



Lokales

Kombimodell für den Wohnungsmarkt

Aus Flüchtlingsunterkünften sollen Sozialwohnungen werden / Politisches Echo geteilt

von frank hartmann

Kreis Minden-Lübbecke. Wegen der steigenden Flüchtlingszahlen hat die IG Bau für den Wohnungsmarkt im Mühlenkreis ein Kombimodell vorgeschlagen: Erst Flüchtlingsunterkunft, dann Sozialwohnung. Besonders der Bund und die Länder stünden dabei in der Verantwortung, so die Gewerkschaft. Die NW hat heimische Landtags- und Bundestagsabgeordnete gefragt, was sie davon halten.

Mit der Zahl der Asylsuchenden steigt auch der Bedarf an Wohnraum. Die IG Bauen-Agrar-Umwelt fordert deshalb neue Wege in der Flüchtlingsunterbringung. Die Gewerkschaft schlägt den Bau von Wohnungen vor, die zunächst für Einwanderer und später als Sozialwohnungen genutzt werden könnten. Hierfür sollen private Investoren gewonnen werden. "Von einem solchen Kombi-Modell könnte der Kreis auf lange Sicht enorm profitieren", sagt IG Bau-Bezirkschef Heinrich Echterdiek.

Dafür sieht Echterdiek zwei Gründe: "Die Menschen, die ein Bleiberecht bekommen, müssen anständig untergebracht werden. Aber Sozialwohnungen sind Mangelware. Seit Jahren schrumpft ihr Bestand." Für einkommensschwache Familien werde es immer schwieriger, eine preiswerte Wohnung zu finden. Laut NRW-Bank sei die Zahl der öffentlich geförderten Sozialwohnungen zwischen 2003 und 2013 im Mühlenkreis um rund 32 Prozent auf etwa 6.100 gesunken.

Die IG Bau fordert von der Politik, deutlich stärkere Anreize für den Bau von Sozialwohnungen zu schaffen: "Wir brauchen ein Modell, das den sozialen Wohnungsbau mit der Unterbringung von Flüchtlingen koppelt", meint Echterdiek. Denkbar sei ein Programm mit steuerlichen Anreizen oder einer gezielten Investitionszulage für private Investoren oder Wohnungsbaugesellschaften. Demnach könnten die neu errichteten Gebäude für einen festen Zeitraum Flüchtlingen zur Verfügung stehen - mit einem garantierten Mietpreis. Im Anschluss würden sie als Sozialwohnungen genutzt - etwa für Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein.

"Flüchtlinge sind die Mieter von morgen. Ein Großteil von ihnen wird längerfristig hier bleiben", so Echterdiek. Angesichts steigender Einwanderungszahlen sei beim Neubau zügiges Handeln gefragt. Dabei dürfe die Bürokratie nicht im Weg stehen: "Die Schaffung neuen Wohnraums ist eine Aufgabe aller. Besonders der Bund und die Länder stehen hier in der Verantwortung."

Der Bundestagsabgeordnete Steffen Kampeter (CDU) argumentiert: "Der Bund unterstützt die Länder bei der sozialen Wohnraumförderung bis 2019 mit über 518 Millionen Euro pro Jahr. Es ist richtig, dass derzeit darüber diskutiert wird, ob diese Mittel erhöht werden sollten. Angesichts der Zahlen, dass etwa 2014 in Nordrhein-Westfalen von den vom Land bereitgestellten 800 Millionen Euro nur 523 Millionen Euro abgerufen worden sind, bestehen berechtigte Zweifel, dass eine Erhöhung dieser Mittel zielführend wirkt." Hier seien eher die privaten Investoren gefragt, die die vorhandenen Instrumente wahrscheinlich besser nutzen könnten als das Land.

"Voll und ganz" unterstützt der Bundestagsabgeordnete Achim Post (SPD) die Vorschläge der IG Bau. Behelfsunterkünfte für Flüchtlinge dürften keine Dauerlösung sein: "Wir brauchen dringend genügend Wohnraum zu bezahlbaren Mieten. Das gilt nicht nur für Flüchtlinge, sondern für alle in Deutschland, die bezahlbaren Wohnraum suchen. Gerade der Bund steht in der Verantwortung, Länder und Kommunen beim Neubau von Wohnungen und bei der Ausweitung des Bestands an Sozialwohnungen zu unterstützen."

Gemeinsam mit seiner Fraktion dränge er darauf, so Post weiter, dass der Bund endlich wieder eine stärkere Verantwortung für den sozialen Mietwohnungsbau übernehme. Dafür müssten Nägel mit Köpfen gemacht werden: "Mit der Verdopplung der sogenannten Kompensationsmittel des Bundes auf 1,2 Milliarden Euro. Mit der Fortführung über 2019 hinaus. Mit der schnellen Bereitstellung von Bauland und Liegenschaften für den

sozialen Wohnungsbau." Zugleich sieht Post, dass der Mühlenkreis profitiere, wenn der Bund wieder ein starker Akteur der Wohnungsbaupolitik werde.

"Nicht nachvollziehen" kann hingegen der NRW-Landtagsabgeordnete Friedhelm Ortgies (CDU) die auf den Mühlenkreis bezogene Forderung der IG Bau: "Wir haben gerade in unserem ländlichen Raum eher Probleme mit Leerständen, auch bei Wohnungen." Er verstehe die Anregung eher als Forderung für die Ballungsräume und dort besonders bezogen auf die "bevorzugten Städte" im Raum Köln-Düsseldorf.

Die Flüchtlingsproblematik, davon geht auch Ortgies aus, sei sicher nicht in der nächsten Zeit zu Ende. Anerkannte Flüchtlinge könnten sich freizügig bewegen und würden sich wahrscheinlich nach der ersten Unterbringung im Kreis Minden-Lübbecke wieder in die großen Städte bewegen: "Trotzdem bin ich der Meinung, dass alle demografischen Zukunftsberechnungen angesichts der Flüchtlingsproblematik neu bewertet werden müssen."

Ernst-Wilhelm Rahe, für die SPD im Düsseldorfer Landtag, teilt die Meinung der IG Bau, dass viele Flüchtlinge auch dauerhaft im Mühlenkreis leben werden: "Wenn wir es richtig machen, dann sind die heutigen Flüchtlinge die Facharbeiter, Pflegekräfte und Ärzte von morgen. Dazu gehört auch, dass frühzeitig ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht."

Rahe zufolge gibt es im entsprechenden Arbeitskreis der SPD-Landtagsfraktion konkrete Überlegungen, Wohnungen für Asylsuchende zu fördern, wenn sie anschließend als Sozialwohnungen genutzt werden können: "Nach meiner Kenntnis ist es auch Ansicht des NRW-Bauministeriums, dass hierfür die Mittel aus dem sozialen Wohnungsbau genutzt werden können." Dies habe auch den Vorteil, dass hierdurch dezentrale Flüchtlingsunterkünfte entstehen könnten, die eine Integration in bestehende Nachbarschaften erleichterten.

Private Investoren sind laut Rahe derzeit eher geneigt, die jetzige Niedrigzinsphase zu nutzen, um neue Gebäude ohne Mittel aus dem sozialen Wohnungsbau zu erstellen, um damit der Mietpreisbindung zu entgehen. Das sei auch der Grund für den von der Gewerkschaft zutreffend beschriebenen Rückgang des sozialen Wohnungsbaus: "Die Wohnungsbauförderung für Flüchtlingsunterkünfte, die später als Sozialwohnungen genutzt werden können, ist daher eher ein Thema für die heimischen Wohnungsbaugesellschaften, die eher mit Mischkalkulationen arbeiten." Es gebe aber auch im Landtag Überlegungen, privaten Investoren mit öffentlichen Mitteln entgegen zu kommen: "Dies ist aber noch nicht konkretisiert."