



AK-Zukunft Wohnen  
c/o: Dr. F. SCHRÖTER • ST.-WENDEL-STR. 4 • 38116 BRAUNSCHWEIG



Datum: 16. August 2002

## Thesen und Forderungen:

### **Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte & Stadtumbau West**

1. Die Leerstandsdiskussion muss differenziert und objektiviert werden. Insbesondere sind die Maßstäbe ins rechte Licht zu rücken und die Gründe für Leerstände zu betrachten. So sind beispielsweise 15 % Wohnungsleerstand einer Wohnungsbaugesellschaft, die durch gezieltes Entmieten zum Zwecke der Modernisierung mit anschließender Privatisierung entstanden sind, nicht mit 15 % Wohnungsleerstand einer anderen Wohnungsbaugesellschaft vergleichbar, die das Resultat der geringen Attraktivität der Wohnungen sind.
2. Bevölkerungsschrumpfung darf kein Tabuthema bleiben: Schrumpfung muss (auch) als Chance gesehen werden. Wie bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR gefordert, sollte hierzu ein intensiver gesellschaftlicher Diskussionsprozess über die Chancen und Probleme unserer Städte im Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohnens initiiert werden.
3. Wohnungsbaumittel sollten vorrangig für Modernisierung/Umbau genutzt werden und erst in zweiter Linie für Neubau, sofern hierfür Revitalisierungsflächen genutzt werden. Hierdurch kann, wie bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR gefordert, eine Aufwertung des Bestandes der Stadt erfolgen.
4. Die Einführung eines gesamtstädtischen Wohnraummanagements für **alle** Bevölkerungsgruppen und den gesamten Wohnungsbestand ist notwendig. Zu den Aufgaben dieses Wohnraummanagements sollten u.a. folgende Aspekte gehören: Anpassung des Wohnungsangebots, Imagekampagnen, Beratung für Wohnungssuchende, Investitionshilfen und -vermittlung, Analyse der Wohnungsnachfrage.
5. Wohn(umfeld)qualität (Quartiersimage) ist einer der entscheidenden Umzugsgründe. Daher muss die (Wieder)Herstellung vitaler Lebensräume das vorrangige Ziel aller Wohnungsmarktakteure sein! Wie bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR gefordert, müssen die Anstrengungen zur Wohnumfeldverbesserung in Kooperation mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Wohnungswirtschaft intensiviert werden.
6. Das Instrumentarium des Städtebaurechts sollte an die neuen Erfordernisse/Dimensionen angepasst werden und z.B. neben der (bereits in der Braunschweiger Erklärung des IfR geforderten) Möglichkeit des städtischen Erwerbs von Abrissobjekten auch um „präventive Sanierungsgebiete“ erweitert werden.
7. Es müssen integrierte und differenzierte städtebaulicher Konzepte und Leitbilder für eine verstärkte Innenentwicklung der Städte, unter Berücksichtigung von städtebaulichen Kriterien sowie Abschreibungs- und Vermietbarkeitsüberlegungen entwickelt werden (vgl. Braunschweiger Erklärung des IfR). Die Steuerung des Schrumpfungsprozesses erfordert es, dass diese Konzepte mindestens stadtteilübergreifend, besser noch regional orientiert sind.



**AK Zukunft Wohnen**

AK-Zukunft Wohnen  
c/o: Dr. F. SCHRÖTER • ST.-WENDEL-STR. 4 • 38116 BRAUNSCHWEIG



Datum: 16. August 2002

**Anmerkung:**

Die Braunschweiger Erklärung des Informationskreises für Raumplanung e.V. (IfR) zur neuen strategischen Ausrichtung der Wohnungspolitik resultiert aus dem fachlichen Diskurs auf der Jahrestagung 2001 des IfR "Städte im Spagat zwischen Wohnungsleerstand und Baulandmangel", die am 22. und 23. Juni an der TU Braunschweig stattfand. Die Braunschweiger Erklärung kann auf der Homepage des IfR abgerufen werden (<http://www.ifr-ev.de/aktuelles/21.htm>). Mehr als 100 Vertreterinnen und Vertreter aus der öffentlichen Verwaltung, der Wohnungswirtschaft und Forschung haben an der Fachtagung teilgenommen. Die Ergebnisse wurden inzwischen als Heft 4 der Reihe RaumPlanung spezial veröffentlicht (Infos und Bestellung unter: [http://www.ifr-ev.de/veroeffentlichungen/raumplanung\\_spezial.htm#rpspez4](http://www.ifr-ev.de/veroeffentlichungen/raumplanung_spezial.htm#rpspez4)).