

# Kommunale Wohnraumkonzepte und Stadtumbau West

IfR-Arbeitskreis „Zukunft Wohnen“ fordert zur Diskussion auf.

Am 2. August 2002 fand in Braunschweig die vierte Sitzung des IfR-Arbeitskreises „Zukunft Wohnen“ statt. Diese Sitzung des AK war die Fortsetzung einer Reihe, die jeweils ein Schwerpunktthema hat. In dieser Sitzung wurden die Themen „Kommunale Wohnraumkonzepte“ und „Stadtumbau West“ behandelt. Als Beispiele dienten das kommunale Wohnraumkonzept der Stadt Kassel und der Stadtteil Siebethsburg in der Stadt Wilhelmshaven, der gerade als eines der ersten Projekte in das Programm „Stadtumbau West“ vom Bundesministerium aufgenommen wurde.

Die Ergebnisse der anschließenden Diskussion wurden in einem Thesenpapier zusammengefasst und dokumentiert. Diese Thesen sollen, in der Tradition der „Braunschweiger Erklärung des IfR zur neuen strategischen Ausrichtung der Wohnungspolitik“, der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, um so die Diskussion über die Zukunft des Wohnens und die Verknüpfung kommunaler Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik mit Zielen und Instrumenten anzuregen.

## Thesen und Forderungen Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte & Stadtumbau West

1. Die Leerstandsdiskussion muss differenziert und objektiviert werden. Insbesondere sind die Maßstäbe ins rechte Licht zu rücken und die Gründe für Leerstände zu betrachten. So sind beispielsweise 15 % Wohnungsleerstand einer Wohnungsbaugesellschaft, die durch gezieltes Entmieten zum Zwecke der Modernisierung mit anschließender Privatisierung entstanden sind, nicht mit 15 % Wohnungsleerstand einer anderen Wohnungsbaugesellschaft vergleichbar, die das Resultat der geringen Attraktivität der Wohnungen sind.
2. Bevölkerungsschrumpfung darf kein Tabuthema bleiben: Schrumpfung muss (auch) als Chance gesehen werden. Wie bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR gefordert, sollte hierzu ein intensiver gesellschaftlicher Diskussionsprozess über die Chancen und Probleme unserer Städte im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohnens initiiert werden.
3. Wohnungsbaumittel sollten vorrangig für Modernisierung/Umbau genutzt werden und erst in zweiter Linie für Neubau, sofern hierfür Revitalisierungsflächen genutzt werden. Hierdurch kann, wie bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR gefordert, eine Aufwertung des Bestandes der Stadt erfolgen.
4. Die Einführung eines gesamtstädtischen Wohnraummanagements für **alle** Bevölkerungsgruppen und den gesamten Wohnungsbestand ist notwendig. Zu den Aufgaben dieses Wohnraummanagements sollten u.a. folgende Aspekte gehören: Anpassung des Wohnungsangebots, Imagekampagnen, Beratung für Wohnungssuchende, Investitionshilfen und -vermittlung, Analyse der Wohnungsnachfrage.

5. Wohn(umfeld)qualität (Quartiersimage) ist einer der entscheidenden Umzugsgründe. Daher muss die (Wieder)Herstellung vitaler Lebensräume das vorrangige Ziel aller Wohnungsmarktakeure sein! Wie bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR gefordert, müssen die Anstrengungen zur Wohnumfeldverbesserung in Kooperation mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Wohnungswirtschaft intensiviert werden.
6. Das Instrumentarium des Städtebaurechts sollte an die neuen Erfordernisse/Dimensionen angepasst werden und z.B. neben der (bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR geforderten) Möglichkeit des städtischen Erwerbs von Abrissobjekten auch um „präventive Sanierungsgebiete“ erweitert werden.
7. Es müssen integrierte und differenzierte städtebaulicher Konzepte und Leitbilder für eine verstärkte Innenentwicklung der Städte, unter Berücksichtigung von städtebaulichen Kriterien sowie Abschreibungs- und Vermietbarkeitsüberlegungen entwickelt werden (vgl. Braunschweiger Erklärung des IfR). Die Steuerung des Schrumpfungsprozesses erfordert es, dass diese Konzepte mindestens stadtteilübergreifend, besser noch regional orientiert sind.

Anmerkung:

Die Braunschweiger Erklärung des Informationskreises für Raumplanung e.V. (IfR) zur neuen strategischen Ausrichtung der Wohnungsmarktpolitik resultiert aus dem fachlichen Diskurs auf der Jahrestagung 2001 des IfR "Städte im Spagat zwischen Wohnungsleerstand und Baulandmangel", die am 22. und 23. Juni an der TU Braunschweig stattfand. Die Braunschweiger Erklärung kann auf der Homepage des IfR abgerufen werden (<http://www.ifr-ev.de/aktuelles/21.htm>). Mehr als 100 Vertreterinnen und Vertreter aus der öffentlichen Verwaltung, der Wohnungswirtschaft und Forschung haben an der Fachtagung teilgenommen. Die Ergebnisse wurden inzwischen als Heft 4 der Reihe RaumPlanung spezial veröffentlicht (Infos und Bestellung unter: [http://www.ifr-ev.de/veroeffentlichungen/raumplanung\\_spezial.htm#rpspez4](http://www.ifr-ev.de/veroeffentlichungen/raumplanung_spezial.htm#rpspez4)).

Dr. Frank Schröter, IfR