

Miete sparen nach Wiener Art

In Schwerin leben Arm und Reich noch getrennt: Modell aus Österreich soll Grenzen aufweichen

Von Maren Ramünke-Hoefler

SCHWERIN In kaum einer anderen deutschen Stadt ist die Spaltung zwischen Arm und Reich so deutlich wie in Schwerin. Die Wohlhabenden und die weniger Begüterten leben in getrennten Vierteln und zunehmend in anderen Welten. Dieses Ergebnis einer Studie schreckte im Sommer die Schweriner Politik auf: Mehrere Fraktionen tüfteln zurzeit an einem Antrag, der die Baupolitik in der Stadt umlenken soll. Und OB Rico Badenschier schloss sich einer Delegation an, um vor Ort das „Wiener Modell“ kennen zu lernen. Aus seiner Sicht kann sich Schwerin von den

Österreichern einiges abgucken. Auf der Paulshöhe könnte ein erster Versuch unternommen werden.

Die Zahlen, mit denen Wien aufwartet, sind beeindruckend: Der durchschnittliche Wiener Haushalt bezahlt nur 21 Prozent seines Haushaltsnettoeinkommen fürs Wohnen. Fast die Hälfte des Wohnungsbestandes setzt sich aus kommunalen oder geförderten Mietwohnungen zusammen. Solche Wohnungen stehen auch für Mittelverdiener bereit: Ein Ein-Personen-Haushalt bis zu einem Jahreseinkommen von 45 510 Euro darf beispielsweise in einer geförderten Wohnung leben.

Natürlich könne man die



„Bei der Paulshöhe hat die Stadt die Chance, alles richtig zu machen“

Rico Badenschier
Oberbürgermeister Schwerin

Verhältnisse nicht eins zu eins übertragen, betont Badenschier. In den 20er-Jahren legte Wien ein riesiges Wohnbauungsprojekt auf, die Häuser gehören der Stadt bis heute. Schwerin verkaufte in den 90er-Jahren einen großen Teil seines kommunalen Wohnungsbestands. Trotzdem: „Man muss mit Wohnen heute keine Rendite machen“, sagt der OB. Er plädiert für fai-

re Mieten, für zinsgünstige Darlehen bei Sanierung oder Neubau und für eine aktive Liegenschaftspolitik der Stadt, bei der Flächen oder Häuser zurückgekauft werden, statt mit öffentlichem Eigentum schnellen Profit zu machen. „Wenn wir die Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Paulshöhe nicht verkaufen, sondern über 100 Jahre verpachten würden, könnte der Gewinn am Schluss viel höher sein als 3,8 Millionen Euro“, sagt Badenschier. Die Stadt behalte das Land, könne weiter Einfluss nehmen und Spekulationen vorbeugen. Wohnbebauung mit zumindest einem guten Anteil sozialverträglicher Mieten

wünscht er sich hier außerdem. „Bei der Paulshöhe hat die Stadt jetzt die Chance, alles richtig zu machen“, sagt Badenschier. Das letzte Wort hat die Stadtvertretung.

Am Berliner Platz und in Lankow hofft Badenschier an Stelle der Abriss-Hochhäuser auf attraktive und gleichzeitig bezahlbare Neubauten, die auch junge Familien mit guten Jobs ins die Randbezirke mit ihrem hohen Hartz-IV-Anteil locken. Dennoch: Bis die erhoffte Durchmischung von Arm und Reich funktioniert, werde es noch viele Jahre dauern, glaubt Rico Badenschier. Und eine andere finanzielle Unterstützung von Land und Bund.