

Wohnraummangel in Solingen: So steht es um bezahlbare Mietwohnungen

Dr. Hans Reinhold Horst von Haus & Grund Solingen fordert eine „Politik der ruhigen Hand“ für bezahlbaren Wohnraum in Solingen.

Die Debatte über bezahlbaren Wohnraum bleibt in Deutschland ein heißes Thema. Dr. Hans Reinhold Horst, Vorsitzender von Haus & Grund Solingen, äußert sich zu der Situation in seiner Stadt. Seiner Einschätzung nach gibt es in Solingen zwar eine gewisse Anspannung auf dem Wohnungsmarkt, jedoch sei dieser nicht katastrophal. „Ich glaube nicht, dass wir bereits von einer roten Ampel sprechen sollten“, sagt Horst. „Die Zahl der frei verfügbaren Wohnungen nimmt ab, was die Suche nach einer passenden und bezahlbaren Wohnstätte erschwert.“ Dies sei jedoch eher eine Nuance, denn grundsätzlich bleibe der Wohnungsmarkt in Solingen stabil.

Horsts Analyse umfasst nicht nur das städtische Gebiet, sondern bezieht auch ländliche Regionen mit ein. Er betont, dass die Situation in den umliegenden ländlichen Gebieten vergleichsweise entspannter ist. „Wir haben Mitglieder aus Remscheid, die ähnliche Erfahrungen machen wie die Solinger“, erklärt er. Geht es um die Frage, ob es in Solingen ausreichend Wohnraum gibt, so gibt Horst eine differenzierte Antwort. Er erkennt an, dass günstiger Wohnraum selten sei, was unter anderem auf die schrumpfenden Angebote im sozialen Wohnungsbau zurückzuführen sei.

Entwicklung des Wohnungsmarktes

In den letzten Jahren sind viele ehemals preisgebundene Wohnungen frei geworden. Die Stadt reagiert auf diesen Trend mit neuen Wohnbauprojekten, beispielsweise auf dem Gelände ehemaliger Einzelhandelsgeschäfte. Horst erklärt: „Da entstehen neue Sozialwohnungen. Aber es bleibt die Frage, ob diese Projekte zu konzentriert umgesetzt werden oder ob eine Durchmischung der Wohnformen nicht besser wäre.“ Wer bereit sei, mehr für Mieten auszugeben, erfährt eine größere Auswahl an angebotenen Wohnungen. „In diesem Sinne könnte man bei sozialen Wohnungen von Gelb und bei nicht preisgebundenen von Grün sprechen“, so Horst weiter.

Der Austausch zwischen Haus & Grund und Verbänden wie dem Mieterbund Rheinisch-Bergisches Land ist ein wichtiges Element in Horsts Strategie. Aktuell wird an einem Mietspiegel gearbeitet, der zur Transparenz auf dem Wohnungsmarkt beitragen soll. „Wir setzen uns für faire Mieten in Solingen ein“, hebt Horst hervor. Diese Bemühungen zeigen Wirkung, wenn man die Mietentwicklung der letzten Jahre betrachtet. „Von 2017 bis 2022 blieben die Mieten stabil, in den Jahren 2023 und 2024 gab es nur moderate Anpassungen“, sagt er weiter und zeigt damit, dass der Verein seine soziale Verantwortung ernst nimmt.

Besonders herausfordernd gestaltet sich jedoch die Lage für Einfamilienhäuser in Solingen. Hier spiegelt sich die Bodenpolitik der Stadtverwaltung wider, die momentan nicht auf den Bau von Einfamilienhäusern ausgerichtet ist. Horst erklärt: „Verdichtetes Bauen schafft mehr Wohnraum, daher liegt der Schwerpunkt auf Mehrfamilienhäusern.“ Trotz stabiler Preise in diesem Segment ist ein Rückgang bei der Bauaktivität zu beobachten. „Die Rahmenbedingungen wie Lebens- und Wohnqualität sowie die Infrastruktur in den Quartieren spielen dabei eine entscheidende Rolle“, fügt Horst hinzu.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Ein zentrales Problem liegt nicht nur im Angebot und in der

Nachfrage, sondern auch in externen Faktoren, die die Wohnsituation beeinflussen. Dr. Horst mahnt, dass die Zinsen und gesetzliche Regelungen, insbesondere auf EU-Ebene, die Städte direkt betreffen. Übergeordnete Themen wie die Energiepolitik führen laut Horst zu steigenden Kosten, die weitere Belastungen mit sich bringen könnten. „Klimaschutz ist zwar wichtig, doch muss er auch umsetzbar und finanziell leistbar bleiben“, erklärt er.

Die Baupreise und die Verfügbarkeit von Baustoffen stellen weitere Herausforderungen dar. „Wir sehen, dass die Nachfrage das Angebot bestimmt. Das führt in Solingen zu Baustopps oder sogar zu Bauinsolvenzen, insbesondere bei kleineren Bauherrschaften“, erläutert er. Die aktuelle Lage wird als kritisch eingeschätzt, besonders unter dem Gesichtspunkt zahlreicher Krisen, von Preissteigerungen bis zur Klimakatastrophe, die das Bauen riskanter machen.

Für eine nachhaltige Entwicklung in Solingen bleibt der Appell an die Stadtverwaltung, auch die Gewerbeansiedlung nicht aus den Augen zu verlieren. „Eine gute Infrastruktur ist entscheidend, um Gewerbetreibende in Solingen anzusiedeln“, betont Horst, indem er auch auf notwendige Maßnahmen zu Bahn- und Autobahnanschlüssen hinweist.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de