

## Bedarfsgerechter Wohnraum zu bezahlbaren Mieten

### Politische Herausforderungen auf Geraer Konferenz „Die Zukunft ist schon da – Wohnen 2020“



Auch die Thüringer werden immer älter. Schon heute ist jeder fünfte Thüringer älter als 65 Jahre. 2020 wird es nahezu jeder dritte sein. Ein Aspekt der demografischen Entwicklung und neben dem Klimaschutz eine zentrale Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Die Linksfraktion im Thüringer Landtag hat daher gemeinsam mit dem Kommunalpolitischen Forum Thüringen e.V. zur Veranstaltung „Die Zukunft ist schon da – Wohnen 2020“ nach Gera eingeladen, um Fragen, wie die Versorgung mit

bedarfsgerechtem Wohnraum zu bezahlbaren Mieten in Zukunft gewährleistet werden kann und welche Rahmenbedingungen Politik hier setzen muss, zu diskutieren und Lösungsansätze zu erörtern.

Dass die Bemühungen der Wohnungsunternehmen groß sind und die Wohnungswirtschaft Hauptakteur des Stadtumbaus ist, machte Andreas Schricker, Vorstand der gastgebenden Wohnungsgenossenschaft „Aufbau Gera“, deutlich. Seit 1990 haben die Geraer Wohnungsunternehmen, zwei Gesellschaften und vier Wohnungs(bau)genossenschaften mit 27.800 Wohnungen im Bestand, eine Milliarde Euro investiert. Allerdings habe man damit den Leerstand von durchschnittlich 30 Prozent nur halten, nicht aber reduzieren können. Steigende Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung, der Trinkwasserverordnung, notwendiger Anpassungsbedarf, weiterer Leerstand und die ungelöste Altschuldenproblematik wurden als Probleme und Sorgen der Wohnungswirtschaft benannt, die zu steigenden Mieten führten bei gleichzeitigem Rückgang der Durchschnittsrente und zunehmender Altersarmut.

Damit machte Andreas Schricker den Spagat zwischen der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und der Sicherung bezahlbaren und sozialen Wohnens deutlich. Sanierungsstau und Mangel an Barrierefreiheit seien die Folgen, sagte er und warnte zugleich vor der Entstehung von Armutsvierteln. Auch Politik trage hier Verantwortung, so seine eindringliche Forderung, die auf uneingeschränkte Zustimmung der Teilnehmer und anwesenden Politiker stieß. Schließlich mahnt DIE LINKE schon immer an, dass Wohnen als Aufgabe der Daseinsvorsorge nicht privatisiert werden dürfe.

Ausgangspunkt des wohnungspolitischen Handelns in Gera sei trotz der bestehenden Probleme aber immer die Frage, was die älteren Menschen wollen. „Wer sind die Älteren in Gera und Leipzig?“, ist auch Ausgangspunkt des Projektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ des Institutes für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der Fachhochschule Erfurt, das Dipl.-Ing. Julia Gädker vorstellte. So seien in Gera – einer Stadt mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Älteren, der noch steigen wird – 50jährige als die Älteren von Morgen nach ihren Wohnwünschen und -bedürfnissen befragt worden. Im Ergebnis stehen nicht nur ein notwendiger Anpassungsbedarf an geänderte Zielgruppen und Vielfalt, sondern auch die Tatsache, dass es um weit mehr als nur die Wohnung geht. Ein altersgerechtes Wohnumfeld, die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, medizinische Leistungen und die soziale Einbindung spielen eine ebenso bedeutende Rolle.

Das Stichwort „Integrierte Stadtentwicklung“ war auch gleich die Überleitung zu Ramon Miller, Baudezernent der Stadt Gera. Gera stelle sich den demografischen Herausforderungen, führte er in sein Referat „Wohnen im Alter – Demografische Herausforderungen an die Geraer Stadtentwicklung“ ein. Er verwies auf den Flächennutzungsplan 2020, der derzeit in Erarbeitung ist, sowie ein neues integriertes Stadtentwicklungskonzept, das mit einer notwendigen Sozialplanung verbunden werde. Allerdings, so auch seine deutlichen Worte mit Blick auf die Haushaltslage und die Kürzungen der Städtebauförderung von Bundesseite, werde kein klassisches Investitionsprogramm herauskommen. Dabei sei aber gerade der Stadtumbau mit seinen Programmteilen Rückbau und Aufwertung ein wesentlicher Motor, der die Stadt in die Lage versetze, Investitionen auch mit Blick auf altersgerechtes Wohnen und eine barrierefreie Stadt zu tätigen. Der Handlungsbedarf ist groß. Gera, von ehemals 140.000 Einwohnern auf 100.000 geschrumpft, wird in Zukunft weitere 10.000 Einwohner verlieren. Um den daraus resultierenden Herausforderungen gerecht zu werden, werde schon viel getan, was die Vertreter der Wohnungsunternehmen in der nachmittäglichen Diskussionsrunde untermauerten.

Rita Schmidt, Wohnungsgenossenschaft „Neuer Weg“ Gera, machte auf die Bedeutung auch gering investiver Maßnahmen aufmerksam, die die Genossenschaft, beispielsweise in Form einer Firmengründung in der Betreuung und Pflege vor acht Jahren, unterstütze. Monika Richter, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Hermsdorf, nannte dieses Engagement „absolut vorbildlich“, allerdings seien in ihrem Unternehmen solche Dinge nicht möglich. Dennoch werde auch in Hermsdorf der Bestand weiterentwickelt, um den Mietern die Möglichkeit zu geben, so lange wie möglich im gewohnten Umfeld zu bleiben. Neben einem Neubau in Hermsdorf mit 20 Wohneinheiten habe man einen Umbau eines Garagenkomplexes in Bad Klosterlausnitz barrierefrei umgesetzt. Den Verkauf des insolventen städtischen Wohnungsunternehmens an einen Fonds nannte sie als Hindernis in der weiteren Stadtentwicklung und übergab damit das Wort an Siegfried Schlegel, Stadtrat in Leipzig und Aufsichtsrat der städtischen Wohnungs- und Baugesellschaft, der auf die Sozialrendite der kommunalen Wohnungsunternehmen verwies.

Vieles ist noch zu tun. Daher dürfe die Förderung nicht zurückgefahren, vielmehr müsse sie auf hohem Niveau verstetigt werden, so das übereinstimmende Unverständnis der Referenten über die gegenwärtige Politik und das einhellige Fazit der Veranstaltung. Der notwendige Umbauprozess wird nur gelingen, wenn die Wohnungsunternehmen als Hauptakteur des Stadtumbaus und Garant für soziales Wohnen durch eine gezielte und verlässliche Wohnraumförderung auf hohem Niveau unterstützt werden.

So auch das Ergebnis des eigens von der Bundesregierung in Auftrag gegebenen Forschungsprojektes „Wohnen im Alter“. Demnach seien lediglich ein Prozent der Wohnungen in Deutschland altersregrecht und folglich Investitionen in die Anpassung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes erforderlich. Dass die Bundesregierung das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ von der wohnungspolitischen Agenda nehmen und die Städtebauförderung erneut kürzen will, stößt vor diesem Hintergrund zu Recht auf völliges Unverständnis und ist weder nachvollziehbar noch vertretbar.

DIE LINKE werde sich entsprechend in die Haushaltsberatungen des Bundes und des Landes, aber auch darüber hinaus parlamentarisch wie außerparlamentarisch einbringen, lautete das Schlusswort der wohnungspolitischen Sprecherin der Fraktion DIE LINKE,

Heidrun Sedlacik. Kommunen und Wohnungsunternehmen dürfen im Sinne der Menschen, die hier leben und wohnen, nicht allein gelassen werden.

*Bürgerbüro der Linksfraktion im Thüringer Landtag*

*Telefon: 0361-3772637*

*E-mail: [koelbel@die-linke-thl.de](mailto:koelbel@die-linke-thl.de)*

*Im Foto: Rita Schmidt (Wohnungsgenossenschaft "Neuer Weg" Gera), Siegfried Schlegel (Stadtrat Leipzig, Aufsichtsrat Wohnungs- und Baugesellschaft) und Heidrun Sedlacik (MdL DIE LINKE.)*