

# Boden – woher nehmen, wenn nicht ...?

Nachhaltige, transparente und gerechte Strategien der Flächennutzung und der Bodenpolitik gewinnen an Bedeutung.

Es besteht heute vielerorts ein akuter Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Die Ursachen dafür sind vielschichtig, eine hohe Zuwanderung und die Zunahme an Wohnfläche pro Kopf sind genauso Gründe wie die Tatsache, dass Wohnen aufgrund von Bodenpreissteigerungen immer teurer wird.

Für Wohnen braucht es Boden, ein knappes und wertvolles Gut. Es gilt daher, mit Boden effizient umzugehen, damit möglichst viel Wohnraum entstehen kann.

Um Wohnraum kostengünstig, sozial- und zugleich klimagerecht zu schaffen, sollte dieser vorwiegend im Bestand (→ siehe auch Tafel 12 – Bestand und Erbe) und in angemessener Dichte entwickelt werden, etwa durch Schließen von Baulücken oder Umnutzung.

Eine aktive Bodenpolitik eröffnet Kommunen entscheidende Handlungsspielräume, da es der Besitz des Bodens ermöglicht, im Zuge von Konzeptvergaben bestimmte Nachhaltigkeitsziele – wie beispielsweise Nutzungsgemischte und gestalterisch anspruchsvolle Quartiere – zu erreichen.



Lebendige Mischung aus Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, ambulanter WG, Sozialwohnungen sowie Räumen für Quartiersgemeinschaft, Beratungsstelle und Verein. <sup>11413</sup>



Auf dem ehemaligen Parkdeck fahren und spielen nun die Kinder. <sup>11414</sup>

## 57 Wohnen statt Parken, Konstanz

Wohnraum für Menschen statt Leerraum für's »heilige Blech!«

Realisierung: Beginn September 2017, Fertigstellung März 2018

Ein kaum genutztes zweigeschossiges Parkdeck wurde von der Städtischen Wohnbaugesellschaft als wertvolle Baulandressource und für innerstädtisches Wohnen entdeckt. Die sechs vermieteten Einfamilienhäuser nutzen ein bestehendes Blockheizkraftwerk mit und schützen die Bestandsbebauung zudem vor Straßenlärm.

→ Siehe auch Tafel 9 – Mobilität und Energie, Nr. 74

## 56 Steingauquartier, Kirchheim u. T.

Konzeptbasierte Grundstücksvergabe ermöglicht Vielfalt.

Realisierung: 2019–2024

Auf dem Gelände einer ehemaligen Maschinenfabrik wird ein funktional durchmischtes urbanes Stadtquartier entwickelt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt hierbei im *Kirchheimer Modell* an Bauträger, Einzelbauherren und Baugemeinschaften – d. h. nicht, wie lange üblich, nach dem Preis, sondern auch nach dem Kriterium, welchen Nutzen das Vorhaben für das Quartier und für die Stadtgesellschaft hat.

→ Siehe auch Tafel 13 – Ausblick



Durch das gemeinschaftliche Engagement konnten sich auch finanziell weniger gut gestellte Menschen Eigentum leisten. <sup>11415</sup>

## 58 13ha Freiheit, Mannheim

Gemeinsam und solidarisch bezahlbaren Wohnraum entwickeln.

Erwerb Juli 2014, Umbau ab April 2015, Bezug Februar bis Juli 2016

Eine Gruppe Gleichgesinnter entwickelte auf dem ehemaligen Kasernengelände *Turley* das Wohnprojekt 13ha Freiheit. Ein denkmalgeschütztes Gebäude wurde mit Hilfe von privaten Direktkrediten erworben und in 29 Wohnungen umgenutzt. Diese werden selbst bewohnt bzw. vermietet und haben eine bunte und inklusive Bewohnerschaft.

→ Siehe auch Tafel 13 – Ausblick

»Welche Kultur werden uns zukünftige Generationen vorhalten? Was haben wir gebaut? Was werden wir ihnen überlassen?«  
Rolf Novy-Huy



## 59 Wohnraumoffensive BW

Unterstützung vom Land für die Kommunen.



Patenschaft Innovativ Wohnen BW: geförderte Garagensaufstockung in Karlsruhe. <sup>11416</sup>

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW unterstützt Kommunen mit Planungs- und Beratungsleistungen.

Mit dem Grundstücksfonds hilft das Land Kommunen, die aufgrund ihrer Haushaltslage zumindest vorübergehend nicht in der Lage sind, selbst aktiv zu werden. Der Zwischenerwerb des Landes erfolgt, bis die Kommune die Voraussetzungen für gemeinwohlorientiertes Wohnen geschaffen hat.

Mit der Patenschaft Innovativ Wohnen BW werden innovative Ansätze für bezahlbares Wohnen unterstützt.

→ Siehe auch Tafel 13 – Ausblick

Wohnen und Boden

