

Anmerkungen von Frau Dr. Danielle Gluns (Stiftungsuniversität Hildesheim) zu gesamtgesellschaftlichen Aspekten der sozialen Wohnraumförderung vom 29.05.2020:

Das Thema der "Wohnungsnot" war vor Beginn der Corona-Pandemie viele Monate weit oben auf der politischen Agenda vieler Kommunen, Bundesländer, sowie der Bundesregierung. Häufig war die Problemdiagnose dabei der Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Geringverdienende. Dementsprechend schien auch die Lösung einfach: es müssten mehr Wohnungen gebaut werden, und das möglichst schnell und möglichst günstig. Ziel müsse daher sein, die Quantität der Wohnungen möglichst schnell zu erhöhen.

Diese Diagnose verkennt jedoch die grundlegende Funktion des Wohnens und die daraus resultierenden Verbindungen mit vielen weiteren Politikfeldern und gesellschaftlichen Bereichen. Ein ausschließlicher Fokus auf die Erhöhung der Quantität führt dazu, dass geförderte Wohnungen in den Quartieren gebaut werden, wo die Grundstückspreise niedrig und die Baukosten dementsprechend geringer sind.

Dies hat negative Folgewirkungen, sowohl gesellschaftlicher als auch finanzieller Art. Durch die Konzentration geförderter Wohnungen in bestimmten Vierteln wird eine sozialräumliche Segregation vorangetrieben, die erwiesenermaßen diverse negative Auswirkungen auf die Bildungsbeteiligung sozioökonomisch schlechter gestellter Kinder, ihre späteren Arbeitsmarktchancen sowie ihren Gesundheitszustand haben kann. Auch die gesamtgesellschaftliche Integration, sprich der Zusammenhalt verschiedener Bevölkerungsgruppen kann dadurch behindert werden.

Daher ist es ratsam, die Wohnungspolitik ganzheitlicher zu betrachten, und auch sozialräumliche und gesellschaftspolitische Fragestellungen in den Blick zu nehmen. **Dies erfordert politischen Gestaltungswillen, um nicht nur die Quantität, sondern auch die Qualität des geförderten Wohnens in den Blick zu nehmen.** Mithilfe entsprechender Anreize und finanzieller Förderungen können Konzepte gestärkt werden, die das Zusammenleben in Vielfalt fördern. **Gleichzeitig erfordert die Lösung wohnungspolitischer Herausforderungen eine langfristige Betrachtung.** Investitionen in den Wohnungsbestand sind keine kurzfristigen Sofortmaßnahmen. Die derzeit aus der Mietpreisbindung fallenden Wohnungen zeigen, dass ein auf einige Jahre angelegtes Konzept keine dauerhaften Lösungen bieten kann. "Mehr vom Gleichen", d.h. eine erneute Investition in zeitlich befristete Bindungen, verschiebt das Problem nur, schafft aber keine grundlegenden und nachhaltigen Handlungsmöglichkeiten für die öffentliche Hand. Ein Konzept, das eine dauerhafte Belegung bestimmter Wohnungen mit "B-Schein-Berechtigten" vorsieht, ermöglicht demgegenüber, dass die jeweils als förderwürdig betrachteten Personengruppen Zugang zu Wohnraum zu bezahlbaren Preisen haben. Wenn diese Wohnungen dann noch dezentral zwischen frei belegbaren Wohnungen entstehen, trägt ein solches Konzept gleichzeitig zu Begegnung und sozialem Zusammenhalt bei - und rentiert sich somit doppelt, da durch eine soziale Mischung Folgekosten (beispielsweise in den Sozialsystemen) reduziert werden können, die bei einer Segregation häufig entstehen.

Die derzeitige Situation zeigt, dass ein solcher Fokus auf die Qualität des Zusammenlebens eine Gesellschaft krisenfester machen kann. Eine Wohnungspolitik, die der Fragmentierung der Gesellschaft, Vereinzelung und Vereinsamung entgegenwirkt, kann auch helfen, unerwarteten Herausforderungen zu begegnen. Dieser Herausforderung wird sich die Politik auch im Zuge des demographischen und gesellschaftlichen Wandels in den kommenden Jahren stellen müssen. Der frühzeitige Aufbau starker Partner und eine Wohnungspolitik, die über vielfältige Standbeine verfügt - privatwirtschaftlich, zivilgesellschaftlich und öffentlich - können dazu beitragen, diesen Herausforderungen letztlich gewachsen zu sein.