

WoPoFo1



Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik notwendig!

Wohnungspolitik in Mannheim, Land und Bund sozial und ökologisch gestalten!

Wohnen ist ein Menschenrecht und soll für Alle bezahlbar sein. Statt hauptsächlich die Renditeerwartungen von privaten Investoren und Kapitalanlegern zu erfüllen, muss Wohnungspolitik dem Gemeinwohl dienen.

Um die sozialen Folgen und damit soziale Fragen für das Gemeinwesen der Stadt Mannheim zu thematisieren und einen fachlichen Austausch zu pflegen, haben die Sozialverbände, Paritätischer Kreisverband Mannheim und Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mannheim, der Deutsche Gewerkschaftsbund Kreisverband Mannheim/Rhein-Neckar und die DGB-Jugend Mannheim, die Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft Mannheim, der Mieterverein Mannheim, das Mietshäusersyndikat Rhein-Neckar-Delta, Oikos Wohnungsgenossenschaft und die Parteien und/oder Gemeinderatsfraktionen von GRÜNEN, SPD und LINKE ein „**Wohnungspolitisches Netzwerk Mannheim**“ gegründet.

Ziel dieses Netzwerkes ist es, negativen Auswirkungen auf breite Bevölkerungsschichten einer hauptsächlich auf hohe Rendite orientierten privaten Investitionspolitik im Wohnungsbau entgegen zu treten.

Das Wohnungspolitische Netzwerk sieht Wohnen als ein Menschenrecht an, das für alle bezahlbar sein muss. Verdrängung von Menschen aus Wohnvierteln auf Grund renditeorientierter Entscheidungen lehnen wir ab, da dies mittelfristig zu Segregation führen kann, häufig auch mit sozialen Folgeproblemen verbunden. Dies gilt nicht nur für die Neckarstadt-West, sondern auch für Stadtteile wie Lindenhof und Feudenheim. Wohnungspolitik muss vor allem dem Gemeinwohl dienen und nicht überzogenen Renditeerwartungen privater Investoren und Kapitalanlegern!

Auch der Wohnungsmarkt in Mannheim war – wie in vielen anderen Großstädten auch- über Jahrzehnte fast ausschließlich dem freien Markt ausgesetzt. Die Politik hat lange nicht regulierend eingegriffen. Mit Abschaffung der gesetzlichen Wohnungsgemeinnützigkeit durch den Bund im Jahre 1988 kam der soziale Wohnungsbau fast vollständig zum Erliegen. Dies

führte insbesondere bis zu den Jahren 2016/2017 dazu, dass fast ausschließlich Neubauten im höherpreisigen Segment entstanden sind und sich auch die Bestandsmieten in den letzten 10 Jahren drastisch erhöht haben.

Viele Städte haben ihren Wohnungsbestand verkauft, um ihre Schulden (teilweise) tilgen zu können. Diesen Weg ist Mannheim nicht gegangen. Die GBG war und ist mit ihren ca. 19.000 Wohnungen (fast ausschließlich im preisgünstigen Segment) ein wichtiger Akteur auf dem Mannheimer Wohnungsmarkt und muss sich stärker auf ihre Aufgabe zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum konzentrieren.

Die Stadt Mannheim schuf zwar die Rahmenbedingungen für den Neubau von Wohnungen. Dies führte aber bis zur Inkraftsetzung des 12-Punkte-Programms Wohnen im Jahre 2018 fast ausschließlich zum Neubau höherpreisiger Wohnungen sowohl im Miet- wie auch im Eigentumssegment. Es fehlte daher weitgehend der Neubau von bezahlbarem Wohnraum.

Die bisher von der Stadt in die Wege geleiteten Maßnahmen sind zu begrüßen, reichen aber nicht aus, um nötigen bezahlbaren Wohnraum neu zu schaffen und bestehenden zu erhalten, um einer möglichen Verdrängung in Randbereiche oder sogar aus der Stadt heraus wirksam begegnen zu können.

Bezahlbarer Wohnraum ist für weite Teile der Stadtgesellschaft von dringender Notwendigkeit, auch für Haushalte mit mittleren Einkommen.

Das Verhältnis der Entwicklung der Durchschnittseinkommen zu den steigenden Mieten vor allem im Neuvermietungsbereich geht immer weiter auseinander und macht das Leben in der Stadt immer teurer. Mannheims Bevölkerung wächst weiter, die Grundstücks- und Baupreise aber noch rasanter.

Mit der Entscheidung für das 12-Punkte-Programm Wohnen, der Schaffung eines Bodenfonds, der Umorientierung in der städtischen Grundstückspolitik weg vom Grundstücksverkauf hin zum Grundstückserwerb, der Priorisierung bei der Grundstücksvergabe zugunsten der GBG, Wohnungsgenossenschaften und Gemeinwohl-orientierten Wohnprojekten sowie der Verbesserung der Erbpachtbedingungen wurden in den letzten Jahren erste wichtige Schritte durch eine Mehrheit des Mannheimer Gemeinderates auf den Weg gebracht.

Jedoch bedarf es jetzt der Evaluation der Wirksamkeit dieser Maßnahmen und einer kritischen Diskussion darüber, welches die weiteren Schritte sein müssen. Dabei wird auch zu entscheiden sein, wie die bisherigen Instrumente erweitert und die Förderbeiträge aus dem Kommunalhaushalt zu erhöhen sind. Die Verwendung öffentlicher Gelder sind grundsätzlich an soziale und ökologische Kriterien zu knüpfen. Wir erwarten von allen politischen Parteien, dass konsequent, schnell und wirksam gehandelt wird!

Wohnen ist ein Menschenrecht!