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

Gremium:	Landesvorstand
Beschlussdatum:	20.12.2023
Tagesordnungspunkt:	8. Landtagswahlprogramm 2024

Text

Bauen und Wohnen: klimaneutral, bezahlbar, innovativ

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

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

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

Auch Bauen muss im Freistaat insgesamt klimafreundlicher und ressourcenschonender werden. Und auch die Wärmewende packen wir an, denn der Gebäudesektor ist für 40 Prozent der CO_2-Emmissionen verantwortlich. Ob wir die Umstellung auf eine klimaneutrale Gesellschaft schaffen, entscheidet sich auch an der Art und Weise, wie wir bauen. Und an unserem Umgang mit Neubau, Sanierungen und Wohnen.

Kernziele:

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

Bedingungen schaffen für bezahlbares Wohnen

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

Deshalb setzen wir uns ein für:

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

Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit, Klimaneutralität, Angebot von Leistungen des betreuten Wohnens etc.

- Förderprogramme und -richtlinien weiterentwickeln und ausreichend mit Geld ausstatten, sodass die Anzahl der Sozialwohnungen mindestens gehalten werden kann
- Prüfung von Vorkaufsrecht für Kommunen für sozial geförderten Wohnraum nach Auslauf der Bindung
- Stärkere Unterstützungen für klimafreundliche Sanierungen im Bestand und Verdreifachung der Sanierungsquote (siehe Kapitel Klima)
- Schaffung von großen Wohnungen mit mehr als drei Zimmern und von flexiblem Wohnraum besonders fördern, um Familien geeigneten Wohnraum auch innerhalb der Städte bereitzustellen
- Gezielte Unterstützung und Beratung bei der Schaffung von generationenübergreifendem Wohnen
- Unterstützung von Baugemeinschaften und Wohnprojekten sowie Projekte für Mieterstrom (siehe Kapitel Energie)
- Förderung von Wohnungstauschbörsen und Wohnen gegen Hilfe als Ergänzung zu Investitionen in bezahlbares Wohnen
- Konzept- und Kriterienvergabe sowie Erbbaurecht vorrangig für ökologische, soziale und kulturelle Projekte statt Verkauf, vor allem bei Landesliegenschaften
- Weiterhin enge Zusammenarbeit mit kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen
- Einführung Wohnraumsicherungsgesetz mit schnelleren und schärferen Eingriffsmöglichkeiten bei Zweckentfremdungen
- Unterstützung der Kommunen bei Bodenbevorratung und Ausübung von Vorkaufsrechten, um Spekulation zu begrenzen
- Unterstützung der Kommunen zur eigenen Entwicklung geeigneter Bauflächen durch Landesentwicklungsgesellschaft sowie Finanzierungshilfen
- Einrichtung benötigter Fonds für Flächenankauf und -entwicklung in Thüringer Kommunalordnung ermöglichen
- Unterstützung der Kommunen bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel, um Mieter*innen zu schützen und Transparenz zu schaffen
- Landkreisen ermöglichen, sich im Wohnungsbau zu engagieren
- Ermöglichung von kostenfreier Beratung zur Mietpreisbremse durch den Mieterverein

- Initiative im Bundesrat zur Zahlung von Grunderwerbssteuer auch bei sogenannten Share Deals (anteiligem Ankauf von Wohnungsunternehmen)
- Mietendeckel für Thüringen ermöglichen durch Nutzung der Länderöffnungsklausel auf Bundesebene
- Harmonisierung der Baugesetzgebungen der Länder

Ressourceneffizientes Bauen und Sanieren

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

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

Deshalb setzen wir uns ein für:

- Ökologisches Bauen als neuen Standard, um CO_2-Emissionen zu senken und Rohstoffe zu schonen
- Gezielte Förderung von seriellem und modularem Bauen und Sanieren auflegen,
- Fokus auf Bestandserhalt, gezielter Rückbau nur an ungeeigneten Standorten wie Überflutungsgebieten
- Ziel „Netto Null“ bei Neuversiegelung inklusive Ausgleichssystem (siehe Kapitel Umwelt)
- Verwendung ökologischer Baumaterialien wie Holz, Stroh, Lehm stärken, in Thüringer Bauordnung vereinfachen und mit anderen Bundesländern harmonisieren (siehe Kapitel Wald)
- Einführung eines Zentrums für ressourceneffizientes und klimaneutrales Bauen und Sanieren
- Verstärkte Nutzung von Recyclingbaustoffen und -gewinnung auch bei Rückbau („Urban Mining“), vor allem bei Ausschreibungen der öffentlichen Hand, perspektivisch Einführung einer Quote
- Förderprogramme für Sanierungen gemeinsam mit Wohnungsgenossenschaften und Kommunalen Wohnungsgesellschaften evaluieren und weiterentwickeln
- Landesbauordnung zu „Umbauordnung“ umgestalten, sodass Umbau und die Nutzung von vorhandener Bausubstanz erleichtert werden
- Ausstattung mit PV-Anlage als neuer Standard bei Neubauten und Dachsanierungen (siehe Kapitel Klima)
- Vorkehrung für baulichen Hitzeschutz und Verschattung zum neuen baulichen Standard machen (siehe Kapitel Hitzeschutz)
- Gezielte Unterstützung der Thüringer Wohnungsunternehmen bei den Herausforderungen der Wärmewende in Zusammenarbeit mit den Kommunen und Energieversorgern (siehe Kapitel Klima)

Sichere und lebenswerte Quartiere für alle

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

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

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

Deshalb setzen wir uns ein für:

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

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

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

Wohnungslosigkeit reduzieren

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

Um dies zu ermöglichen, müssen Kommunen, Wohnungswirtschaft, freie Träger und das Land eng zusammenarbeiteten.

Deshalb setzen wir uns ein für:

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