

Sozialer Wohnungsbau stagniert

Flüchtlinge werden Wohnungen brauchen

Von Lena Müssigmann

Kreis Freudenstadt. Im Kreis Freudenstadt stagniert der Bau von Sozialwohnungen mit vergleichsweise niedriger Miete. Doch bald werden bleibeberechtigte Flüchtlinge Wohnraum benötigen. Mehrere Akteure fordern dringend mehr Sozialwohnungen. Doch keiner baut sie.

In Freudenstadt ist die Lage schon jetzt angespannt: Nach Angaben der Stadtverwaltung gibt es dort zwar circa 100 bis 120 Sozialwohnungen. Aus Sicht der Stadt besteht dennoch ein Mangel, wie der Pressereferent Patrick Birneser auf Nachfrage mitteilt. Die aktuelle Zahl an Sozialwohnungen werde angesichts der politischen Lage, wonach bleibeberechtigte Flüchtlinge in naher Zukunft Wohnraum suchen werden, aus Sicht der Stadt nicht ausreichen. »Wir als Stadt können nur verbilligte Grundstücke oder Erbbaurechte anbieten, aber nicht selbst bauen. Das machen wir seit Jahren, trotzdem findet sich kein Investor«, so Birneser.

INFO

Sozialwohnungen

► Sozialer Wohnungsbau: So bezeichnet man den Bau von Wohnraum, der staatlich gefördert und für eine gewisse Frist nach Gewährung der Förderung an eine vergleichsweise geringe Miete gebunden ist.

► Förderung: Das Land unterstützt mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm die Schaffung neuen Wohnraums für Haushalte mit be-

Förderanträge für den Bau von Sozialwohnungen werden bei der L-Bank gestellt. Eine Anfrage dort bestätigt: »Für den Landkreis Freudenstadt liegen für das Jahr 2014 sowie für das erste Halbjahr 2015 im Rahmen der Landeswohnraumförderung für den Neubau sozialen Mietwohnraums keine Bewilligungen vor.« Die CDU-Regionalverbandsfraktion hatte Anfang Oktober auf die Wohnungsknappheit hingewiesen und den Regionalverband zum Handeln aufgefordert. Schon jetzt sei es schwierig für die Landratsämter, Quartiere für Flüchtlinge zu finden – und genau so klar zeichne sich das Folgeproblem für die Städte und Gemeinden ab.

In Horb sieht man die Lage deutlich entspannter. »Da das Mietniveau in Horb relativ gering ist, besteht aus Sicht der Stadt derzeit kein Mangel an Wohnungen. Wir gehen davon aus, dass der Wohnraum innerhalb der Stadt auch künftig ausreichend sein wird«, teilt der Pressereferent der Stadt, Christian Volk, mit. Die Stadtverwaltung Horb hält selbst keine Sozialwohnungen vor. Ob es Sozialwohnungen in privater Hand gibt, ist der Stadtverwaltung nach

sonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung. Zum 1. August dieses Jahres wurde die Förderung angehoben.

► Wohnungsbaugipfel: Finanz- und Wirtschaftsminister Nils Schmid (SPD) forderte bei einem Wohnungsbaugipfel eine »umfassende Offensive für bezahlbaren Mietwohnraum«. Im Landeshaushalt seien mit 150 Millionen Euro ausreichend Mittel für die Wohnraumförderung vorgesehen, heißt es.



Irgendwann werden die bleibeberechtigten Flüchtlinge Wohnraum auf Dauer benötigen.

Foto: Hopp

eigenen Angaben nicht bekannt. Die Stadtverwaltung sei aber gespannt, ob der Bund und das Land entsprechende Förderprogramme auflegen, die auch den ländlichen Raum einbeziehen.

Im Wohnungsbausektor agieren vor allem private oder genossenschaftliche organisierte Unternehmen. Die Kreisbaugenossenschaft Freudenstadt ist eines davon. Sie hat 31 Wohnungen mit gebundener Miete, verteilt auf zwei Häuser. Die Miete beträgt zwischen 5,60 und 5,80 Euro je Quadratmeter in sanierten Wohnungen, wie Bernd Dölker, Vorstand der Kreisbaugenossenschaft, auf Anfrage mitteilt.

Vor der Sanierung habe die Kreisbau nur 3,99 Euro je Quadratmeter verlangt. Dölker ist Geschäftsmann. Die Sache muss sich rechnen. Der Bau von Sozialwohnungen rechne sich aber nicht. »Das ist für uns nicht attraktiv«, sagt Dölker. Beim Bauen – egal ob Sozialwohnungen oder Luxuswohneinheiten – gebe es viele Kostentreiber: Da sind zum einen Bauvorschriften, wonach ein großes Mietshaus Tiefgarage und Aufzug brauche, zum anderen hohe Anforderungen an Dämmung und Energieeffizienz. Dölker sagt, er müsse für Neubauwohnungen neun Euro Miete pro Quadratmeter verlangen. »Das ist eine Miete, die nicht mehr sozial ist.« 1949 wurde

die Kreisbau gegründet, um die Wohnungsnot nach dem Krieg zu bekämpfen. »So wie damals kann man's heute natürlich nicht mehr machen – Bäder im Keller«, sagt Dölker. Der Wohnungsstandard müsse auch bei Sozialwohnungen möglichst modern sein, damit die Wohnungen auf ihre ganze Lebensdauer von rund 80 Jahren vermietbar bleiben.

In Horb hat die Baugesellschaft Horb GmbH schon länger keine mietpreisgebundenen Wohnungen mehr. Geschäftsführer Steffen Schwindhammer sagt, 1998 habe die Firma zuletzt mit Fördergeldern an der Neckarstraße gebaut, wobei das Förderprogramm eine Mietpreisbindung für zehn Jahre vorgeschrieben habe – also wohl 2008 ausgelaufen ist. Auch Schwindhammer sagt, dass es mit den aktuellen Vorschriften nicht attraktiv sei, Sozialwohnungen zu bauen. Und wenn man doch Sozialwohnungen bauen wolle, fingen die Probleme erst an. »In der Regel will niemand so ein Objekt in der Nachbarschaft.«

Dirk Büscher, Verbandsdirektor des Regionalverbands Nordschwarzwald, reagiert auf die Forderung der CDU und versucht derzeit, für die Region einen Überblick zu bekommen, wie viel freier Wohnraum zur Verfügung steht und wie viele Wohnungen neu geschaffen werden müssten, um bleibeberechtig-

ten Flüchtlingen in zwei, drei Jahren Wohnraum anzubieten. Er erwartet, dass vor allem in den Städten Freudenstadt, Horb und Calw künftig die Wohnungsnachfrage steigt. »Der Soziale Wohnungsbau wurde in den letzten Jahren zurückgefahren«, sagt Büscher. Es sei jetzt eine bundespolitische Herausforderung, sozialen Wohnungs-

bau zusammen mit den Ländern wieder sinnvoll zu fördern.

»Die Politik müsste hier schnellstmöglich reagieren«, sagt Büscher. Bei der Verbandsversammlung im Dezember will er berichten, was seine Recherche zum Bedarf an Sozialwohnungen im Nordschwarzwald ergeben hat.