

Nachrichten

9500 Wohnungen im Schnitt der letzten Jahre Kongress „FrankfurtRheinMain baut!“ für weitere Anstrengungen

von Karl-Heinz Stier

(28.06.2019) In der Rhein-Main Region ist weiterhin dringender Wohnraumbedarf notwendig. Zu diesem Ergebnis kommen der Regionalverband FrankfurtRheinMain und die Immobilienverbände VdW Südwest und BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland auf ihrer Versammlung im Kongress Park in Hanau.

Bildergalerie



1 2

Das Leitmotiv des Kongresses hieß „Urbanes Wohnen im Minutentakt“

Foto: Karl-Heinz Stier

„Kommunen und Verbände arbeiten zwar inzwischen enger zusammen, alle Beteiligten müssen aber noch eine Schippe drauflegen“, so die Veranstalter des Kongresses „FrankfurtRheinMain baut!“ im anschließendem Pressegespräch.

Appelle des Regionalverbandes in den vergangenen Jahren an seine kommunalen Mitglieder, mehr Bauland bereitzustellen, trügen mittlerweile Früchte, erklärte Thomas Horn, der Direktor des Verbandes. Die Fertigstellungszahlen im Gebiet beliefen sich im Zeitraum 2014 bis 2018 auf durchschnittlich 9 500 Wohnungen pro Jahr. Damit habe sich die Bautätigkeit im Vergleich zu 2010 (5 300 Wohnungen) stark erhöht. Mit guten Beispielen gingen die Städte Bad Vilbel, Langen und Rüsselsheim voran, die derzeit größere Baugebiete erschlossen.

„Die Anstrengungen der Kommunen dürften allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass nach wie vor deutlich mehr Wohnungen benötigt als gebaut würden“, so Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW Südwest). Mitpreisbremsen, bundesweite Mietendeckel oder gar die Enteignung von Wohnungsunternehmen seien keine Lösungsmittel. „Mit solchen fest angezogenen Schrauben geht im Wohnungsbau gar nichts mehr“. Stattdessen schlug Dr. Tausendpfund mehr bezahlbares Bauland, flexible Bauvorschriften und schnellere Genehmigungsverfahren vor. Die im VdW Südwest organisierten Wohnungsgenossenschaften, kommunalen und kirchlichen Träger böten mit einer Durchschnittsmiete von 6,39 Euro faire Mieten an.

Auch seine Organisationen bauten wieder mehr. Fertiggestellt seien im letzten Jahr 20 000 Wohnungen, die Baugenehmigungen lägen bei 24 000, ein Plus von 7 000 gegenüber dem Vorjahr. Ein riesiges Potential sieht der VdW Vorstand in der Nachverdichtung, zum Beispiel bei der Aufstockung, nicht nur von Wohngebäuden, sondern auch bei Gewerbeansiedlungen wie Supermärkte und beim modularen Bauen. Dies könne Kosten dämpfen.

Gerald Lipka, Geschäftsführer des Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland wies darauf hin, dass sein Verband fast jede zweite Wohnung in Deutschland erstelle, darunter viele Eigentumswohnungen. Allerdings seien die Baugenehmigungen im ersten Quartal 2019 mit 24 900 Wohnungen rückläufig (ein Minus von 4,3 Prozent). „Wir haben Umsetzungsprobleme, eine Entbürokratisierung ist das Gebot der Stunde, die Endlos-Diskussionen mit den Bürgern sind kontraproduktiv. Die Bürger müssen rechtzeitig davor beteiligt werden“.

Der Frankfurter Planungsdezernent Stadtrat Mike Josef prognostiziert, dass die Genehmigungszahlen nicht mehr wie in dem vergangenen Umfang gehalten werden können. „Im Verhältnis zu den Fertigstellungen wird es ein ungleiches Verhältnis zu den Genehmigungen geben“. Auch müsse die Kommunen neben dem Neubau auch ihr Augenmerk auf den Bestandsschutz legen. Viele Wohnungen würden aus der Sozialbindung herausfallen. Hinzu komme noch die energetische Sanierung, die große Summen verschlängen und die sich dann auf die Mieten niederschlugen.

Was die Aufstockung angehe, so habe dies zweifellos einige Vorteile. Sie kostet Null-Fläche, es geht schneller, es gebe keine Mieterhöhungen im Bestand. Unabdingbar sei aber, den Bürger rechtzeitig mit einzubeziehen, z.B. bei der Gestaltung der Freiräume und Grünflächen, aber auch bei Planung kultureller und sozialer Einrichtungen, wie Schulen und Kindergärten. „Ohne Letztere sollte kein Bebauungsplan aufgestellt werden“. Einig waren sich alle Teilnehmer, dass der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehr im Rhein-Main-Gebiet schneller vorangebracht werden müsse, wolle man nicht, dass der Individualverkehr in Richtung Frankfurt-Innenstadt noch stärker für den einzelnen Arbeitnehmer zur Belastung wird, an seinem Freizeitbedürfnis „knabbere“ und die Umwelt noch stärker belastet als es eh schon sei.