

A14 Klimaneutrales und bezahlbares Wohnen - Auf dem Weg in eine progressive Wohnungspolitik

Antragsteller*in: Johannes Lauterwald (Grüne Jugend Frankfurt)
 Tagesordnungspunkt: TOP 14 Anträge
 Status: Modifiziert

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

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

20 Wohnungsproblematik im regionalen Kontext lösen !

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

28 Verbindliche Quote für sozialen Wohnungsbau

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

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

41 **Bestandswohnungen sozial und ökologisch ausgewogen umgestalten**

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

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

51 Zudem ist es auch nötig, dass die Kommunen zunehmend dazu übergehen, ihre
52 Grundstücke zu verpachten anstatt zu verkaufen. So wird eine gewisse Handhabe
53 behalten und es kann reagiert werden, sollten Wohnungen zum Spekulationsobjekt
54 werden. In jedem Fall müssen auch die Mieten für Bestandswohnungen deutlich
55 abgesenkt werden, auch hier können die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften ein
56 wertvoller Verbündeter sein, indem sie für Mieter*innen die Anspruch auf eine
57 Sozialwohnung hätten auf max. 6, 50 € pro Quadratmeter absenkt und ihre
58 freifinanzierten Wohnungen zum Preisniveau des 2. Förderweges mit max. 10, 50 €
59 pro Quadratmeter vermietet. Eine Eindämmung der Preisspirale auf dem frei
60 vermieteten Wohnungsmarkt soll durch eine Verschärfung von Instrumenten, die die
61 Vermietung von Wohnraum effizienter und gerechter zu organisieren versucht, und
62 nicht nur durch eine verschärfte Mietpreisbremse, erreicht werden. So würde ein
63 ähnlicher Effekt wie durch den Mietendeckel der Stadt und des Landes Berlin
64 eintreten. Sollten Mieter*innen finanzielle Unterstützung auf dem freien
65 Wohnungsmarkt benötigen, kann diese zudem bei der Kommune beantragt werden.

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

68 Gerade in Zeiten des Klimawandels geht es aber auch um die Qualität des Bauens.
69 Wie bereits erwähnt sollen großflächige Versiegelungen und Zubauen von
70 Frischluftschneisen vermieden werden. Neben einer nachhaltigen Stadtentwicklung,
71 zu der auch die Bewahrung von Grün- und Freiflächen sowie von Bach- und
72 Flussläufe gehören, bedeutet dies geringeren Flächenverbrauch und somit eine
73 mehrgeschossige und kompakte Bauweise. Also mehr in die Höhe zu bauen, als in
74 die Breite. Zugleich jedoch auch die konsequente Einhaltung der Vorgaben der
75 Bebauungsdichten. Dafür muss nachverdichtet werden. Ebenso benötigt es aber
76 effektive Nutzung des vorhandenen Wohnraumes, wie z.B. durch gemeinschaftliches
77 und genossenschaftliches Wohnen.

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

89 Das Zusammendenken von konsequentem Klimaschutz und die Frage nach bezahlbarem
90 Wohnraum ist essenziell. Beide gehören zu den zentralen politischen
91 Schwerpunkten, die in diesem Jahrzehnt angegangen werden müssen. Zum einen
92 spielen Gebäude bei dem Ziel der Klimaneutralität eine entscheidende Rolle, zum
93 anderen ist die Wohnungsnot eine der wichtigsten sozialen Probleme dieser Zeit.
94 Gerade auch deswegen wegweisende Zukunftsfrage, nicht nur aber auch für jüngere
95 Leute. Deshalb muss dieses Thema, auch im Hinblick auf die kommende
96 Kommunalwahl, eine elementare Rolle innerhalb der GRÜNEN JUGEND Hessen spielen.

Begründung

Erfolgt mündlich.