

**Handlungskonzept Wohnen ist keine Antwort auf die Herausforderungen
um das Menschenrecht auf bezahlbares Wohnen in Bochum zu
gewährleisten**

Die Wohnungspolitik hat mit der neoliberalen Wende in den 1990er Jahren eine drastische Wendung erfahren. Die von der Politik unterstützte massenhafte Umwandlung von Werkswohnungen und großer Bestände an öffentlichen Wohnungen nutzten große Investmentgesellschaften, Wohnungsbaukonzerne, Banken, Versicherungen und andere um neue Betätigungsfelder zu erschließen und neue Profitquellen zu eröffnen. Die Börse jubelte, die Verlierer waren die Mieter. Vor einigen Jahren prägte ein heute noch bekannter Sozialdemokrat in diesem Zusammenhang den Begriff Heuschrecken!

Die großen Finanzinvestoren wie z. B. Vonovia haben seitdem einen großen Einfluss auf die Entwicklung des Wohnens auch und besonders in Bochum. Dabei stehen allerdings nicht das Interesse nach Schaffung bzw. Erhaltung von bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund, sondern die nach hoher Rendite. Und Rendite wird erzielt durch Verteuerung des vorhandenen Wohnraumes oder den Neubau von Wohnungen mit Mieten in höheren Bereich.

Ein Ergebnis dieser Politik ist auch der (gewollte) immer geringer gewordene kommunale Einfluss auf die VBW. Sogar die Vonovia besitzt derzeit mehr Einfluss auf die VBW als die Stadt. Auf die Problematik mit der Rolle der Sparkasse will ich hier erst gar nicht eingehen. Deshalb ist die Forderung nach einer Re-Kommunalisierung der VBW bzw. die Gründung einer neuen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft für uns unabdingbar, im Handlungskonzept Wohnen aber nicht enthalten.

Der Komplex ist wegen des sinkenden Angebots preiswerter Wohnungen und teilweise rasant steigender Mieten ein brennendes und vieldiskutiertes Thema.

Die Vehemenz mit der das Thema Wohnen und Wohnungspolitik diskutiert wird hat folgenden Grund:

Die Wohnungspolitik und Arbeitsmarktlage haben sich in den letzten Jahren drastisch verändert, gerade auch in Bochum. Viele Menschen befinden sich daher in einer Art Schere um einerseits ein ausreichendes Einkommen zu erzielen und andererseits eine bezahlbare Wohnung zu erhalten oder zu finden.

Der Rückgang günstigen oder bezahlbaren Wohnraums ist schon seit längerem im Gang. Das sind die Nachwirkungen des Wegfalls der Wohngemeinnützigkeit und vor allem des mangelnden sozialen Wohnungsbau, wie er in Bochum besonders drastisch ausgefallen ist.

Stattdessen hat sich die Politik in den letzten Jahren ja größtenteils der neoliberalen Meinung angeschlossen, Angebot und Nachfrage regle der Markt. Genau dies tut er aber nicht. Jedenfalls nicht im Bereich von bezahlbaren Wohnungen.

Das von der empirica ag erstellte Handlungskonzept und die Beschlussvorlage der Verwaltung geben auf diese Entwicklung keine umfassenden Antworten und weisen kaum Wege aus der Misere.

Schon bei der Ausgangslage ergibt sich eine Schieflage, wenn z. B. ausgeführt wird das in Bochum das verfügbare Einkommen – ich zitiere (S.7) „in den letzten Jahrzehnten deutlich angestiegen ist“. Zitatende. Tatsächlich aber ist die Steigerungsrate Inflationsbereinigt allerdings marginal und in einigen Bevölkerungsgruppen überhaupt nicht vorhanden.

Zur Entwicklung der Kaufkraft in Bochum enthält sich die Studie einer konkreten Aussage, stellt allerdings das bekannte Nord-Süd-Gefälle fest (S. 10) ohne Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Immerhin ein Versäumnis benennt empirica auf Seite 38 und stellt fest, das „nicht einmal 10 % der Wohneinheiten in Bochum nach 1990 erbaut worden sind.“

Ob die Zahlen aus dem Jahr 2011 zur den Eigentumsformen am Wohnungen noch aktuell sind darf angesichts der eingangs erwähnten Entwicklung der vergangenen Jahre stark bezweifelt werde. Vielmehr dürfte sich der Anteil deutlich weiter zu Gunsten des Privateigentums (2011 = 52 %) entwickelt haben.

Interessant ist wie kurz empirica den Sozialen Wohnungsbau abhandelt aber wie umfangreich der Bau von Einfamilienhausgebiete darstellt und propagiert wird.

Keine Antwort wird auf die Frage des großen Flächenverbrauches für diesen Teil der Wohnbaupolitik gegeben. Und das wo auch angesichts des Klimawandels und aus Gründen des Umwelt und Naturschutzes Grün- und Freiflächen eben nicht bebaut, sondern erhalten werden sollen.

Mancher Bochumer oder Bochumerin wird sich wundern wenn empirica am Schluss zu der Feststellung gelangt, ich zitiere: „Der moderate Anstieg der Mieten - die Mietnebenkosten werden gar nicht betrachtet – steht allgemein in einem angemessenen Verhältnis zu der positiven Einkommensentwicklung.“

Die Schieflage bei den Zielen und Leitlinien im Handlungsprogramm von empirica wird im „Ziel 6: Sozialer Wohnraumförderung deutlich. Hier sollen jährlich 200 Wohnungen gebaut werden, aber 180 Wohnungen fallen jährlich aus diesem Segment heraus. Bleib unterm Strich also die Forderung nach ganzen 20 neuen sozialen Wohnungen im Jahr.

Im Ziel 7: Entwicklung der Wohnungsbestände fehlen Überlegungen wie Wohnraum in den Altbaugebieten umfangreich gesichert und ertüchtigt und trotzdem als preiswerter Wohnraum erhalten werden kann. Ebenso die Frage nach Erhalt und Stabilisierung von Quartieren und Verhinderung von drastischen Mietpreissteigerungen (z. B. Quartier am Kortländer, im Ehrenfeld).

Wie können soziale Verdrängungsentwicklungen verhindert werden? Keine Antwort!

Ein Handlungskonzept Wohnen muss aus meiner Sicht von folgenden Grundlagen ausgehen.

1. Wohnen ist ein unveräußerliches Menschenrecht
2. Die fatalen Folgen der Privatisierungs- und Verkaufspolitik der früheren Jahre muss durch ein kommunales Handlungskonzept Wohnen entgegen gewirkt werden.
3. Der soziale Wohnungsbau muss wieder zu einem Steuerungselement in der Wohnungspolitik werden.
4. Ein weiteres Steuerungselement ist der kommunale Wohnungsbau z. B. über eine kommunale Wohnungsbau Gesellschaft.

5. Keine weitere großflächige Privatisierung von städtischen Bauland.

Die Ergebnisse der Landtags- und Bundestagswahlen haben in einigen Quartieren die Abstiegsängste von Menschen durch immer teurere Mieten deutlich gemacht. Auch diesen Entwicklungen muss mit der Wohnungspolitik der Stadt entgegen gewirkt werden. Das vorgelegte Handlungskonzept Wohnen wird diesen Anforderungen nicht gerecht!