A4 - Wohnen und Bauen Zusammen für mehr bezahlbares Wohnen im Kreis

Gremium: Kreisvorstand Rhein-Pfalz
Beschlussdatum: 05.11.2018

Text

Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum für die Menschen im Rhein-Pfalz-Kreis. Bei steigenden Mieten und Grundstückspreisen wissen viele Menschen nicht mehr, ob sie eine Familie gründen und eine entsprechend große Wohnung bezahlen können. Und für viele ältere Menschen fehlt barrierefreier und angemessener Wohnraum. Der Rhein-Pfalz-Kreis und seine Gemeinden haben mit dem Kreiswohnungsverband ein wichtiges Instrument an der Hand, welches allerdings ungenügend zum Einsatz kommt. Nach Jahrzehnten des Stillstands aufgrund der CDU-SPD Regierung im Kreis wird erst seit jüngster Zeit wieder neuer sozialgebundener Wohnraum geschaffen und an Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein vergeben – das geht auf GRÜNE Anträge zurück. Dass über Jahrzehnte keine neuen Wohnungen mit Förderung geschaffen wurden, rächt sich schon jetzt: Denn durch den jahrelangen Baustopp fehlen den Menschen mit niedrigen Einkommen die so dringend notwendigen bezahlbaren Wohnungen.

Wir müssen uns daher deutlich mehr anstrengen, die Menschen im Kreis zeitnah und ausreichend mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Wir halten dies für eine zentrale Aufgabe der Zukunft. Um den Flächenverbrauch gering zu halten, plädieren wir dabei für eine kluge Politik in den Gemeinden nach dem Prinzip „Innen vor Außen“, das heißt Flächen im Innenbereich der Gemeinden sollen bevorzugt genutzt werden. Wir werden:

- erst Leerstände beseitigen, dann neu bauen! Wir wollen bei Bedarf Leerstandskataster in den Ortskernen erstellen und dafür das Programm Raum+Monitor des Landes Rheinland-Pfalz anwenden. Wir werden konsequent gegen Lehrstand in den Gemeinden vorgehen und dabei auch das Vorkaufsrecht der Gemeinden nutzen. Wir werden die Folgekosten von neuen Wohngebieten mit dem Folgekostenrechner des Landes berechnen, bevor wir sie bauen. Denn es ist ein hoher Aufwand, Infrastruktur zu bauen und nicht immer nachhaltig im Sinne einer guten Ortsentwicklung und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels.

- Wir werden in den Gemeinden unsere Möglichkeiten im Baurecht nutzen und 50 % Mehrgeschosswohnungsbau in Bebauungsplänen durchsetzen. Anstatt ausschließlich in Einfamilienhäusern nur jeweils einer Familie Platz zu schaffen, wollen wir in jedem zweiten neu gebauten Haus auf derselben Fläche drei Familien die Möglichkeit geben, bezahlbar und klimaschonend zu wohnen.

Für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums werden wir folgende Maßnahmen ergreifen:

- Wir streben es an, die jährliche Bautätigkeit des Kreiswohnungsverbands zu verdoppeln. Wir werden dafür dem Kreiswohnungsverband die notwendigen Gelder zur Verfügung stellen um neues Personal einzustellen und um diese Aufgaben leisten zu können, im Zweifel über Zuschüsse durch die

Mitgliedsgemeinden des Verbands. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Gemeinden dem Kreiswohnungsverband Flächen zur Verfügung stellen.

- Einen Koordinator für den Wohnraum auf Kreisebene einsetzen, der den Bedarf an bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum erfasst und bei der Verbesserung des Angebots unterstützt.

- Wir werden in den Gemeinden darauf drängen, die dafür notwendigen Grundstücke im Innenbereich vergünstigt zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinden verfügen nach wie vor über eigene Flächen, die aber nicht immer zur Verfügung gestellt werden.

- Wir werden weiterhin genau prüfen, wo auf bestehenden Gebäuden des Kreiswohnungsverbands aufgestockt und erweitert werden kann, um so schneller neuen Wohnraum zu schaffen.

- Wir werden bei der Erschließung größerer Flächen eine Quote einführen, die Bauträger dazu verpflichtet, mindestens auf einem Drittel der Flächen sozialen Wohnraum zu schaffen.

- Wir werden den Gebäudebestand des Kreiswohnungsverbands sukzessiv warmmietenneutral energetisch sanieren und zukünftig auf höchste energetische Standards beim Neubau setzen. So halten wir die Mieten in diesen Gebäuden dauerhaft günstig, weil die Energiekosten unabhängiger von den Energiepreisen werden.

Wir sehen weiterhin den Kreiswohnungsverband verstärkt in der Pflicht, neue aber notwendige Aufgaben der Zukunft wahrzunehmen. Wir werden daher

- Die Schaffung von Mehrgenerationenhäusern, Senioren-WGs, familiengerechtem sozialen Wohnungsbau, kostengünstige barrierefreie Wohnangebote für Ältere als Teil des Aufgabenbereichs des Kreiswohnungsverbands etablieren

Verstärkt kreative Lösungen für neue Quartiere suchen, um diese nachhaltig und klug zu planen, beispielsweise durch gemeinsame Gärten, neue Verkehrskonzepte und die Integration von Mehrgenerationenhäusern. Auch bei dieser Entwicklung muss der Kreiswohnungsverband beteiligt werden.