

Michael Femmer will mehr bezahlbaren Wohnraum

SPD-Kreisvorsitzende will Diskussion um gemeinnützig Wohnungsbaugesellschaft und Sozialquoten führen



Im Wohngebiet Holderstock in Mengen sind die Mietpreise noch vergleichsweise niedrig. Der SPD-Kreisvorsitzende Michael Femmer beklagt, dass es im gesamten Landkreis Sigmaringen zu wenig bezahlbaren Wohnraum gebe. (Foto: Christoph Klawitter)

Mengen / sz Wie können in Mengen und im gesamten Landkreis Sigmaringen Wohnungen entstehen, die auch für Menschen mit geringem Einkommen erschwinglich sind? Michael Femmer, Vorsitzender der SPD im Kreis Sigmaringen, und Bürger aus Mengen will sich künftig verstärkt des Themas bezahlbarer Wohnraum annehmen. Er hat den Eindruck, das genau dieser in allen Kreiskommunen recht knapp ist und möchte eine Diskussion um mögliche Lösungsansätze ins Rollen bringen. Ihm selbst schwebt dabei die Gründung einer gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft oder die Einführung einer Sozialquote bei geförderten Bauprojekten vor.

Große private Bauprojekte laufen derzeit in vielen Städten. „Aber mit sozialem Wohnungsbau hat das nichts zu tun“, sagt Femmer und nennt als Beispiele die aktuellen Bauprojekte der Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau (GSW) sowie des Bauunternehmens Löffler in der Strohdorfer Straße in Sigmaringen sowie vom Unternehmen Max Wild auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in Mengen und das Löffler-Projekt auf dem Kniesel-Areal in Mengen. „Da entstehen Wohnungen, die sich nur Menschen mit gehobenem Einkommen leisten können“, sagt Femmer. Familien mit Kindern, Alleinerziehende und Rentner mit kleinem Einkommen könnten das nicht bezahlen. „Zumal das ja auch alles Eigentumswohnungen sind. Selbst, wenn vermietet würde, wäre das für viele zu teuer.“

Femmer findet, dass Mietpreise, die sich auf einem Niveau von neun bis elf Euro pro Quadratmeter bewegen und Baupreisen von 3000 Euro, nicht akzeptabel sind. „Es findet schnell eine Quartiersbildung statt: Diejenigen, die es sich leisten können, bleiben unter sich“, so Femmer. „Dabei ist gerade eine Durchmischung und eine intakte Nachbarschaft wichtig für Integration und ein vernünftiges soziales Miteinander.“

Bürgermeister erhalten Post

Um die Lage im Kreis im Detail zu erfassen, hat Michael Femmer die Bürgermeister angeschrieben, um nach den Aktivitäten der Kommunen in Sachen bezahlbarer Wohnraum zu fragen. „Als bezahlbar gilt in der Regel, wenn nicht mehr als ein Drittel des einem Haushalt zur Verfügung stehenden Einkommens für die Miete verwendet wird“, sagt Femmer. Bei den genannten hohen Mietpreisen seien viele Haushalte einfach zu stark belastet. Die Rückmeldungen, die Femmer bislang bekommen hat, stärken ihn in seiner Absicht, an dem Thema dranzubleiben. „Der Tenor ist, dass bezahlbarer Wohnraum überall Thema ist und sich die Kommunen auch mehr davon wünschen“, sagt er. „Es hapert aber an der Umsetzung, weil die Kommunen dafür kein Geld in die Hand nehmen können oder wollen.“

So sieht es beispielsweise auch Mengens Bürgermeister Stefan Bubeck. „Ich teile die Meinung, dass der Bedarf an Wohnraum steigt, den auch Menschen mit niedrigem Einkommen zahlen können“, sagt er. „Als Kommune sind wir aber der falsche Adressat.“ Die Stadt Mengen könne nur gewisse Rahmenbedingungen geben, sei aber zu klein, um selbst mit einer Wohnbaugesellschaft aktiv zu werden. Er gehe davon aus, dass in einem zweiten Schritt auch geringer Verdienende von den beiden großen Bauprojekten in Mengen profitieren können: „Es wird da gewisse Verlagerungen geben: Wenn die rund 100 neuen Wohnungen bezogen sind, werden Altbauwohnungen im Stadtgebiet frei, die zu günstigeren Konditionen gemietet werden können.“

Außerdem werde auch in die Bestandsimmobilien am Holderstock und „Bei der Linde“ investiert, wo Wohnungen mit vergleichbar niedrigen Mieten angeboten würden. „Es ist also nicht so, dass sich nichts tun würde.“

Im höheren Segment

Was die Mietpreise angeht, gibt Bubeck zwar zu, dass die neu entstehenden Wohnungen im höheren Segment liegen relativiert aber auch: „Im Vergleich mit Ballungszentren liegen wir mit unserem durchschnittlichen Mietniveau von fünf bis acht Euro pro Quadratmeter noch ziemlich gut.“ In Großstädten in Baden-Württemberg liege der Durchschnitt bei 15 bis 20 Euro. „Daran sollten wir auch immer denken.“

Weil Femmer glaubt, dass die Kommunen das Thema bezahlbarer Wohnraum nicht jede für sich stemmen können und wollen, möchte er die Diskussion über eine gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für das Kreisgebiet anstoßen. „Unter Federführung des Kreises und mit finanziellen Einlagen der Kommunen pro Einwohner, könnten da gezielt Projekte angestoßen werden,“ findet er. Zusätzlich könnten die Kommune über eine so genannte Sozialquote nachdenken. Gibt es Förderungen für Wohnbauprojekte, könnten die daran geknüpft werden, dass ein bestimmter Anteil der Wohnungen als Sozialwohnungen gebaut und für etwa zehn oder 15 Jahre zu einem festen Mietpreis vermietet würden. „Die Investoren müssen einfach mehr in die Verantwortung genommen werden“, sagt Femmer. Aus seiner Sicht sollte sich der Kreistag genauer mit dem Thema auseinandersetzen.