

Damit Wohnen hier nicht so teuer ist

SPD-Chefin prangert die „Politik des Versagens“ an und fordert mehr Engagement von der Stadt

Ein Masterplan soll zeigen, wie die Kurstadt attraktiver werden kann. Für die SPD gehört dazu in jedem Fall auch bezahlbarer Wohnraum und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur. Im Interview mit der TZ sagt Parteichefin Elke Barth, wie das gelingen kann und was die Stadtplanung dazu beitragen muss. Das Interview führte TZ-Redakteurin Sabine Münstermann.

Frau Barth, Professor Albert Speer sprach jüngst über Sinn und Notwendigkeit von städtebaulichen Masterplänen – auch für eine Stadt in der Größenordnung von Bad Homburg. Was halten Sie davon?

ELKE BARTH: Eines gleich vorweg: Ein städtebaulicher Masterplan ist eine gute Sache. Allerdings hoffe ich doch, dass darin auch günstiger Wohnraum vorkommt. Dieses Thema ist der SPD in jüngster Vergangenheit nämlich zu kurz gekommen.

Sie spielen auf das Bauprojekt an der Philipp-Reis-Straße an?

BARTH: In der Tat. Für mich ist das ein Paradebeispiel wohnungspolitischen Versagens.

Das müssen Sie näher erklären.

BARTH: Eigentlich hätten wir ein tolles Mittel in der Hand gehabt, um die Nassauische Heimstätte auch darauf festzunageln, dass sie weiterhin günstige Wohnungen in dieser Straße anbietet. Die Gesellschaft hatte nämlich seinerzeit, als klar war, dass man nicht mehr sanieren, sondern nur noch abreißen konnte, erklärt, sie wolle eine bessere Ausnutzung des Areals – und das bedeutete eine Änderung des Bebauungsplans. Die SPD hatte damals den Antrag gestellt, im Gegenzug zur Änderung des B-Plans eine soziale Mietpreisbindung zu verlangen. Der Antrag wurde abgelehnt. Das ist mir heute noch unbegreiflich, dass die Mehrheit im Parlament freiwillig ein solches Steuerungsinstrument aus der Hand gegeben hat.

SPD und BLB hatten danach ja Akteneinsicht gefordert und sprachen über Ignoranz und Schlamperei – sowohl seitens der Verwaltung als auch seitens der Nassauischen Heimstätte. Konsequenzen hat diese Bilanz gleichwohl nicht. Aber vielleicht ein Fazit?

BARTH: Ich bin niemand, der vertanen Chancen hinterherweint, aber Schlüsse für die Zukunft muss man aus dieser Sache definitiv ziehen. Meiner Meinung nach müssen wir künftig als Stadt aktiver darauf achten, dass günstiger Wohnraum geschaffen wird, und natürlich auch, dass Stadtverordnetenbeschlüsse eingehalten werden.

Und wie soll das gehen?

BARTH: Zuallererst über den Erwerb und die Sicherung von Belegrechten.

Erklären Sie bitte den Begriff.

BARTH: Dabei handelt es sich um ein städtisches Steuerungsinstrument der Mietpreisgestaltung. Wenn eine Wohnungsbaugesellschaft bauen will, kann die Stadt das finanziell fördern, indem sie der Gesellschaft Geld gibt – als Einmalzahlung etwa 30 000 Euro pro Wohnung. Damit hat sie sich dann auf 20, 30 Jahre Wohnungen zu einem günstigen Mietzins gesichert. Man hält auf diese Weise die Miete künstlich niedrig.

Wie viele Belegrechte hat die Stadt denn derzeit?



BARTH: Das ist genau der Punkt: Derzeit sind es zwar noch 1500, von diesen laufen jetzt und im kommenden Jahr aber 300 aus. Und es ist weit und breit kein Ansatz zu sehen, dass die Stadt sie verlängern will, das finde ich geradezu skandalös. In Frankfurt hingegen wurde ein 10-Millionen-Euro-Programm zum Erwerb von Belegrechten aufgelegt.

Aber vielleicht hat die Stadt einfach kein Geld.

BARTH (lacht): Nein, an mangelnden finanziellen Mitteln kann das nicht liegen – immerhin dient ein Teil der Spielbankrücklage einzig und allein dem Wohnungsbau. 15 Millionen Euro liegen da derzeit auf der hohen Kante.

Ist das der Grund, warum die SPD als einzige Fraktion im Stadtparlament dem Haushaltsentwurf nicht zugestimmt hat?

BARTH: Ja. Wir hatten vorgeschlagen, drei Millionen Euro einzustellen, um auslaufende Belegrechte sichern zu können und möglicherweise auch das eine oder andere neu zu erwerben. Ich war ehrlich gesagt maßlos enttäuscht, als ich im Haushaltsentwurf nichts dazu fand.

Es ist ein Skandal, dass sich eine Stadt wie Bad Homburg aus dem sozialen Wohnungsbau zurückzieht.

Ist die Situation denn wirklich so dramatisch?

BARTH: Vor dem Hintergrund des Wohnungsberichtes, demzufolge es derzeit 537 wohnungssuchende Haushalte in Bad Homburg gibt, 263 davon Ein-Personen-Haushalte – ein Plus von sage und schreibe 15 Prozent – nimmt sich das tatsächlich geradezu dramatisch aus. Ich weiß auch, dass das Angebot den Markt bestimmt und das Wohnungsangebot in Homburg extrem knapp ist. Aber gerade aus diesem Grund muss die Stadt doch versuchen gegenzusteuern.

Aber ganze Gebiete auszuweisen, in denen es sozialen Wohnungsbau und

von der Stadt bezuschusste Wohnheiten gibt, kann ja auch nicht im Sinne des Erfinders sein.

BARTH: Darum geht es der SPD doch auch gar nicht. Monokulturen sind auch nicht in unserem Sinn, sondern sinnvolle gemischte Wohngebiete

„Das Ausmaß, in welchem es der Stadt gelingen wird, den Wohnungsbau zu fördern, wird nicht nur der Gradmesser für unseren zukünftigen Wohlstand, sondern auch für unser soziales Gewissen sein.“

Karl Horn, ehemaliger Oberbürgermeister

à la Leimenaue. Es ist wichtig, an künftigen Baustätten wie dem Bornberg und dem Hühnerstein, am Europakreis und hoffentlich auch mal irgendwann am Krankenhaus Geschosswohnungsbau ohne Förderung, mit Förderung, dazwischen Wohnungen für gut verdienende Familien und vielleicht auch das eine oder andere Einfamilienhaus zu platzieren. Dann bekommt die Kurstadt auch keine Probleme mit der Sozialstruktur. Zum Stichwort junge Familien: Nicht jede junge Familie kann sich gleich ein Eigenheim

leisten. Denn wer sich heute eine Wohnung in Oberursel mietet, wird kaum, wenn es der Geldbeutel endlich zulässt, wieder zurück nach Homburg kommen – denn dann hat man ja in Oberursel seine Freunde, die Schule der Kinder, seine Vereine.

Die Stadt hat aber durchaus bewiesen, dass sie in der Lage ist, günstigen Wohnraum zu schaffen...

BARTH: Sie spielen auf das Projekt „Young Living“ in der Webersiedlung an, und ich stimme Ihnen zu. 15 der Wohnungen speziell für junge Menschen in der Ausbildung sind dort mit Belegrecht gesichert. Aber bei solchen Zahlen spreche ich eher von Liebhaberei, auch wenn das Projekt an sich vorbildlich ist. Die SPD geht zum Beispiel mit dem Vorschlag der NHU d'accord, auf dem zweigeteilten Accadis-Gelände auch ein Wohnheim für Studenten und Auszubildende zu errichten. Das Areal müsste die Stadt ablösen, damit Accadis da seine Schule bauen kann. Jetzt weiß aber keiner, was man mit dem Restgelände machen soll, denn die Schule braucht gar nicht so viel Platz, wie Accadis-Chefin Gerda Meinel-Kexel immer wieder betonte.

MEINUNG

Wischiwaschi geht nicht

Als die Nassauische Heimstätte seinerzeit den Antrag zur Änderung des B-Plans stellte, wollte die SPD im Gegenzug soziale Mietpreisbindung. Der Antrag wurde im Stadtparlament bekanntlich abgelehnt. Stattdessen wurde wischiwaschi und unverbindlich formuliert, die Nassauische Heimstätte solle in der Philipp-Reis-Straße „preisgünstigen Wohnraum“ schaffen. Wie das ausging, ist hinlänglich bekannt, preisgünstig wird dort gar nichts. Was lernen wir daraus?



Sabine Münstermann

1. Wenn es um günstigen Wohnraum geht, sollte die Stadt doppelt wachsam sein. Vertrauen ist gut, Kontrolle ist aber besser.
2. Nicht jeder Antrag, der von der Opposition kommt, ist per se schlecht.

Und last but not least: Der Fall Philipp-Reis-Straße darf sich nicht wiederholen, will Bad Homburg nicht Gefahr laufen, sich irgendwann einmal nur noch über das Image als „Stadt der Reichen“ zu definieren. Denn was auf den ersten Blick nach erstrebenswerter Exklusivität aussieht, lässt auf den zweiten nur folgende Interpretation zu: Dass die Mehrheit im Stadtparlament denkt, wer es sich nicht leisten kann, der hat in Homburg nichts zu suchen.

Wir zahlen die nächsten 50 Jahre 50 000 Euro pro Jahr, da kann man doch auf dem Gelände auch etwas Sinnvolles machen. Käme auch der Hochschule zugute...

Was müsste die Stadt noch tun, damit zusätzlicher günstiger Wohnraum entstehen könnte?

BARTH: Zunächst einmal Kooperationen mit den Wohnungsbaugesellschaften eingehen, um gemeinsam Wohnbebauung zu entwickeln. Dann Baulücken schließen, etwa rund um die Louisenstraße und in ihren Nebenstraßen. Klar müsste man da ein Konzept erstellen, mit den Wohnungseigentümern sprechen und sie vom Vorhaben der Stadt überzeugen. Hier hatten wir 2007 schon ein Förderprogramm beantragt. Auch alternative Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser und Seniorenwohnen brauchen Unterstützung. Ich freue mich auch, dass nun an der Kalbacher Straße Wohnungen für Senioren mit zusätzlichem Service-Angebot entstehen sollen. Manche ältere Menschen, die inzwischen allein in ihren Häusern wohnen, würden schon in eine Art betreutes Wohnen ziehen, wenn sie dafür nicht ans andere Ende der Stadt ziehen müssten – und dann werden deren Häuser frei. Und natürlich geht es auch um das Thema „Subjektförderung“, das die CDU favorisiert.

Klingt irgendwie merkwürdig...

BARTH: Ist aber eine ziemlich spannende Sache: Die Stadt vergibt nämlich Mietzuschüsse an Personen. Im Jahr 2008 waren es allerdings gerade mal 200 000 Euro, vergeben an 135 Haushalte. Sehr viele sind das nicht, aber darauf verzichten darf man auf keinen Fall. Es gibt unglaublich viele Bereiche, in denen die Politik endlich aktiv werden muss, damit Wohnen in Bad Homburg nicht mehr so teuer ist!

Mieterschutzverein rügt Taktik des Verkommenlassens

Bad Homburg. Der Mieterschutzverein Hochtannus hat sich in Sachen Philipp-Reis-Straße zu Wort gemeldet: „Unserer Ansicht nach beruht der Vorgang dort nicht nur auf Ignoranz und Schlamperei“, sagt der Vorsitzende, Jürgen Ronimi. Dieses Fazit hatte, wie berichtet, die BLB nach Studium der Akten gezogen. Ronimi geht weiter und sagt, die Nassauische Heimstätte habe „ihr von Beginn an beabsichtigtes Vorhaben der Schaffung teurer Eigentums-

wohnungen ungehindert durchziehen können“, die Sache sei „mehr gemein als nützig“ gewesen. „Bedauerlicherweise haben sich auch andere Gemeinden im Kreis und ehemals gemeinnützige Wohnungsbau-Unternehmen dieser Taktik der Nassauischen Heimstätte angeschlossen“, sagt Ronimi. Die Vorgehensweise sei immer die Gleiche: Mit öffentlichen Mitteln früher geförderte Sozialwohnungen lässt man verkommen, indem notwendige

Sanierungen unterbleiben. Wenn ein unzumutbarer Zustand eines „überwiegend von Sozialmietern bewohnten Objekts“ erreicht ist, versuchen Wohnungsunternehmen und Gemeinden mittels Gutachten nachzuweisen, dass der Abriss solcher Wohnblocks wirtschaftlich sinnvoller ist als deren Sanierung. Dann wird den Mietern gekündigt, aber anstelle neue und ebenfalls günstige Wohnungen zu schaffen, in die die alten Mieter wieder einziehen können, entstehen teure, für

diese Klientel nicht erschwingliche. Durch „Machenschaften“ wie jetzt in der Philipp-Reis-Straße werde bewusst sozialer Wohnungsbau vernichtet, ohne dass neuer, preiswerter Wohnraum geschaffen werde. Indes: Eine „kleine Lösung“ hätte Ronimi für die Philipp-Reis-Straße: „Noch sind ja nicht alle Wohnungen verkauft. Die, die noch leer stehen, könnte man doch preiswert vermieten. Da müsste sich allerdings die Stadt Bad Homburg einmischen.“ *sbm*