

Wohnraum | Mieten

**sozialer Wohnungsbau – Unterbindung des Ausverkaufs an Großinvestoren -
Stadtviertel- und Dorferweiterungskonzepte - keine Segmentierung der Großstädte
(Industriegebiete, Schlafburgen, Geschäftszonen) - „Befriedung“ in der Verkehrspolitik**

Die Mietsituation in unseren Großstädten und mittlerweile auch Städten mittlerer Größe ist unhaltbar. Wenn der Markt versagt, muß der Staat handeln, er hat hier sogar einen gesetzlichen Auftrag. Wir haben ein Angebotsproblem: der Wohnraum ist zu knapp und die Wohnungen sind zu teuer, viele der älteren Wohnungen genügen nicht den ökologischen Erfordernissen. 40 Mill. Wohnungen müssen in der nahen Zukunft CO2-neutral umgestaltet werden.

Um diese Probleme zu lösen, gibt es nur zwei Möglichkeiten. Entweder man greift regulatorisch ein, verhängt Mietenstopps, verhindert qua Milieuschutz bestimmte Veränderungen, die zwar ökologisch eigentlich sinnvoll wären, aber nur als Vorwand für Mietsteigerungen mißbraucht werden oder versucht gewünschte Bauvorhaben oder Standards irgendwie zu erzwingen. Dies kollidiert oft genug mit dem Recht auf Eigentum und ruft mächtige Gegner auf den Plan. Halbherzige Subventionierungen der Bauwirtschaft wie die Sonderabschreibung in Höhe von 2,1 Mrd. € funktionieren ebenso wenig - die Unternehmer haben sie gern mitgenommen, zu mehr bezahlbarem Wohnraum geführt hat sie nicht.

Die andere Möglichkeit, die ich befürworte, beinhaltet, daß der Staat selbst nach der Logik des Marktes in das Geschehen eingreift. D.h. der Staat oder eine entsprechende Handlungseinheit (auch Bürger- oder Stadtteilkonsortien wären denkbar) muß als Anbieter auftreten - sie müssen die nachgefragten Wohnungen produzieren, sodaß die durch Not erzwungene Nachfrage nach den zu teuren Wohnungen sinkt. Das war die Idee des sozialen Wohnungsbaus, der in den letzten Jahren unverantwortlicher Weise immer weiter zurückgefahren worden ist. Um allerdings zu verhindern, daß diese Nachfrage durch Superreiche aus dem In- und Ausland, die ganze Stadtviertel und Straßenzüge aufkaufen, abgeschöpft wird, muß es eine gesetzliche, quantitative Beschränkung des Anteils von Immobilieninvestitionen großer Konzerne, bezogen auf einen einzelnen Investor und auf

unabhängig

Vernunft

redlich

Verhältnismäßigkeit
menschliches Maß

sachorientiert

1

Bürger für Freiheit und Rechtsstaat

Felicitas Englisch

2021

die Gesamtheit der Investitionen in Städten und Stadtvierteln geben. Grund und Boden stellen wegen ihrer prinzipiellen Nichtvermehrbarkeit ein besonderes Gut dar, und es gehört zu einem menschenwürdigen Dasein, eine Wohnung zu haben.

In der Planung von Bauvorhaben in Stadt, Dorf und Land muß grundlegend umgedacht werden – nicht Verdichtung, sondern Erweiterung und ästhetische Gestaltung. Wenn ein Wohngebiet ausweisen bedeutet, viele Einfamilienhäuser alle nach derselben Himmelsrichtung ausgerichtet und immer weiter verdichtet, immer enger aneinanderzureihen, wird auch unser wunderschöner Landkreis bald seinen Liebreiz und seinen Charme verloren haben. Es gibt bereits einige unschöne Beispiele. Warum kann dörfliche oder städtische Erweiterung nicht heißen, ein Zentrum um einen alten Baum, einen Brunnen, einen Treffpunkt für die nachbarliche Gemeinschaft, einen Teich (wie früher der Löschteich), einen Dorfplatz (auf dem man tanzen kann) mit einzuplanen? Es gibt flexible, kreative Wohnformen, die landschaftliche Gegebenheiten nutzen (Hanglagen, Flußläufe) und soziale Kontakte ermöglichen (z.B. die Seniorenresidenz neben den Kindergarten - nicht neben den Friedhof - ins Zentrum, wo es Cafés und Einkaufsmöglichkeiten gibt). Bauen geht auch ohne weitere Versiegelung von Flächen. Spazierwege und Parks, Gärten und Lebensräume für Flora und Fauna zwischen den Wohnhäusern geben einem Ort Charakter, machen eine Gegend liebenswert und halten das Dasein von Mensch und Natur in einem verträglichen Gleichgewicht.

Ebenso muß Städteplanung wieder echte Planung für durchdachte Lebensverhältnisse werden. Die strikte Segmentierung der Großstädte nach Industriegebieten, Schlafsiedlungen und Geschäftszonen hat nur zu Problemen geführt. Kluge Stadtviertelkonzepte minimieren Arbeitswege, ermöglichen sichere Schulwege, sehen ausreichend Grün-, Park- und Erholungsflächen vor, beziehen Mehrgenerationenhäuser und ähnliche Wohnkonzepte, stadtteilbezogene Hilfs- und Betreuungsangebote in die Planung ein und schaffen jenes städtische Flair, in dem sich Wohnen und Arbeiten, Kultur und Freizeit, Gastronomie und Geschäfte in einem menschlichem Maß harmonisch zusammenfügen.

Wir brauchen ein lebensfreundliches und funktionales Mitander von Gehwegen, Radwegen und Straßen. Es muß aufhören, Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer/Lieferanten gegeneinander zu hetzen und auszuspielen. Wie in der Klimapolitik gilt auch hier: weniger Ideologie – mehr Kreativität und Kompetenz!

unabhängig

Vernunft

redlich

Verhältnismäßigkeit
menschliches Maß

sachorientiert

2

Bürger für Freiheit und Rechtsstaat

Felicitas Englisch

2021

Was unseren Landkreis betrifft, so finde ich es äußerst unglücklich, daß z.B. in Traunstein die schönsten Wohnlagen im Süden mit Bergblick für Gewerbegebiete „geopfert“ wurden, während im Norden (Schaumaier, Richtung Traunreut) eine dem Bedarf folgende Erweiterung sinnvoll gewesen wäre, bis zum langfristigen Anschluß an das Gewerbegebiet Aiging.

unabhängig

Vernunft

redlich

Verhältnismäßigkeit
menschliches Maß

sachorientiert

3

Bürger für Freiheit und Rechtsstaat
Felicitas Englisch
2021