



Baden-Württemberg.de

📅 13.02.2020

WOHNRAUM-ALLIANZ

Leuchtturmprojekte für bezahlbares Wohnen



📷 © dpa

Beim neunten Spitzengespräch der Wohnraum-Allianz hat Wirtschaftsministerin Nicole Hoffmeister-Kraut ausgewählte Leuchtturmprojekte der Wohnraumoffensive vorgestellt. Zudem wurde ein neuer Handlungsleitfaden zum Artenschutz präsentiert.

Im Rahmen des neunten Spitzengesprächs der **Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg** stellte Wirtschafts- und Wohnungsbauministerin **Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut** die in einer ersten Runde ausgewählten Leuchtturmprojekte der Wohnraumoffensive vor. Darüber hinaus wurden der neue Handlungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“ präsentiert und weitere Möglichkeiten, die komplexen Anforderungen des Artenschutzrechtes mit der Aktivierung neuer Wohnbauflächen erörtert. Zudem standen die Finanzhilfen des Bundes für die Wohnraumförderung auf der Tagesordnung.

Leuchtturmprojekte Wohnraumoffensive

„Mit der Unterstützung von modellhaften und experimentellen Vorhaben wollen wir innovative Ideen zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum sichtbar machen. Für diese Leuchtturmprojekte stellen wir im Zuge unserer Wohnraumoffensive insgesamt zehn Millionen Euro bereit. Die Ideen der ausgewählten Projekte sind auch auf andere Standorte und lokale Gegebenheiten übertragbar“, sagte die Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut. „Die nun in einem ersten Schritt ausgewählten Projekte haben ganz unterschiedliche, spannende Ansätze, die gleichzeitig zu sozialem Mietwohnraum, einer optimierten Flächenausnutzung und einem guten sozialen Miteinander führen sollen“, sagte Hoffmeister-Kraut.

Die Mitglieder der Wohnraum-Allianz hatten im Oktober 2019 insgesamt 43 Projektvorschläge beim Wirtschaftsministerium eingereicht. Unter Beteiligung der Arbeitsgruppen der Wohnraum-Allianz wurden daraus in einem Workshop und einer anschließenden Präzisierung des Innovationscharakters durch die Projektträger drei modellhafte und experimentelle Vorhaben unter den Überschriften „Quartier-Gebäude-Mensch“ identifiziert.

Drei Modellprojekte „Quartier-Gebäude-Mensch“

Die **Volkswohnung GmbH** aus Karlsruhe beabsichtigt, bestehende Garagen aufzustocken und so schnell zusätzlichen, kompakten Wohnraum zu schaffen. Dabei sollen auch die Versetzbarkeit der Aufbauten sowie die spätere sortenreine Trennbarkeit der Baustoffe erprobt werden. „Das Projekt verkörpert sozusagen den ‚sozialen Wohnungsbau auf Reisen‘. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Quartiers können die Aufbauten je nach Bedarf versetzt und an anderen Standorten weitergenutzt werden“, so die Ministerin.

Auch die **Stadt Laupheim** hat mit ihrem Konzept „MehrRaum“ überzeugt. Sie erwägt, Wohnraum über einer Kindertagesstätte mit parallel nutzbaren Gemeinschaftsräumen in einem Gebäude zu schaffen. „Flächen mehrfach und kombiniert zu nutzen bedeutet, Flächen zu sparen. Das Konzept hat angesichts der Flächenknappheit Zukunft und soll daher unterstützt werden“, lobte Hoffmeister-Kraut das Vorhaben.

Der dritte ausgewählte Projektvorschlag stammt von der **Universitätsstadt Tübingen**. Mit der Gründung einer übergeordneten Genossenschaft soll einzelnen individuellen Wohnvorhaben ein Dach gegeben und den Projektträgern so weitgehende Service- und Beratungsleistungen und weniger Verwaltungs- und Kostenaufwand geboten werden. „Um Probleme zu lösen, bedarf es auch Querdenkern und außergewöhnlicher Projekte. Die Dachgenossenschaft bietet Menschen, die mit ihren Ideen nicht in die gängigen Organisationsstrukturen passen, die Möglichkeit, diese zu verwirklichen und so individuell passenden und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, hob die Ministerin hervor. „Dies stärkt auch den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren.“

Die Förderung der Leuchtturmprojekte erfolgt dabei nicht pauschal, sondern richtet sich individuell nach dem jeweiligen Mehraufwand, der durch den Innovationscharakter und die modellhaften Aspekte der Vorhaben entsteht. Das Wirtschaftsministerium wird nun im Austausch mit den Projektträgern die bei der Berechnung der konkreten Fördersummen zu berücksichtigenden Aspekte klären. Die nach der

ersten Fördertranche noch zur Verfügung stehenden Mittel werden im Rahmen einer zweiten Förderrunde vergeben werden.

Handlungsleitfaden Artenschutz

Vorgestellt wurde zudem der vor kurzem vom Wirtschaftsministerium und Umweltministerium gemeinsam veröffentlichte Handlungsleitfaden „[Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben](#)“ (PDF).

„Eines der größten Hemmnisse bei der Schaffung von ausreichendem Wohnraum ist der Mangel an baureifen Flächen. Daher müssen wir genau hier ansetzen und die Handlungsmöglichkeiten klarer machen. Die Anforderungen des Artenschutzes sind fachlich und rechtlich sehr komplex, weshalb sie von den Bauakteuren oft als Hemmnis wahrgenommen werden. Dies verunsichert die Planungsträger häufig und führt zu Verzögerungen. Mit dem neuen Leitfaden wollen wir hier Abhilfe schaffen. Anhand von anschaulichen Praxisbeispielen identifizieren wir Konfliktpotentiale und zeigen Wege auf, wie die gesetzlichen Anforderungen des Artenschutzes fundiert und gleichzeitig effizient und pragmatisch bearbeitet werden können“, erläuterte Hoffmeister-Kraut. Dabei verstehe sich angesichts des Rückgangs der Artenvielfalt von selbst, dass die Belange des Wohnungsbaus und des Artenschutzes miteinander in Einklang zu bringen seien und erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Arten vermieden oder zumindest verringert werden müssten.

„Neben Planern, Projektentwicklern, Vorhabenträgern und Bauherren können vor allem auch die kommunalen Entscheidungsträger von der Arbeitshilfe profitieren“, so die Ministerin.

Empfehlungen zu Artenschutzplänen

Anknüpfend an die Veröffentlichung des Handlungsleitfadens hat sich das Bündnis auch mit den rechtlichen und fachlichen Anforderungen an Ausnahmeregelungen zum gesetzlichen Artenschutz befasst. Im Ergebnis empfiehlt die Wohnraum-Allianz, modellhaft sogenannte Artenschutzpläne für bestimmte europäisch geschützte Tierarten mit hoher Planungsrelevanz zu erstellen und umzusetzen. „Um schneller geeignete Flächen für den Wohnungsbau zu aktivieren, regen wir an zu untersuchen, wie mit Hilfe von Artenschutzplänen ein flexibleres und verhältnismäßiges Ausnahmesystem geschaffen werden kann. Der Vorschlag der Wohnraum-Allianz ist sehr innovativ und im Ergebnis vielversprechend. Das bedeutet im Gegenzug aber auch, dass es dafür noch keine Blaupausen gibt und umso mehr Grundlagen- und Forschungsarbeit bei der Erstellung der ersten pilothaften Pläne erforderlich ist“, stellte Hoffmeister-Kraut dar.

„Nach der Umsetzung der ersten Projekte haben wir dann eine valide Basis, inwiefern sich dieses Instrument eignet, die artenschutzrechtlichen Belange und die Schaffung von Wohnraum und Infrastrukturmaßnahmen erfolgreich zu kombinieren und Planungsprozesse noch schneller zu machen.“ Die Ministerin kündigte an, die Empfehlung der Wohnraum-Allianz zeitnah an das fachlich zuständige Umweltministerium weiterzuleiten.

Finanzhilfen des Bundes für die Wohnraumförderung

Darüber hinaus wurde das Ergebnis der Einigung zwischen Bund und Ländern zu den Finanzhilfen des Bundes für die Wohnraumförderung dargestellt. Im Rahmen der Sonderbauministerkonferenz einigte man sich im Dezember 2019 auf eine Neuverteilung der Mittel, nach der Baden-Württemberg für 2020 rund 130 Millionen Euro der zur Verfügung stehenden Bundesmittel in Höhe von einer Milliarde Euro erhält. „Unser Einsatz hat sich gelohnt. Ich freue mich sehr, dass nach langen Verhandlungen der Einigungswille aller Beteiligten siegte und wir ein tragfähiges Ergebnis erzielen konnten, mit dem sowohl der Bund als auch die Länder zufrieden sein können. Damit wurde sichergestellt, dass die für Baden-Württemberg vorgesehenen Finanzhilfen des Bundes fließen, und wir konnten unser neues Wohnraumförderprogramm auf den Weg bringen“, betonte die Ministerin.

„Für mich waren dabei drei Punkte besonders wichtig, die in der Vereinbarung auch zum Ausdruck kommen. Insbesondere haben wir erreicht, dass die Finanzhilfen des Bundes endlich nach dem sogenannten Königsteiner Schlüssel verteilt werden“, betonte Hoffmeister-Kraut. So findet die dynamische Entwicklung Baden-Württembergs nun auch in der Wohnraumförderung Berücksichtigung. Damit steigt der Anteil des Landes von bisher rund acht Prozent auf künftig rund 13 Prozent der Bundesmittel. Darüber hinaus hat der föderale Gedanke klaren Niederschlag gefunden, sodass die Länder selbst festlegen können, welche Einkommensgrenzen bei der Wohnraumförderung maßgeblich sind. Zudem behalten die Länder die erforderlichen Gestaltungsmöglichkeiten, um ihre eigenen Mittel zielgerichtet einsetzen zu können. „Das war für uns eine ganz klare Bedingung, damit wir beispielsweise weiterhin die für uns nötige Freiheit haben, Miet- und Belegungsbindungen an bestehenden Mietwohnungen ebenso zu fördern wie den Erwerb von gebrauchten Immobilien zur Eigennutzung“, resümierte die Wohnungsbauministerin. „Wir haben damit wichtige Spielräume behalten, um unser Förderprogramm maximal attraktiv und passgenau auf unseren Wohnungsmarkt auszurichten.“

[Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg](#)

[Wirtschaftsministerium: Empfehlungen der Wohnraum-Allianz \(PDF\)](#)