

0 EINFÜHRUNG

Mit der Föderalismusreform wurden in Deutschland die einzelnen Bundesländer ermächtigt, entsprechend ihrer landesspezifischen Rahmenbedingungen und Herausforderungen, eigene Gesetzgebungen und Förderprogramme zur Wohnraumförderung auf den Weg zu bringen. Dies birgt das große Potenzial, zielgerichtet auf bestimmte Problemlagen eingehen zu können. In Sachsen sind derzeit die Städtebauförderung und die soziale Wohnraumförderung stark an einem Dualismus orientiert, bei dem auf der einen Seite die wachsenden Städte Dresden und Leipzig stehen und auf der anderen Seite die schrumpfenden Regionen. Die Entwicklung in Chemnitz liegt jedoch – wie in Kapitel A 1 „Chemnitz im Vergleich“ aufgezeigt – genau dazwischen. Daraus resultieren ganz eigene Problemkonstellationen, auf die die Landesförderung nicht ausreichend zugeschnitten ist. In den drei folgenden Kapiteln werden daher Vorschläge für eine modifizierte Förderstrategie erarbeitet, mit der die Probleme in Chemnitz effektiv gelöst werden könnten.

In Chemnitz konzentrieren sich die Herausforderungen im Besonderen auf die drei folgenden Problemlagen: Leerstände in unsanierten Altbauten der Kernstadt, multiple Problemlagen an den Hauptverkehrsstraßen (Magistralen) und Überangebote in den Großsiedlungen (►siehe Kapitel C 1 und C 2). Damit verbunden sind auch wohnungswirtschaftliche Probleme wie zum Beispiel der Erhalt preiswerten Wohnraums und die Schaffung barrierearmen/-freien Wohnraums. Der Markt alleine kann diese Probleme jedoch kaum lösen, weshalb die Stadt Chemnitz auch weiterhin auf Fördermittel angewiesen ist.

Inwieweit ein Zuschuss bei der Altbausanierung ein möglicher und sinnvoller Weg ist, den Leerstand in innerstädtischen Altbauquartieren zu

reduzieren, diese aufzuwerten und gleichzeitig die Mietbelastung auf der Seite der Nachfrager zu senken, wird im Kapitel D 1 thematisiert. Im Ergebnis wird der Freistaat Sachsen aufgefordert, solch eine Förderung für Städte mit Problemlagen wie Chemnitz neu einzurichten.

Während derzeit und perspektivisch vielmehr die Altbauquartiere und Hauptverkehrsstraßen in Chemnitz den räumlichen Handlungsschwerpunkt bilden, haben sich die Großwohnsiedlungen in vielen Teilen inzwischen konsolidiert. Welche Konsequenzen sich bezüglich der Stadtbaukulisse und den Förderschwerpunkten daraus ergeben, ist Thema im Kapitel D 2. Die angestellten wohnungswirtschaftlichen Überprüfungen und Überlegungen bilden die Grundlage für die neue Stadtbaustrategie der Stadt.

Aus Sicht der Nachfrager und darunter im Speziellen für einkommensschwache Haushalte, spielt sowohl die Anzahl als auch die Qualität der bezahlbaren Wohnungen eine wichtige Rolle. Um ihre Versorgung mit angemessenem Wohnraum abzusichern erfolgt eine Subjektförderung über Transferleistungen nach SGB II und SGB XII sowie Wohngeld. Als Objektförderung, mit der auch in gewissen Umfang eine räumliche Steuerung vorgenommen werden kann, wurde vom Freistaat Sachsen 2017 die Richtlinie zur Förderung von mietpreis- und belegungsgebundenem Mietwohnraum (kurz RL gebundener Mietwohnraum) als ein weiteres Landesprogramm beschlossen. Unter den aktuellen Bedingungen ist die Stadt Chemnitz von dieser Förderung ausgeschlossen. Unter welchen Bedingungen in Chemnitz solch ein Förderinstrument notwendig ist sowie in welcher Form und für welche Zielgruppen es formuliert sein müsste, wird im Kapitel D 3 vorgeschlagen.