



## KOMMENTAR

*Empörend*

Alexandra Welsch  
zum sozialen Wohnungsbau

alexandra.welsch@vrm.de

Man kann es fast schon nicht mehr hören, aber es muss immer wieder aufs Neue gefordert werden: Nicht nur in Darmstadt, aber leider auch hier, in der kürzlich gekürten „Zukunftsstadt“, braucht es dringend mehr Sozialwohnungen. Das gilt mehr denn je. Der Bedarf steigt – nicht zuletzt, weil immer mehr Menschen mit ihrer Arbeit nicht genügend Geld verdienen, um sich eine Mietwohnung auf dem freien und zunehmend teurer werdenden Markt leisten zu können. Neu ist das nicht. Seit Jahren ist diese Entwicklung zu beobachten, noch länger wird sie prognostiziert. Doch die Politik hat trotz sachkundiger lokaler Sozialpolitiker wie Jochen Partsch und Barbara Akdeniz bislang nichts Maßgebliches getan, um gegenzusteuern. Im Gegenteil, bislang schrumpft die Zahl der Sozialwohnungen. Und nun fährt die Stadt ihren Bestand auch noch in Kranichstein und Eberstadt-Süd zurück. Der Ansatz, dass die Hochhausquartiere dadurch eine vielfältigere Sozialmischung bekommen sollen, ist richtig. Aber dann sollte es im Gegenzug einen Plan geben, wo stattdessen Sozialwohnungen geschaffen werden. Dass der bislang offenbar fehlt, ist empörend.

# Nachfrage steigt, Angebot sinkt

**SOZIALWOHNUNGEN** Immer mehr Haushalte suchen eine bezahlbare Unterkunft / Mieterbund sieht Stadt in der Pflicht

Von Alexandra Welsch

**DARMSTADT.** Immer mehr Menschen in Darmstadt brauchen eine Sozialwohnung. Die Zahl der Anspruchsberechtigten, die als Bewerber auf der entsprechenden Warteliste des Wohnungsamts stehen, ist in den vorigen vier Jahren von 2000 Haushalten auf knapp 2670 im Jahr 2017 stark angestiegen. Das hat die Stadt auf ECHO-Nachfrage mitgeteilt. Die Zahl an Sozialwohnungen wächst indes nicht, vielmehr fährt die Stadt ihren Bestand in Kranichstein und Eberstadt-Süd zurück.

Im Gespräch mit dem ECHO begründet Sozialdezernentin Barbara Akdeniz (Grüne) die steigende Zahl der Anspruchsberechtigten mit zunehmend prekären Einkommen. „Es gibt einen Trend, dass das im Niedriglohnssektor trotz Mindestlohn nicht mehr genug hergibt, um normale Mieten zahlen zu können“, erläutert sie. „Wir haben im Jobcenter viele, die aufstocken.“ Diese Menschen gingen ganztägig arbeiteten und benötigten trotzdem staatliche Hilfe. Mehr als 30 Prozent seien das mittlerweile.

## In Hochhausquartieren Durchmischung gewünscht

Was die Lage auf dem engen Wohnungsmarkt zusätzlich erschwere, sei der Zuzug. „Wir wachsen“, stellt die Sozialdezernentin fest. Doch das Angebot an Sozialwohnungen, derzeit 5464, wächst trotz steigender Nachfrage parallel dazu nicht mit. Zwar würden in den nächsten Jahren laut Akdeniz 762 neue Sozialwohnungen entstehen – etwa in der Lincoln-Siedlung oder im Haardtring im geplanten Neubaugebiet einer Investorengemeinschaft. Doch fielen etwas genauso viele weg – im Jahr 2018 etwa 259.

Zudem lasse die Stadt die von ihr über einen gewissen Zeitraum angekauften Sozialwohnungen in Kranichstein und Eberstadt-Süd auslaufen. Das geschieht laut Akdeniz, um in diesen Hochhausquartieren für eine bessere soziale Durchmischung zu sorgen. „Die Wohnungen stehen trotzdem immer noch in einem bezahlbaren Segment zur Verfügung“, argumentiert sie. Zum Teil falle die Miete noch völ-



Zum Jahreswechsel sind die ersten Mieter in die vom Bauverein geschaffenen Sozialwohnungen in Arheilgen eingezogen. Archivfoto: Andreas Kelm

## RICHTLINIEN FÜR DIE VERGABE

► Anspruch auf eine Sozialwohnung haben alle Haushalte, deren Jahreseinkommen unter der maßgeblichen **Grenze für geringe Einkommen** liegt: 15572 Euro für einen Einpersonenhaushalt, 23626 Euro für zwei Personen. Wer eine Wohnung sucht und förderberechtigt ist, kann sich auf die Warteliste des Wohnungsamts setzen lassen. Die Zahl der Haushalte auf der Liste ist seit 2013 stetig angestiegen, von einst rund 2000 auf 2220 im Jahr

2014, 2330 (2015), 2550 (2016) auf 2670 im vorigen Jahr.

► Laut Wohnungsamt erfolgt die Vergabe der Wohnungen nach **drei Dringlichkeitsstufen**: Obdachlose oder Betroffene von Räumung oder häuslicher Gewalt werden bevorzugt behandelt. An zweiter Stelle stehen Mieter mit einer Wohnungskündigung. Zuletzt berücksichtigt werden Mieter, die bereits in einer Sozialwohnung leben, aber eine andere möchten.

► Von der Liste wegvermittelt wurden im vorigen Jahr 350 Haushalte, 2016 waren es 521, parallel sind neue dazugekommen. Die **Fluktuation** werde insgesamt geringer, da wegen des Wohnungsmangels die Mieter weniger einfach Sozialwohnungen aufgeben. Der Haushalt, der am längsten auf der Liste stehe, warte seit 2004. Aber eine andere Wohnung habe auch er sicher angeboten bekommen. (alex)

lig in die Grenze der Unterkunfts-kosten, die das Jobcenter übernehme.

Die Linksfraktion Darmstadt indes mahnt zum Mangel an Sozialwohnungen, dass die Mietpreise oft über dem gezahlten Obolus für die Unterkunfts-kosten lägen. So müssten 570 Beziehervon Arbeitslosengeld II einen Teil der Miete aus ihrem Regelsatz zahlen. „Ein unhaltbarer Zustand, der die am Existenzminimum Lebenden zusätzlich belastet“, moniert Kris Hartmann, so-

zialpolitische Sprecherin der Fraktion.

Kritisch sieht die Entwicklung auch Margit Heilmann vom Mieterbund. „Wenn sie die Menschen mit Wohnungsberechtigungsschein jetzt auch noch auf den freien Markt schicken, wo sich viel mehr tummeln, finde ich das deprimierend“, stellt die Mieteranwältin fest. „Diese Klienten können sich dort gar nicht durchsetzen.“ Und ihre Zahl wachse weiter. „Allein die Menschen, die in den nächsten

Jahren in prekäre Renten gehen, das sind Unmengen, die sich diese Mieten nicht mehr leisten können.“

Darmstadt brauche dringend mehr bezahlbaren Wohnraum, appelliert Heilmann, nicht zum ersten Mal. Das fordert auch die Linksfraktion: „Die rasante Negativentwicklung geht auch in Darmstadt nahezu ungebremst weiter“, moniert die wohnungspolitische Sprecherin Martina Hübscher-Paul. Zwischen 2015 und 2017 sei die Zahl der Sozial-

wohnungen um 509 zurückgegangen, wie eine kleine Anfrage der Partei ergeben habe.

Noch bleibe abzuwarten, ob sich etwas ändert durch die 2017 vom Stadtparlament beschlossene Initiative, von Privatinvestoren bei größeren Bauvorhaben eine Quote von 25 Prozent Sozialwohnungen zu fordern. „Aber auch der öffentliche Wohnungsbau muss stärker vorangetrieben werden und mit Quoten für sozialen Wohnungsbau versehen werden“, verlangt die Linksfraktion.

„Das Förderprogramm ist noch sehr frisch“, stellt Sozialdezernentin Akdeniz hierzu fest. Doch sei man weiter dabei, diese Beschlusslage umzusetzen, und das springe auch ganz gut an. Was die auslaufenden städtischen Sozialwohnungen in den Hochhausquartieren angehe: „Die müssen natürlich auf der anderen Seite konsequent ersetzt werden.“ Doch sei es im Sinne eines ausgewogeneren Bewohnermixes besser, sie vermehrt in anderen Vierteln anzukaufen. Konkrete Vorhaben nannte Akdeniz da nicht. ► **KOMMENTAR**