

GESELLSCHAFT

Leerstehende Wohnungen neu nutzen

Die SPD Amberg diskutierte mit Fachleuten über Wohnungsbau. Statt neue Baugebiete auszuweisen, sind kreative Ideen gefragt.

Von Christina Röttenbacher

27. Januar 2016 10:54 Uhr



Die SPD hat einen Antrag gestellt, sozialen und Mehrgeschoss-Wohnungsbau zu fördern, denn sie sieht einen großen Bedarf. Symbolfoto: dpa

AMBERG. Subjektiv hat die SPD-Stadtratsfraktion den Eindruck, dass die Stadt Amberg den Mietwohnungsbau in den vergangenen Jahren vernachlässigt hat, dass es eklatant an bezahlbarem Wohnraum fehlt. Um einen objektiven, auf Zahlen gestützten Eindruck von der tatsächlichen

Wohnungslage zu bekommen und den Geschosswohnungsbau in Amberg voranzutreiben, hat die SPD-Fraktionsspitze mit Vorsitzender Birgit Fruth, ihrem Stellvertreter Uli Hübner und Bürgermeisterin Brigitte Netta sowie weiteren Stadtratskollegen ein Gespräch mit Fachleuten des Mietwohnungsbaues im Fraktionsbüro in der Seminargasse organisiert.

SPD hat Antrag eingebracht

Mit am Tisch saßen Dagmar Kirner vom genossenschaftlich geführten Werkvolk Amberg, Dieter Gerl von der Baubetreuungs-GmbH „Wohnungsunternehmen Amberg“ und Maximilian Hahn von der Stadtbau Amberg. Anlass des Gesprächs war der von der SPD eingebrachte Antrag „Zur Förderung des sozialen und Mehrgeschoss-Wohnungsbaus“. Mit dem Antrag soll, so führte die Fraktionsvorsitzende aus, die Stadtverwaltung aufgefordert werden, den tatsächlichen Bedarf an günstigem Wohnraum zu ermitteln.



Für das Thema Wohnraumbeschaffung gibt es keine einfachen Lösungen. Das zeigten auch die Einschätzungen der Fachleute, Dagmar Kirner, Maximilian Hahn und Dieter Gerl (von links). Foto: hcr

„Die SPD sieht es als gesamtsozialstaatliche Aufgabe an, auch für diejenigen Wohnraum zu schaffen, die sich keine eigene Immobilie schaffen können.“ Aus dem Bauamt der Stadt Amberg habe sie auf Nachfrage erfahren, dass seit 1987 keine Auszeichnung des Mietwohnungsspiegels mehr geführt werde. Trotz vieler Baugebietsausweisungen sah die

Fraktionsvorsitzende einen „immensen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum“.

Dazu stellte Dagmar Kirner die provokante Frage in den Raum, was denn „bezahlbarer Wohnraum in Amberg“ sei. Für ihre rund 3000 genossenschaftlichen Wohnungen würden günstige vier bis fünf Euro, maximal aber 6,50 Euro pro Quadratmeter Wohnraum verlangt, „weil wir nach einem anderen Prinzip als freie Träger oder der Privatmarkt arbeiten“.

Zahlen und Fakten

Bund und Freistaat

Wurden 1987 in der Bundesrepublik noch 3,9 Millionen Sozialwohnungen gebaut, waren es 2011 nur noch 1,8 Millionen und in Bayern aktuell 100 000. In Deutschland werden, so die Erhebungen, mehr als 400 000 Wohnungen benötigt und es fehlen aktuell rund 140 000 Wohnungen.

Situation in Amberg

In der Oberpfalz stehen insgesamt 22 000 Wohnungen leer und in Amberg rund 1000. Großer Bedarf besteht an kleinen Wohnungen für ein bis zwei Personen. Die Mietpreise der drei Amberger Wohnungsbaugesellschaften liegen zwischen vier Euro und 6,50 Euro pro Quadratmeter. (hcr)

Mieter werden zugeteilt

Im Mittelpunkt der Diskussion aber stand neben steuerlichen Anreizen für den sozialen Wohnungsbau, dessen von der Bundesregierung geplanten Neuordnungen und Rahmenbedingungen die Frage, wie der in Amberg brachliegende Wohnraum – Maximilian Hahn ging von rund 1000 leerstehenden Wohnungen aus – neu genutzt werden könnte. Hahn meinte, dass der ländliche Raum und damit die Stadt Amberg kaum von den geplanten Steueranreizen beim Geschosswohnungsbau profitieren werde: „Ohne Bedarf keine Steueranreize.“



Die SPD-Stadtratsfraktion mit Ulli Hübner, Birgit Fruth, Brigitte Netta und Volker Binner hat das

Hemmen würde ein Engagement für den sozialen Wohnungsbau auch, dass Kommunalunternehmen wie die Stadtbau Amberg ihre Mieter nicht selbst aussuchen dürften, sondern diese vom Sozialamt zugeteilt würden. „Damit vergrault man die Anbieter,

das sind Sachen, die den
Wohnungsbau bremsen“, beklagte

Hahn.

Ganz so dramatisch wie von der SPD-Stadtratsfraktion subjektiv wahrgenommen schien die Wohnungslage in Amberg aber nicht zu sein. Dank der Niedrigzinslage sei Wohnungsbau so günstig wie noch nie, trotz steigender Baupreise „Bauen kann man schon“, beurteilte Dieter Gerl die Situation und brachte den Gedanken einer ökologischen und wirtschaftlichen Holzbauweise ein.

Über Wohnungsneubau hinaus sollten Nachverdichtung in Wohngebieten und Quartiersverbesserungen, um das Umfeld attraktiver zu machen, vorgebracht werden. „Bei der Wohnraumbeschaffung sind kreative Ideen gefragt, statt neu ausgewiesener Wohnbaugebiete“, machte er deutlich.

Randbereich der Innenstadt beachten

Die drei Wohnungsbaufachleute warnten davor, in den Randbereichen der Innenstadt leerstehenden Wohnraum zurückzubauen. „Hier haben wir ein großes Wohnungspotenzial, das auch für junge Familien geeignet wäre und entsprechende Wirtschaftskraft generieren könnte“, fasste Kirner zusammen.

Ob denn nun wirklich Wohnraum in Amberg fehlt, war auch für die Fachleute schwer zu beurteilen. Erst durch eine genaue Bevölkerungsprognose unter Einbeziehung der Flüchtlingszahlen und möglicher Domizilpflicht und des Wunsches der Menschen nach größeren Wohnungen – im Schnitt verlangt eine Familie nach rund 150 Quadratmetern – ließe sich ein aussagekräftiger Wohnungsbedarf ermitteln. „Wir werden an dem Thema dranbleiben und es weiterverfolgen“, bekräftigte die Fraktionsvorsitzende abschließend.
