



In Sorge: WG-Geschäftsführer Marc-Oliver Fichter vor einem Gebäude am „Tor zur Südstadt“.

FOTOS WG RE

„Sozialer Sprengstoff“: Geförderter Wohnraum droht knapper zu werden

RECKLINGHAUSEN. Alarmierende Zahlen: Bis zum Jahr 2030 werden in Recklinghausen 2500 Sozialwohnungen aus der Preisbindung fallen. Sicher ist: Das muss aufgefangen werden.

Von Ralf Wiethaup

Erster Ansprechpartner für diese Problematik ist aus öffentlicher Sicht die Wohnungsgesellschaft (WG) Recklinghausen. Doch Marc-Oliver Fichter, neben Sozialdezernent Dr. Sebastian Sanders einer der beiden Geschäftsführer, dämpft allzu hochtrabende Erwartungen umgehend: „Wir allein können das nicht schaffen.“ Aber er sagt auch: „Wir versuchen, unser Möglichstes zu leisten.“

Grundsätzlich gab es Ende 2022 in Recklinghausen 6250 öffentlich geförderte Wohneinheiten, also Sozialwohnungen. Ganze 800 davon sind Eigentum der Wohnungsgesellschaft, die allerdings auch ganz andere Objekte in ihrem Portfolio hat: Kindertagesstätten, eine Wohngruppe oder auch das Frauenhaus. „Insgesamt befinden sich 1493 Wohnungen in unserem Besitz, und davon sind 56 Prozent öffentlich gefördert“, sagt Marc-Oliver Fichter – und zwar nicht ohne Stolz: „So weit ich weiß, ist das der höchste Wert in ganz Nordrhein-Westfalen.“ Die Gesamtnutzfläche beträgt imposante 113.000 Quadratmeter.

Und um zu demonstrieren, dass die Bemühungen der Wohnungsgesellschaft, neuen Wohnraum zu schaffen, nicht erlahmen, benennt der Geschäftsführer etliche aktuelle Projekte. An der Jägerstraße in Recklinghausen-Süd sind bereits vor einiger Zeit 42 Wohneinheiten entstanden, an der Hochlarmarkstraße kommen noch einmal 59 hinzu. Und auch auf der Heinrich-Pardon-Straße in Suderwich wird inzwischen kräftig gebaut. 22 Wohneinheiten sind es dort. Eine Besonderheit stellt das Großprojekt an der Grullbadstraße/Bochumer Straße dar. In einem Kopfbau entstehen 13 Wohneinheiten, dahinter gibt es insgesamt 14 Reihenhäuser, „die wir problemlos zehnmal hätten vermieten



Auch an der Heinrich-Pardon-Straße wachsen zwei WG-Gebäude in die Höhe.



So werden am „Tor zur Südstadt“ bald alle Gebäude aussehen.

können“. Was bei einem Quadratmeterpreis von 5,90 Euro auch nicht wirklich verwundert. Was Fichter aber vor allem freut, ist der Umstand, dass dort nicht weniger als 31 Kinder wohnen werden.

Hinzu kommt die Sanierung des „Tors zur Südstadt“, „das bei seiner Entstehung sicher anspruchsvoll, aber auch recht mangelhaft war“, so Fichter. Dort werden 42 Wohneinheiten auf den neuesten, an-

sehnlichen Stand gebracht. Seit 2017 und bis 2024 wird die WG, die 14 Mitarbeiter beschäftigt, über ein Investitionsvolumen von 62 Millionen Euro verfügt haben.

Die Wohnungsgesellschaft würde gerne noch mehr machen, aber die klassischen Probleme dieser Zeit stünden dem im Weg: Lieferengpässe, Fachkräftemangel, Energie- und Baukostensteigerungen, Baulandmangel und die Zinswende. „Und der Wegfall der KfW-Förderung kommt da noch hinzu“, so Fichter.

Dabei steht es außer Frage, dass Wohnungen gebraucht werden. „Wir haben an jedem Tag fünf, sechs Anfragen für Single-Wohnungen“, erklärt Fichter, doch die aktuelle Leerstandsanzahl sagt alles zur Situation: „Sie liegt bei null.“ Was die Situation noch verschärft, ist die Tatsache, dass die großen Sozialwohnungen nicht mehr gekündigt werden. Und dafür gibt es einen Grund: Wenn früher die Kinder aus dem Haus waren, mussten die Eltern für die (zu) große Wohnung Fehlbelegungsabgaben zahlen, doch das ist bereits vor einiger Zeit abgeschafft worden: „Es reicht, den Wohnberechtigungsschein vorzuweisen, das war's dann“, so Fichter. Hier müsste im Bedarfsfall der Gesetzgeber wieder eingreifen. „Es muss sich etwas tun, weil bei frei finanzierten Wohnungen inzwischen 16 Euro pro Quadratmeter verlangt werden. Darin steckt sozialer Sprengstoff“, sagt der WG-Geschäftsführer, der noch andere beeindruckende Zahlen zur Hand hat: „Der Bund hat für die Neubauförderung 1,1 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt, davon sind 750 Millionen Euro für den sozialen Wohnungsbau gedacht. Exakt die gleiche Summe steckt allein die Stadt Wien in einen Topf.“ Sozialdezernent Dr. Sanders verspricht, die Problematik noch einmal im Städtetag vorzubringen.