24.05.2022
STADTENTWICKLUNG

Mehr Sozialwohnungen notwendig

Zwei Meldungen standen kürzlich auf unterschiedlichen Seiten einer regionalen Tageszeitung. Auf der Vorderseite wird berichtet: Der neue Mietspiegel für Frankfurt am Main liegt vor. Darin wird festgestellt, dass die in den vergangenen sechs Jahren veränderten Bestandsmieten und neu vereinbarten Mieten gegenüber der letzten Erhebung um 9,9 % gestiegen sind. Das entspricht einem durchschnittlichen Zuwachs von 2,4 % pro Jahr.
Wenige Seiten danach ist zu lesen, dass in Frankfurt in den letzten zwei Jahren 4.037 Sozialwohnungen aus der Bindung gefallen sind. In den Jahren 2019 und 2020 entstanden insgesamt nur 83 neue Sozialwohnungen im ersten Förderweg.
Beide Meldungen – im Zusammenhang betrachtet – zeigen das Dilemma auf dem Wohnungsmarkt, nicht nur in Frankfurt.

Natürlich gibt es vielerorts erhebliche Anstrengungen für den Bau neuer Wohnungen. Doch angesichts steigender Bodenpreise und Baukosten werden die neu fertiggestellten Wohnungen immer teurer und tragen damit auch insgesamt zur Steigerung des Mietpreisniveaus bei. Dabei gelingt es nicht, ausreichend geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung in die Projekte zu integrieren, um die Zahl der gebundenen Wohnungen zumindest auf dem gleichen Niveau zu halten.

Betroffen sind vor allem diejenigen Haushalte, die mit geringem Einkommen nach einer neuen Wohnung suchen müssen. Drastisch zeigt die Auswirkungen die Studie „Wohnraumbedarf benachteiligter Gruppen“ im Auftrag der hessischen Wohlfahrtsverbände. Vor allem benachteiligte Menschen, die wegen gesundheitlicher, psychischer und sozialer Krisen in sozialen Einrichtungen leben mussten, oder Frauen und Kinder, die in ein Frauenhaus geflüchtet sind, finden im Anschluss keinen bezahlbaren und angemessenen Wohnraum. Die Verweildauer in den Einrichtungen verlängert sich dadurch erheblich, sodass die Plätze für andere Hilfsbedürftige nicht zur Verfügung stehen.

Wohnungspolitik für ein bezahlbares Wohnen ist komplex. Sie bedarf zahlreicher unterschiedlicher Maßnahmen auf Ebene des Bundes, der Länder und der Kommunen. Gerade auf lokaler Ebene ist es wichtig, dass die Wohnungsbauförderung des Landes bei Neubauprojekten, aber auch zur Verlängerung vorhandener Sozialbindungen, wirklich genutzt wird.

Dieses Thema hat das Wetterauer Bündnis für Soziale Gerechtigkeit aufgegriffen, denn die Wohnungsmarktdynamik ist auch dort in vielen Städten längst angekommen. Das Bündnis bemängelt, dass das Thema des fehlenden bezahlbaren Wohnraums in vielen Kommunen nicht ernst genommen wird. Bei der Planung neuer Baugebiete wird überwiegend auf den Bau von Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen gesetzt. Einkommensschwache Haushalte und deren Bedarf an bezahlbarem Wohnraum spielen bei den Planungen fast keine Rolle. In der Festlegung einer Quote von 30 % für den geförderten Wohnraum in jedem neu entstehenden Baugebiet sieht das Bündnis eine effektive Möglichkeit, um zu mehr bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Solche Initiativen sind ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. In der Wetterauer Presse wurde das Thema mehrfach aufgegriffen, eine Veranstaltung zur Entwicklung von Lösungen ist in Planung. Doch die aktuellen Meldungen aus Frankfurt zeigen, dass der Weg zu ausreichend bezahlbarem Wohnraum trotzdem lang ist. Denn eine entsprechende Quote für den geförderten Wohnungsbau hat die Frankfurter Stadtverordnetenversammlung bereits vor mehreren Jahren beschlossen.

Studie „Wohnraumbedarf benachteiligter Gruppen“

Pressemitteilung des Wetteraer Bündnis für Soziale Gerechtigkeit.

© 2023 - Zentrum Gesellschaftliche Verantwortung der EKHN