

# Wie wird Horb in Zukunft wohnen?

**Kommunalpolitik** Die Nachfrage steigt: Auf Wohnungsangebote in der Horber Innenstadt gibt es oft in wenigen Stunden Dutzende Bewerbungen. Mehrere Großprojekte sollen Raum für neue Horberinnen und Horber schaffen - jedoch oft mit einem größeren Preisschild. Gleichzeitig steigt die Zahl der Geisterhäuser in den Ortsmitten. Wie sieht die Vision ihrer Fraktion aus, wie soll das Wohnen in der Neckarstadt in Zukunft gestaltet werden?



Wer in der Innenstadt wohnen will, muss sich gegen dutzende Bewerber durchsetzen - Realität inzwischen auch in Horb. Archivbild: Karl-Heinz Kuball

**CDU: Stefan Merkle**

## Allianzen schmieden



Bei einer Bevölkerungsdichte von 215 Einwohnern pro Quadratkilometer kann „Wohnen in Horb“ nicht allein Wohnen im Zentrum unserer Neckarstadt

bedeuten. In allen 17 Ortsteilen wird trotz stetigen Ausbaus permanent weiterer Wohnraum benötigt. 85 Prozent unserer beschäftigten Horber Mitbürgerinnen und Mitbürger gehen innerhalb des Stadtkreises, also nah am Wohnort, ihrer täglichen Arbeit nach. Die meisten von uns (90 Prozent) wohnen in Ein- und Zweifamilienhäusern mit durchschnittlich 48 Quadratmetern pro Einwohner. Das bedeutet hohe Wohnqualität im heutigen Bestand. Und diese Qualität gilt es zu bewahren, denn sie ist ein Standortfaktor - gerade für eine solch ländliche Kommune wie die unsere.

Dieser Anspruch auf Lebensqualität steht in Teilen aber konträr zum weiteren Flächenverbrauch, wenn es um die Ausweisung der notwendigen Baugebiete geht. Hier gilt es, wohl überlegte Entscheidungen zu treffen. Weiteren Wohnraum wollen wir deshalb auch mit der Unterstützung bei der Vermarktung von Leerständen oder Ausweisung von Sanierungsgebieten fördern. Günstigen Wohnraum zu schaffen, bei großer Nachfrage, hohen Baupreisen und gestiegenem Zinsniveau ist privatwirtschaftlich weiterhin unmöglich. Es gilt also innerhalb unserer Kommune gemeinwohlorientierte Allianzen zu schmieden, die bereit wären, zum Beispiel langfristig in sozialgebundenen Wohnungsbau zu investieren. *Privatbild*

**FD/FW: Andrea Haigis**

## Großstädte? Nicht daran orientieren



Der Bau von „Quartiersanlagen“ (Gebäudekomplexe mit einer großen Anzahl von Wohneinheiten) wird meiner Ansicht nach die Nachfrage nach

Wohnungen in der Neckarstadt nicht lösen. Urbanes Wohnen im ländlichen Raum wird dem Charakter und den Wünschen der Bevölkerung nicht gerecht.

Und weshalb sich immer an den Großstädten orientieren, wenn Horb soviel mehr zu bieten hat? Individuelles Wohnen lässt sich gerade in den Ortschaften leicht gestalten. Zwei Drittel der Horber Bevölkerung wohnt in den 17 Ortsteilen. Attraktiv wird dies insbesondere durch die Stärkung der Infrastruktur in den Ortschaften, Abbau der Bürokratie, Förderungen und Zuschüsse für den Umbau von Altbauten, ebenso durch die Ausweisung von neuen Baugebieten. Nur so können wir auch den jungen Familien im ländlichen Raum eine Zukunft bieten, den Menschen, die dafür sorgen, dass Vereine, Ehrenamt und bürgerliches Engagement erhalten bleiben. *Privatbild*

**BiM: Thomas Bauer**

## Alle Bürger sind gefragt



Das Thema Wohnen hat ist eines der zentralen Thema auch in Horb. Wie wir zukünftig Wohnen werden, ist von vielen Faktoren abhängig. Wo ist mein Arbeitsplatz, wo ist meine Familie, wo kann ich einkaufen, wo finde ich Kultur, wo ist mein Verein? Aus diesen zentralen Faktoren werden sich die neuen Wohnformen entwickeln und daraus wird sich eine Vision konzipieren.

Durch die vielen Teilorte haben wir die Möglichkeit, neue Wohnkonzepte in den einzelnen Ortschaften als Pilotprojekte parallel zu entwickeln. Schlagworte können hier sein: Generationenhäuser, mobiles Wohnen, Haustauschbörsen, und so weiter. Durch den demografischen Wandel wird die Anzahl der Einfamilienhäuser, die nur mit einer Person bewohnt sind, rapide steigen. Der Markt hat auf diese Entwicklung mit altersgerechtem oder betreutem Wohnen reagiert. Der große Bedarf an Wohnraum für Studenten muss ebenfalls mit einbezogen werden. Die steigenden Kosten für die Unterhaltung der Infrastruktur spielen ebenfalls eine große Rolle für die Vision Wohnen in Horb. Das zerschlagene Porzellan bei den Nahwärmeprojekten, oder bei dem so dringend benötigten Netzausbau, gilt es ebenso wieder zu kitten. Die Infrastruktur muss bezahlbar bleiben.

Beim Thema Wohnen in Horb sind alle Bürger gefragt, die Einbeziehung der Bürger ist uns bei diesem Punkt besonders wichtig. *Privatbild*

**SPD: Stefan Dreher**

## Mieten müssen bezahlbar bleiben



Im Moment sind die Mieten in Horb bezahlbar, aber der Wohnungsmarkt ist leergefegt. Das Idealziel unserer sozialen Wohnungspolitik ist es, dass alle

eine bezahlbare Wohnung finden, die in Horb arbeiten und am Laufen halten.

Für die Wirtschaft ist dies hinsichtlich des Fachkräftemangels ein „weicher Standortfaktor“. Dies bedeutet, dass es mehr Sozialwohnungen geben muss. Einerseits. Hierzu sollen Investoren 30 Prozent der Wohnungen als Sozialwohnungen ausweisen. Andererseits brauchen auch Familien mit mittlerem Einkommen bezahlbaren Wohnraum. Deshalb müssen wir dafür jetzt alle Weichen richtig stellen. Dazu gehört, im Bestand und bei der Innenverdichtung vor allem in den Teilorten mehr Wohnraum zu schaffen. Die Stadt soll selbst zentrale wohnungspolitische Akteurin werden, die Baugesellschaft Horb braucht eine sozialere Ausrichtung. Städtische Grundstücke sollen nicht mehr verkauft, sondern von der Stadt bebaut oder in Erbpacht an gemeinwohlorientierte Akteurinnen vergeben werden. Die Chance, dafür im Gemeinderat eine Mehrheit zu finden, ist möglich, denn selbst in Teilen der CDU ist das Problembewusstsein da. Aber jeder weiß, dass die SPD die treibende Kraft sein wird. In anderen Städten wie Reutlingen oder Tübingen geht da viel. Lasst es uns versuchen! *Privatbild*

**OGL: Claudia Breininger**

## Bestände entwickeln



Grundsätzlich hat eine qualitätsvolle Innenentwicklung der Immobilienbestände für die OGL Vorrang vor dem Verbrauch neuer Flächen. Dabei sollen die Sanierung und Belebung der Leerstände im Vordergrund stehen. Bei größeren Bauvorhaben - wie Kasernenareal - muss eine angemessene Quote für Einheiten mit Sozialbindung von der Stadt vorgegeben werden. Der Grundsteuer-Hebesatz für Grundstücke mit Wohnhäusern darf in Horb nicht erhöht werden. Ein städtischer Klimafonds kann zukunftsfähiges Bauen und energetisches Sanieren unterstützen. Er wird durch den Ertrag aus Windenergie finanziert. Bei Neubauten sollte Niedrigenergiebauweise verpflichtend sein sowie günstige Nahwärme angeboten werden.

Die Stadt Horb muss die Entstehung attraktiver, familienfreundlicher und ökologischer Quartiere fördern. Neben erschwinglichen Wohnungen für Familien sollen auch Wohnformen für Senioren und Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf integriert werden. Gemeinschaftsgärten und Grünflächen dienen als Treffpunkt und sorgen für gutes Klima, genauso wie begrünte Dächer und Fassaden. Für Kinder muss an Spielfläche und sichere Schulwege gedacht werden. In diesem Sinne möchten wir uns besonders auch für die Stärkung unserer Teilorte einsetzen, verbunden mit dem Ausbau des Nahverkehrs- und Radwegenetzes. *Privatbild*

**ULH: Claudia Endres**

## Unbewohnte Häuser in den Markt



Die Horber Großprojekte sind offenbar nicht für den Normalverdiener gedacht. Eine 4-Zimmer-Wohnung für 500.000 Euro, wie auf dem Kasernenareal, erfüllt diese Voraussetzung nicht. Wie hoch die Miete dann wird, lässt sich leicht ausrechnen.

Die Kommune sollte Personen und Organisationen, die nicht auf Gewinnmaximierung aus sind, Grundstücke verbilligt zur Verfügung stellen. Leider tragen etliche Bauvorschriften (Sinn oder Unsinn)

zur Verteuerung bei, die überdacht werden sollten. Einzelgrundstücke sind durch einen Gemeinderatsbeschluss gottseidank nicht mehr möglich. Viele unbewohnte Häuser, vor allem in Teilorten sollten durch kluges Handeln wieder an den Markt gebracht werden. Leider sind die Mieterrechte immer größer geworden, sodass Hausbesitzer lieber auf Einnahmen verzichten. Der Konkurrenzkampf im niedrigen Preisniveau wird immer heftiger, da eine Kommune für die Unterbringung von Flüchtlingen verpflichtet ist und gute Mieten zahlt. Da bleibt für Suchende mit kleinem Geldbeutel nicht mehr viel übrig. *Privatbild*

**Acht Themen zur Wahl**

**Am 9. Juni ist Kommunalwahl** - langsam aber sicher beginnt die heiße Wahlkampfphase.

Die NECKAR-CHRONIK möchte den Leserinnen und Lesern eine Orientierung geben und bat die sieben Listen, die um die Sitze im Horber Gemeinderat kandidieren, um Einschätzungen zu verschiedenen Themenblöcken.

Den Auftakt macht das Thema Wohnen. Wer die Fragen beantwortet, ist ganz den jeweiligen Listen überlassen. Alle Schreibenden kandidieren um einen Sitz im Gemeinderat für die jeweilige Liste.

**AfD: Martin Raible**

## Keine Verlosung bei Käuferüberhang



Wir wollen den Menschen ein individuelles Wohnen ermöglichen. Der Traum vieler junger Menschen ist das eigene Haus mit Garten. Zu viele Vorschriften, seien es

energetische Vorgaben oder Fahrradgaragen, verteuern das Bauen, so dass sich der Normalverdiener kein eigenes Haus mehr leisten kann. Außerdem sehen wir mit Schrecken, dass Stadt und Landkreis als Käufer und Mieter zu den Bürgern in Konkurrenz treten, um Wohnraum für Asylanten zu beschaffen. Das treibt die Preise weiter nach oben.

Der Bau neuer Häuser anstelle der Geisterhäuser in den Ortskernen wird durch den

hohen Aufwand bei der Trennung und Entsorgung von Bauschutt massiv verteuert. Bei der Entsorgung auf den Deponien mischt auch der Landkreis mit. Potentielle Vermieter werden durch das aktuelle Mietrecht abgeschreckt. Ein Vermieter, der einmal schlechte Erfahrungen gemacht hat, wird sich die Neuvermietung genau überlegen. Ein freieres Mietrecht schafft mehr Angebote für den Wohnungsmarkt.

Es stellt sich die Frage, ob Horb immer weiter wachsen soll, trotz auch negativer Auswirkungen. In manchen Teilorten sehen wir bereits die Folgen unzureichender Integration. Wir sollten unsere Bauplätze, wie Nachbargemeinden es tun, für Bauwillige mit Bezug zu Horb nach einem Punktesystem vergeben. Keine Verlosung bei Käuferüberhang! *Privatbild*