

<http://www.derwesten.de/staedte/witten/gute-preiswerte-wohnungen-werden-in-witten-knapper-id10759205.html>

Wohnen

Gute, preiswerte Wohnungen werden in Witten knapper

08.06.2015 | 18:56 Uhr



Vom Bommerfelder Ring aus zu sehen: die Vorbereitungen für den Neubau der Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte an der Albrecht-Dürer-Straße in Bommern. Hier entstehen 14 barrierefreie Wohnungen und im Erdgeschoss Räumlichkeiten für eine Kita der Lebenshilfe. *Foto: Barbara Zabka Funke Foto Service*

Das von der Stadt erstellte Wohnungsmarktbarometer zeigt, dass der Bedarf an guten und günstigen Wohnungen weiter steigt. Nur wird zu wenig gebaut.

In Witten werden gute und preiswerte Wohnungen knapper. Und: In den kommenden zwei Jahren wird die Nachfrage nach diesem Wohnraum weiter steigen. Dies ist das Ergebnis des Wohnungsmarktbarometers 2014, das jetzt im Sozialausschuss vorgestellt wurde.

Ausgewertet hat es Uwe Andresen, Leiter der Abteilung Wohnen und zentrale Dienste

der Stadt, in Zusammenarbeit mit Kollegen. Dem Wohnungsmarktbarometer, das alle zwei Jahre erstellt wird, liegt keine wissenschaftliche Untersuchung zugrunde. Andresen: „Es gibt ein aktuelles Stimmungsbild des Wittener Wohnungsmarktes wieder.“ Um dieses zu erstellen, wurden rund 200 sogenannten „Wohnungsmarkt-Akteuren“ von der Stadt Fragebögen zugemailt.

„Die Leute müssen länger suchen“

Angesprochen wurden im Juni vergangenen Jahres Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen, private Vermieter, Makler, Finanzinstitute, Architekten und Bauträger, der Mieterverein, Haus- und Grundeigentümerverbände, sowie kommunale Dienststellen.

Diese sollten etwa ankreuzen, wie sie die aktuelle Marktlage in Witten in den verschiedenen Preissegmenten beurteilen, aber auch, wie sich ihrer Ansicht nach die Lage auf dem Wohnungsmarkt in zwei Jahren darstellen wird. Aktuelle Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt sollten benannt, auch das Investitionsklima eingeschätzt werden.

„Ein Viertel der Angeschriebenen hat geantwortet. Der Rücklauf ist in Ordnung. Wir würden uns aber wünschen, dass sich mehr Wohnungsunternehmen daran beteiligen“, sagt Andresen. Er möchte noch nicht von einem „richtigen Mangel“ bei niedrigpreisigen Wohnungen reden. „Die Leute finden noch etwas, müssen aber länger suchen als früher.“

2014 gab es in der Stadt noch 2740 öffentlich geförderte Wohnungen

Ein Grund sei, dass derartige Wohnraum für Flüchtlinge benötigt werde, ein anderer, „dass wir beobachten, dass günstiger, frei finanziert Wohnraum oft in einem Zustand ist, dass man ihn nicht mehr anbieten kann“. Sehe man sich Häuser etwa aus den 50er und 60er Jahren an, müsse man häufig feststellen, „dass die von den Hausbesitzern nicht mehr so in Schuss gehalten werden, wie das früher der Fall war. Da gibt es Wohnungen,

die deswegen leerstehen“.

In Witten gab es laut Andresen 2008 noch über 4000 öffentlich geförderte Wohnungen, 2014 waren es noch 2740. „Dies hängt damit zusammen, dass Mietpreisbindungen ausgelaufen sind und geförderte Wohnungen nun ohne Bindung weitervermietet werden können.“

Fest stehe aber, dass der Bedarf an guten und günstigen Wohnungen bis 2017 weiter steigen werde. „Und es wird nicht gebaut. Es gibt öffentliches Fördergeld vom Land, das nicht abgerufen wird – so war das im vergangenen Jahr.“ Große private Investoren wiederum hätten ihre Renditen im Auge. „Die gehen nach Düsseldorf, Köln oder Münster, wo sie Geld machen können.“

Mieter für Wohnungen in der Breite Straße bereits gefunden

Wird in Witten noch öffentlich gefördert gebaut, ist die Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte dabei, betont Uwe Andresen. An der Albrecht-Dürer-Straße in Bommern wird bald ein dreigeschossiger Neubau mit 14 barrierefreien Wohnungen und Räumlichkeiten für eine Kita im Erdgeschoss entstehen.

Frank Nolte, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft: „Im Herbst 2016 soll das Gebäude bezugsfertig sein.“ Rund 1600 Wohnungen hat Wittens größte Wohnungsgenossenschaft in der Stadt. Nolte betont, dass Neubauten wichtig seien. Nicht nur, weil der Wohnraum benötigt werde, sondern auch, „weil wir Gebäude haben müssen, die in 25 Jahren die Mieten haben, die wir brauchen, um unseren bisherigen Wohnungsbestand in Schuss halten zu können“.

Gerade hat die Genossenschaft in der Breite Straße sechs öffentlich geförderte Wohnungen fertiggestellt. Mieter hierfür sind bereits gefunden.

Jutta Bublies