

# Beileibe kein Auslaufmodell

Experten halten den sozialen Wohnungsbau in bestimmten Regionen nach wie vor für wichtig

VON UNSEREM MITARBEITER  
PETER BOMANS

FREIBURG. Der soziale Wohnungsbau hat eine lange Tradition in der Bundesrepublik. In den fünfziger und sechziger Jahren wurde für „breite Schichten der Bevölkerung“ gebaut, wie es das Gesetz vorsieht. Längst hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt entspannt, in den neuen Ländern stehen sogar eine Million Wohnungen leer. Trotzdem bleibt der soziale Wohnungsbau nach Meinung von Experten wichtig.

In den vergangenen Jahren hat sich ein gewaltiger Wandel in der Wohnbaupolitik vollzogen. Das zeigt ein Blick auf die Zahlen: 3,9 Millionen Sozialwohnungen wurden 1987 in (West-)Deutschland gezählt, 2001 waren es nur noch 1,8 Millionen. Seitdem entfällt jedes Jahr für 100 000 Wohnungen die Sozialbindung. Bund und Länder haben sich stark aus der Förderung zurückgezogen. Zwei Milliarden Euro stellte der Bund noch 1993 als Sockelbetrag zur Verfügung, den die Länder jeweils aufstockten. 2005 war es nur noch ein Zehntel dieser Summe.

Kaum jemand spricht mehr von Wohnungsnot. Und die öffentliche Hand kann angesichts leerer Kassen nicht mehr Milliarden für Förderprogramme ausgeben. Dresden hat gar 48 000 Wohnungen verkauft, um Schulden zu tilgen.

Tatsächlich stellt die Wohnungsversorgung in weiten Teilen Deutschlands kein Problem dar. Dennoch warnt der Deutsche Städtetag in Köln davor, völlig auf die sozialen Wohnungsbau zu verzichten. In den nächsten zehn Jahren, so prognostiziert der Verband, wird die Zahl der Sozialwohnungen weiter sinken, werden weiterhin öffentliche und kommunale Wohnungen privatisiert. Gleichzeitig steigt die Zahl von Privathaushalten mit geringem Einkommen. In einem Positionspapier fordert der Verband die Konzentration der Förderung auf solche Haushalte und auf Städte, in denen die Bevölkerung nicht schrumpft.

In Baden-Württemberg gehört Freiburg zu den Städten, die auch 2006 Geld aus Stuttgart erwarten dürfen. Im Jahr 2005 gab das Land 9,6 Millionen Euro für 650 Sozialwohnungen (45 in Freiburg) aus. Viel zu wenig, sagen Fachleute. 9400



Ein Beispiel für sozialen Wohnungsbau aus Freiburg

FOTO: SASSE

Wohnungen gehören der Stadt Freiburg, aber nur noch für 2400 gilt die Sozialbindung. Das bedeutet, dass die Kaltmiete nicht über 5,62 Euro pro Quadratmeter liegen darf. Freiburg braucht mehr solcher Wohnungen. 2000 Personen stehen auf der Warteliste, 700 in einer Notfallkartei.

## Offenburg will an städtischen Wohnungen festhalten

Entspannter ist die Situation in Offenburg. Dort besitzt die Stadt 1244 Wohnungen, davon 142 Sozialwohnungen. „Es ist wichtig für eine Stadt, solche Wohnungen zu halten“, sagt der Pressesprecher der Stadt Wolfgang Reinhold. „Sonst hat die Stadt keinen Einfluss mehr auf die Mietpreise“. Auch nach Ablauf der Sozialbindung würden die Mieten zumeist nur moderat erhöht.

Für Thomas Nostadt, Geschäftsführer der Wohnbau in Lörrach, helfen geförder-

te Wohnungen, den sozialen Frieden zu bewahren. „Da wird die kommunale Zukunft geopfert“, kommentiert er den Ausverkauf in Dresden, „die werfen ihr Steuerungsinstrument aus der Hand“. Mit der richtigen Belegungsstrategie und sozialer Betreuung könne die Situation in schwierigen Quartieren verbessert werden. Die Wohnbau Lörrach besitzt 2500 Wohnungen und hat weitere 300 angemietet. 700 Wohnungen unterliegen der Sozialbindung, in drei Jahren werden es weniger als die Hälfte sein.

Auch der Direktor des Mieterbunds, Hans-Georg Rips, hat für die Politik in Stuttgart wenig Verständnis: „Baden-Württemberg ist wirklich eine Katastrophe. Da brauchen wir mehr Geld“. Nirgendwo sonst sei so gekürzt worden; Bayern gebe mehr als doppelt so viel aus. Aber generell hält Rips es für richtig, die Mittel auf Regionen mit hohem Bedarf zu konzentrieren.