

„Unterirdische Anfrage“ offenbar nicht unberechtigt: Sozialwohnungsbestand in Unna seit 1985 halbiert

Geschrieben von Redaktion Rundblick-Unna.de am 13. April 2017 in Gesellschaft und Politik, Politik, Wirtschaft+Handel

Die „unterirdische Anfrage“ der Freien Liste Unna (FLU) wegen der städtischen „Wohnungsreserve“ für anerkannte Flüchtlinge war offenbar nicht ganz unberechtigt. Aus einer umfangreichen Beschlussvorlage der Stadtverwaltung geht hervor, dass sich der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) seit Mitte der 80er Jahre glatt halbiert hat. Zugleich ist die **Nachfrage deutlich gestiegen und steigt weiter u. a. aufgrund des demografischen Wandels und aktuell auch der Flüchtlingszuzüge.**

Wie berichtet, hatte FLU-Fraktionschef Klaus Göldner die Sorge um eine wachsende Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt formuliert, als die Verwaltung vorschlug, **einen „Wohnungspool“ für Flüchtlinge auf Unna Stadtgebiet zu reservieren.** *Allein die Frage nach Alternativen (z. B. in der Landesstelle) verurteilte CDU-Fraktionschef Rudolf Fröhlich als „unterirdisch“, Göldner sah sich durch seine Kritik „in eine Ecke gerückt“.*



Nachdem vorige Woche der Chef der kommunalen **UKBS, Matthias Fischer, einen eklatanten Mangel an preisgünstigen (vor allem größeren) Wohnungen** gegenüber unserer Redaktion **bestätigt hat**, legt jetzt die Stadtverwaltung selbst nach. Ihr Übersichtspapier zeigt eine alarmierende Entwicklung auf: eine **regelrechte Erosion auf dem Sozialwohnungsmarkt.**

Am 15. Mai 2014 beschloss der Stadtrat das Handlungskonzept Wohnen 2025 (HKW 2025). Es prognostiziert einen Bedarf von jährlich 136 Wohnungen bis zum Jahr 2025. **Gebaut wurden allerdings „insbesondere hochpreisige Eigentums- und Mietwohnungen“**, Sozialwohnungen sind für Investoren hingegen offenbar erklecklich unattraktiv. „Gleichzeitig ist ein massives Auslaufen von öffentlichen Belegungsbindungen sowohl in der Vergangenheit als auch in den nächsten Jahren zu verzeichnen“, sorgt sich die Stadt. Die Entwicklung ist sogar alarmierend: **Mitte der 80er Jahre hatte Unna noch über 4000 Sozialwohnungen, der Bestand wird sich bis 2020 glatt halbiert haben.**

Bestand öffentlich geförderter Wohnungen: 1985: 4.153, 2010 – 2.259, 2015: 2.117, 2020: 2.081; 2025: nur noch 1.417.

Um den aktuell sich abzeichnenden Bedarf zu decken, müssen laut Berechnung der Stadt binnen der nächsten 5 Jahre 400 Wohnungen „in integrierten städtebaulichen Lagen mit vorhandener Infrastruktur“ fertiggestellt werden.



Dass das gelingen kann, zeigt sich für die Verwaltung am **Beispiel Potsdamer Straße in Königsborn** (wo von Juni an 140 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden). **Anreize für Investoren** seien z. B. verschiedene öffentliche Fördertöpfe und steuerliche Vergünstigungen. Der **Eigentümer wiederum verpflichtet** sich umgekehrt dazu, diese Wohnungen zeitlich befristet nur an bestimmte **Personengruppen** abzugeben und/oder der **Stadt bei der Belegung Vorrang** einzuräumen.

Von 2011 bis 2016 wurden in Unna Sozialwohnungen in folgenden Neubaugebieten realisiert:

Fertigstellungen			
Baugebiet/ Baufläche	WE insgesamt	WE davon öffentlich gefördert/ barrierefrei/Zielgruppe	% Anteil gefördert
Dahlienstraße	34	32 Seniorenwohnungen	94,1
Grillostraße	17	17 Seniorenwohnungen	100
Rollmannstraße	6	6 Seniorenwohnungen	100
Zechenstraße	12	12 Seniorenwohnungen	100
Große Wiese (ehem. Falke-Gelände)	94	23 Mieteinfamilienhäuser 31 Mehrgenerationenwohnungen 10 Seniorenwohnungen 8 Plätze/ Senioren WG	76,6
Am Zechendamm	18	8 kleine Wohnungen	44,4
Weberstraße (ehem. Sportplatz)	111	16 Mehrgenerationenwohnungen 12 Seniorenwohnungen	25,2
Palaiseaustraße	21	15 Mieteinfamilienhäuser	71,4
Insgesamt	313	190	60,7

Rund 60 % des Neubaubestandes wurden demnach öffentlich gefördert.



Zusätzliche Wohnungsnachfrage durch den Flüchtlingszuzug (lt. Vorlage der Stadtverwaltung)

Nicht berücksichtigt in der o. g. Modellrechnung war die in 2015 eingetretene Flüchtlingsbewegung nach Deutschland. (Daraus) ergibt sich insbesondere für Menschen mit einer sicheren Bleibeperspektive ... zusätzlicher Wohnbedarf, der ... allerdings nur schwer zu prognostizieren ist. **Anerkannte Flüchtlinge sollen nach der Unterbringung in den Zentralen Aufnahmeeinrichtungen (ZAE) in preiswerten bzw. öffentlich geförderten Wohnungen untergebracht werden**, die zunächst den Kriterien der KDU-Richtlinien des Kreises Unna entsprechen. Dabei ist darauf zu achten, dass es ... zu einer **Vermischung von Flüchtlingen und anderen Bewohnern mit Wohnberechtigungsschein** kommt.

Die vom Landes NRW und der NRW Bank durchgeführte ... Modellrechnung ... führt zu dem Ergebnis, dass für den mittelfristigen Neubaubedarf (bis 5 Jahre) **zwischen 120.000 und 130.000 Wohneinheiten in NRW** benötigt werden. ... Wegen der differenziert zu betrachtenden Aufnahmeverpflichtung kann für die Kreisstadt Unna ein Faktor von 0,3 gelegt werden ($120.000 \times 0,0033 \times 0,3 = 119$ WE).