

Beim Treff Sozialarbeit diskutieren Experten über die Wohnungsnot in Stuttgart

Eine Wohnung in Stuttgart zu finden, die zu den eigenen Bedürfnissen passt und obendrein bezahlbar ist, das ist kein leichtes Unterfangen. Nicht für Familien oder Singles mit eher geringem Einkommen. Noch weniger für Rentner oder Alleinerziehende. Und schon gar nicht für Arbeitslose, psychisch erkrankte Menschen oder Wohnungslose. Kann das neue Wohnraumkonzept von OB Fritz Kuhn Abhilfe schaffen? Darum ging es beim Treff Sozialarbeit der Evangelischen Gesellschaft (eva) am 30. Januar. Soviel sei vorweg genommen: Einfache Lösungen gibt es hier nicht. Deshalb trifft das Konzept auf große Skepsis.

Sie war eines seiner Wahlkampfthemen, die angespannte Wohnraumsituation in der Landeshauptstadt. Kurz nach seinem Amtsantritt hatte Fritz Kuhn ein Konzept dazu angekündigt. Nach den jüngsten Haushaltsberatungen hat Stuttgart Oberbürgermeister sein Strategiepapier „Wohnen in Stuttgart“ im Dezember nun vorgestellt. Beim Treff Sozialarbeit vertrat Erhard Brändle vom Amt für Liegenschaften und Wohnen die Sicht der Stadt. „Die Wohnungsbauförderung wird durch das Konzept vom OB wieder mehr Gewicht erhalten“, sagte er. Das muss sie auch dringend. Der Anteil der Sozialwohnungen liegt in Stuttgart bei gerade mal 5,5 Prozent, was etwa 16.500 Wohnungen entspricht. Das ist wenig, auch im direkten Vergleich zu anderen deutschen Großstädten. Die Wartelisten indes sind lang und werden immer länger.

„Ein Schritt in die richtige Richtung – mehr aber auch nicht“

Es gibt sie ja in der Stadt, die Paare, die sich Wohnungen um die 150 Quadratmeter leisten können, wie sie im Rahmen von Neubauprojekten wie Milaneo und Co. geplant sind. Doch daneben stehen die, die überhaupt froh über eigene vier Wände wären. Diejenigen, die auf Sozialwohnungen angewiesen sind und unfreiwillig „zum Teil die Einrichtungen verstopfen, obwohl sie eigentlich selbständig wohnen könnten“, wie Anja Philipp, die Moderatorin des Treffs Sozialarbeit, es formulierte.

Neben anderen Zielen sollen laut dem OB-Strategiepapier mehr Sozialwohnungen und mehr geförderter Wohnraum geschaffen werden. Das heißt konkret: Von den 1.800 Wohnungen, die jährlich neu fertigzustellen sind, sollen 600 geförderte Wohnungen sein, die Hälfte davon wiederum Sozialwohnungen. „Doch wo sollen sie entstehen? Und wie lange wird es dauern?“, fragte Brändle rhetorisch. Zwar werden innerstädtische Gebiete wie das Olgahospital- oder Schoch-Areal frei und können neu bebaut werden. Doch es werden Jahre vergehen, bis dort mal Menschen wohnen.

Auch Angelika Brautmeier ist mit Blick auf die angespannte Wohnsituation skeptisch. „Das Konzept ist für uns der erste Schritt in die richtige Richtung – mehr aber auch nicht“, sagte die Geschäftsführerin des Mietervereins Stuttgart. „Das Hauptproblem sind die kaum bezahlbaren Wohnungskosten.“ Laut einer Studie der Bertelsmann-Stiftung könne es sich in Stuttgart nur jede zweite Familie mit einem mittleren Einkommen leisten, in der Stadt zu leben. In anderen deutschen Großstädten seien es immerhin 75 Prozent. Auch Brautmeier stellte fest, dass die neu geplanten Wohnungen bei weitem nicht reichen werden, um den Bedarf zu decken. „Dabei stehen in Stuttgart 11.000 Wohnungen leer!“ Eine Zahl, die Brändle – als Momentaufnahme des Zensus 2011 – bestätigte. Diese etwa drei Prozent Leerstand seien allerdings durchaus üblich in deutschen Städten.

Angestrebt: soziale Durchmischung

Drei von vier Sozialwohnungen in Stuttgart werden durch die Stadt vergeben. Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG), eine städtische Tochter, vermietet 46 Prozent der Stuttgarter Sozialwohnungen. Insgesamt hat sie 18.000 Wohneinheiten in ihrem Bestand. „Wir sind ein Wirtschaftsunternehmen und bekommen keine Subventionen“, stellte SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel klar. Gegenüber der SWSG gebe es hohe Ansprüche und viele Wünsche, denen das Unternehmen nicht komplett gerecht werden könne. Auftrag der SWSG sei es, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen – von den Einkommensschwachen bis hin zur Mittelschicht. Eines der Ziele des Wohnraumkonzeptes sei auch die soziale Durchmischung. „Bislang sind die Sozialwohnungen nicht gleichmäßig auf das Stadtgebiet verteilt“, sagte Brändle vom Amt für Liegenschaften und Wohnen. In den nördlichen Stadtteilen gebe es mehr Sozialwohnungen als in den südlichen.

Ohne Dialog geht es nicht

„Wir haben eine neue, konstruktive Kommunikationsebene mit der SWSG gefunden“, sagte Thomas Winter, der Leiter der Dienste für Menschen in Armut und Wohnungsnot bei der eva. Mit dem „wir“ meint er auch die anderen freien Träger der Wohnungsnotfallhilfe in Stuttgart. Schon 2012 haben sie ihre wohnungspolitische Forderungen veröffentlicht und den Gemeinderäten ebenso zukommen lassen wie der SWSG, dem Mieterverein und anderen. Sozial gebundener Wohnraum müsse im Bestand erhalten bleiben, betonte Winter. Denn es dürfe nicht sein, dass zwar 300 Wohnungen jährlich gebaut werden sollen, „aber 400 Wohneinheiten pro Jahr wohl aus der Sozialbindung rausfallen werden“.

Eine zweite Forderung der freien Träger: Es müsse ein festes Kontingent an Sozialwohnungen für besondere Bedarfsgruppen wie Wohnungslose oder psychisch Kranke geben. „Von Seiten der Kommune gab es diesbezüglich bisher keine Bewegung“, so Winter. „Nur die SWSG hat ein Angebot von 50 Wohnungen gemacht. Aber eine Vereinbarung ist nicht machbar – wegen der Intervention des Amtes für Liegenschaften und Wohnen.“ Brändle erklärte die Haltung seiner Behörde: „Wir sind in einer Mangelverwaltung. Wenn ich Sozialwohnungen aus dem Kontingent nehme, dann müssen die anderen noch länger auf eine Wohnung warten.“ Der Leiter des Liegenschaftsamtes machte deutlich, dass allenfalls zehn Wohnungen direkt an die Träger der Wohnungsnotfallhilfe vergeben werden könnten. Ein Tropfen auf den heißen Stein – das empfanden augenscheinlich Referenten wie Zuhörer so.

Ebenso klar war und ist: 300 neue Sozialwohnungen jährlich werden das Problem definitiv nicht lösen, allenfalls mildern. Und: „Man kann dieses Thema nicht im stillen Kämmerlein bearbeiten, sondern nur im Dialog mit den Betroffenen und mit denen, die bauen“, waren sich alle mit Brändle einig. Voraussetzung dafür sei, dass alle Akteure an einem Tisch sitzen, nicht nur die Bürgermeister. „Das Wohnraumkonzept wurde ohne Mitwirkung des Referats ‚Soziales‘ erstellt“, bemängelte Thomas Winter. „Es geht nicht um zehn Wohnungen in der Statistik. Es geht darum, auf Existenznot hinzuweisen, die nicht vergleichbar ist mit der von anderen.“