

Wohnungsbau | 26.09.2019 | Nr. 350/19

Peter Lehnert: Top 3 Nur ausreichender Neubau in allen Segmenten schafft stabiles Mietniveau

Anrede,

die Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums bleibt eine dauerhafte Herausforderung für die Politik und die Wohnungswirtschaft in Schleswig-Holstein.

Ich bin an dieser Stelle sehr dankbar dafür, dass unsere Landesregierung diese Herausforderung aktiv annimmt und auch mit Hilfe der Bundesregierung erhebliche finanzielle Mittel zur Verfügung stellt, um das Wohnraumangebot, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum, weiter auszubauen.

Für den gesamten Wohnungsmarkt bleibt es darüber hinaus von entscheidender Bedeutung, dass die Zahl der Baufertigstellungen weiter hoch bleibt, denn nur ein ausreichender Neubau in allen Wohnungsbausegmenten kann zu einer Stabilisierung des Mietniveaus führen. Deshalb brauchen wir neben dem geförderten Mietwohnungsbau weitere ergänzende Instrumente zur Abdeckung der weiter steigenden Wohnraumnachfrage.

Zur besseren Ausnutzung der Baulandbestände, beim Dachgeschossausbau und bei der Aufstockung von Wohnraum wird die Landesbauordnung nun zeitnah angepasst. Mit unserem Gesetz und den flankierenden Maßnahmen der Landesregierung erreichen wir eine bislang in diesem Umfang einzigartige Initiative für die zusätzliche Schaffung von Wohnraum in Schleswig-Holstein. Unser Gesetz findet ausdrücklich eine breite Zustimmung und Unterstützung bei vielen an diesem Prozess Beteiligten.

Die Rahmenbedingungen im Wohnungsbau müssen so ausgerichtet werden, dass die Bezahlbarkeit von Wohnraum insgesamt erhalten bleibt.

Neubau ist nicht die einzige Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum. Bereits bestehende, aber ungenutzte Immobilien müssen verstärkt auch als Wohnraum nutzbar gemacht werden, genauso wie der mögliche Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnungen. Auch werden wir müssen die entsprechenden Rahmenbedingungen ändern und rechtliche Hürden abbauen.

Wir wollen mit unserem Gesetz zusätzliche Möglichkeiten eröffnen und im Rahmen der Landesbauordnung Nachverdichtungen erleichtern, Typengenehmigungen für serielles Bauen und vereinfachte Baugenehmigungen zulassen.

Innerhalb bereits bestehender Siedlungsgebiete sollen dadurch mögliche Entwicklungspotentiale auch konsequent für den Wohnungsbau genutzt werden. Damit erreichen wir zugleich eine bessere Auslastung der bestehenden Infrastruktur und vermeiden eine übermäßige Flächenversiegelung.

Außerdem wollen wir, dass sich das Land dafür einsetzt, geeignete Grundstücke, die sich im Eigentum des Landes oder des Bundes befinden, kostengünstig für zumindest anteilig geförderten Wohnungsbau und studentisches Wohnen zur Verfügung zu stellen. Dies gilt selbstverständlich auch für die Flächen, die bereits im Eigentum der Kommunen sind.

Sie sehen, unsere Landesregierung und die sie tragenden Fraktionen kümmern sich umfassend und zeitnah um den Wohnungsbau in Schleswig-Holstein.

Wir wollen auch weiterhin in enger Abstimmung mit der privaten Wohnungswirtschaft, den Wohnungsbaugenossenschaften und der kommunalen Ebene die Herausforderungen aktiv angehen und umfassende Lösungen anbieten.

Wir sind mit dem Umfang der Änderungen in der Landesbauordnung und der Schnelligkeit bei der Beratung und Beschlussfassung einen großen Schritt vorangegangen bei der Flexibilisierung der Rechtsgrundlagen und Ermöglichung zusätzlichen dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Diese Steilvorlage muss jetzt allerdings auch von den kommunalen Entscheidungsträgern vor Ort entschlossen genutzt werden. Die unter der Überschrift „Kiel ist Hauptstadt der Wohnungsmisere“ in der Schleswig-Holsteinischen Landzeitung vom 17. September 2019 veröffentlichte Studie zur Wohnraumsituation zeigt erschreckende Defizite in einigen Regionen unseres Landes auf. Dazu stellt der Geschäftsführer des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen, unsere ehemaliger Innenminister, Andreas Breitner, fest: „Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen führt zur Verdrängung von Menschen mit geringen und niedrigen Einkommen sowie zu einer weiteren Entmischung von Quartieren. Dabei ist es nicht das erste Mal, dass Kiel bei einem Wohnungsmarktranking die Rote Karte bekommt. Bereits vor einigen Monaten hatte das Wissenschaftszentrum Berlin festgestellt, dass in der Stadt Kiel so stark wie nirgendwo sonst in Westdeutschland die Wohngebiete von Arm und Reich getrennt sind. Doch darauf hat die Stadt bislang nicht reagiert. Die Lage wird noch dadurch verschärft, dass in Kiel in den vergangenen Jahren viel zu wenige Baugenehmigungen erteilt wurden. Es ist dringend an der Zeit, auch im Kieler Rathaus die Ernsthaftigkeit der Lage zu erkennen und endlich zu handeln.“