



„Bauen ist zu teuer und langfristig nur noch für eine bestimmte Einkommensschicht bezahlbar“: Ob und wie Geislingen sich als Wohnort positionieren kann, diskutieren Professor Winfried Schwatlo (von links), Dirk Labusch, Alfred Bachofer, Thomas Dalm, Martin Stölzle, Frank Dehmer und Klaus Meissner. Foto: Rainer Lauschke

Stadt im Käfig

Bezahlbares Wohnen: In Geislingen ist's möglich – wenn die B 10 kommt

Bleibt Wohnen bezahlbar? Wer darauf eine Antwort sucht, landet schnell bei einem typisch Geislinger Problem: Schlechte Verkehrsverbindungen. So auch eine Podiumsdiskussion in der Geislinger Hochschule.

KARSTEN DYBA

Geislingen. „Geislingen, Herr Oberbürgermeister, ist tot. Die Stadt weiß es nur noch nicht.“ Jubel in den hinteren Reihen, wo die Studenten sitzen. Verdutzte Gesichter in den Reihen davor. Robert Göötz, Professor der Immobilienwirtschaft an der Geislinger Hochschule, weiß seine Zuhörer mit seinem Impulsvortrag ordentlich zu provozieren. Aber er gibt der Stadt auch eine Chance: Mit einem guten Mix an günstigen Verkehrsverbindungen könnte es der Stadt in den nächsten Jahren gelingen, sich als Wohnort, vor allem aber als „Wohlfühlort“ zwischen Stuttgart und Ulm zu etablieren.

„Totgesagte leben länger“, kontert Oberbürgermeister Frank Dehmer später auf dem Podium, gibt aber dem Immobilienprofessor recht: „Wichtig ist die Frage, wie schnell man in den Ballungsgebieten, also in Stuttgart und Ulm ist.“ Mit der Infrastruktur stößt die Diskussionsrunde zum Abschluss der 14. Geislinger Hochschultage schnell zum Kernproblem des The-

mas vor: „Wohnen in Stuttgart, Göppingen und Geislingen: Was kommt in 20 Jahren auf uns zu?“ Mit schlechten Prognosen ist Geislingen übrigens nicht allein. Der Kreisstadt prophezeit Göötz ein zu schnelles Wachstum: „Göppingen bläht sich auf wie im Backofen und fällt dann in sich zusammen.“

Das Problem, mit dem sich die Diskutanten beschäftigen, ist schnell umrissen: Wer auch immer kann, den zieht es in die Städte – sogar die jetzt ankommenden Flüchtlinge. Der Wohnraum dort wird teurer, jener auf dem Land eher nicht. Wer auf dem Land wohnt, muss in den Großraum Stuttgart pendeln. Hohe Mobilitätskosten gleichen die günstigeren Wohnpreise aus. Wer in die Stadt zieht, zahlt womöglich mehr, erkauft sich aber lediglich Bequemlichkeit und Zeit.

Kann Geislingen da punkten? Die Fünftalerstadt sei ein Kessel, klagte ein Student via Twitter, „eng wie ein Tigerkäfig und in dem man ohne

Auto aufgeschmissen ist“. Der Kommentar aus dem Publikum ist während der Diskussion auf einem Twitter-Desk auf der Leinwand zu sehen. „Klar, mit dem Fahrrad ist es etwas anstrengend“, sagt Dehmer, aber es gebe ja jetzt auch E-Bikes. Scherz beiseite: Wohnraum sei nicht alles, so Dehmer, benötigt wird auch Infrastruktur.

Die übrigen Diskutanten wollen den Raum Geislingen nicht aufgeben – auch wirtschaftlich nicht. „Wenn es Ihnen gelingt, trotz aller Probleme eine gute Infrastruktur hinzukriegen, dann haben Sie alle Chancen, aus dem Käfig auszubrechen“, versichert Alfred Bachofer, Vorstand der Genossenschaft Siedlungsbau Neckar-Fils.

Anderes Beispiel: Donzdorf werde nicht mehr wachsen, weiß dessen Bürgermeister Martin Stölzle, die Stadt könne allenfalls die jetzige Zahl von 11 000 Einwohnern halten, dies aber auf größerer Fläche. Möglich ist dies dank guter

Verkehrsanbindung, die für die vielen Berufspendler unabdingbar ist, aber auch mit den Ansiedlungen von Arbeitsplätzen in einem interkommunalen Gewerbegebiet. „Man muss auch den Unternehmen etwas bieten, damit diese sich dort ansiedeln“, betont Thomas Dalm, Geschäftsführer der Kreisbaugesellschaft Filstal. Und damit meint er nicht nur Flächen und Straßen.



Kurze Wege zur Arbeit seien gefragt: „Wer im B 10-Stau steht, überlegt sich irgendwann: Warum tue ich mir das an?“ Gefragt sei aber auch Lebensqualität. Ist diese gegeben, sei es egal, wo man baut – die Kosten unterscheiden sich kaum.

Wo aber wohnen künftig die vielen Einwanderer? „Eigentlich könnten wir sie auf dem Land unterbringen. Da will aber kein Schwein hin“, stellt Fachjournalist Dirk Labusch fest. Und wie sollen sie wohnen? Dalm plädiert dafür, die Standards zu reduzieren: Teure Mietobjekte mit Tiefgaragenplätzen und Aufzügen müsse man gar bauen. Da liefert Bachofer die Lösung zur Fragestellung: „Bezahlbares Wohnen gibt es nicht mit Neubauten, sondern nur dann, wenn durch Umzüge in Neubauten günstigere Wohnungen frei werden.“

Zwei Wochen rund ums Wohnen der Zukunft

Thema Die 14. Geislinger Hochschultage beschäftigen sich seit knapp zwei Wochen mit dem Thema „Bleibt Wohnen bezahlbar – oder nur ein Traum?“ Dirigiert wurden sie vom Geislinger Studiengang Immobilienwirtschaft.

Abschluss Die Podiumsdiskussion im Saal der Geislinger Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU) vor rund 300 Gästen und Studenten moderierten Professor Winfried Schwatlo (HfWU) und Klaus Meissner von der Sparkasse.

Begleitung Das Podium begleitete die HfWU mit einem Experiment: Diskussionsinhalte wurden live getwittert und Reaktionen auf Leinwand gezeigt. Auf das größte Interesse stieß die Einladung zur anschließenden Studentenparty.