

Wohnungsbau: CDU warnt vor Abschreckung der Investoren

Wenn eine Mindestquote von 30 Prozent für geförderten Wohnraum im künftigen Handlungskonzept Wohnen festgeschrieben wird, dann werde es nur noch sehr wenige neue Wohnungen in Bergisch Gladbach geben, warnt die CDU-Fraktion.

„Mit einer Mindestquote von 30 % für geförderten Wohnraum wird es nur noch sehr wenige neue Wohnungen in Bergisch Gladbach geben“, so die Befürchtung des CDU-Fraktionsvorsitzenden Dr. Michael Metten zum Handlungskonzept Wohnen, das Bestandteil des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 18. Oktober 2022 war.

„Hier droht das richtige Augenmaß verloren zu gehen und aktuelle wirtschaftliche Zusammenhänge außer Acht gelassen zu werden“, befürchtet der Vorsitzende der CDU-Fraktion weiter. „Die Folge dieser festgeschriebenen Quote wird Investoren vor Neubauprojekten abschrecken und die Preise für vorhandenen Wohnraum immer weiter steigen lassen.“

Mehr Flexibilität für Verwaltung und Bauherren

Aber gerade für Familien mit mittlerem Einkommen fehlen viele Wohnungen in unserer Stadt. Daher plädiert die CDU-Fraktion für eine Mischung aus 15 % geförderten Wohnraum, 15 % preisgedämpften Wohnraum sowie einem frei finanzierten Wohnungsangebot für die restlich verfügbare Fläche. Im Gespräch mit den Vorhabenträgern sollte die Stadt in der Lage sein, diese Verteilung in Grenzen variabel gestalten zu können.

Schon heute wird man nur wenige Investoren finden, die bereit

sind, bei exorbitant steigenden Baupreisen, Zinsen und darüber hinaus in politisch ungewissen Zeiten, Wohnbauprojekte anzufassen und in Vorleistung zu gehen, wenn sich aufgrund der 30 % Quote damit wohl keine „schwarze Zahlen“ schreiben lassen. Das lässt sich auch an der Stornierungsrate von Neubauprojekten in den letzten Monaten sehr deutlich ablesen. Sie liegt laut Ifo-Institut derzeit bei 17 %.

Sicher ist geförderter Wohnungsbau eine Notwendigkeit, die keinesfalls infrage gestellt werden darf. Sicher muss Wohnraum für alle geschaffen werden und bezahlbar bleiben. Das heißt aber auch, für den Bankangestellten und die Kindergärtnerin, den Kfz-Mechaniker und die Lehrerin, den Krankenpfleger und die Bibliothekarin. Sie alle symbolisieren den Mittelstand, der vom geförderten Wohnungsbau genauso wenig profitiert, wie die Teile der Bevölkerung, die sich noch den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten, um damit einen wichtigen Baustein für die Altersvorsorge zu errichten. Sie alle sind jedoch in nicht unerheblichem Maße tragende Pfeiler einer funktionierenden Wirtschaft im Land sowie in der Bergisch Gladbacher Stadtgemeinschaft.

Für geförderten Wohnraum kommen sie ebenso wenig in Frage wie für höchstpreisige, exklusive Wohnbauprojekte. Bricht diese Schicht hier weg, weil es keinen für sie bezahlbaren Wohnraum mehr gibt, wird die Schere zwischen Arm und Reich, die man mit 30 % Wohnraumförderung zu schließen versucht, nur weiter auseinanderklaffen.

Die richtige Maxime kann daher nur sein, maßvolle Wege zu beschreiten und eine gesunde Durchmischung von Wohnraum anzustreben, statt starren, ideologischen Ideen des geförderten Wohnungsbaus zu folgen. Bergisch Gladbach sollte in diesem Sinne für die Zukunft attraktiv gehalten werden, für alle Bürgerinnen und Bürger, für junge Familien mit Kindern und für Investoren, denen Bauen zu wirtschaftlichen Bedingungen ermöglicht werden muss. Wie so oft, ist hier der goldene Mittelweg als Maß der Dinge gefragt.

Weitere Beiträge zum Thema