

Führung / Kommunikation

Bau-Staatssekretär Florian Pronold: Mangel an Bauland schränkt den bezahlbaren Wohnungsneubau ein

Wie kann mehr bezahlbares Bauland für alle Zielgruppen mobilisiert werden? Die Empfehlungen, die der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV) dazu im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen erarbeitet hat, stießen bei den Wohnungspolitikern des Bundes auf ein positives Echo. Bei der Jahrestagung des DV am 29. November 2016 im Bausparhaus in Berlin wurde auch Bilanz dazu gezogen, inwieweit diese Empfehlungen mittlerweile schon umgesetzt sind.



„Großbaustelle“ Berlin - Mangel an Bauland wird immer deutlicher. Foto: Gerd Warda

Bauland ist der limitierende Faktor für bezahlbaren Wohnungsneubau in städtischen Wachstumsräumen. Mehr noch als die hohen Preise für Bauland schränkt der grundsätzliche Mangel an Bauland den Wohnungsneubau ein. In seinem Vortrag griff Florian Pronold, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, eine zentrale Empfehlung der vom DV koordinierten Bündnis-Arbeitsgruppe „Aktive Liegenschaftspolitik“ auf. So sei es sinnvoll, das bodenrechtliche Instrumentarium um ein „Innenentwicklungs-Maßnahmegebiet“ zu ergänzen, um die Baulandentwicklung im Innenbereich zu stärken.

In der Podiumsdiskussion mit Wohnungspolitikern der Bundestagsfraktionen wurde darüber hinaus die Aufnahme der neuen Kategorie des „urbanen Gebiets“ in die Baunutzungsverordnung diskutiert. Damit werden eine flexiblere Nutzungsmischung und höhere bauliche Dichten ermöglicht, wie in den beliebten gemischtgenutzten Gründerzeitvierteln. Einigkeit bestand in der Runde darin, dass noch Nachbesserungsbedarf hinsichtlich der Regelungen zum Lärmschutz bestehen. So wird die notwendige Gestaltungsvariabilität zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die derzeitigen Regularien erschwert und zum Teil ganz verbaut. Auch hierbei wurden die in der AG „Aktive Liegenschaftspolitik“ erörterten Empfehlungen zum Thema Lärmschutz von den wohnungspolitischen Vertretern positiv bewertet.

Dass die Kommunen vielfach bereits erfolgsversprechende Baulandstrategien umsetzen, zeigten Vorträge aus den Städten Münster und Bremen. Um Zielkonflikten entgegenzuwirken, setzen die Münsteraner bei der verstärkten Innenentwicklung nicht nur auf eine Quote für den sozialen Wohnungsbau, sondern auch auf preisreduzierte Grundstücke für den Eigenheimbau von Schwellenhaushalten. Gleichzeitig wird eine maßvolle Außenentwicklung betrieben, um ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In der

Hansestadt Bremen ist die strategische Baulandpolitik Teil des wohnungspolitischen Bündnisses, zu dem sich kommunale, genossenschaftliche und privaten Wohnungsunternehmen und Bauträger zusammengeschlossen haben. Neben einer Beförderung der Zusammenarbeit aller Akteure soll das Bündnis ein „Klima für den Wohnungsbau“ im Stadtstaat erzeugen. Auch das Eigentumssegment spielt eine wichtige Rolle bei der Baulandentwicklung. Damit praktiziert Bremen eine ausgewogene Wohnungs- und Baulandpolitik für alle, die die Ansprüche und Bedarfe der verschiedenen Haushalte berücksichtigt.

„Es ist schwierig, wenn man Wohngebiete nur für Leute der gleichen Einkommensstufe baut. Wir brauchen gemischte Quartiere“, betonte Dr. Jürgen Heyer, Präsident des Deutschen Verbandes. Damit sprach er bei der Jahrestagung einen weiteren zentralen Punkt des Bauland-Themas an: Ausgewogene Strategien sind notwendig, die den Ansprüchen und Bedarfen der verschiedenen Haushalte gerecht werden. Wir brauchen Flächen für Genossenschafts- und Mietwohnungen, aber auch für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Baugruppen. Wohneigentum und Mietwohnungsbau sollten dabei laut Dr. Heyer nicht gegeneinander ausgespielt werden, sondern sich vielmehr ergänzen.

Die Jahrestagung des Deutschen Verbandes fiel dieses Jahr mit dem ifs Wohnungspolitischen Forum zusammen, welches der DV künftig weiterführt. Ein Schwerpunkt der Veranstaltung war deshalb auch die Bedeutung des Wohneigentums für lebendige, sozial durchmischte Quartiere. In der aktuellen Diskussion um bezahlbaren Wohnraum ist auch selbstgenutztes Eigentum ein wichtiger Baustein, um den Wohnungsbedarf für alle Bevölkerungsgruppen zu decken.

Heike Mages



**Alles einfach.
Einfach alles.**

Das webbasierte ERP-System.

**Haufe-FIO
axera**

Haufe-FIO axera eröffnet Wohnungsunternehmen und Immobilienverwaltungen alle Möglichkeiten der zukunftsweisenden Web-Technologie.

- höchste Datensicherheit nach Bankenstandard
- orts- und geräteunabhängiges Arbeiten
- schnelle Anpassung an wechselnde Anforderungen

Sicher. Modern. Zukunftsfähig.

www.axera.de

HAUFE. 