

## Neues Bündnis gegen den Trend steigender Mieten

Wohngipfel – Neues Bündnis geht der Frage nach, was gegen den Trend steigender Mieten getan werden kann und soll

DARMSTADT. „Bezahlbarer Wohnraum – aber wie?“, lautete der Titel der ersten Veranstaltung des neuen „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ am Samstag im Schloss. Einen ganzen Tag lang ging es dort um steigende Mieten, fehlende Wohnungen oder die Rolle des Bauvereins und der Stadt.

Am Ende der Veranstaltung voller Referate und Diskussionen über den Wohnungsmangel in Darmstadt meldete sich Nurcan Yildiz zu Wort und machte ihrer Empörung Luft: Sie lebe mit ihren beiden Kindern in einer Dreizimmerwohnung des Bauvereins, die mittlerweile 710 Euro warm koste. „Und das ist eine Sozialwohnung“, echauffierte sich die Bessungerin. Ihre Stelle als Altenpflegerin genüge da nicht, sie müsse noch einen zweiten Halbtagsjob machen. „Ich frage mich, wo das hinführen soll.“

Es war nicht die einzige Frage, die beim „Darmstädter Wohngipfel“ am Samstag im Raum stand. „Bezahlbarer Wohnraum – aber wie?“, lautete schon der fragende Titel des vom „Darmstädter Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ organisierten Fachtags im Schloss, der darauf Antworten suchte. Und einige geben konnte.

„Wir bekommen einen zunehmenden Wohnungsengpass“, bestätigte Christian von Malottki vom „Institut Wohnen und Umwelt“ (IWU), der das mit diversen Zahlen stützte (dazu mehr auf dieser Seite).

Das Grundproblem: 600 Wohnungen jährlich müssten hinzukommen, um den steigenden Bedarf durch Zuzug und Geburten aufzufangen. Gebaut worden seien in den vorigen Jahren aber nur im Schnitt 400 Wohnungen. „Die Fertigstellungen genügen nicht der Nachfrage.“

Hinzu komme der wachsende Zustrom an Studenten, was die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt enorm verstärkte. Da die Spitze dieser Entwicklung 2013 erreicht werde und danach abfalle, seien derzeitige Planungen von Wohnheimen wenig hilfreich, die 2016 fertig würden. Er forderte vielmehr: Man müsse bezahlbaren Wohnraum entwickeln, der sowohl für Studenten als auch für andere günstig ist.

Ein Vertreter des Asta verwies hier auf die vom Bauverein jüngst fertiggestellte Studentenwohnung in Top-Lage am Marktplatz, wo ein Zimmer 480 Euro koste. „Soziale Mieten sind das nicht“, monierte er. Statt dessen wünschten sie sich, dass die seit Jahren leer stehenden ehemaligen US-Kasernen endlich zum Wohnen nutzbar gemacht würden.

„Ich wundere mich, warum es nicht längst mehr Revolte gibt“, warf Jürgen Barth, ehemaliger Uffbasse-Stadtverordneter, mit Blick auf die Wohnungsproblematik ein. Sei die Zufriedenheit vielleicht noch zu groß? „Ich glaube schon, dass der Leidensdruck noch nicht groß genug ist“, befand IWU-Experte Malottki. „Wobei – das kann sich ja noch ändern.“

Als weitere problematische Entwicklung wurde beim Wohngipfel an mehreren Stellen der enorme Rückgang von Sozialwohnungen benannt. Von ehemals 15000 im Jahr 1985 sind 5000 übrig, die allermeisten im Bestand des Bauvereins als größtem Vermieter in Darmstadt. Georg Hang von Uffbasse wies hier auf die Vereinbarung der Stadt mit ihrem Wohnungsunternehmen hin, ab 2014 jährlich 100 neue Sozialwohnungen zu schaffen. Zudem solle der Bauverein einen Teil seiner Erlöse an die Stadt ausschütten zur Schaffung günstigen Wohnraums.

Gleichzeitig wolle die Stadt-Tochter laut Geschäftsbericht ihren Jahreserlös (11 Millionen in 2011) steigern, vor allem auch mittels Mieterhöhungen – im kommenden Jahr auf 17,2 Millionen. „Es ist ein kontinuierlicher Trend, dass sich die Mieten nach oben schrauben“, befand Hang. Das habe auch mit den Modernisierungen zu tun, die der Bauverein verstärkt in seinen Altbauten in Angriff nimmt.

Genau hier machte Margit Heilmann vom Mieterbund das Hauptproblem fest. „Wir dürfen das nicht immer nur durch die Brille Sozialwohnungen betrachten.“ Nicht minder wichtig sei der Erhalt bezahlbaren Wohnraums für Normalverdiener. Insofern sei es fragwürdig, wenn diese Mieten erhöht würden, um mehr Rendite für Sozialwohnungen zu erwirtschaften. Ein städtisches Wohnungsunternehmen mit einem sozialen Auftrag dürfe Mieten nicht so stark erhöhen und Wohnungen so teuer „übermodernisieren“, dass breite Bevölkerungsgruppen ausgeschlossen würden.

Ihr Kollege Ulrich Ritter benannte hier das Beispiel Bürgerparkviertel, wo sich nach der Großsanierung durch den Bauverein das Gros der einstigen Bewohner die neuen Mieten nicht mehr leisten konnten. Auch im Pupinweg, wo die Deutsche Annington saniert, seien diese Verdrängungen zu beobachten.

„Gerade in Zeiten des Wandels sind Wachsamkeit und Solidarität gefordert, damit die Wohnraumversorgung nicht nur den Marktanalysten überlassen wird“, forderte Mieterbund-Mann Ritter. „Wohnen ist nicht nur Menschenrecht, es hat Verfassungsrang.“