

Klimaneutrales und bezahlbares Wohnen – Auf dem Weg in eine progressive Wohnungspolitik

Bezahlbarer Wohnraum ist insbesondere in den städtischen Ballungszentren knapp. Besonders Familien, Alleinerziehende, Studierende und Menschen mit geringen Einkommen haben vor allem in den hessischen Großstädten Probleme, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Deswegen investiert die Hessische Landesregierung zwischen 2019 und 2024 2,2 Milliarden Euro in den sozialen Wohnungsbau. Damit sollen 20.000 Wohnungen und somit Wohnraum für 60.000 Menschen geschaffen werden. Betrachtet man allerdings den Bedarf für neuen Wohnraum in Hessen bis zum Jahr 2040, der laut einer Studie des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) aus dem Jahre 2016 für Hessen bei 517.000 Wohnungen liegt, ist ein eklatanter Rückstand zu beobachten, die meisten davon fallen für den Ballungsraum Rhein-Main und Südhessen an. Grund für den Wohnungsbedarf sind neben der Reurbanisierung auch die steigende Wohnfläche pro Kopf und kleinere Haushaltsgrößen. Zudem steigt insbesondere auch der Bedarf von sozialwohnungssuchenden Haushalten. 2018 lag er bei 50.000, Tendenz steigend. Um den Bedarf zu decken, müsste deutlich mehr Geld in die Hand genommen werden. Hier kommt es auf eine entsprechende Förderung der Kommunen, insbesondere für weniger finanzstarke, aus Bundes- und Landesmitteln an. Damit diese dann auch abgerufen werden können, gilt es den Kommunen dabei zu helfen, vor allem günstiges Bauland auszuweisen. Gleichzeitig müssen dabei ökologische Standards eingehalten und wenn irgend möglich keine Flächen neu versiegelt werden. Besonderes Augenmerk soll dabei darauf gelegt werden, das Zubauen von 22 Frischluftschneisen zu vermeiden.

Wohnungsproblematik im regionalen Kontext lösen!

Klar ist allerdings auch, dass die Kommunen, insbesondere die Großstädte, das Wohnungsproblem nicht alleine lösen können. Deshalb braucht es eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Region. In diesem Zusammenhang unterstützt die GRÜNE JUGEND Hessen die Idee des Großen Frankfurter Bogens. Wohnungen sollen dort gebaut werden, wo eine gute Anbindung an den ÖPNV gegeben ist und man somit schnell, möglichst innerhalb einer halben Stunde, in die Ballungszentren kommen kann.

Verbindliche Quote für sozialen Wohnungsbau

Zudem braucht es eine verbindliche Quote für sozialen Wohnungsbau. Sowohl für die Nassauische Heimstätte als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, sowie auch für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. Gleichzeitig müssen auch private Wohnungsbaugesellschaften in die Verantwortung genommen werden. Deshalb würde sich eine Baulandstrategie mit festgeschriebenen Quoten lohnen.

Die GRÜNE JUGEND Hessen fordert daher einen Anteil an sozialem Wohnungsbau von mindestens 50 % sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Die Häuser gehören denen, die darin wohnen und wer auf öffentlichen Grundstücken baut, muss sich auch an der Daseinsvorsorge beteiligen. Durch einen effektiven Anstieg der Sozialwohnungskontingente könnte der seit den 1990er Jahren anhaltende Trend von Verlusten an Sozialwohnungen, weil mehr aus der Mietpreisbindung rausfallen als nachgebaut werden, gestoppt werden.

Bestandswohnungen sozial und ökologisch ausgewogen umgestalten

Neben der Ausweisung und Entwicklung von bezahlbaren Neubaugebieten gilt es vor allem aber auch den Wohnungsbestand sozial und ökologisch ausgewogen zu gestalten. Daher setzen wir uns dafür ein, die Bindungsfristen für Sozialwohnungen auf 40 Jahre anzuheben, statt den bisher geltenden 30 Jahren.

Zudem muss Leerstand effektiv bekämpft und Büroflächen in Wohnraum umgenutzt werden. Ein Weg kann dabei der Steuerzuschlag bei Leerstand oder auch eine Zweitwohnungssteuer sein, aber auch Enteignungen dürfen als letztes Mittel nicht ausgeschlossen werden. Gleichzeitig müssen Kommunen jedoch stärker als bisher von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

Zudem ist es auch nötig, dass die Kommunen zunehmend dazu übergehen, ihre Grundstücke zu entwickeln und zu verpachten, anstatt zu verkaufen. So wird eine gewisse Handhabe behalten und es kann reagiert werden, sollten Wohnungen zum Spekulationsobjekt werden. In jedem Fall müssen auch die Mieten für Bestandswohnungen deutlich abgesenkt werden, auch hier können die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften ein wertvoller Verbündeter sein, indem sie für Mieter*innen, die Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten, auf max. 6,50 € pro Quadratmeter absenkt und ihre freifinanzierten Wohnungen zum Preisniveau des 2. Förderweges mit max. 10,50 € pro Quadratmeter vermietet. Eine Eindämmung der Preisspirale auf dem frei vermieteten Wohnungsmarkt soll durch eine Verschärfung von Instru-

menten, die die Vermietung von Wohnraum effizienter und gerechter zu organisieren versucht, und nicht nur durch eine verschärfte Mietpreisbremse, erreicht werden. So würde ein ähnlicher Effekt wie durch den Mietendeckel der Stadt und des Landes Berlin eintreten. Sollten Mieter*innen finanzielle Unterstützung auf dem freien Wohnungsmarkt benötigen, kann diese zudem bei der Kommune beantragt werden.

Das langfristige Ziel einer sozialen Wohnungspolitik ist, die Rekommunalisierung und Kommunalisierung des Wohnungsbestandes. Dadurch haben die Kommunen und Länder die Möglichkeit den Wohnungsmarkt aktiv zu gestalten.

Klimaneutral, flächenschonend und bedarfsorientiert - Bauen in Zeiten des Klimawandels als soziale und ökologische Herausforderung

Gerade in Zeiten des Klimawandels geht es aber auch um die Qualität des Bauens. Wie bereits erwähnt, müssen großflächige Versiegelungen und Zubauen von Frischluftschneisen vermieden werden. Neben einer nachhaltigen Stadtentwicklung, zu der auch die Bewahrung von Grün- und Freiflächen, sowie von Bach- und Flussläufen gehören, bedeutet dies geringeren Flächenverbrauch und somit eine mehrgeschossige und kompakte Bauweise und die Entwicklung von Leerstand, Baulücken und Konversionsflächen. Verdichtung heißt mehr in die Höhe zu bauen, als in die Breite. Zugleich jedoch auch die konsequente Einhaltung der Vorgaben der Bebauungsdichten. Dafür muss nachverdichtet werden. Ebenso benötigt es aber effektive Nutzung des vorhandenen Wohnraumes, wie z.B. durch gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen.

Genauso dürfen aber klimaneutraler und bezahlbarer Wohnraum kein Widerspruch sein. Aufgabe GRÜNER Politik muss es sein beides zu vereinen. Daher müssen auch die konsequente Anwendung des Passivhausstandards und die Förderung von EnergieHaus PLUS Häusern in die Bebauungspläne integriert werden. Für solche Niedrigenergie -Modelle im Wohnungsbau braucht es natürlich entsprechende Subventionen, aber ebenso für klimaneutrale Baustoffe, wie z.B. Brettsperrholz. Aber auch entsprechende Forschungsmittel müssen in diese Richtung fließen, um konventionelle Baustoffe klimaneutral transformieren zu können. Im Zuge eines solchen Prozesses bedarf es auch weiterer Pilotprojekte von Lizenzierungen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), wo Gebäude und Quartiere hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit bewertet werden.

Das Zusammendenken von konsequentem Klimaschutz und die Frage nach bezahlbarem Wohnraum ist essenziell. Beide gehören zu den zentralen politischen Schwerpunkte, die in diesem Jahrzehnt angegangen werden müssen. Zum einen spielen Gebäude bei dem Ziel

der Klimaneutralität eine entscheidende Rolle, zum anderen ist die Wohnungsnot eine der wichtigsten sozialen Probleme dieser Zeit. Gerade auch deswegen wegweisende Zukunftsfrage, nicht nur aber auch für jüngere Leute. Deshalb muss dieses Thema, auch im Hinblick auf die kommende Kommunalwahl, eine elementare Rolle innerhalb der GRÜNEN JUGEND Hessen spielen.

Beschlossen am 08.03.2020 auf der Landesmitgliederversammlung in Darmstadt.