Kassel-West –
Stadtteilentwicklung im Vorderen Westen e.V.

Kassel - West e.V.
Goethestraße 42
34119 Kassel

Tel. 0561 - 71 98 90 (p)
Tel. 0561 - 95379-676 (d)
Fax 0561 - 88104872

Email: schmitz@vorderer-westen.net
www.vorderer-westen.net

Vorsitzender:
Andreas Schmitz
Stellvertretender Vorsitzender:
Holger H. Möller

Kassel, 25. Februar 2017

Positionspapier

Wie kann in Kassel bezahlbarer Wohnraum entstehen?

Das Fehlen bezahlbaren Wohnraums ist bundesweit als Problem erkannt worden.

Auch im Kasseler OB-Wahlkampf wird dieses wichtige Thema von einzelnen Kandidaten aufgegriffen - allerdings ohne zu sagen, wie es konkret angepackt werden soll.

Das wäre aber dringend geboten. Auch in Kassel ist mittlerweile klar zu sehen, dass das Wohnen in der Stadt für immer mehr Menschen kaum noch bezahlbar ist.

Einige Gründe dafür sind:

- rasante Mietpreissteigerungen
- Umwandlung von (günstigen) Mietwohnungen in (teure) Eigentumswohnungen
- Wohnungsneubau fast nur im hochpreisigen Sektor (auch Miete, vor allem aber Eigentum)
- der Bestand geförderter Wohnungen mit Sozialbindung schrumpft immer mehr und immer schneller
- Die Programme zur Wohnungsbauförderung werden in der Stadt Kassel bisher nicht ausreichend genutzt, um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Alle Bürgerinnen und Bürger sollen in der Stadt wohnen, die Vielfalt der Angebote nutzen und am städtischen Leben teilhaben können. Deshalb – und im Interesse des sozialen Friedens - muss die Stadt eine Strategie für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums entwickeln, und zwar schnell.

Bankverbindung: Konto-Nr. 1127539 bei der Kasseler Sparkasse [BLZ 520 503 53]
IBAN: DE50520503530001127539 BIC: HELADEF1KAS
Kassel-West e.V. ist eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts Kassel unter VR 4327 und vom Finanzamt Kassel I als gemeinnützig anerkannt worden. Zuwendungsbescheinigungen (Spendenquittungen) können ausgestellt werden.

Dazu gehört unserer Überzeugung nach:

1 Herausfinden, wo noch gebaut werden kann

Die Stadt muss ihre räumlichen Potenziale identifizieren und aktivieren. Das bedeutet: Innerstädtische Flächen, ob in öffentlicher oder privater Hand, sind auf ihre Eignung für bezahlbaren Wohnungsneubau zu prüfen. Das gilt auch für die sog. „beliebten“ Stadtteile, deren - meist geringe – Flächenreserven mit Priorität für städtebaulich verträglichen sozialen Wohnungsbau genutzt werden sollen.

2 Wohnungsbau als Anstoß und Treiber für die Innenentwicklung nutzen

Die Notwendigkeit, städtischen Wohnraum zu schaffen, ist auch Anlass genug für eine sorgfältige Untersuchung der bislang vernachlässigten oder auch unterschätzten Bereiche der Stadt und damit eine große Chance für ein urbanes Konzept der Innenentwicklung. So lassen sich schmerzliche Baulücken schließen, bisher vernachlässigte oder isolierte Gebiete können bedarfsgerecht wieder in die Stadt integriert werden, und stadtzentrale Brachflächen werden lebendige Stadtquartiere anstatt öder Gewerbegebiete.

3 Verlässliche und leistungsfähige Partner suchen

Die Kasseler Wohnungsbaugesellschaften, ob gemeinnützig oder nicht, müssen als wichtige Partner für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums aktiv werden. Der Kauf von dafür geeigneten Wohngebäuden und der kontinuierliche Neubau von geförderten Wohnungen muss, neben Bestandserhaltung und Bestandsentwicklung, wieder ein zentrales Geschäftsfeld dieser Gesellschaften werden. Einzelprojekte privater Bauträger sind gut, wenn sie architektonische Strahlkraft haben, sind aber kaum übertragbar. Sie allein können den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nicht decken und die nötige langfristige Gesamtstrategie nicht ersetzen.

4 Wirkungsvolle Instrumente einsetzen

Für die Umsetzung dieser Strategie müssen geeignete Instrumente gefunden werden. Förderprogramme, Milieuschutz- und andere Satzungen, eine Soziale-Wohnungsbau-Quote und weitere Optionen müssen zu einem wirksamen Handlungskonzept verknüpft werden. Erkenntnisse und Erfahrungen, die andere Städte mit diesen Instrumentarien gemacht haben, müssen selbstverständlich genutzt werden.

Wir erwarten, dass jede(r) OB-Kandidat(in) sich klar, pragmatisch und verlässlich zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bekennt und dieses Bekenntnis bei Amtsantritt auch umsetzt - gemeinsam mit der Stadtgesellschaft und allen politischen Entscheidungsträgern.