

Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wird kaum gedeckt

Regionalverbandschef Stüve fordert kürzere Planungsprozesse – Kongress „FrankfurtRheinMain baut“ im Hanauer CPH

Von Thomas Seifert

REGION HANAU ■ „Wir möchten mit dieser Veranstaltung Kommunen in der Metropolregion FrankfurtRheinMain ermuntern, Bauland auszuweisen, um das Defizit an zur Verfügung stehendem bezahlbarem Wohnraum so schnell wie möglich abzubauen“, betonte Ludger Stüve (Schöneck), der Direktor des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, auf dem Donnerstag in Hanau ausgerichteten Kongress „FrankfurtRheinMain baut!“.

Hanau habe man als Tagungsort ausgesucht, weil die Stadt mit ihren Konversionsflächen nicht nur im großen Stil Wohnraum schaffe, sondern durch das „innovative Modell“ der Gründung einer Gesellschaft zusammen mit einem Projektentwickler durchaus als Vorbild für andere Kommunen dienen könne, so Stüve. Die Region wür-

de pro Jahr etwa 9500 neue Wohneinheiten benötigen, es entstünden aber lediglich halb so viele, davon wiederum etwa die Hälfte in Frankfurt. „Dabei stehen laut Regionalem Flächennutzungsplan etwa 2100 Hektar ausgewiesene Wohnbaufläche in den Mitgliedskommunen bereit“, rechnete Stüve vor.

Neben Hanau mit den Konversionsflächen nannte der Direktor des Regionalverbands Rodenbach, Niederdorf, Erlensee, Bruchköbel und Nidderau, die noch neues Bauland zur Verfügung stellen würden.

„Unter dem Strich reicht das aber nicht aus, um den noch weiter wachsenden Bedarf vor allem auch an bezahlbarem Wohnraum zu decken“, betonte der ehemalige Bürgermeister von Schöneck. Lediglich zehn Prozent der ausgewiesenen Flächen seien bislang entwickelt. „Wir müssen die zögerlichen Kommu-

nen ermutigen, Bauland auszuweisen, da muss noch eine gewaltige Schippe draufgelegt werden“, forderte Stüve.

Hemmnisse seien die Planungsprozesse, die viel zu lange dauern würden, die wiederum seien dafür mitverantwortlich, dass Bauland

knapp und teuer sei und dadurch auch Bauträger und Projektentwickler oft nur Wohnraum im oberen Preissegment anbieten könnten. „Bund und Land müssen darüber nachdenken, wie für die weiter wachsenden Ballungsräume wie Frank-

furtRheinMain, schnell Bauland erleichterungen auf den Weg gebracht werden können, um Planungsprozesse abzukürzen“, meinte der Regionalverbandsdirektor.

Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, einer der Mitorganisatoren des Kongresses im CPH, lobte die neu gegründete Landes-Beratungsgesellschaft „Bauland-Offensive-Hessen“ mit dem Ziel, schneller baureife Grundstücke zu aktivieren, brachte aber auch den Gedanken ins Spiel, das Land solle auf die Erhebung der Grunderwerbssteuer verzichten.

„Wenn junge Familien, die ein Haus für 250 000 Euro kaufen, allein 15 000 Euro an den Fiskus für den Grunderwerb überweisen müssen, dann laufen auch Förderprogramme ins Leere“, so Lipka.

Nicht zu vernachlässigen solle man bei der Diskussion um fehlendes Bauland den Faktor Nachverdichtung, der vor allem in Städten greifen könne, betonte Dr. Axel Tausendpfund, Direktor des Verbands der Wohnungswirtschaft Südwest und weiterer Mitveranstalter.

Allein Frankfurt werde Prognosen zufolge im Jahr 2040 etwa 100 000 Einwohner mehr haben. Dort wäre es möglich, nach einer Änderung im Baugesetzbuch zum „urbanen Gebiet“ 20 000 Wohnungen zusätzlich durch dichtere und höhere Bebauung für etwa 50 000 Menschen zu schaffen.

Ludger Stüve appellierte in seinem Schlusswort auch an die „soziale Verpflichtung von Kommunen“ in Sachen Bauland und Wohnraum. Er sicherte Kommunen, die sich bereit erklären, Bauland auszuweisen, jedwede Unterstützung und Beratung zu.



Das Land Hessen wirbt auf dem Kongress im CPH für die schnelle Ausweisung von Bauland. ■ Foto: Seifert