

## **Sozialwohnungen - Stadtrat und Stadtverwaltung könnten deutlich mehr tun!**

Für manche Zeitgenossen sind Erinnerungen nur der Schnee von gestern: Also nichts anderes als immer schon vergessen!

Darum ist es an der Zeit, auf ein Statement hinzuweisen, dass ich schon am 14.04.11 auf der Ratssitzung zum Thema „Sozialwohnungen“ vor dem versammelten Rat einschließlich des Stadtvorstandes und Vertretern der Stadtverwaltung abgegeben habe. Auf meiner Homepage hatte ich unter Punkt 2 meines Abstimmungsverhaltens auf der Ratssitzung zum 14.04.11 schon im Vorfeld erklärt:

*Aus meiner Zustimmung zum Antrag der SPD (vgl. Punkt 1: Trier solle Mitglied beim Städtebund Soziale Stadt werden) ergibt sich jedoch eine Konsequenz, die ich in Bezug auf die Vorlage 070/2011 im Rat thematisieren werde. Bei dieser Vorlage handelt es sich um die Abgrenzungen des Flächennutzungsplan im Bereich der ‚Kaserne Castelnau‘ in Feyen. Hier beantragten die Privatinvestoren auf der letzten Dezernatssitzung IV am 05.04.11, dass ein Bereich aus dem Plan ausgeklammert werden solle, weil es sich hier um eine marode Bausubstanz handele, – jedoch nicht im Blick auf diese vorliegende Vorlage 070/2011 - die dem Standard eines bloßen „Sozialhilffamilieus“ entspräche! Angesichts der hiermit verbundenen Problematik einer zeitweisen Umsiedlung der Familien, etc. und des sich daraus ergebenden Zeit-, Verwaltungs- und Finanzaufwandes, solle dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan ausgeklammert werden, damit eine möglichst „rasche“ Umsetzung der Bauvorhaben und die damit Verbunde (private) Wertschöpfung realisiert werden könne. Wann das marode „Sozialhilffamilieu“ saniert werden könne, stehe nicht fest. – Die Verwaltung zeigt sich zunächst überrascht und konstatierte, dass diese Sichtweise zuvor nicht mit ihr abgesprochen worden sei. Eine ausführliche Stellungnahme solle noch folgen. Angesichts der zunehmenden Hektik am Schluss der Dezernatssitzung, habe ich der vorgeschlagenen Eingrenzung (unüberlegt) zugestimmt. – Diese Zustimmung möchte ich hiermit widerrufen!*

*Es kann nicht angehen, dass sich die Stadt Trier mit dem bloßen Titel eines ‚Bündnisses für eine Soziale Stadt‘ nach dem Willen der SPD-Fraktion schmückt, ohne gleichzeitig dafür Sorge zu tragen, dass sanierungsbedürftig Wohnviertel, wenn es – wie in Feyen - darauf ankommt, auch tatsächlich saniert werden. Keinesfalls kann ich dem Beitritt zum Bündnisses zustimmen, nur damit für einige wenige Stadtteile Zuschüsse abgeschöpft werden können, während Gebiete in anderen Stadtteilen ausdrücklich von einer in Trier aber dringend benötigten, neuen Sozialwohnungsbaukultur ausgeklammert werden. Es kann nicht angehen, dass private Investoren hierbei keine Wertschöpfung für sich erkennen können und darum nur die ausgemachten ‚Filet-Stücke‘ für sich beanspruchen wollen. Die Stadt Trier wird auf diese Weise niemals etwas am Bebauungszustand des sog. „Sozialhilffamilieus“ verändern, womit eben eine große Chance zur Anhebung des Lebens- und Wohnstandards der Menschen vor Ort wieder einmal vertan wurde.*

*Mit anderen Worten: Entweder wird die Stadt darauf bestehen müssen, dass dieses Gebiet mit dem eindeutigen „Sozialhilffamilieucharakter“ nicht aus dem veränderten Flächennutzungsplan herausfällt, oder ich werde die Stadt Trier auffordern einen eigenen Entwurf zur Sanierung zeitnah vorzulegen, weil sonst aus meiner Sicht dem von der SPD-Fraktion geforderten Beitritt der Stadt Trier zum „Bündnis Soziale Stadt“ auf eklatante Weise widersprochen wird.*

*In Bezug auf die Vorlage 070/2011 werde ich mich enthalten.*

Sowohl die für das Soziale zuständige Dezernentin Frau Birk als auch die für das Bauen zuständige Dezernentin Frau Kaes-Torchiani äußerten sich kurz in je einer Stellungnahme. Während Frau Birk würdigte, dass hier ein Problem zu Recht erkannt wurde, das angegangen werden muss, kritisierte Frau Kaes-Torchiani mein Statement als eine Polemik, die nichts mit der Vorlage 070/2011 zu tun habe. Hier ginge es zunächst um Flächenabgrenzungen, nicht aber um Bebauungsinhalte. Die Erkenntnis, dass das eine aber mit dem anderen zu tun hat, wird nur dann nicht unter den Tisch gekehrt, wenn ‚erinnert‘ wird, dass die Flächenabgrenzungen ja voll bewusst und aktiv sowohl von der Verwaltung, die die Vorlage angefertigt hatte als auch vom Stadtrat, der die Vorlage beschlossen

hatte, so eingeschränkt wurden, dass die zu sanierenden Sozialwohnungen außen vor bleiben. – Diese wolle man zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff nehmen und dafür ein eigenes Konzept vorlegen, hieß es auf der Ratssitzung.

Ein erster Schritt dazu ist nun die Gründung einer „Sozialwohnungsgesellschaft“, um die finanzielle Seite des Problems zu lösen. Ermöglicht werden dadurch neue Kreditaufnahmen, die die Stadt Trier sich ansonsten nicht mehr leisten kann, weil die ADD den Haushalt der Stadt gegenrechnet und ggf. nicht genehmigt. Dass „Gewinne allerdings nicht zu erwarten seien“, wie der Oberbürgermeister in einem Gespräch mit dem TV vom 23.08.11 erklärt, ist nur die halbe Wahrheit, weil nämlich „alle Mieteinnahmen in den Bestand reinvestiert werden.“ Das ist einerseits freilich gut, weil mit dem Geld kontinuierlich weiter saniert werden kann, andererseits wird es nicht zu verhindern sein, dass die Mieten dem angestiegenen Mietniveau entsprechend angepasst werden, selbst dann, wenn die Stadt Eigentümerin bleibt, denn auch eine „ausgelagerte Gesellschaft“ muss sich schließlich rechnen. Auf lange Sicht werden auch mit diesem Konzept die Mieten im Sozialwohnungsbereich also teurer. – Dies ist jedoch nur kein Nachteil gemessen an den zu erwartenden Mietteuerungen auf dem freien, privaten Wohnungsmarkt, der entsprechend höhere Gewinnmargen einfährt, was ja gerade ein Teil des Wohnungsproblem ist.

Umso unverständlicher ist es in der Tat, wie Frau Wolff in ihrem Kommentar vom 32.08.11 feststellt, dass die Stadt nicht mehr Einfluss auf ihre privaten Verhandlungspartner genommen hat: Nicht nur die von mir schon weiter oben angesprochene Bebauungsfläche der ehemaligen Castelnau-Kaserne in Feyen, sondern auch auf dem Bobinetgelände in Trier West sowie auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerkes hätte man mit den städtischen Ambitionen zum Sozialwohnungsbau hartnäckiger verhandeln müssen, wie Frau Wolf zu Recht beklagt. – Dass nun keine „Verpflichtungen“ zum Sozialwohnungsbau in den entsprechenden Verträgen stehen, ist umso ärgerlicher als es sich bei dem privaten Vertragspartner vor allem auch um die EGP handelt, deren Eigentümer die Stadt zu 35 Prozent selber ist. Auch daran erinnert Frau Wolff.

Nur – und daran erinnert Frau Wolff leider nicht: Es wurde überhaupt nicht verhandelt, sondern der soziale Wohnungs- und Sanierungsbau wurde sofort ausgegrenzt (siehe oben Dezernatssitzung) und auf spätere Zeiten verschoben (siehe oben Ratssitzung), ohne damals auch nur ein eigenes Finanzierungsmodell zu haben (vgl. TV oben).

Wahrscheinlich müssen sich erst die stadttragenden Altfraktionen im Rathaus dieses Themas annehmen bzw. sie müssen es für sich neu entdecken und politisieren, damit der Schnee von gestern heute nicht vergessen ist. Von Einzelmandatsträgern werden (vorsichtshalber) nicht einmal die Statements zur rechten Zeit erinnert. Man weiß ja nicht, wer das alles noch einmal mit einem kommunalpolitischen Mehrwert wird ausschöpfen können. Auch darum geht es in der Politik, wenn etwas Vorteilhaftes kommunalpolitisch umgesetzt werden soll. – Bekanntlich gibt es auch Parteien, die sich mit einem Sozialwohnungsbau überhaupt nicht anfreunden wollen.

Johannes Verbeek

Trier, den 23.08.11