

Oberbürgermeister Thomas Hunsteger-Petermann

3. Immobilienforum

Freitag, 14. Februar, 18 Uhr, Gastronomie Zentralhallen

Sehr geehrter Herr Walter,
sehr geehrter Herr Schröder,
meine sehr geehrten Damen und Herren!

„Miet-Wahnsinn“, „Wohnungsnot“ und „Betten-Wucher“. Das sind nur einige Begriffe, die man in Großstädten immer häufiger im Zusammenhang mit dem Wohnungsmarkt hört. In Hamm ist es zum Glück noch nicht so weit – aber auch unsere Stadt ist keine „Insel der Glückseligkeit“. Auch bei uns wird preisgünstiger Wohnraum immer knapper. Auch bei uns werden vor allem kleine und barrierefreie Wohnungen gesucht. Und auch bei uns steigen die Kosten für Mieten und Bauen – wenn auch nicht so extrem wie in anderen Städten. Nichtsdestotrotz müssen auch wir etwas tun – und ich kann Ihnen versichern: Wir tun eine ganze Menge.

Sehr geehrte Damen und Herren,
von den rund 87.000 Wohnungen in Hamm wurden 80 Prozent vor 1986 erbaut – mehr als die Hälfte der Wohnungen ist sogar zwischen 40 und 60 Jahren alt. Das Thema „Sanieren im Bestand“ ist also ein ganz wichtiges in unserer Stadt. Aber: Vielfach setzt der Markt noch zu wenig Anreize für private Sanierungen oder Überplanungen von maroden Immobilien – auch wenn die Förderprogramme attraktiver werden. Wir konzentrieren uns aber nicht nur auf Bestandswohnungen. Wir haben uns das ehrgeizige Ziel gesetzt, jedes Jahr mehr als 400 Wohneinheiten zu bauen – aktuell übertreffen wir diese Zahl sogar. Das hat mehrere Gründe: Beispielhaft nenne ich die Wohnbauland-Initiative, die Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft oder unsere Anstrengungen im Bereich Sozialer Wohnungsbau.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
im September 2018 hat der Rat der Stadt Hamm beschlossen, ab Januar 2019 eine stadtweite Quote von 35 Prozent im geförderten Mietwohnungsbau festzusetzen – und auch diese Zahl übertreffen wir. Im **Sozialen Wohnungsbau** haben wir im

vergangenen Jahr rund 34 Millionen Euro Fördergelder aus Düsseldorf erhalten – obwohl ursprünglich nur knapp fünf Millionen für Hamm vorgesehen waren. Von diesem Geld werden in den kommenden Jahren knapp 300 Wohnungen im Bestand modernisiert oder neu gebaut. Und eines möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich betonen: Der Soziale Wohnungsbau hat völlig zu Unrecht einen schlechten Ruf. Wir reden hier von Wohnungen, die modernsten Standards entsprechen. Und wir reden von Anspruchsberechtigten, die den breiten Teil der Bevölkerung abbilden. Die Einkommensgrenzen, um einen Wohnberechtigungs-Schein zu bekommen, liegen bei einem Alleinerziehenden mit einem Kind bei 43.400 Euro brutto pro Jahr – das betrifft mehr als die Hälfte der Menschen in Hamm. Und um direkt mit einem weiteren Vorurteil aufzuräumen: Nur knapp ein Viertel der Anspruchsberechtigten erhalten Sozialleistungen, der überwiegende Teil sind Auszubildende, Studenten und junge Familien.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
es ist wichtig, dass wir neben öffentlich gefördertem Wohnraum auch frei finanzierte Wohnungen und Häuser bauen und im gesamten Stadtgebiet für eine soziale Durchmischung sorgen. Seit 2017 haben wir in Hamm die **Wohnbauland-Initiative**. Dabei geht es darum, im Stadtgebiet Flächen zu finden, die sich für eine Bebauung eignen – die bislang aber aufgrund verschiedenster Hindernisse nicht bebaut wurden. Die große Nachfrage bei Bürgerveranstaltungen zeigt, wie wichtig dieses Thema ist. Aktuell haben wir in allen Stadtbezirken 14 Baugebiete, die derzeit in der Vermarktung sind oder wo die Vermarktung in Kürze beginnt. Diese 14 Baugebiete sorgen dafür, dass gerade junge Familien nach Hamm ziehen – oder hier wohnen bleiben. Genau das brauchen wir! Denn bei aller Diskussion um Umweltschutz und Nachhaltigkeit sollten wir nicht den Fehler machen und jedes neue Baugebiet im Ansatz kaputt reden. Um die Menschen – gerade auch beim Klimaschutz – mitzunehmen, muss man einen Konsens erzielen – sonst schwindet der Rückhalt der Bevölkerung. Und ein Thema, was die Menschen umtreibt, ist die Frage, wo und zu welchem Preis sie zukünftig wohnen. Dafür müssen wir Lösungen finden: Wir müssen im Bestand investieren und gleichzeitig neue Baugebiete ausweisen. Das sind entscheidende Standortvorteile für unsere Stadt – das gilt im Übrigen auch für die so genannte „zweite Miete“. In keiner Stadt im Umkreis sind die Gebühren für Abwasser, Müll und Straßenreinigung günstiger als bei uns...

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
zum Schluss meiner Rede möchte ich ein Thema aufgreifen, das vor fast genau fünf Jahren heiß diskutiert wurde: die Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft oder kurz **SEG**. Anfang 2015 haben wir die SEG gegründet, weil es in einigen Bereichen unserer Stadt Fehlentwicklungen gab, die der private Wohnungsmarkt nicht hätte regeln können. Als Beispiel seien hier die Hochhäuser an der Waldenburger Straße genannt – nicht nur für mich die „Mutter aller Schrottimobilien“. Zur Erinnerung: In völlig marode Gebäude sollten mehr als 300 Bulgaren und Rumänen zu völlig überbezahlten Mieten untergebracht werden. Da mussten wir dringend handeln, denn das wäre ein soziales Pulverfass gewesen. Ich möchte an dieser Stelle nicht verschweigen, dass die Gründung der SEG mit einer Steuererhöhung für die Bürgerinnen und Bürger einherging. Aber klar ist auch: Wir sind immer noch in der Haushaltssicherung. Ohne die SEG wären wir nicht in der Lage, selbst aktiv zu werden und müssten tatenlos zusehen, wie Häuser oder ganze Straßenabschnitte vergammeln. Mit der SEG haben wir aus rund 5,8 Millionen Euro Eigenkapital fast 25 Millionen Euro Fördergelder gemacht. Dabei ist die SEG keine reine „Abbruch-Gesellschaft“: Strategisch wichtige Grundstücke werden gekauft, Immobilien saniert oder Baugebiete entwickelt. Nicht zuletzt hat die SEG erhebliche finanzielle Mittel in den Neubau des Wassersportzentrums und die Sanierung des Tierparks investiert.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
ich könnte Ihnen an dieser Stelle noch viel darüber erzählen, warum es sich lohnt, in Hamm zu investieren. Aber ich bin mir sicher, dass Sie das bereits wissen. Nicht zuletzt dank dem „Bündnis Wohnen“, in dem alle Akteure zusammenarbeiten, Lösungen und Ideen entwickeln und Hindernisse gemeinsam angehen. Ich wünsche Ihnen allen spannende Eindrücke beim dritten Immobilienforum – sei es bei den Impulsvorträgen oder bei der anschließenden Podiumsdiskussion. Nutzen Sie den heutigen Abend, um sich weiter zu vernetzen, auszutauschen und dafür zu sorgen, dass Begriffe wie „Miet-Wahnsinn“ oder „Wohnungsnot“ auch künftig in Hamm keine Rolle spielen. Vielen Dank.