

## **Rede der SPD-Stadträtin Julia Söhne am 27.11.2018 im Gemeinderat zum Thema der sozialen Erhaltungssatzungen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

Eine alleinstehende Frau, über 80 Jahre alt, dachte eigentlich immer, ihren Lebensabend in einer Stühlinger Wohnung, in der sie nun schon sehr, sehr lange lebt, verbringen zu können. Doch die letzten Mieterhöhungen, die juristisch nicht angreifbar war, zwangen sie letztendlich dazu, eine neue Bleibe vor wenigen Monaten zu suchen, die auch künftig bezahlbar für sie sein wird. Sie fand sie jedenfalls nicht mehr im Stadtteil und in ihrem bisherigen Wohnumfeld, wo sie ihre Freunde und Bekannten hat. Eine Geschichte von vielen: Gut, dass wir uns heute mit einem weiteren Instrument beschäftigen, mit dem wir solche Situationen künftig verhindern oder zumindest begegnen können. Denn neben der städtebaulichen Erhaltungssatzung, die wir in der letzten Sitzung beschlossen haben, ist die soziale Erhaltungssatzung ein gutes Instrument, Luxusmodernisierungen weitgehend zu verhindern und ein Anstieg von Kaltmiete und Betriebskosten zu begrenzen. Sie kann aber vor allem auch dazu beitragen, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Quartier zu erhalten oder anders gesagt, die aktuelle Durchmischung zu erhalten.

Wir als SPD – Fraktion bekräftigen deshalb unsere Forderung, den Schutz für Mieterinnen und Mieter mit einer Milieuschutzsatzung zu stärken und auf mehrere Gebiete auszuweiten. Für die Wiehre und künftig auch für andere Stadtteile, wie den Stühlinger. Denn: Soziale Erhaltungssatzungen tragen auch dazu bei, dass Investoren, die ein kurzfristiges Verwertungsinteresse haben, diese Gebiete meiden, und genau das muss unser Ziel sein! Denn Mieter und Mieterinnen sollen nicht durch Luxusmodernisierungen und Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen aus ihrer Nachbarschaft verdrängt werden. Und wir wollen als SPD gut gemischte und urbane Stadtteile in ihrer Vielfalt und mit ihren Potentialen erhalten.

Wichtig ist uns auch, dass die Menschen, vor allem die betroffenen MieterInnen, in Bezug auf die Einführung der Sozialen Erhaltungssatzung mitgenommen, informiert und gegebenenfalls pro aktiv beraten werden. Die Initiative „Wiehre für alle“ macht vor, wie es

gehen kann: Mit einer faktenorientierten und konstruktiven Argumentation machen sie deutlich, was eben oftmals das Problem von großen Abreißmaßnahmen ist:

Zunächst sind die Gebäude in der Wiehre sanierbar. Innerhalb der Bewohnerschaft besteht in der sehr großen Mehrheit kein Interesse an Wohnungen zu heutigen Neubaustandards, sondern an einem behutsamen Umgang mit den Bestandsgebäuden. Denn eine Verdrängung aus dem Quartier ist eben zu erwarten, da nur für eine Minderheit anschließend geförderter Wohnraum, noch dazu mit Befristung, vorhanden sein würde. Auch die angekündigten „Vergrößerung der Wohnungen“ sehen wir kritisch, die Sozialdatenerhebung im Quartier hat gezeigt, dass bereits die bisher günstigen Mieten eine große finanzielle Belastung für viele MieterInnen darstellt. Wir setzen uns deshalb mit aller Entschiedenheit für eine soziale Erhaltungssatzung ein, was nicht heißen kann, dass über Nachverdichtungen im Innenbereich nicht nachgedacht werden kann. Die Familienheim ist ein wichtiger Partner für uns als Stadt, wir müssen künftig noch mehr überlegen, wie wir unseren Genossenschaftspartnern mehr Flächen zur Verfügung stellen können.

Für uns ist zusammenfassend klar, dass wir mit den Erhaltungssatzungen dafür kämpfen können, bezahlbaren Wohnraum für Mieterinnen und Mieter zu erhalten. Es ist gut, dass nun erste Schritte gemacht werden. Wir müssen nun mutig vorangehen und Milieuschutzsatzungen durchsetzen, um den Schutz für Mieterinnen und Mieter im gesamten Stadtgebiet erhöhen zu können.

Das heißt auch, dass wir uns mit den Indikatoren, anhand derer die Gebiete ausgewählt werden, genauer überprüfen müssen und Grobscreenings in der Stadt regelmäßiger durchgeführt werden. Und das wird auch zurecht innerhalb der Vorlagen immer wieder betont: Das bedarf einen höheren Personalaufwand, der es uns an dieser Stelle aber wirklich auch wert sein sollte!