

Wohnraum wird Mangelware

- Experten-Fachgespräch beim Caritasverband
- Mietkosten können zur Existenzfrage werden

VON KARLHEINZ FAHLBUSCH

Sigmaringen – Die Situation ist auch im Landkreis Sigmaringen nicht rosig: Es fehlen Wohnungen. Vor allem solche, die auch bezahlbar sind. Im Jahr 2010 waren bundesweit 248 000 Menschen ohne Wohnung, bis 2016 schätzten Experten den Bedarf auf 360 000 Einheiten. Gesicherte Zahlen für den Landkreis Sigmaringen gibt es bislang nicht. „Man ist aber dabei, eine entsprechende Erhebung zu machen. Sie soll im kommenden Jahr fertig sein“, machte Joachim Freitag gegenüber dem SÜDKURIER deutlich. In diesen Zahlen seien Obdachlose oder Menschen in prekären Wohnsituationen nicht enthalten. Freitag ist Leiter der Wohnungslosenhilfe der AGJ (Arbeitsgemeinschaft für Jugend- und Gefährdete Hilfe der Erzdiözese Freitag der Erzdiözese Freitag) und war einer der Teilnehmer einer Gesprächsrunde zum Thema „Wohnst du noch?“ die von der Kirchenliga Sigmaringen beim Caritasverband stattgefunden hat.

Gesprächsleiter Ansgar Kappeler vom Caritasverband hatte kein Problem, seine Gesprächspartner zu animieren. Denn egal ob Jobcenter-Leiterin Sigrid Jerg, GSW-Geschäftsführer Roy Lilienthal oder Josef Vogel (Kaufmännischer Vorstand der Landesbaugenossenschaft Stuttgart): Sie alle kennen die Probleme, die Menschen haben, wenn sie eine Wohnung suchen, die ihren finanziellen Möglichkeiten entspricht. Für Wohnungslose geht oft gar nichts. Dabei steigt auch diese Zahl enorm. So kamen 166 Mensch im Jahr 2013 zur Fachberatungsstelle von Joachim Freitag. In diesem Jahr sind es bis jetzt schon über 180.

Im Vergleich zu Ballungszentren sei die Situation im Landkreis noch deutlich besser, waren sich die Gesprächs-

.....
„Der Ruf unserer Klientel ist zu Unrecht schlecht.“

Sigrid Jerg, Leiterin Jobcenter
.....

teilnehmer einig. Klar ist: Die Landesbaugenossenschaft oder die GSW – sie ist im Besitz des VdK – gehen nicht an die Höchstmieten und sie versuchen, soziale Komponenten zu berücksichtigen. Bei privaten Vermietern sieht es anders aus. „Bei Trennung und Scheidung wird es schwierig oder bei großen Familien. Die tun sich schwer, bezahlbaren Wohnraum zu finden“, hat Stefanie Thiel, Referentin für Migration und Caritassozialdienst, festgestellt. Für Vermieter Hans-Peter Fauster geht es nicht nur ums Geld. „Man hat auch eine soziale Verantwortung. Wichtig ist, dass die Wohnung in Ordnung gehalten wird.“ Mariaberg oder die Wohnungslosenhilfe der AGJ sind für ihn gute Partner, weil sie ebenfalls Interesse daran haben, dass ihre Klientel eine Wohnung behalten darf. Aber auch für Fauster gilt: „Die Miete muss natürlich kommen.“

Bürgermeister Thomas Schärer bestätigte eine Wohnungsnot in Sigmaringen, machte aber deutlich: „Die eigenen Bedürfnisse sind oft nicht mit dem Markt deckungsgleich.“ Das gelte vor allem für Studierende. In den ver-

gangenen Jahren habe die Stadt auch kein Gebäude mit Seniorenwohnungen zur Miete genehmigt. „Es geht immer um Eigentum.“ Für Roy Lilienthal ist klar: „Wir müssen uns mehr anstrengen, größere Wohnungen zu vermieten. Die Nachfrage bei kleinen Wohnungen groß.“ In manchen Landkreisen scheitere eine Vermietung an Sozialleistungsbezieher auch deshalb, „weil die Wohnung vier Quadratmeter zu groß ist und nicht dem Wohnberechtigungsschein entspricht.“ Da schaltete sich Jobcenter-Leiterin Sigrid Jerg ein: „Wir handhaben das nicht so.“ Es gibt zwar Vorgaben, aber es komme auf den Einzelfall an. „Als Prämisse gelte die Orientierung an Wohngeldtabelle plus zehn Prozent. „Wir haben viele Umzüge und Zuzüge, die eine angemessene Wohnung finden.“ Der Wohnungsmarkt ist für sie nicht das Riesensproblem.

Immobilienmakler Bernd Bäumle sprach ein Problem an, das viele Vermieter bedrückt: „Was ist wenn jemand auszieht? Wenn die Wohnung in schlechtem Zustand verlassen wird?“ Vermüllung komme sehr selten vor, konterte Joachim Freitag. „Der Ruf unserer Klientel ist zu Unrecht schlecht.“ Deutlich wurde: Das Stand-Land-Gefälle bei den Mieten ist eklatant. Doch: „Die Baukosten sind in Sigmaringen so hoch wie in Stuttgart“, machte Josef Vogel deutlich.