



FRAU UND MUTTER

ARCHIV

ARCHIV 2016 WOHNUNGEN FÜR ALLE

---

## Wohnungen für alle!

### Arme Einheimische und arme Zuwanderer nicht gegeneinander ausspielen

Von Katrin Raith

**Sie überwintern in Turnhallen, Baumärkten, auf einem ehemaligen Flughafen oder sogar in Zelten. Trotz großer Anstrengungen sind viele Städte und Kommunen in Deutschland mit der Unterbringung tausender Flüchtlinge an ihre Grenzen geraten. Dabei steht die eigentliche Herausforderung noch bevor: Wenn die Neuankömmlinge nicht mehr in den Erstaufnahme-Unterkünften leben, sondern sich eine eigene Bleibe suchen dürfen.**

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist schon jetzt angespannt: Nicht nur in den Großstädten und deren Umland, sondern auch in kleineren Universitätsstädten herrscht ein Mangel an bezahlbaren Wohnungen. "Es wird nicht eng, es ist längst eng", sagt Werena Rosenke von der Bundesarbeitsgemeinschaft für Wohnungslosenhilfe. Nach Schätzungen des Verbandes haben derzeit 335.000 Menschen in Deutschland keine eigene Wohnung – das entspricht ungefähr der Einwohnerzahl von Bonn. Sie kommen bei Familie oder Freunden unter, leben in Notunterkünften oder auf der Straße. Rosenke weiß: "Wenn jemand heute seine Wohnung verliert, etwa durch eine Trennung, und nur ein geringes Einkommen hat, hat er so gut wie keine Chance, etwas Neues zu finden." Die Konkurrenz um preiswerte kleine Wohnungen ist riesig: Arbeitslose, Geringverdiener,

Alleinerziehende, aber auch Studenten und EU-Arbeitsmigranten sind auf sie angewiesen.

Und jetzt kommen noch die Flüchtlinge hinzu. Werena Rosenke verfolgt die gesellschaftliche Diskussion über drohende Verteilungskämpfe mit Sorge: "Wir dürfen nicht zulassen, dass die einheimischen Armen gegen die zugewanderten Armen ausgespielt werden", betont sie. Kündigungen von städtischen Wohnungen oder Beschlagnahmungen, um Flüchtlinge unterzubringen, hält sie für fatal. Ihr Verband will ein Zeichen der Solidarität setzen, deutlich machen, dass die Flüchtlinge nicht die Ursache für die akute Wohnungsnot sind, sondern ebenfalls Leidtragende. "Der soziale Wohnungsbau ist über Jahrzehnte von der Politik vernachlässigt worden, und jetzt baden wir alle das aus." Gegen den Wohnungsmangel, sagt Rosenke, helfe nur, mehr Wohnungen zu bauen.

Nach einer Studie des Eduard-Pestel-Instituts fehlen bundesweit rund 800.000 Wohnungen, vor allem im unteren Preisbereich. Gab es in den 80er-Jahren noch rund vier Millionen Sozialwohnungen, sind es heute nur noch 1,5 Millionen. Die Gründe dafür sind vielfältig. Seit der geförderte Wohnungsbau 2006 vom Bund an die Länder überging, stellten viele Länder diesen gleich ganz ein – und nutzten selbst die Kompensationsmittel vom Bund, um Haushaltslöcher zu stopfen. Kommunen privatisierten ihre Wohnungsgesellschaften in der Vergangenheit in großem Stil. Und jedes Jahr geht günstiger Wohnraum dadurch verloren, dass mit Steuergeld geförderte Wohnungen aus der sogenannten Sozialbindung fallen. Das heißt: Der Eigentümer kann die Mieten dann frei festlegen.

Für Matthias Günther vom Pestel-Institut liegt die Konsequenz auf der Hand. Er fordert einen radikalen Neustart des sozialen Wohnungsbaus: "Wir müssen in den kommenden Jahren jährlich 400.000 Wohnungen neu bauen – und davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren Wohnungsbau." Auch die Bundesregierung hat angesichts steigender Flüchtlingszahlen inzwischen den Handlungsbedarf erkannt. Sie verdoppelte die Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau auf eine Milliarde Euro jährlich und will die steuerliche Förderung des Wohnungsbaus verbessern. Für Matthias Günther reicht das bei weitem nicht aus: "Wir müssen richtig Geld in die Hand nehmen, wenn uns der soziale Frieden in den Städten etwas wert ist." Einhergehen müssten die Maßnahmen mit einer vernünftigen Entwicklungsplanung: "Es hat weder Sinn, die Menschen dort anzusiedeln, wo sie isoliert sind und es keine Arbeit gibt, noch neue Siedlungen am äußersten Stadtrand hochzuziehen."

Auch wenn viele Länder und Gemeinden derzeit sehr aktiv sind, auf die Schnelle wird es trotzdem nicht gehen. "Nicht das Geld ist doch unser Problem, sondern die Vorschriften, das Dickicht aus Gesetzen und Normen", beklagt Benjamin Marx, Projektleiter der

Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft (ASW), des größten katholischen Siedlungswerks. Schallschutz, Wärmeschutz, Stellplatzpflicht, Barrierefreiheit verlangsamen und verteuern das Bauen. Alle Auflagen seien sicher in Maßen sinnvoll, aber nicht in dieser Dichte. Benjamin Marx fordert deshalb ein Umdenken, einen Abschied vom Anspruchsdenken: "Was nützt es, wenn wir Wohnungen bauen, die viele Menschen sich nicht leisten können? In der Automobilindustrie gibt es auch den Kleinwagen, beim Wohnungsbau fängt man überhaupt erst beim 3er BMW an." Die ASW verzichtet bei ihren Bauprojekten daher bewusst auf öffentliche Förderung, dank der niedrigen Zinsen ist das möglich. Sie baut in ihren Anlagen Wohnungen nach den klassischen Grundrissen der 50er- und 60er-Jahre: drei Zimmer, 65 Quadratmeter. Marx: "Kinder sind doch nicht unglücklicher, weil sie in zehn statt 15 Quadratmetern aufwachsen. Wenn wir eine gerechtere Welt wollen, dann müssen wir anfangen zu teilen." Gebaut wird bei der ASW zudem nicht speziell für Flüchtlinge, sondern für alle Menschen, die eine Wohnung brauchen. "Wir versuchen, mit unserer Mieterschaft das Stadtbild widerzuspiegeln."

Mit mehr Wohnraum alleine ist es nicht getan. Armutsforscher Christoph Butterwegge sieht den Staat generell in der Pflicht, Verteilungskämpfen entgegenzusteuern. Das gelte für den Wohnungsmarkt ebenso für die Suche nach Arbeit oder einem Kitaplatz. "Zum Teil wird den sozial benachteiligten Einheimischen von Populisten eingeredet, sie gerieten durch die Flüchtlinge erst recht ins Hintertreffen." Die Regierung müsse die Sorgen und Ängste ernst nehmen, um zu vermeiden, dass es in Zukunft zu stärkeren sozialen Spannungen in Deutschland komme. "Die zusätzlichen Gelder für den sozialen Wohnungsbau sind ein Schritt in die richtige Richtung. Davon profitieren alle gleichermaßen", betont Butterwegge. Im Zuzug der Flüchtlinge sieht er eine Chance für eine sozialere und demokratischere Gesellschaft: "Die kann mit den Flüchtlingen zusammen aufgebaut werden, wenn nicht eine rassistische Abwehrhaltung im Vordergrund steht, sondern die Bereitschaft, im Sinne eines wiederbelebten Sozialstaats alle Bürger mitzunehmen."

Vorerst sind noch Kreativität und Hilfsbereitschaft gefragt, um schnell mehr Menschen in den beliebten Ballungsräumen unterzubringen. Lena Junker fahndet für eine Willkommens-initiative in Köln nach Appartements für Flüchtlinge. Keine einfache Aufgabe in einer Stadt, in der 48 Prozent der Wohnbevölkerung einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. "Auf unsere Anfragen haben wir einen Rücklauf von fünf Prozent, davon sind vielleicht ein Prozent positiv, und dann steht die Wohnungsbesichtigung erst noch bevor." Inzwischen kann die Initiative einige Erfolge verzeichnen. Nach achtmonatiger Suche etwa hat ein junger Mann aus Eritrea eine kleine Wohnung bei einem privaten Vermieter gefunden. Gemeinsames wöchentliches

Abendessen inklusive. Eine Wohnung sei die Grundvoraussetzung für eine gelungene Integration, davon ist Lena Junker überzeugt: "Man hat deutsche Nachbarn, vielleicht eine Kirchengemeinde oder einen Sportverein. Man lernt, wie der Alltag in Deutschland funktioniert und kann ankommen." Im Heim bleibe man für die anderen immer "der Flüchtling".

---

STAND: 20.12.2017