



Moderner sozialer Wohnraum unterscheidet sich äußerlich nicht mehr von anderem Wohnraum. Hier Häuser in der Carl-von-Ossietzky-Straße auf der Herzo Base.

Foto: Sebastian Kolim/Joseph-Stiftung

## Fluchtfolge: Wohnraum gesucht

**SOZIALFÖRDERUNG** Nachfrage nach günstigen Angeboten wächst. Intensive Aktivitäten auf der Herzo Base.

VON EDITH KERN-MIEREISZ

**HERZOGNAURACH** - Bauen, verdichten, Lücken schließen: Trotz dieser immer wieder betonten Strategie bleibt die Suche nach Wohnraum in Herzogenaurach problematisch. Ein Grund: Single-Haushalte nehmen zu, der Wohnraum pro Kopf steigt.

400.000 Wohnungen will die Bundesregierung bauen, pro Jahr. Dies erklärte Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) zum Beginn ihrer Amtszeit. Durch den Krieg in der Ukraine und fliehende Menschen könnte die Situation noch dringlicher werden.

Es gibt zu wenig kleine Wohnungen und zu wenig günstigen Wohnraum - eine Situationsanalyse, die schon vor dem Krieg gegen die Ukraine mit womöglich großen Fluchtbewegungen bestand. Die Stadt Herzogenaurach arbeitet auf verschiedenen Ebenen dagegen an.

Marcus Neeser, der die Wohnraumkoordination der Lebenshilfe betreut, stellte dem Kulturausschuss des Stadtrates schon vor Monaten - an die Ukraine dachte noch niemand - dies vor: Vier Personengruppen haben sich im Laufe der Zeit herauskristallisiert, die besonders Schwierigkeiten haben, eine Wohnung zu finden. Die größte Gruppe der Hilfesuchenden sind mit 34 Prozent Menschen mit Migrationshintergrund.

Hier spielen neben finanziellen Gründen vor allem auch Sprachbarrieren eine Rolle. Es folgen mit 25 Prozent Alleinerziehende - anschließend Frauen -, dann Rentnerinnen und Rentner (18 Prozent) sowie Menschen mit Behinderung (13 Prozent).

Ein-Personen-Haushalte machen einen großen Teil der Anfragen aus: Von insgesamt 403 kamen 178 Anfragen (46 Prozent) von dieser Personengruppe, nur 30 Prozent von Drei-, Vier- und Mehr-Personen-Haushalten, so die Statistik, die die Wohnraumkoordination der Lebenshilfe vor einiger Zeit besagte. Zu wenig kleine Wohnungen ist ein Dauerthema der Politik, das mit dem dritten Bauabschnitt auf der Herzo Base ins Auge gefasst wurde.

Die Schlüsselwörter sind „einkommensorientierte Förderung“ (EoF) und „preisgebundene Wohnungen“: Im zweiten Bauabschnitt der Herzo Base, in der Aristide-Briand-Straße 47, sind solche Wohnungen zu finden. Bezogen wurden sie 2020.

31 EoF-Wohnungen und 32 preisgebundenen Wohnungen in der Carl-von-Ossietzky-Straße wurden bereits vor einiger Zeit vermietet. Bis auf der Herzo Base III wieder geförderte Wohnungen zur Verfügung stehen werden, müssen sie erst gebaut sein.

Im Januar 2022 präsentierte Marcus Neeser dem Kulturausschuss folgendes Bild: Auf der Herzo Base gibt es sowohl preisgebundene Wohnungen als auch Wohnungen, die einkommensabhängig gefördert werden. Das Gros der Bewerber stammt aus Herzogenaurach. Es werden vorzugsweise Zwei- und Dreizimmerwohnungen gesucht. Bei den preisgebundenen Wohnungen beträgt der Mietpreis 8,50 Euro pro Quadratmeter plus 3 Euro Nebenkosten.

Somit kostet eine Dreizimmerwohnung mit etwa 75 Quadratmetern 862,50 Euro Warmmiete. Bei der einkommensorientierten Förderung werden drei Stufen berücksichtigt.

Sie beginnen bei einem Zwei-Personen-Haushalt bei 22.000 Euro und enden bei 34.500 Euro Jahreseinkommen. Schon zu Beginn des Jahres 2022 lagen 523 Anfragen von 1.140 Personen vor.

Doch wo sonst gibt es günstigen Wohnraum in Herzogenaurach? Etwa die Kantstraße ist eine „klassische Adresse“ für Sozialwohnraum im Eigentum der Stadt. Sie war auch eine der ersten Adressen, um geflüchtete Menschen aus der Ukraine unterzubringen. Wohnraum für Bedürftige verschiedenster Schicksale, sei es Obdachlosigkeit oder Flucht, wird von der Stadt über die Gebäudewirtschaft vergeben. Auch die Wohnungen im Eigentum der Pfründner-Hospital-, Seel- und Siechhausstiftung werden von der Stadt vermietet.

### Joseph-Stiftung in der ganzen Metropolregion aktiv

Die Joseph-Stiftung in Bamberg ist in der ganzen Metropolregion aktiv. Sie veröffentlichte folgende Zahlen: In Erlangen sind rund 700 Mietwohnungen im Besitz der Stiftung, davon öffentlich gefördert rund 450, dies entspricht zwei Dritteln des geförderten Wohnraums. Zudem verfügt die Stiftung in Erlangen über rund 1.000 Studentenwohnheimplätze, von denen 850 öffentlich gefördert sind.

Für Erlangen-Büchenbach sind es aktuell 66 Mietwohnungen (davon 42 öffentlich gefördert). Diese Zahlen sind bei Erlangen gesamt schon inbegriffen. In Büchenbach laufen derzeit noch weitere Bauprojekte, sowohl öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungsbaus, als auch im eigentumsbildenden Wohnungsbau.

Für Herzogenaurach ist von der Joseph-Stiftung zu erfahren:

Aktuell verfügt die Joseph-Stiftung über einen Mietwohnungsbestand von 63 Einheiten in Herzogenaurach, von denen 31 öffentlich gefördert sind. Diese seit rund zwei Jahren bezogenen Objekte befinden sich auf der Herzo Base. Hier sollen bis 2025 weitere rund 130 Mietwohnungen hinzukommen. Der Anteil an gefördertem Wohnraum beträgt hier zwischen 50 bis 66 Prozent. Mit hin wird die Mehrheit dieser neuen Mietwohnungen mit öffentlicher Förderung errichtet und kommt Menschen mit geringem Einkommen zugute. Aller Voraussicht nach wird die Joseph-Stiftung nach 2025 einen Mietwohnungsbestand von über 200 Wohnungen mit mehrheitlich gefördertem Anteil in Herzogenaurach vermieten. Hinzu kommen im eigentumsbildenden Wohnungsbau weitere rund 65 Wohneinheiten. „Viele Menschen warten bereits auf die Fertigstellung unserer nächsten Bauprojekte in Herzogenaurach“, lässt die Stiftung wissen.

Beim gefördertem Wohnraum sei in Herzogenaurach, wie in vielen Kommunen, eine große Nachfrage zu beobachten. Für EoF-Wohnungen kommen Bewerber vor allem aus den Bevölkerungsgruppen der Rentner und ALG-I-Bezieher, heißt es. „Jedoch stellen wir häufig fest, dass viele Menschen gar nicht wissen, dass sie aufgrund ihrer Einkommenssituation die Möglichkeit hätten eine Wohnung der EoF-Stufen zwei oder drei, also mit geringerem Mietzuschuss, zu mieten“, merkt Thomas Heuchling, Referent für Öffentlichkeitsarbeit, schließlich an.