K8

Nachhaltiges Wohnen bringt Lebensqualität und Klimaschutz zusammen

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

Digitale LDK am 12.-13.12.2020

Gremium:	Landesvorstand
Beschlussdatum:	16.10.2020
Tagesordnungspunkt:	TOP5.3 Grün wählen und Baden-Württemberg erneuern

Kapitel 8: Wohnen und Raumplanung

Nachhaltiges Wohnen bringt Lebensqualität und Klimaschutz zusammen

Wohnen ist mehr als eine Adresse zu haben. Mehr als Zimmer, Küche, Bad. Wer wohnt, ist eingebunden in eine Gemeinschaft – und diese wollen wir Grüne so lebenswert wie möglich gestalten: mit einer Aufwertung der Stadtviertel und Ortskerne, einer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einer Art zu bauen, die innovativ, menschen- und umweltfreundlich ist. Wir denken bezahlbaren Wohnraum und Klimaschutz zusammen. Wir stehen für eine Raumplanung, die Flächen schont und Quartiere lebendig hält.

Grüne Wohnungspolitik zeigt zunehmend Wirkung! Wir haben ein starkes Landeswohnraumförderprogramm auf den Weg gebracht und es mit 250 Millionen Euro jährlich ausgestattet. Sowohl bei unserem Schwerpunkt Mietwohnungsbau als auch beim Wohneigentum haben wir die Bedingungen deutlich verbessert. Mehr als eine Milliarde Euro wird die Landesregierung bis 2021 in die Förderung von bezahlbarem Wohnraum investieren. Wir haben die Kommunen gestärkt, damit sie ihr Ziel erreichen und mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen können. Mit dem neu aufgelegten Grundstücksfonds des Landes ermöglichen wir es auch Kommunen mit weniger Finanzkraft, Grundstücke aufzukaufen. So schaffen wir die Voraussetzungen wir eine vorausschauende und gemeinwohlorientierte Grundstücks- und Wohnungspolitik. Dieser Grundstücksfonds bildet zusammen mit dem "Kompetenzzentrum Wohnen BW" den "Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW". Damit unterstützen wir die Kommunen passgenau beim Bauen und Planen. Sie sind hierfür die entscheidenden Akteure. Über den Grundstücksfonds hinaus wollen wir ihnen über das Agrarverbesserungsstrukturgesetz den Zugang zu Grundstücken erleichtern.

Wir wollen nicht nur bezahlbaren Wohnraum schaffen, sondern auch den Klimaschutz stärken. Das war und ist uns besonders wichtig. Seit 2020 müssen geförderte Neubauten energetischen Standards genügen, die auch langfristig das Klima schützen und für geringere Wohnkosten sorgen. Um dieses Ziel für die Bauträger*innen möglich zu machen, haben wir als grün-geführte Landesregierung die Förderung erhöht. In der Landesbauordnung haben wir die Hemmnisse beim Holzbau beseitigt und damit regionales, klimaschonendes und innovatives Bauen vorangetrieben. Wir haben die Voraussetzungen für zukunftsfähige Mobilität vorangebracht und es leichter gemacht, innerörtliche Flächen zu nutzen. Im Klimaschutzgesetz haben wir die Pflicht für Photovoltaikanlagen auf allen Neubauten ohne Wohnnutzung verankert und damit bundesweit Maßstäbe gesetzt. Im nächsten Schritt wollen wir eine Solarpflicht auch für neue Wohngebäude

durchsetzen und das Ziel "Photovoltaik auf allen geeigneten Bestandsgebäuden" angehen.

Als grün-geführte Landesregierung haben wir die Mietpreisbremse für 89 Kommunen auf ein stabiles Fundament gesetzt und die Kappungsgrenzen abgesenkt, um Mieterhöhungen auszubremsen. Zudem haben wir in diesen Kommunen die Kündigungssperrfrist von drei auf fünf Jahre verlängert, um die Mieter*innen zu schützen, wenn aus einer Mietwohnung eine Eigentumswohnung wird. Für bestimmte Stadtgebiete muss aufgrund der Umwandlungsverordnung eine Genehmigung erteilt werden, wenn eine Mietwohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt wird. Wir verstehen die Mietpreisbremse als Schutzschirm für bezahlbare Wohnungen. Wenn Wohnungen neu vermietet werden, darf der*die Vermieter*in in diesen 89 Kommunen maximal zehn Prozent mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete verlangen. Bei bestehenden Verträgen darf die Miete nur noch um 15 Prozent innerhalb von drei Jahren erhöht werden.

Wir sind überzeugt: Wohnungen sind zum Wohnen da! In angespannten Wohnungsmärkten müssen wir sie wirksam vor Zweckentfremdung schützen. Darum haben wir Anbietern wie Airbnb mit einem Zweckentfremdungsverbotsgesetz Grenzen gesetzt. So verhindern wir, dass aus Wohnungen dauerhafte Pensionen werden. Zudem haben wir Gemeinden ermöglicht, Vermieter*innen von Ferienwohnungen zu einer Registrierung zu verpflichten. Das schafft mehr Transparenz und Rechtssicherheit – sowohl für Kommunen als auch für Betreiber*innen von digitalen Vermittlungsplattformen.

Wohnraum für alle – bezahlbar und klimaneutral

Jede*r hat das Recht auf ein angemessenes und bezahlbares Zuhause. Insbesondere in den Ballungszentren Baden-Württembergs konkurrieren Familien, Alleinerziehende, Senior*innen mit kleiner Rente und junge Menschen um günstigen Wohnraum. Deshalb wollen wir in den kommenden zehn Jahren dem Mietwucher die Grundlage entziehen und den Anteil preisgünstiger Wohnungen am Markt erhöhen, sowohl im geförderten Bereich als auch im frei finanzierten Bereich. Zudem wollen wir ausreichend altersgerechten Wohnraum schaffen. Was uns wichtig ist: Der Geldbeutel darf dabei nicht entscheiden, ob wir beim Wohnen auch das Klima schützen können. Klimaneutrales Wohnen soll für alle selbstverständlich werden.

Als Land wollen wir mit gutem Beispiel vorangehen. Wir sanieren die landeseigenen Wohngebäude und wollen – wo möglich – durch Aufstockungen neuen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Mit den jetzigen Eigentümer*innen der 21.000 ehemals landeseigenen LBBW-Wohnungen wollen wir Gespräche führen. Unser Ziel ist, dass wir möglichst viele dieser Wohnungen nach Auslaufen des Kündigungsschutzes 2022 zum Beispiel mittels Belegungsbindungen bezahlbar halten. Die Förderprogramme wollen wir ständig aktuell attraktiv halten und so viele Mittel bereitstellen, dass alle Anträge bedient werden können.

Das Kompetenzzentrum Wohnen wollen wir zu einem umfassenden Unterstützungsangebot des Landes beim Thema Bauen und Wohnen ausweiten. Dafür

wollen wir dessen Angebote neben den Kommunen auch gemeinwohlorientierten Trägern zugänglich machen.

Wir Grüne wollen lebendige Dörfer und lebenswerte Städte! Dazu brauchen wir eine sorgfältige Raumplanung und Siedlungsentwicklung. Sie muss den Marktkräften einen Rahmen setzen, Erneuerung ermöglichen und Investitionen anziehen. Ob eine Stadt lebenswert ist, entscheidet sich auch daran, wie viele Kinder auf der Straße spielen. Ob ein Dorf lebendig ist, zeigt sich auch daran, wie viele 80-Jährige daheim leben und am örtlichen Leben teilhaben können. Beides soll bis 2030 nicht die Ausnahme, sondern die Regel sein! Dazu müssen wir vor allem die Planung neu denken, die Versorgung mit Geschäften, Ärzt*innen und Behörden wieder dezentralisieren und lokale Angebote stärken. Wir wollen eine Alltagsversorgung, die zu Fuß erreichbar ist. Alle Altersgruppen wollen wir ins Boot holen. Auch junge Menschen sollen eine Möglichkeit erhalten, sich an der Planung ihrer Lebensumgebung zu beteiligen. Das Kompetenzzentrum Wohnen soll daher ein Beteiligungsformat für Kinder und Jugendliche an der Stadtplanung erarbeiten und den Kommunen zur Verfügung stellen.

Mehrgenerationenhäuser und barrierefreies Wohnen fördern

Unsere Gesellschaft ändert sich und mit ihr die Wohnbedürfnisse. Es gilt, die Gebäude und ihre Nutzung an die gesellschaftlichen Veränderungen anzupassen. Der Bedarf an Mehrgenerationenhäusern oder barrierefreiem Wohnraum steigt ebenso wie für neue gemeinschaftliche Wohnformen. Statt neu zu bauen, wird das Umbauen und Modernisieren wichtiger. Wir werden deshalb die vorhandene Förderung intensivieren und weiterentwickeln, um bestehenden Wohnraum besser und effektiver zu nutzen.

Wo immer Menschen mehrerer Generationen zusammenleben wollen, sollten wir sie unterstützen. Dies fördert nicht nur den Zusammenhalt, sondern wirkt auch vielen Problemen der modernen Gesellschaft entgegen– von Vereinsamung bis Kinderbetreuung. Um das Mehrgenerationenwohnen zu fördern, wollen wir das Informations- und Beratungszentrum Mehrgenerationenhäuser (IBZ) fest etablieren. Auch das Bauen in Baugemeinschaften wollen wir stärken und gemeinschaftliches Wohnen etwa von Studierenden fördern.

Die Corona-Krise hat gezeigt, dass Homeoffice eine ernsthafte Alternative zur Arbeit im Büro darstellt. Im ländlichen Raum kämpft man aber häufig mit einer schlechten Internetanbindung. Zudem fehlt oft Platz in der eigenen Wohnung. Daher wollen wir ein Pilotprojekt „Coworking-Spaces“ im eher ländlichen Raum starten, das gut ausgestattete und angebundene Büroräume zur Verfügung stellt und so nachhaltig lange Pendelweg erspart.

Barrierefreiheit erleichtert das Wohnen im Alter. Daher wollen wir das Landeskompetenzzentrum Barrierefreiheit ausweiten und für das Thema „Wohnen im Alter“ und für private Anfragen öffnen. Die Einrichtung „halböffentlicher“ Räume, die Privatpersonen bei Bedarf anmieten können, sowie Gemeinschaftsflächen wollen wir fördern. Zusätzlich zu den Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) brauchen wir eine Förderlinie des Landes für barrierefreies Bauen.

Auch in Baden-Württemberg gibt es viele Menschen ohne festen Wohnsitz. Für sie muss neben sozialen Hilfsangeboten vor allem kurzfristig verfügbarer Wohnraum bereitstehen. Wir orientieren uns hier am Ansatz des „Housing first“. Das bedeutet: Zuerst wird eine Unterkunft vermittelt, erst dann folgen alle weiteren Hilfen. Wir werden die Kommunen bei dieser Praxis, die in Finnland bereits erfolgreich ist, unterstützen.

Für faire Mieten und ein nachhaltiges Flächenmanagement

Wir unterstützen Initiativen, die die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Bundes ändern wollen. Unsere gemeinsamen Ziele sind, die Wohngemeinnützigkeit wieder einzuführen, gemeinwohlorientierte Mietshäuser zu fördern und das Mietrecht sozial weiterzuentwickeln.

Flächen sind ein begrenztes Gut. Deshalb ist es uns Grünen wichtig, schonend damit umzugehen. Grundlage für die Raumordnung im Land ist der Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2002. Er steckt zentrale Ziele ab: die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, die Wettbewerbsfähigkeit des Landes als Wirtschafts- und Wohnstandort zu sichern, die Funktion von Land- und Forstwirtschaft zu erhalten und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für kommende Generationen zu bewahren. Mit Blick auf diese Ziele stehen wir vor großen neuen Herausforderungen! Deshalb muss der LEP novelliert werden, um dem Umwelt- und Klimaschutz sowie der Flächeneinsparung noch mehr Gewicht zu geben und die digitale Infrastrukturplanung aufzunehmen. In einem breiten Beteiligungsverfahren wollen wir zudem für mehr Transparenz sorgen und so auch die Akzeptanz erhöhen.

Vor Ort sind die Städte und Gemeinden für das Flächenmanagement zuständig. Wir wollen sie im „Kompetenzzentrum Wohnen“ unterstützen, einen Fonds für Flächentausch zu gründen. Hier werden bereits bebaubare Grundstücke gegen Anteile an einem Wohnraumpool oder zukünftig umzulegende Grundstücke getauscht. Und dies gerne auch interkommunal! Das Kompetenzzentrum soll um den Sektor Gewerbebau erweitert werden und gemeinsam mit den Kommunen und der Wirtschaft einen Aktionsplan „Flächensparen“ erarbeiten. Wir wollen uns moderierend einbringen, um Brachflächen zu aktivieren. Wir werden dafür über das Kompetenzzentrum Wohnen „Flächen-Scouts“ vermitteln. Ihre Aufgabe wird es sein, geeignete Flächen für den Wohnungsbau zu identifizieren, Hindernisse im Dialog mit Eigentümer*innen und Kommunen abzubauen und gegebenenfalls auch Flächentausche zu vermitteln. All dies unterstützt den Bau von bezahlbarem Wohnraum!

Auch das Wohnraumförderprogramm kann dazu beitragen, nachhaltig mit Flächen umzugehen. Deshalb wollen wir dort Erbbaurechtsmodelle fördern. Nachdem verschiedene Hemmnisse für Aufstockungen in der Landesbauordnung ausgeräumt wurden, wollen wir ein entsprechendes Förderprogramm auflegen.

Innovatives Bauen bringen wir voran – nachhaltig!

Wir Grüne legen großen Wert auf das Bauen mit regionalen und nachhaltigen Baustoffen. Auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit wollen wir die Holzbauoffensive fortführen und den nachhaltigen Massivbau unterstützen. Wir fördern die

Einrichtung eines Zentrums für Architektur und Ingenieurbau. Die Baukompetenz in Baden-Württemberg werden wir weiter aktivieren und nutzen. Modellprojekte für preisgünstige und innovative Bauweisen wollen wir erproben und Plus-Energie-Siedlungen zum Normalfall machen – also Siedlungen, die über das Jahr gesehen aus grünen Quellen wie Photovoltaik mehr Energie erzeugen als sie verbrauchen. Wir wollen die Solarpflicht auf Wohngebäude ausweiten und die Nachrüstung von Bestandsgebäuden beschleunigen. Die Digitalisierung bietet viele Chancen: Sie kann etwa Verwaltungsprozesse beschleunigen und eine vernetzte Planung und Bewirtschaftung von Gebäuden ermöglichen – das so genannte Building Information Modeling (BIM). Diese Chancen wollen wir ergreifen. Den Weg der Kommunen zu nachhaltigen, digitalen, partizipativen und smarten Städten und Dörfern werden wir von Landesseite unterstützen, insbesondere durch digitale Beteiligungsprozesse bei der Bauleitplanung. Bauen *für* Menschen geht nur mit Beteiligung *von* Menschen!

Für lebendige Ortsmitten und Stadtviertel

Baden-Württemberg hat viele attraktive Städte und Gemeinden. Aber manch ein Ort könnte noch lebendiger werden. Bis 2030 wollen wir 1500 zusätzliche lebendige und verkehrsberuhigte Orts- und Quartiersmitten schaffen. Dazu zählen autofreie Zonen, Shared Spaces oder Begegnungszonen nach dem Schweizer Vorbild. Sie steigern die Aufenthalts- und Lebensqualität in den Dörfern und Städten, werten den öffentlichen Raum auf und machen die Straße zum Lebensraum für alle. Aber auch autoarme Stadtviertel wie die Super Blocks nach dem Beispiel der Niederlande und Barcelona gehören für uns Grüne dazu. Hier wird der Durchgangsverkehr aus den Wohngebieten zurückgedrängt. Eine lebendige Stadt lädt zum Verweilen und Plauschen ein und bietet dazu attraktive Plätze, die allen zugänglich sein sollten. Sie motiviert zur Bewegung, ob auf Spielplätzen oder in der Halfpipe. Und Flanieren bringt Frequenz: Der Einzelhandel profitiert davon, wenn die Aufenthaltsqualität in den Dorf- und Quartiersmitten steigt.

Nicht der Höchstbietende soll eine Fläche für den Wohnungsbau bekommen. Sie soll vielmehr zum Richtpreis an den Bauwilligen mit dem besten Konzept gehen. Diese Konzeptvergabe wollen wir zum Regelfall machen. So ist es möglich, stetig einen Mehrwert für Quartiersentwicklung, Städtebau und Nachhaltigkeit zu erzielen.

Eine lebenswerte Stadt gibt Rad- und Fußverkehr deutlich mehr Raum. Dies verbessert die Aufenthalts- und Lebensqualität nachhaltig. Wir bauen ein Netz von sicheren Fuß- und Radwegen und schaffen neue Fahrradstellplätze. Wir wollen ein flächendeckendes Tempo 30 und ein Parkraummanagement in Städten. Wir wollen mehr verkehrsberuhigte Bereiche, Fahrradstraßen und Carsharing-Stellplätze im öffentlichen Raum.

Flächenverbrauch eindämmen, Wohnraum ermöglichen

Am Rand von Ballungsräumen wachsen viele Einfamilienhaussiedlungen. Auch dafür werden jeden Tag in Deutschland knapp 60 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Solche Flächen kann der ÖPNV schlecht erschließen. Durch die intensive Bautätigkeit sind in den vergangenen Jahren weitere wertvolle Bodenflächen verlorengegangen. Für den Naturschutz und für

unsere Landwirtschaft müssen wir diesen anhaltend hohen Flächenverbrauch reduzieren. Nur dann können wir unser Ziel erreichen: eine Netto-Null beim Flächenverbrauch. Derzeit liegt die Flächeninanspruchnahme bei fünf Hektar pro Tag in Baden-Württemberg.

In der nächsten Wahlperiode wollen wir den täglichen Flächenverbrauch für Siedlungszwecke auf drei Hektar pro Tag begrenzen. Dazu werden wir in Modellregionen handelbare Flächenausweisungszertifikate erproben. Die heute mögliche Baugebietsausweisung mit beschleunigtem Verfahren und ohne Umweltprüfung nach Paragraf 13b Baugesetzbuch lehnen wir in der derzeitigen Form ab. Wenn diese gesetzliche Regelung dennoch verlängert werden sollte, werden wir darauf hinarbeiten, dass entsprechende Baugebiete bestimmte Kriterien zu erfüllen haben. Dazu gehören etwa Wohnraummangel vor Ort, eine erhöhte Dichte oder ein definierter Mindestanteil an günstigen Mietwohnungen. Ein weiteres Instrument, um den Flächenverbrauch zu senken, ist die weitere Revitalisierung unserer Ortszentren. Wir wollen den Kommunen beispielsweise die Innenentwicklung erleichtern und die Pflicht einführen, die Potenziale zur Innenentwicklung zu erfassen und offenzulegen.

Regionale Baukultur pflegen und entwickeln

Bauen ist viel mehr als nur vier Wände zum Wohnen zu schaffen. Identitätsstiftende und ansprechende Orte, an denen man sich wohlfühlt, machen Quartiere menschenfreundlich. Wir Grüne begrüßen Projekte der doppelten Innenentwicklung, d.h. mehr bauliche Verdichtung und mehr urbanes Grün! Wir unterstützen Initiativen zum Entstehen nichtkommerzieller Begegnungsräume wie eine “Ortslinde”. Gute Architektur bei neuen Gebäuden ist kein Widerspruch zur Zweckmäßigkeit, sondern eine Frage der Baukultur: Sie kann Identität stiften. Wir wollen regionale Besonderheiten von Bauformen, Materialien und Siedlungsensembles pflegen und behutsam weiterentwickeln.

Denkmale zu bewahren, unsere Geschichte sichtbar und erlebbar zu machen, Gebäude für künftige Generationen zu erhalten, ist in Baden-Württemberg qua Verfassung eine Landesaufgabe. Bei der tatsächlichen Ökobilanz von Gebäuden ist auch die sogenannte Graue Energie zu berücksichtigen: Jedes Gebäude, das weitergenutzt wird, spart Abriss, Deponie und Rohstoffkosten. Auch bei einer Generalsanierung können 80 Prozent erhalten werden. Auch bei Altbauten können Energieeffizienz und Erneuerbare Energien zur positiven Ökobilanz beitragen. Deshalb sollen Klima- und Ressourcenschutz in den Kanon der verpflichtend abzuwägenden Ziele im Landesdenkmalschutzgesetz aufgenommen werden. Darüber hinaus wollen wir ein Fach- und Netzwerkzentrum zur Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden aufbauen.

Wir wollen die Vielfalt stärken und gleichzeitig zukunftsfeste, grüne Siedlungen erschaffen. Mit Einfamilienhaus-Siedlungen und Supermarkt-Flachbauten auf der grünen Wiese kann dies nicht gelingen. Daher wollen wir mehrgeschossige Gebäude voranbringen, auch durch Aufstockung und Erweiterung von bestehenden Gebäuden.

Wo viele Menschen wohnen, braucht es eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Wir Grüne setzen uns dafür ein, dieses Angebot entsprechend auszubauen.

Darum Grün!

Wer Grün wählt, stimmt für

- bezahlbaren, ökologischen Wohnraum für alle
- eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit lebendigen Orts- und Quartiersmitten
- die Begrenzung des Flächenverbrauchs
- barrierefreies Bauen und Wohnen