

## Pressemitteilung

Freising, den 9. März 2017

Kommunalpolitisches Forum des Städtetags und der Akademie für Politische Bildung  
**Maly: „Bei Wachstumsdruck über Stadtgrenzen hinausdenken“**

**„Bezahlbarer Wohnraum kann nur ausreichend geschaffen werden, wenn alle Akteure auf den Wohnungsmarkt zusammenwirken und Allianzen schließen. Bund, Freistaat und Städte müssen einen Rahmen schaffen, der es für Wohnungswirtschaft und private Investoren attraktiv macht, in die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu investieren. Städte und Gemeinden alleine können die Lücke nicht schließen, die seit Jahrzehnten die unzureichende Bautätigkeit im geförderten Wohnungsbau hinterlässt,“** sagt der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Nürnbergs Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly, beim Kommunalpolitischen Forum der Akademie für Politische Bildung und des Bayerischen Städtetags im Freisinger Rathaus. Viele bayerische Städte leiden an einem Mangel an geeigneten und bezahlbaren Wohnungen. Dies gilt in Marktredwitz ebenso wie in Nürnberg, Würzburg, Moosburg, Freising oder München. In den Ballungsräumen sind die Wohnungsmärkte überhitzt. Der dringende Bedarf von Familien, alleinstehenden Eltern, von ArbeiterInnen, von StudentInnen, von SeniorInnen und von anerkannten Flüchtlingen an bezahlbaren Wohnungen kann vielerorts trotz größter Anstrengungen kaum erfüllt werden. Dabei spitzt sich der Druck weiter zu. Die neuesten Zahlen des Landesamts für Statistik in den Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2035 zeigen das deutlich auf.

**Maly: „Die Verfügbarkeit von Bauland für neue Wohnungen, für neue Kindergärten, Schulen, Straßen, für den Bäcker oder den Metzger ist in den verdichteten Räumen das Problem heute und in den kommenden Jahren. Bebaubare Grundstücke finden sich nur noch in Baulücken. Größere Entwicklungsflächen, wie in den Jahren des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg, sind kaum mehr in Sicht. Die wenigen bebaubaren Grundstücke liegen oft brach. Für einen Verkauf an die Stadt fehlt häufig die Bereitschaft, weil man den Verkaufserlös derzeit nicht zinsbringend anlegen kann.“**

Nachverdichtung ist vielerorts die einzige Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen. Sie bringt für die dort Wohnenden Einschränkung mit sich: benachbarte Grundstücke werden bebaut, die Sicht kann eingeschränkt werden und Grünflächen werden kleiner. Nachverdich-

tung löst Sorgen und Vorbehalte in der Nachbarschaft aus. „**Nachverdichtung fordert Akzeptanz und Toleranz - Akzeptanz der Beschränkung eigener Gewohnheiten und Toleranz gegenüber neuer Nachbarschaft. Die Kommunalpolitik muss mit den Ängsten und Sorgen der Bevölkerung umgehen und darauf eingehen. Die Kommunalpolitik muss auch den Mut haben, diesen Ängsten und Sorgen entgegenzutreten. Denn in vielen Fällen sind Sorgen unbegründet und können Vorbehalte ausgeräumt werden,**“ sagt die Direktorin der Akademie für Politische Bildung Tutzing, Frau Prof. Dr. Ursula Münch.

Der Ehrenvorsitzende des Bayerischen Städetags, Josef Deimer, mahnt zu einer überörtlichen Betrachtung: „**Wohnungspolitik darf nicht nach Stadtgrenzen betrieben werden. Wachstum bezieht sich auf Räume und nur selten auf einen einzigen Ort. Das spürt der Großraum München ganz besonders. Es müssen gemeinsam Lösungen gefunden werden. Die Städte und Gemeinden müssen zusammenhelfen. Vielleicht kann auch die Landesplanung einen Beitrag leisten, wenn sie Räume mit besonderem Handlungsbedarf auch in wachsenden Regionen anerkennt.**“

Die Städte leisten einen enormen Aufwand im Kampf gegen Wohnungsnot. Sie nutzen moderne Instrumente, um Pläne aufzustellen und städtebauliche Verträge zu schließen. Sie besitzen allerdings nur wenige Mittel, um eigene Programme aufzustellen. „**Es ist unsere soziale Verantwortung, in den Wohnungsmarkt einzugreifen, damit jeder eine Chance hat, passenden Wohnraum zu bekommen. Hierfür nehmen wir Baulücken für eine verträgliche Nachverdichtung in den Fokus. Mit dem Modell der sozialgerechten Bodennutzung können wir dazu die planerischen Grundlagen schaffen, auf die Wohn- und Infrastrukturentwicklung stärker Einfluss zu nehmen,**“ sagt der gastgebende Oberbürgermeister der Stadt Freising, Tobias Eschenbacher.

Das Kommunalpolitische Forum 2017 der Akademie für Politische Bildung Tutzing und des Bayerischen Städetags findet am 9. März 2017 im Freisinger Rathaus statt. Unter der Überschrift „Städtebau gegen Wohnungsnot“ diskutieren der Städetagsvorsitzende, Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly, der Leiter der Obersten Baubehörde, Ministerialdirektor Helmut Schütz, und der gastgebende Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher, welchen Beitrag der Städtebau zur Bekämpfung der Wohnungsnot leisten kann. Referate des Ehrenvorsitzenden des Bayerischen Städetags, Altoberbürgermeister Josef Deimer, und von Prof. Dr. Alain Thierstein, Professor für Raumentwicklung an der Technischen Universität München, runden das Programm ab. Die Moderation übernehmen die Direktorin der Akademie für Politische Bildung Tutzing, Prof. Dr. Ursula Münch, und das Geschäftsführende Vorstandsmitglied des Bayerischen Städetags, Bernd Buckenhofer.