

„Viel Luft nach oben“

54

TIBERIUS GRACCHUS - FOTOLIA.COM

Um auf zukünftige Herausforderungen besser reagieren zu können, wurde im deutschen Bundesland Baden-Württemberg eine Wohnraum-Allianz gegründet. Auch in Österreich wäre Ähnliches möglich und wichtig. Von Eva Reisinger

Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, gehört heute zu den absoluten Top-Themen in der Politik. Die Konzepte dafür sind meist sachlich, ja manchmal sogar kompliziert, die öffentliche Diskussion hingegen stark emotional. Die Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden-Württemberg, Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU), versucht mit der Gründung einer Wohnraum-Allianz den Emotionen gegenzusteuern und das Thema Wohnen wieder zu versachlichen. „Schnell ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist ein zentrales Anliegen. Dieses Ziel erreichen wir nur, wenn wir alle Akteure des Wohnungsmarktes an einen Tisch bekommen“, so die Ministerin. „Nicht nur in Ballungsräumen, aber auch in vielen Regionen des ländlichen Raums, sind in den letzten Jahren in Baden-Württemberg Mieten und Immobilienpreise drastisch gestiegen. Insbesondere fehlen günstige Wohnungen für

Menschen mit geringerem Einkommen“, erklärt Hoffmeister-Kraut die Hintergründe der Initiative. Die Anstrengungen zur Schaffung von Wohnraum müssten daher mit Nachdruck intensiviert werden.

Im Juli dieses Sommers saßen dann erstmals 50 Vertreter der Wohnungswirtschaft, der kommunalen Spitzenverbände, der Kreditwirtschaft sowie des Natur- und Umweltschutzes an einem Tisch. Hoffmeister-Kraut ist mit dem Ergebnis der Auftaktsitzung zufrieden. Die Teilnehmer haben sich über die Ziele und die Arbeitsweise der Wohnraum-Allianz geeinigt. Mitte Dezember sollen beim nächsten Treffen bereits Maßnahmen fixiert werden, damit die Umsetzung so schnell wie möglich erfolgen kann, erklärt Arndt Oschmann, stellvertretender Leiter der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg. Zudem strebt die

Ministerin an, die für die Wohnraumförderung zur Verfügung stehenden Mittel des Landes Baden-Württemberg auf 250 Millionen Euro im Jahr 2017 zu erhöhen.

Mut und keine Denkverbote

Für die Allianz war es laut Hoffmeister-Kraut auch höchste Zeit: „Mangelnder Wohnraum birgt große Risiken für den sozialen Zusammenhalt einer Gesellschaft. Schnell ausreichende und bezahlbare Wohnungen zu schaffen, ist daher nötiger denn je.“ Wie die Konzepte und Maßnahmen der Allianz genau aussehen werden, steht bisher noch nicht fest. In unterschiedlichen Arbeitsgruppen zu den Themen „Finanzierung und Förderung“, „Bauplanungsrecht einschließlich Flächengewinnung“, „Bauordnungsrecht“ und „Miet- und Wohnungsrecht“ werden dazu Ideen ausgearbeitet. Hoffmeister-Kraut plädiert vor allem für mehr Mut:

„Mangelnder Wohnraum birgt große Risiken für den sozialen Zusammenhalt einer Gesellschaft.“

Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU), Ministerin für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in Baden-Württemberg, Deutschland

„Manchmal stehen unserem Ziel Hürden entgegen, die wir uns genau anschauen werden. Dabei darf es keine Denkverbote geben“, so die Ministerin. Neben der Aktivität in den Arbeitsgruppen werden mindestens zweimal jährlich auch Gesprächsrunden zwischen den Arbeitsgruppen unter der Leitung der Ministerin stattfinden. In ihnen sollen die bisherigen Fortschritte und Ergebnisse besprochen werden.

Ein europäisches Problem

Das Problem von zu wenig vorhandenem und bezahlbarem Wohnraum ist nicht nur von deutscher Natur, erklärt Franz Schausberger, Gründer und Leiter des Instituts der Regionen Europas (IRE) mit Sitz in Salzburg. „Wir haben grundsätzlich in ganz Europa das Problem, dass es zu wenige Wohnungen gibt. Das Angebot ist zu klein, die Nachfrage zu groß und darum steigt der Preis“, so Schausberger. Aus diesen Gründen sei es heute besonders wichtig, dass man sich neue Ideen, wie die der Allianz in Baden-Württemberg, genauer ansehe. Man müsse nicht immer alles von neuem erfinden, sondern könne sich ruhig etwas von den anderen abschauen, argumentiert Schausberger.

Um sich der Thematik des Wohnraums stärker zu widmen, organisiert das IRE im Dezember auch eine Fachkonferenz in Salzburg. „Beim Thema Wohnen sehe ich noch viel Luft nach oben. In Salzburg konnte man in letzter Zeit immer wieder intensive Diskussionen über die

Wohnbauförderungen beobachten. Ich hoffe wirklich, dass die Konferenz einen Austausch mit anderen Regionen bringt, die schon weiter sind als wir und wir so gemeinsam interessante Konzepte entwickeln.“

Viele unterschiedliche Interessen

Auch Robert Temel, Architektur- und Stadtforscher sowie Sprecher der Plattform Baukulturpolitik in Wien, findet derartige Projekte gut: „Grundsätzlich ist es positiv, wenn alle Stakeholder eines so komplexen Themas in einem gemeinsamen Forum sind und das vielleicht Kooperationen ermöglicht. Ich bezweifle aber, dass die Interessen der Beteiligten kompatibel sind. Es wird für sie sehr schwer werden, dass sie gemeinsam etwas entwickeln.“ Für Temel hängt der Erfolg der Allianz stark davon ab, ob die Teilnehmer es schaffen, sich ein gemeinsames Ziel zu setzen.

Auf europäischer Ebene gibt es ähnliche Projekte, wie die „Initiative zur Erhaltung und für den Ausbau eines sozialen und nachhaltigen Wohnbaus in Europa“. Nach Temel gehe die Tendenz in Europa bisher aber stark in die gegensätzliche Richtung: nämlich den Wohnbau nur durch den Markt regeln zu lassen und eine Steuerung durch die öffentliche Hand möglichst einzuschränken. „Da ist es fraglich, ob sich Projekte und Initiativen hierzulande überhaupt durchsetzen können. Das wird sich zeigen“, so der Architektur- und Stadtforscher.



WM BADEN-WÜRTTEMBERG
Um ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg zu schaffen, wurde auf Initiative von Wirtschaftsministerin Nicole Hoffmeister-Kraut MdL eine Wohnraum-Allianz ins Leben gerufen, die alle wichtigen Vertreter in Sachen Wohnbau an einen Tisch bringt.

In Österreich sei die Lage im Vergleich zu Europa noch recht gut, Handlungsbedarf gebe es laut Temel aber trotzdem: „Um nachhaltig bezahlbaren Wohnraum in Österreich für die Zukunft zu schaffen, brauchen wir eine Bodenpolitik, die die Grundstückskosten für den Wohnbau beschränkt und Vorgaben, die den Wohnbau auf der grünen Wiese unmöglich machen. Auch eine Nachverdichtung und Revitalisierung von Dörfern und Städten muss gefördert und gefordert werden.“ Das Konzept hinter der Wohnraum-Allianz knüpft natürlich stark an die rechtlichen Gegebenheiten in Baden-Württemberg und Deutschland an. Grundsätzlich könnte die Idee eines gemeinsamen Forums aber auch auf andere Staaten, wie zum Beispiel Österreich, übertragen werden. ■