

## Großmann rechnet mit einem »echten Knaller«

Sozialer Wohnungsbau braucht öffentliche Förderung, um rentabel zu sein. Ausschüttung von Fördermitteln könnte zu wahren Bauboom führen



Foto: Bernklau

Nicht erst durch die Flüchtlingskrise sind die regionalen Wohnungsmärkte in Deutschland leergefegt. Gerade die unteren Einkommensschichten suchen oft vergeblich nach geeigneten vier Wänden – auch im Kreis Calw. Auch in Nagold.

■ Von Axel H. Kunert

**Nagold.** Aber diese Situation sei nicht neu, sagt Nagolds Oberbürgermeister Jürgen Großmann. »Auch nach der Wende und dem Zusammenbruch der Sowjetunion Anfang der 1990er-Jahre kamen auf einmal sehr viele Menschen zu uns«, erinnert sich der OB. Und bezahlbare Wohnungen wurden auf einen Schlag überall knapp. Damals waren es die Russlanddeutschen, die innerhalb kürzester Zeit landauf, landab untergebracht und versorgt werden mussten. »Das war das Gleiche wie heute.« In Nagold entstand damals in der Folge ein

komplett neuer Ortsteil – der Obere Steinberg – um die Situation zu entspannen. Möglich wurde dies, weil der Staat – auf Bundes- und Landesebene – Gelder für den sozialen Wohnungsbau mobilisierte. »Genau das muss jetzt wieder passieren«, sagt Großmann, der auch Aufsichtsratsvorsit-



Nagolds Oberbürgermeister Jürgen Großmann rechnet mit einem »echten Knaller« der Landesregierung für die Förderung des sozialen Wohnungsbaus.

Foto: Kunert

zender der Kreisbaugenossenschaft Calw ist. »Nur so wird der soziale Wohnungsbau für Investoren interessant.«

Denn die Krux sei: Um die Mindestkosten im Wohnungsbau durch spätere Mieteinnahmen zu decken, müssten in der Regel Mietzinsen von neun bis elf Euro je Quadratmeter erzielt werden. Das sei in Ballungsräumen möglich. Abseits davon wie im Kreis Calw und seinen Kommunen seien dagegen nur maximal sechs bis sieben Euro zu realisieren. Gerade, wenn die Sozialkassen – vertreten durch die Landkreise – für die Wohnungskosten etwa über SGBII-Leistungen aufkämen.

Um unter diesen Rahmenbedingungen trotzdem neue bezahlbare Wohnungen bauen zu können, »muss Geld ins System«, so Großmann. Und zwar entweder über höhere Sozialleistungen (des Kreises) in Form von höheren Mietzuschüssen. Oder durch Investitionszulagen und Netto-Steuvorteile von Seiten des Staates für die Investoren. Was aktuell als Hilfe so gut wie nicht greift: Zinszuschüs-

se für Investoren – weil am Kapitalmarkt derzeit sowieso so gut wie keine Zinsen mehr gezahlt werden.

**»Geld für Investitionen ist reichlich vorhanden«**

Was andererseits auch die gute Nachricht sei, so Großmann. »Geld für Investitionen in den sozialen Wohnungsbau ist reichlich vorhanden.« Aber alle würden im Moment »mit angezogener Handbremse« auf die Entscheidungen im Bund und vor allem im Land warten, wie angesichts der aktuellen Situation die öffentliche Hand nun tatsächlich »mehr Geld ins System« bringen wird.

Der Status-quo in diesem Bereich: Seit der Föderalismusreform kümmern sich die jeweiligen Bundesländer in Eigenregie um den sozialen Wohnungsbau. Und erhalten dafür Geld vom Bund.

Allerdings: Es steht den Ländern grundsätzlich frei, diese Finanzmittel auch für andere Zwecke zu verwenden. Erst im vergangenen

Herbst hatten die Länder, nachdem der Bund die Mittel kurzfristig von 518 Millionen Euro auf eine Milliarde Euro erhöht hatte, jedoch verbindlich zugesagt, dieses Geld auch ausschließlich für Sozialwohnungen zu verwenden.

Doch speziell in Baden-Württemberg ist dieses Geld noch nicht bei den Empfängern angekommen. Nach Ansicht von Jürgen Großmann werde sich das aber sehr bald ändern. »Ich rechne damit, dass das Land hier noch vor der Wahl einen echten Knaller setzen wird.« Denn die Förderpläne seien nach seiner Kenntnis bereits fertig in den Schubladen. Und damit bis nach der Wahl zu warten, mache keinen Sinn.

**Bis zu 300 Wohnungen kurzfristig möglich**

Was dann folgen könnte, könnte sich zu einem echten – speziell für Nagold weiteren – Bauboom ausweiten. Schließlich rechnet Landrat Helmut Riegger allein für den Kreis Calw mit dem kurzfristi-

gen Bedarf von über 1000 Wohnungen schon im laufenden Jahr.

Nagolds OB Großmann machen diese Zahlen nicht nervös. »Das können wir«, sagt er – wenn auch nicht ganz so schnell. Von Planungsbeginn bis Fertigstellung werde so ein Wohnbauprojekt in der Regel zwei Jahre brauchen. Aber für Nagold könne er sagen: allein hier sei man kurzfristig auf den Neubau von 200 bis 300 (Miet-)Wohnungen für alle unteren Einkommensschichten – ausdrücklich: nicht nur für Flüchtlinge – vorbereitet. Grundstücke seien überall in der Stadt, speziell aber natürlich am Ried- und Hasenbrunnen (ehemalige Deckenfabrik und Messe), vorhanden und baurechtlich auch ausgewiesen und erschlossen.

Und auch für die Kreisbau könne er mitteilen, dass deren nächstes Projekt in Calw-Stammheim ausschließlich Mietwohnen vorbehalten sein werde. Er könne daher für alle Beteiligten sagen: »Der soziale Wohnungsbau genießt derzeit überall die höchste Priorität.«

## Stabwechsel bei »Talentschmiede«

Parteien | Jonathan Frank ist neuer Kreisvorsitzender der JU

**Kreis Calw.** Was den Kreisverband der Jungen Union auszeichnet, sind, laut Carl Christian Hirsch, die vier Säulen Politik, Geselligkeit, Freundschaft und Verantwortung. Im Rahmen der Jahreshauptversammlung des Kreisverbands der Jungen Union im Gasthaus Adler in Nagold blickte der Vorsitzende des politischen Nachwuchses der letzten beiden Jahre auf eine bewegte Zeit zurück.

Nicht nur die politisch motivierten Veranstaltungen zu Themen wie Bildungspolitik, digitale Infrastruktur, Datensicherheit oder Entwicklung des Ländlichen Raums zeichneten das Engagement der Jungen Union im Kreis aus. Verschiedene Aktivitäten sowie soziale Veranstaltungen, wie der Besuch von Senioren-

heimen oder die Spendenaktionen zu Gunsten zweier gemeinnütziger Vereine, bewiesen eine große Bandbreite der Aktivitäten im Kreis Calw.

Dass die politische Jugendorganisation damit auf dem richtigen Weg ist, beweist der Zuwachs der Mitgliederzahlen, die in den vergangenen beiden Jahren um 25 Prozent auf 130, entgegen dem Trend anderer politischer Organisationen, angewachsen ist.

**»Zeit, das Steuerrad in jüngere Hände zu geben«**

Mit einem lachenden und einem weinenden Auge übergab Carl Christian Hirsch bei den anschließenden Wahlen das Amt des Kreisverbandsvorsitzenden. »Es ist Zeit, das

Steuerrad in jüngere Hände zu geben. Ich bin glücklich und dankbar, das heute tun zu dürfen«, sagte der 30-Jährige. Vor allem im Hinblick auf die Landtagswahlen im März sei dies eine große Chance für die Junge Union, weitere Mitglieder während des Wahlkampfes zu gewinnen.

Sein langjähriger Mitstreiter und Stellvertreter Jonathan Frank aus Nagold-Hochdorf, der mit einem einstimmigen Wahlergebnis klare Unterstützung durch die Mitglieder erfahren durfte, wird somit zukünftig die Geschicke der Jungen Union im Kreis Calw leiten. »Ich freue mich sehr über diesen großen Vertrauensvorschuss und werde das Amt stets motiviert angehen, um mit meinem tollen Team an die Erfolge der letz-



Die Junge Union im Kreis Calw ist breit aufgestellt.

Foto: Becker

ten Jahre anzuknüpfen«, so Jonathan Frank zu seiner Wahl. Unterstützt wird der 21-Jährige dabei von seinen drei Stellvertretern Raphael Beck (Bad Liebenzell), Michael Moser (Schömberg) und Fabienne Rau (Ebhausen).

Den weiteren Kreis-Vorstand bilden der Geschäftsführer Adrian Schmid (Neuweiler), Schriftführerin Kim Meyer, Internetreferentin Denise Gerath (Wildberg), Pres-

sidentin Ricarda Becker (Calw), Finanzreferent Michael Stauch (Althengstett) sowie die Beisitzer Joshua Acheampong (Höfen), Aaron Bauer (Schömberg), Matthias Franz (Haiterbach), Simon Kappel (Sprollenhaus), Luisa Koch (Enzklösterle), Kathrin Mann (Althengstett), Clemens Tröger (Bad Liebenzell), Jürgen Sattler, Hendrik Sauter (Nagold), Karolin Seifert (Bad Liebenzell) und Phi-

lipp Weber (Nagold).

Auch der Oberbürgermeister von Nagold, Jürgen Großmann, zeigte sich von der großen Zahl an Mitgliedern, die der Hauptversammlung beiwohnten, beeindruckt. Er sei stolz darauf, dass es im Kreis Calw eine solch große Talentschmiede für den politischen Nachwuchs gebe und appellierte an die jungen Leute, die Politik an die Jugend in der Gesellschaft heranzutragen.