

■ PRESSEMITTEILUNG

29. März 2006
10/06

Positionspapier zur Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände

Sozialen Wohnungsbau sichern - Steuerungsfunktion der Öffentlichen Hand erhalten!

Vor einem Ausverkauf der Wohnungsbestände der Öffentlichen Hand warnt die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen. Kammerpräsident Hartmut Miksch erklärte heute (29.03.06) in Düsseldorf, die aktuellen Überlegungen zahlreicher Kommunen und großer Wohnungsgesellschaften, über Wohnungsverkäufe die Haushaltslage kurzfristig zu verbessern, bürden für die Gesellschaft erheblichen sozialen Sprengstoff. „Die Bereitstellung angemessenen Wohnraums für sozial schwache Gruppen der Gesellschaft und eine nachhaltig angelegte Stadtentwicklungspolitik sind Aufgaben, die nicht einfach auf Private übertragen werden können“, betonte Miksch. „Langfristige gesellschaftliche Ziele dürfen nicht kurzfristigen finanziellen Erwägungen geopfert werden!“ Die Architektenkammer NRW stellte ein Positionspapier vor, in dem die zentralen Problemfelder der Privatisierungswelle kritisch analysiert werden.

Der deutsche Wohnungsmarkt befindet sich in einer Umbruchphase. Kommunen und andere öffentliche Institutionen erwägen, Teile ihres Wohnungsbestandes zu verkaufen und ganze kommunale Wohnungsgesellschaften zu privatisieren. Die Stadt Dresden hat unlängst 48.000 städtische Wohnungen an eine ausländische Wohnungsgesellschaft veräußert. In jüngster Zeit haben wiederholt Fondsgesellschaften, zumeist aus USA und Großbritannien, in erheblichem Umfang Mietwohnungsbestände aus dem Besitz industrieverbundener Wohnungsgesellschaften, von Sozialkassen und Kommunen erworben.

In ihrem Positionspapier spricht sich die Architektenkammer grundsätzlich dafür aus, Aufgaben, die von Privaten erledigt werden können, konsequent in private Hand zu geben. „Die Wohnraumversorgung kann aber nicht allein den Kräften des Marktes überlassen werden“, forderte der Präsident der Architektenkammer NRW. Auch in Zeiten eines entspannten Wohnungsmarktes gebe es in zahlreichen Ballungsräumen, etwa den Großstädten am Rhein und einigen Universitätsstädten in Westfalen, Engpässe im Bereich günstiger Wohnungen für sozial schwächere Mieter. „Es ist abzusehen, dass der deutliche Rückgang der Investitionen in den öffentlich geförderten Wohnungsbau und das Auslaufen zahlreicher Bindungen in diesem Bereich die Lage für viele Mieter verschärfen wird“, prognostiziert die Architektenkammer. Für private Investoren sei dieses Segment des Mietermarktes nicht interessant - hier bleibe dauerhaft die Öffentliche Hand gefordert.

In ihrem Positionspapier verweist die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen auch auf die steuernde Wirkung, die eine gezielte Wohnungsbaupolitik auf die städtebauliche Entwicklung und dauerhafte Stabilität unserer Städte und Gemeinden ausübe. Viele Wohnungsgesellschaften, die einer gesellschaftli-

chen Verpflichtung unterliegen, kümmern sich mit qualifiziertem Quartiersmanagement gerade um sozial schwache und problematische Mietergruppen. „Solche Aufgaben kann ein Finanz-Investor niemals leisten, weil sie aufwändig sind und keine Rendite erwirtschaften“, betonte Hartmut Miksch.

Die Architektenkammer bezog differenziert Stellung zum geplanten Verkauf der nordrhein-westfälischen Landesentwicklungsgesellschaft (LEG). Der große Wohnungsbestand des Unternehmens könne sicherlich an örtliche und regionale Wohnungsunternehmen veräußert werden, die durch ihre enge Bindung an die Mieterinnen und Mieter sehr gut in der Lage seien, die Wohnungen verantwortlich zu übernehmen und für untere und mittlere Einkommensgruppen dauerhaft zu bewirtschaften. „Der Wohnungsbestand der LEG darf aber keinesfalls en bloc an einen Großinvestor vergeben werden“, mahnte Kammerpräsident Miksch. Ein solches Vorgehen sei unverantwortlich gegenüber den Mietern und stelle insbesondere für problematische Stadtteile und Quartiere eine nicht zu verantwortende Gefahr dar.

Misch betonte, der LEG komme derzeit auch die wichtige Aufgabe zu, Strukturverbesserungsmaßnahmen zu koordinieren und innerstädtische Brachflächen zielgerichtet zu entwickeln. Dabei handele es sich oft um Brach- und Konversionsflächen, die für private Projektentwicklung wenig attraktiv seien. „Im Interesse einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung muss eine solche Aufgabe einer Institution übertragen werden, die dem Gemeinwohl verpflichtet ist“, erklärte Hartmut Miksch.