

Die öffentliche Hand soll es richten

Auf Einladung der Architektenkammer OAI diskutieren Politiker, Wirtschaftsvertreter und Stadtplaner über die Wohnungsnot

Eine eigene Wohnung in Luxemburg: Das klingt heutzutage für immer größer werdende Teile der Bevölkerung nach einer unerreichbaren und vor allem unbezahlbaren Traumvorstellung. Die Immobilien- und Baulandpreise steigen grenzenlos. Selbst während der Pandemie hat sich die Situation noch weiter verschärft. Doch wie aus dieser Krise entrinnen und für mehr und allen voran bezahlbaren Wohnraum in den luxemburgischen Kommunen sorgen? Vergangene Woche diskutierten Stadtplaner sowie Vertreter aus Politik und der Privatbranche im Zuge einer von der Kammer für Architekten und Ingenieure (OAI) organisierten Diskussionsrunde über Ursachen und mögliche Auswege.

Probleme sind bekannt

Ein Problemherd der Wohnungskrise: Ein beträchtlicher Anteil der ausgewiesenen Bauflächen befindet sich in der Hand privater Ak-

teure und liegt brach. Die entsprechenden Grundstücke stünden demnach nicht für dringend benötigte Wohnungsbauprojekte zur Verfügung, so die Generalsekretärin des OAI, Sala Makumbundu: „Wir haben es in den letzten Jahren verpasst, aktiver an die jeweiligen Besitzer heranzutreten.“ Hierbei könnte auch den betroffenen Gemeinden eine aktivere Rolle zukommen.

Eine Vorstellung, der auch Syvicol-Präsident Emile Eicher zustimmte, jedoch zugleich anmerkte, dass es vor allem den kleineren Kommunen oft an der dafür nötigen Kompetenz fehle.

Falsche politische Entscheidungen

Jean-Paul Scheuren, Präsident der Immobilienkammer, verortet die Ursachen der aktuellen Wohnungsproblematik in den politischen Entscheidungen der vergangenen Jahrzehnte, im Zuge derer die falschen Akzente gesetzt worden seien. Nun den Eigentümern

von Immobilien und Bauflächen die Schuld zuschieben zu wollen, hält er für den falschen Ansatz. Es dürfe nicht darum gehen, mit dem Finger auf einzelne Gruppen zu zeigen. Vielmehr sei angesichts des Ausmaßes der Wohnungskrise ein gemeinsames Agieren aller beteiligten Akteure gefragt.

Maurice Bauer (CSV), Sozialschöffe in der Hauptstadt, warnte derweil vor einem weiteren Problem. Viele Bewohner von sozialen Mietwohnungen könnten – entgegen der eigentlichen Zielset-

zung solcher Projekte – nicht genug Geld zur Seite legen, um späterhin auf dem Privatmarkt eine eigene Wohnung zu erwerben. Dadurch müssten sie länger in den Sozialwohnungen verbleiben. Die entsprechenden Wohneinheiten blieben somit langfristig blockiert, so Bauer.

Öffentliche Hand stärken

Bei der Bekämpfung der Wohnungsnot setzt die Regierung derweil vor allem auf die Stärkung der öffentlichen Hand, wie Innenministerin Taina Bofferding (LSAP) und Wohnungsbauminister Henri Kox (Déi Gréng) beteuerten. Die zentralen Instrumente dieser Lösung sind der Pacte Logement 2.0 sowie der reformierte Baulandvertrag. Das Ziel der Politik: den bezahlbaren Wohnungsbau ausweiten, den Gemeinden dabei stärker zur Seite stehen und gleichzeitig die Fehler der Vergangenheit nicht mehr wiederholen. Damit gemeint ist in erster Linie, dass

viele zunächst bezahlbare Wohneinheiten in einer zweiten Phase dennoch auf dem privaten Wohnungsmarkt landen und dann zu den dort gängigen und meist für viele Menschen nicht erschwinglichen Preisen weiter veräußert werden.

Auch sollen die Investitionen in den öffentlichen Wohnungsbau weiter hochgefahren werden. Kox sieht die Regierung hierbei auf einem guten Weg, räumte jedoch auch die Notwendigkeit einer Diskussion über die entsprechende Finanzierung solcher Investitionen ein.

Darüber hinaus wird es im Zuge der reformierten Baulandverträge stärkere Verpflichtungen für Besitzer von ausgewiesenen Bauflächen geben, um somit auch die Spekulation eindämmen zu können. „Wir wollen nicht mehr auf den guten Willen warten, sondern aktiv eingreifen“, so die Vision der Innenministerin für den Wohnungsbau. GIS

● *Wir haben es in*
● *den letzten Jahren*
verpasst, aktiver
an die jeweiligen
Besitzer
heranzutreten.

Sala Makumbundu, OAI