

## **Mögliche Handlungsoptionen für Kommunen und Landkreis zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums**

### **Priorität für den Wohnungsbau und ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen“**

- Herstellung eines politischen Grundkonsenses in Kommune und Landkreis
- Herstellung eines Verwaltungskonsenses für die Priorität des Wohnungsbaus
- Verständigung auf abgestimmte und schnelle Planung- und Genehmigungsprozesse
- Soziale Durchmischung in den (Neubau)Wohngebieten
- Das Bauen ist und bleibt Aufgabe von Immobilienwirtschaft und privaten Bauherren
- Sozialer Wohnungsbau geht nicht zum Nulltarif, Grundstücke und Finanzmittel müssen eingesetzt werden

### **Flächenbereitstellung priorisieren und Möglichkeiten der Preisdämpfung ausnutzen**

- Kommunen nutzen die Gestaltungsmöglichkeiten des Städtebaurechts und Bauplanungsrechts
- Städtebauliche Verträge und Bauleitplanung bieten Instrumentarium zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Kommunale Vorkaufsrechte im Geltungsbereich von Erhaltungssatzungen bieten Ansatzpunkte, um Mietpreissteigerungen zu dämpfen
- Signal an die Marktakteure durch Festschreibung von Spielregeln zur Einmischung preisgünstigen Wohnraums bei Neubauprojekten, wie soziale Bodennutzung, verpflichtender Mindestanteil an gebundenen Mietwohnungen bei Neubau. Z.B. ein verpflichtendes Drittel oder Viertel geförderter Wohnungen
- Flächenvergabe als Konzeptvorgabe – nicht nur nach finanziellen, sondern auch nach sozialen und stadtentwicklungspolitischen Kriterien
- Nachverdichtung stärker priorisieren
- Flächenreserven (im Innenbereich) überprüfen und für den Wohnungsbau aktivieren
- Bedarfsgerechte Außenentwicklung im Sinne einer strategischen Flächenentwicklung (Entwicklungskonzept) mit inhaltlichen, zeitlichen und verfahrenstechnischen Vorgaben im Bebauungsplanverfahren und entsprechender Zweckbestimmung „sozialer Wohnungsbau“

### **Neubaupolitik durch aktive Bestandpolitik unterstützen**

- Bedürftigkeit der Bewohner regelmäßig erfassen
- Bei entfallender Bedürftigkeit Bindung bedarfsbezogen an anderer Stelle aktivieren (beim gleichen Eigentümer)

### **Bewusstseinsbildung fördern**

- Landkreis stellt den Kommunen regelmäßig die jeweilige Entwicklung der Leistungsempfänger zur Verfügung

### **Gemeinwohlorientierter Wohnungssektor stärken**

- Der gemeinwohlorientierte Wohnungssektor war und ist eine wichtige Stütze für den bezahlbaren Wohnraum
- Soziale Wohnungsversorgung als Kernaufgabe kommunaler Wohnungsbauunternehmen wird auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen

- Baugenossenschaften bzw. kommunale Wohnbaugesellschaften als Partner der Kommunen für soziale Fragen des Wohnens fördern
- Genossenschafts-Neugründungen fördern
- Kommunale Förderung kann den Ausbau sozialen Wohnraums flankieren (Grundstücksverbilligung und vertragliche Bindung, kommunale Förderung)

### **Altersgerechter Umbau wird unterstützt**

- Altersgerechter Umbau betrifft alle Generationen und erleichtert neue Wohnformen (Beratungsstelle für familien- und altersgerechtes Wohnen und die DRK-Wohnraumanpassungsberatung einbinden)

### **Pflegepersonal gewinnen und binden**

- Bündnispartner unterstreichen den Grundsatz „ambulant vor stationär“ in der Pflege, das heißt die Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Betreuungsangebote vor Ort
- Preisgünstigen, geförderten Wohnraum im Quartier zur Verfügung stellen und Kinderbetreuungsangebote speziell für die Arbeitszeiten der Pflegekräfte anbieten
- Stärkere Sensibilisierung der Bevölkerung

### **Fachkräfte ausbilden und binden**

- Schüler, Auszubildende und Studenten brauchen bezahlbaren und ansprechenden Wohnraum
- Preisgünstige Zimmer erhöhen die Attraktivität bei der Wahl des Schul- bzw. Ausbildungsortes

### **Dezentrale ambulant betreute Wohnangebote, auch für Menschen mit Behinderung**

- Schaffung von qualitativem, bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Generationen und Bevölkerungsgruppen, auch mit dem Ziel der Integration, z.B. für Menschen mit Behinderung

### **Zeitnahe Integration von Flüchtlingen in den Wohnungsbestand**

- Dezentral vorhandene multifunktionale Gebäude fördern die Flexibilität zwischen vorläufiger-, Anschluss- und privater Unterbringung und reduzieren Integrationsbrüche

### **Wohnungsbauförderung ausschöpfen**

- Wohnungsbauförderstelle des Landratsamts informiert regelmäßig über Programme, Inanspruchnahme im interkommunalen Vergleich
- Geförderte Wohnungen im Landkreis und den jeweiligen Kommunen werden transparent gemacht