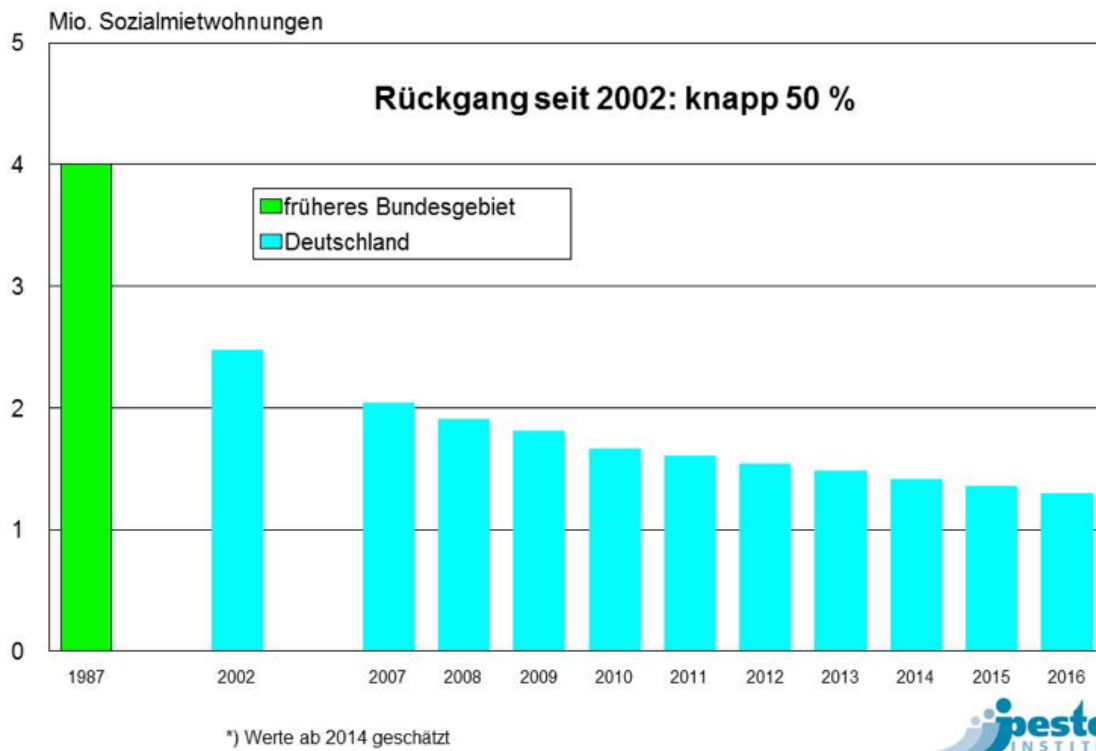


Führung / Kommunikation

Deutschland braucht eine Willkommenskultur für den sozialen Wohnungsneubau! Die kommunale Wohnungswirtschaft kann hier viel bewirken.

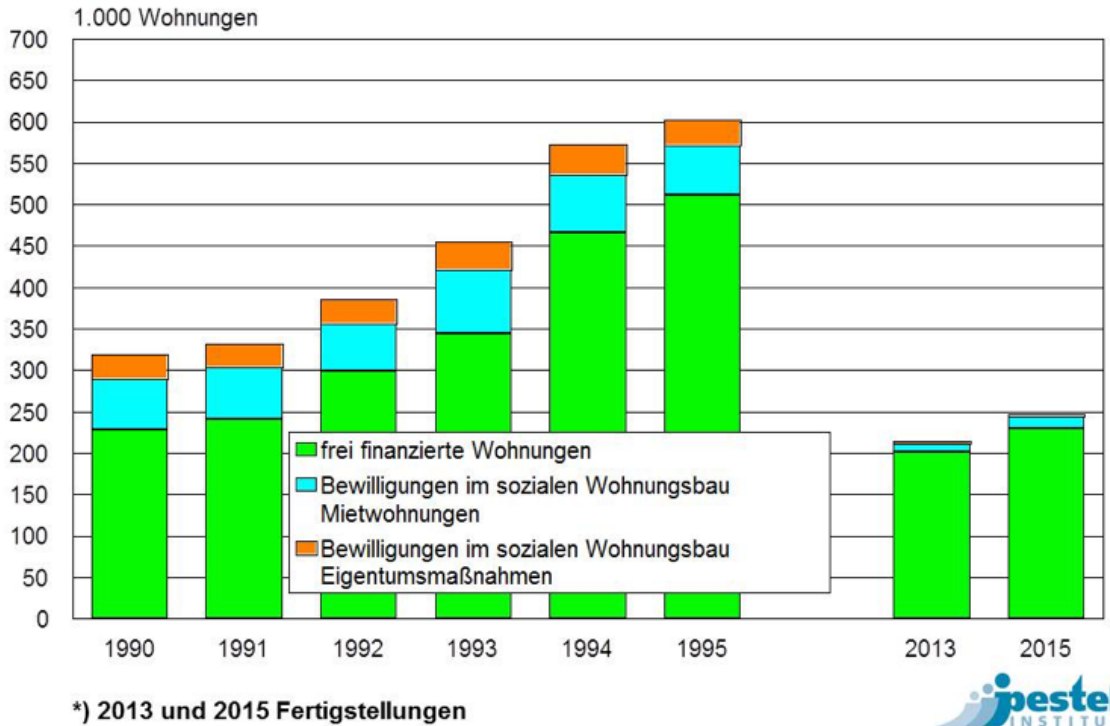
Vierorts herrscht Konsens darüber, dass dringend neuer bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden muss. Sozialer Wohnungsbau ist vielerorts nötig. Aber welche Unternehmen sollten hier vorrangig bestimmte Bevölkerungsschichten mit Sozialwohnungen versorgen? Und warum geht es in vielen Städten nur langsam voran? Wohnungswirtschaft heute-Kolumnist Kay P. Stolp mit einem Erklärungsversuch und einem klaren Bekenntnis für die kommunale Wohnungswirtschaft.



Entwicklung des Bestandes an Sozialmietwohnungen *)

„Versorgung von breiten Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum...“ – so oder so ähnlich steht es seit Jahrzehnten in vielen Präambeln kommunaler Wohnungsunternehmen. Und was zu Zeiten des Wiederaufbaus in Deutschland eine zentrale volkswirtschaftliche Bedeutung hatte, gilt heute erneut in ähnlichen Dimensionen. 200.000 neue Sozialmietwohnungen bis 2020 reichen bei weitem nicht, wenn 60.000 bis 80.000 jährlich aus der Bindung gehen, darin sind sich neben dem Pestel Institut die meisten Marktforschungsinstitute einig. Und auch darin, dass bezahlbarer Wohnraum kein Thema für Gutmenschen ist, sondern jede Stadt Menschen wie beispielsweise Krankenschwestern, Altenpfleger und Polizisten in Ihrer Stadt braucht. Keine Stadt darf diese wichtigen Bevölkerungsgruppen verlieren, nur weil sie sich es nicht mehr leisten können, in ihrer Stadt zu wohnen. Aber warum geht es so schleppend voran, obwohl die meisten Akteure um die Brisanz wissen?

Grundvoraussetzung fürs Gelingen ist, dass alle Akteure an einem Strang ziehen und sich nicht gegenseitig behindern, sondern bestenfalls ergänzen. Und wer sind die wichtigsten Akteure? Neben der Politik und flexiblen Planungs- und Genehmigungsbehörden gehört immer mindestens ein kommunales Wohnungsunternehmen mit ins Team. Aber selbst, wenn sich diese drei Gruppen einig sind, sollte auch immer die Bevölkerung und die heimische Wirtschaft bzw. das heimische Handwerk mit in den Dialogprozess einbezogen werden. Und genau an dieser Stelle merkt man in der Praxis sehr schnell, dass das Zusammenspiel der unterschiedlichen Gruppen nicht von allein geht. Zwar versuchen alle an einem Strang zu ziehen. Aber viel zu häufig in unterschiedliche Richtungen.



Anteile des sozialen Wohnungsbaues an den Fertigstellungen in Deutschland von 1990 bis 1995 sowie 2013 und 2015 *)

Deshalb braucht es hier einen kompetenten Impuls- und Richtungsgeber. Und wer ist dafür besser geeignet als ein kommunales Wohnungsunternehmen? Natürlich erscheint das auf den ersten Blick nicht die originäre Aufgabe eines Wohnungsunternehmens zu sein. Aber gleichzeitig ist dies eine große Chance, das Thema „bezahlbares Wohnen“ in einer Stadt zum eigenen Thema zu machen. Auch wenn die meisten Wohnungsunternehmer aus anderen kommunalen Prozessen wissen, dass viele „dicke Bretter gebohrt werden müssen“, sollten sie nicht resignieren, sondern vielmehr ermuntert sein, ihre unternehmerischen Potenziale und Spielräume zu nutzen, um damit auch ihre starke Marktposition zu untermauern. Und manchmal muss eben einer den Anfang machen. Und wer steht nicht seit Jahrzehnten überzeugender für den sozialen Wohnungsbau, als die kommunale Wohnungswirtschaft. Ich wünsche allen Lesern ein gesegnetes Weihnachtstfest und fürs kommende Jahr Gesundheit, Glück und Erfolg.

Kay P. Stolp ist Inhaber und Geschäftsführer der auf die Wohnungswirtschaft spezialisierten Marketing-Gesellschaft stolp+friends. Das Osnabrücker Unternehmen berät kommunale Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland.

Kay P. Stolp

