbg), in die Neckarstadt eingeladen.

Thema war dabei auch ein von der wbg realisiertes Pro-

jekt des günstigen Wohnungsbaus in Schwenningen – das »NeckarFair«, in dem Mietpreise von unter sechs Euro pro Quadratmeter realisiert werden können.

Mieter von fünf der 47 neuen Wohnungen im »NeckarFair« ist die Caritas, die die Wohnungen, verbunden mit einem vertraglichen Betreuungsangebot, unter anderem an Menschen mit körperlichen oder geistigen Behinderungen weitervermietet.

Eines der wichtigsten Ziele der Caritas sei, bei den Menschen eine Selbstbestimmung zu erhalten, wozu auch die Möglichkeit gehöre, selbst bezahlbaren Wohnraum anzumieten, erklärte vor Ort der Vorstandsvorsitzende des Caritasverbandes Schwarzwald-Baar, Michael Stöffelmaier. Die Lösung hierzu sehe Stöffelmaier in der verstärkten Förderung sozialen Wohnungsbaus.

»Wir merken, dass sich gerade private Wohnungsgeber häufig aus dem Geschäft zurückziehen, wenn die potenziellen Mieter Vertreter von Randgruppen, wie etwa Menschen mit Handicap oder

Suchtkranke sind – und sogar lieber einen Leerstand in Kauf nehmen. Deshalb sind wir der wbg sehr dankbar, dass sie uns Wohnraum zur Verfügung stellt, den wir weitervermieten können«, sagte Stöffelmaier. Eine der fünf Wohnungen im Erdgeschoss sei barrierefrei, die anderen barrierearm, erklärte Müldner auf Nachfrage.

Müldner: VS steht bei Mietpreisen gut da

Im Vergleich zum Durchschnittswert der Oberzentren in Baden-Württemberg, sagte der wbg-Geschäftsführer bereits im Vorfeld in den Räumlichkeiten der Gesellschaft in der Oberdorfstraße, stehe Villingen-Schwenningen hinsichtlich der durchschnittlichen Miet- oder Kaufpreise von Immobilien noch sehr gut da. Es gebe in der Stadt auch vieles an Bestandsbauten, die sehr günstig sind. »Deshalb sehen wir künftig die Lösung nicht nur im Neubau, sondern natürlich auch darin, den Bestand in Schuss zu bringen«, sagte Müldner.

Trotz dieser aktuell vergleichsweise niedrigen Immobilienpreise stehe auch Villingen-Schwenningen hinsichtlich des Wohnungsmarkts vor einigen Herausforderungen. Es sei in einer Branche, in der man für 30 oder 50 Jahre baut, schwierig, Prognosen aufzustellen, so Müldner. Reagieren könne und müsse man allerdings auf Trends wie beispielsweise die generelle Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten.

Schlechter als bei den Preisen schneide VS im Vergleich etwa zu Rottweil hingegen in den Bereichen Wohnraumversorgung und Nachfragedeckung ab. Hinzu komme, dass die Bevölkerung in der Doppelstadt deutlich schneller wachse als im übrigen Schwarzwald-Baar-Kreis, welcher von Wirtschaftsfor schungsunternehmen wie Prognos oder dem Land als Basis für Bedarfsermittlungen genommen wird.

Müldner kam dabei zum Schluss, dass es in Villingen-Schwenningen einen Wohnungsmangel, aber keine Wohnungsnot gebe. Er wünsche sich für die Zukunft den

Abbau von Maßnahmen, die Investoren abschrecken könnten. »Inzwischen können Menschen meist wieder so bauen, wie sie es gerne möchten. Und nicht, wie der Stadtbaumeister es vorgibt«, nannte Thorsten Frei hierzu ein Beispiel. Zudem müsse Villingen-Schwenningen, äußerte Müldner einen weiteren Wunsch, »mehr Mut zur Urbanität« zeigen. »Wir behandeln Villingen-Schwenningen wie zwei Städte mit jeweils 40 000 Einwohnern. Es ist aber eine Stadt mit 85 000 Einwohnern.« Da dürfe man gerne höher und dichter bauen. Auf Nachfrage nach aktuellen Zahlen, erklärte Michaela Faißt, Leiterin Vermietung und Verwaltung bei der wbg, dass derzeit etwa 800 Personen in VS auf der Warteliste der wbg stehen, die eine Wohnung suchen. Innerhalb eines halben Jahres bekomme man allerdings jeden unter, bekräftigte Müldner.

Sie erreichen den Autor unter

fabian.riesterer
@schwarzwaelder-bote.de

