

WP10 A. Umwelt bewahren – nachhaltig wirtschaften 7. Bauen und Wohnen: klimaneutral, bezahlbar, innovativ

Gremium: Landesvorstand

Beschlussdatum: 20.12.2023

Tagesordnungspunkt: 8. Landtagswahlprogramm 2024

Text

1 **Bauen und Wohnen: klimaneutral, bezahlbar,** 2 **innovativ**

3 Jeder Mensch hat ein Recht auf angemessenen Wohnraum. Dies ist auch in der
4 Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte und dem UN-Sozialpakt verankert. Wohnen
5 hat dabei eine große soziale Bedeutung: Unsere Wohnung ist unser Rückzugsort und
6 unser Zuhause. Passenden Wohnraum zu schaffen ist eine Gemeinschaftsaufgabe von
7 Bund, Ländern und Kommunen. Hier gilt es vonseiten des Landes vor allem gute
8 Rahmenbedingungen zu schaffen. Darüber hinaus muss gezielt dort gefördert
9 werden, wo bezahlbarer Wohnraum sonst nicht entstehen könnte. Unser Anspruch ist
10 es, dass jeder Mensch selbstbestimmt wohnen kann. Der Geldbeutel allein darf
11 dabei nicht darüber entscheiden, wo und wie wir wohnen. Damit dies gelingt,
12 bedarf es einer Wohnstrategie, die mehr als eine reine Wohnungsbaupolitik
13 umfasst.

14 Wir BÜNDNISGRÜNE wollen eine Wohnungspolitik, die sich am Gemeinwohl orientiert
15 und den Fokus statt Neubau auf Sanierung und Bestand legt. Nur so können wir ein
16 bezahlbares, sozial gerechtes und klimaneutrales Wohnen ermöglichen.

17 In Thüringen ist die Lage am Wohnungsmarkt sehr unterschiedlich: In einigen
18 Städten, wie beispielsweise Erfurt und Jena, ist die Suche nach einer
19 bezahlbaren Wohnung zeitraubend und herausfordernd. In anderen Gemeinden und
20 Städten ist der Leerstand deutlich höher. Hier hat die demografische Krise in
21 den letzten Jahren mitunter zu Abriss, Rückbau oder Verfall geführt. Die
22 verstärkte Zuwanderung hat diesen Trend vorerst gestoppt und auch in kleineren
23 Städten und ländlicheren Regionen steigt die Nachfrage nach Wohnraum wieder.

24 Auch Bauen muss im Freistaat insgesamt klimafreundlicher und
25 ressourcenschonender werden. Und auch die Wärmewende packen wir an, denn der
26 Gebäudesektor ist für 40 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. Ob wir die
27 Umstellung auf eine klimaneutrale Gesellschaft schaffen, entscheidet sich auch
28 an der Art und Weise, wie wir bauen. Und an unserem Umgang mit Neubau,
29 Sanierungen und Wohnen.

30 Kernziele:

- 31 • Wohnungsbauförderung reformieren, um klimaneutrales, bezahlbares und
32 barrierefreies Wohnen zu sichern
- 33 • Ökologisches Bauen zum neuen Standard machen und Sanierung priorisieren
- 34 • Kommunen bei Umsetzung der “15-Minuten-Stadt” und einer inklusiven
35 Stadtplanung unterstützen
- 36 • Maßnahmenpaket gegen Wohnungslosigkeit auf den Weg bringen

37 Bedingungen schaffen für bezahlbares Wohnen

38 Gestiegene Baukosten, eine steigende Anzahl an Singlehaushalten sowie ein
39 steigender Flächenbedarf und Anforderungen der Wärmewende: Die Herausforderungen
40 im Wohnsektor sind groß. Hier wollen wir politisch gezielt eingreifen, um
41 bezahlbares und sozial gerechtes Wohnen auch in Zukunft zu sichern. Dazu gehört
42 nicht nur sozialer Wohnungsbau, sondern auch neue Formen der
43 Wohnungsbauförderung. Die Zukunft des Wohnens ist für uns gemeinschaftlich,
44 generationenübergreifend, klimaneutral und demokratisch. Dafür müssen wir nun
45 die Voraussetzungen schaffen und insbesondere soziale Wohnungsunternehmen
46 gezielt unterstützen.

47 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 48 • Eine Förderung bezahlbaren Wohnens nicht nur für belegungsgebundenen
49 Wohnraum („Sozialwohnungen“), sondern zusätzlich nach Aspekten wie

- 50 Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit, Klimaneutralität, Angebot von
51 Leistungen des betreuten Wohnens etc.
- 52 • Förderprogramme und -richtlinien weiterentwickeln und ausreichend mit Geld
53 ausstatten, sodass die Anzahl der Sozialwohnungen mindestens gehalten
54 werden kann
 - 55 • Prüfung von Vorkaufsrecht für Kommunen für sozial geförderten Wohnraum
56 nach Auslauf der Bindung
 - 57 • Stärkere Unterstützungen für klimafreundliche Sanierungen im Bestand und
58 Verdreifachung der Sanierungsquote (siehe Kapitel Klima)
 - 59 • Schaffung von großen Wohnungen mit mehr als drei Zimmern und von flexiblem
60 Wohnraum besonders fördern, um Familien geeigneten Wohnraum auch innerhalb
61 der Städte bereitzustellen
 - 62 • Gezielte Unterstützung und Beratung bei der Schaffung von
63 generationenübergreifendem Wohnen
 - 64 • Unterstützung von Baugemeinschaften und Wohnprojekten sowie Projekte für
65 Mieterstrom (siehe Kapitel Energie)
 - 66 • Förderung von Wohnungstauschbörsen und Wohnen gegen Hilfe als Ergänzung zu
67 Investitionen in bezahlbares Wohnen
 - 68 • Konzept- und Kriterienvergabe sowie Erbbaurecht vorrangig für ökologische,
69 soziale und kulturelle Projekte statt Verkauf, vor allem bei
70 Landesliegenschaften
 - 71 • Weiterhin enge Zusammenarbeit mit kommunalen und genossenschaftlichen
72 Wohnungsunternehmen
 - 73 • Einführung Wohnraumsicherungsgesetz mit schnelleren und schärferen
74 Eingriffsmöglichkeiten bei Zweckentfremdungen
 - 75 • Unterstützung der Kommunen bei Bodenbevorratung und Ausübung von
76 Vorkaufsrechten, um Spekulation zu begrenzen
 - 77 • Unterstützung der Kommunen zur eigenen Entwicklung geeigneter Bauflächen
78 durch Landesentwicklungsgesellschaft sowie Finanzierungshilfen
 - 79 • Einrichtung benötigter Fonds für Flächenankauf und -entwicklung in
80 Thüringer Kommunalordnung ermöglichen
 - 81 • Unterstützung der Kommunen bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel,
82 um Mieter*innen zu schützen und Transparenz zu schaffen
 - 83 • Landkreisen ermöglichen, sich im Wohnungsbau zu engagieren
 - 84 • Ermöglichung von kostenfreier Beratung zur Mietpreisbremse durch den
85 Mieterverein

86 • Initiative im Bundesrat zur Zahlung von Grunderwerbssteuer auch bei
87 sogenannten Share Deals (anteiligem Ankauf von Wohnungsunternehmen)

88 • Mietendeckel für Thüringen ermöglichen durch Nutzung der
89 Länderöffnungsklausel auf Bundesebene

90 • Harmonisierung der Baugesetzgebungen der Länder

91 Ressourceneffizientes Bauen und Sanieren

92 Das Bauen der Zukunft muss klimaneutral, flächensparend und recycelbar sein. Um
93 diese Ressourcenschonung zu erreichen, fokussieren wir uns auf die Themen
94 Bestandserhaltung und Sanierung.

95 Die Wärmewende stellt die Wohnungsunternehmen vor große Herausforderungen, auch
96 in der Zusammenarbeit mit den Energieversorgern. Wir unterstützen die
97 Wohnungsunternehmen, ihren Teil der Wärmewende zu meistern und Wohnen so
98 klimaneutral und bezahlbar zu sichern.

99 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 100 • Ökologisches Bauen als neuen Standard, um CO₂-Emissionen zu senken und
101 Rohstoffe zu schonen
- 102 • Gezielte Förderung von seriellem und modularem Bauen und Sanieren
103 auflegen,
- 104 • Fokus auf Bestandserhalt, gezielter Rückbau nur an ungeeigneten Standorten
105 wie Überflutungsgebieten
- 106 • Ziel „Netto Null“ bei Neuversiegelung inklusive Ausgleichssystem (siehe
107 Kapitel Umwelt)
- 108 • Verwendung ökologischer Baumaterialien wie Holz, Stroh, Lehm stärken, in
109 Thüringer Bauordnung vereinfachen und mit anderen Bundesländern
110 harmonisieren (siehe Kapitel Wald)
- 111 • Einführung eines Zentrums für ressourceneffizientes und klimaneutrales
112 Bauen und Sanieren
- 113 • Verstärkte Nutzung von Recyclingbaustoffen und -gewinnung auch bei Rückbau
114 („Urban Mining“), vor allem bei Ausschreibungen der öffentlichen Hand,
115 perspektivisch Einführung einer Quote
- 116 • Förderprogramme für Sanierungen gemeinsam mit Wohnungsgenossenschaften und
117 Kommunalen Wohnungsgesellschaften evaluieren und weiterentwickeln
- 118 • Landesbauordnung zu „Umbauordnung“ umgestalten, sodass Umbau und die
119 Nutzung von vorhandener Bausubstanz erleichtert werden
- 120 • Ausstattung mit PV-Anlage als neuer Standard bei Neubauten und
121 Dachsanierungen (siehe Kapitel Klima)
- 122 • Vorkehrung für baulichen Hitzeschutz und Verschattung zum neuen baulichen
123 Standard machen (siehe Kapitel Hitzeschutz)
- 124 • Gezielte Unterstützung der Thüringer Wohnungsunternehmen bei den
125 Herausforderungen der Wärmewende in Zusammenarbeit mit den Kommunen und
126 Energieversorgern (siehe Kapitel Klima)

127 **Sichere und lebenswerte Quartiere für alle**

128 Unsere Städte und Gemeinden sollen vielfältige Orte der Begegnung und des
129 Austauschs zwischen den unterschiedlichsten Menschen sein. In ihrer Gestaltung
130 müssen sie alle einbeziehen und dabei auch explizit eingehen auf die Bedürfnisse
131 von Frauen, queeren Personen, Älteren, Familien und Menschen mit Behinderung.
132 Und sie sollen für alle Menschen sicher sein.

133 Auch dem zunehmenden Leerstand von Geschäften gerade in ländlicheren Regionen
134 gilt es entgegenzuwirken. Hier wollen und müssen wir gezielte Gegenmaßnahmen
135 ergreifen, um die Ortskerne attraktiv zu halten. Um dies umzusetzen, eignet sich
136 das Konzept der „15-Minuten-Stadt“ beziehungsweise der „60-Minuten-Region“, bei

137 dem Angebote des täglichen Lebens wie Ärzt*innen, Einkaufsläden, Schulen und
138 Kindergärten für alle in Wohnortnähe gut erreichbar sind.

139 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 140 • Ein Neudenken von Innenstädten und Ortskernen, um die Aufenthaltsqualität
141 zu erhöhen und Begegnungsräume zu schaffen
- 142 • Kommunen unterstützen bei Konzepten zum Abbau von Leerstand und
143 intelligente alternative oder Zwischennutzung, zum Beispiel durch Start
144 Ups oder nichtkommerzielle Nutzung als Begegnungsraum (siehe Kapitel
145 ländliche Räume)
- 146 • Ortskerne und Zentren lebenswert halten durch Geschäfte in der Innenstadt,
147 nicht vor den Toren der Stadt
- 148 • Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Potentiale innerhalb der Städte und
149 Gemeinden nutzen
- 150 • Städte und Gemeinden bei Umsetzung der 15-Minuten-Stadt unterstützen,
151 damit alle Bedarfe des täglichen Lebens in unmittelbarer Reichweite
152 verfügbar sind
- 153 • Ausweitung des Konzepts auf die „60-Minuten-Region“ mit entsprechender
154 Investition in die Infrastruktur
- 155 • Kinderfreundliche Gestaltung des Wohnumfelds als Voraussetzung für
156 Förderung einführen
- 157 • Kommunen unterstützen bei Vorhaben zur Begrenzung des Durchgangsverkehrs
158 und zur Einrichtung autofreier Zonen und Viertel
- 159 • Stellplatzverordnung anpassen, um autoärmere Quartiersentwicklung zu
160 ermöglichen
- 161 • Gewerbegebiete zwingend mit ÖPNV-Anbindung und Radweg ausstatten, um sie
162 für alle erreichbar zu machen
- 163 • Städte und Gemeinden unterstützen bei Maßnahmen zur Umrüstung auf
164 Schwammstadt und zur Anpassung an den Klimawandel u. a. durch mehr offene

165 Wasserflächen und mehr Stadtgrün (klimaresiliente Stadt) (siehe Kapitel
166 Klima)

- 167 • Kleingarten-Vereine, die durch Rückbau von Parzellen in finanzielle
168 Schwierigkeiten kommen, wollen wir unterstützen
- 169 • Erhalt des Kleingartenwesens und der regionaler Strukturen sowie
170 stärkerer Einbezug dieser in der Raumplanung
- 171 • Mehr „essbare Städte“ in Thüringen, die auf Bepflanzungen im öffentlichen
172 Raum mit Obst und Gemüse setzen
- 173 • Unterstützung der Entwicklung der Städte hin zur Smart City, bei der
174 Digitalisierung klug eingesetzt wird
- 175 • Eine inklusive Stadtplanung zum neuen Standard machen, die besonders auf
176 die Bedürfnisse von Frauen, queeren Menschen, Familien, Älteren und
177 Menschen mit Behinderung Rücksicht nimmt, dazu gehören ein Fokus auf
178 Nahmobilität, sichere Schulwege, Auflösung von Angsträumen, lebenswerte
179 Quartiere mit Spielplätzen und gut erreichbaren Betreuungsangeboten

180 Wohnungslosigkeit reduzieren

181 Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit sind auch in Thüringen ein Problem.
182 Schätzungsweise mehr als 1000 Menschen sind betroffen, die Dunkelziffer ist
183 jedoch deutlich höher. In einem reichen Land wie Deutschland ist dies kein
184 akzeptabler Zustand. Wir als BÜNDNISGRÜNE unterstützen daher die Kommunen auch
185 in Zukunft dabei, Wohnungslosigkeit einzudämmen und wohnungslose Menschen
186 adäquat zu unterstützen. Dabei spielen besonders die präventiven Angebote eine
187 große Rolle – damit Wohnungslosigkeit gar nicht erst entstehen kann.

188 Um dies zu ermöglichen, müssen Kommunen, Wohnungswirtschaft, freie Träger und
189 das Land eng zusammenarbeiten.

190 Deshalb setzen wir uns ein für:

- 191 • Maßnahmenpaket zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit
- 192 • Landesweite Koordinierungsstelle schaffen als zentrale Anlaufstelle für
193 Verwaltung, freie Träger und betroffene Menschen
- 194 • Not- und Gemeinschaftsunterkünfte für Wohnungslose weiterentwickeln und
195 landesweite Standards schaffen
- 196 • Kommunen unterstützen bei besserer personeller Ausstattung in Sozialämtern
197 und bei sozialpädagogischer Versorgung
- 198 • Ambulante Hilfeformen zur längeren Begleitung der Betroffenen unterstützen
- 199 • Menschen mit multiplen Problemlagen besonders unterstützen (Behinderung,
200 Substanzmittelabhängigkeit, ...)
- 201 • Niedrigschwelliger Zugang zu Unterstützungsformen, um Menschen zurück in
202 Wohnungen zu bringen
- 203 • Langfristig gezielte Förderung von Housing-First-Programmen