



Presse-Information

Nr. 074

Landau, 19. Februar 2016

„Initiative Landau baut Zukunft“: Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft - Entwicklung von weiteren Siedlungsflächen bis 2030 – Stadtspitze stellt Maßnahmenbündel zur Stadtentwicklung und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vor

Mit einem breit angelegten Maßnahmenbündel packt die Landauer Stadtspitze die Schaffung von Wohnraum in allen Angebotsformen an.

Oberbürgermeister Thomas Hirsch und Bürgermeister Dr. Maximilian Ingenthron haben jetzt ihre „Initiative Landau baut Zukunft“ vorgestellt. Kernelemente sind:

- die Verabschiedung eines **Wohnraumversorgungskonzepts** mit konkreten wohnpolitischen Handlungsfeldern,
- die Gründung einer **Wohnungsbaugesellschaft** mit hälftiger städtischer Beteiligung,
- die **Entwicklung weiterer Siedlungsflächen im größeren Umfang**,
- die verstärkte **Vermarktung städtischer Baulandflächen** auch nach sozialen Gesichtspunkten,
- die aktive Mitarbeit im landesweiten **„Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“** und
- das den Stadtteilen gewidmete Modellprojekt **„Kommune der Zukunft“**.

„Strategisch und operativ, kurz- und mittelfristig, in der Kernstadt ebenso wie in den Stadtteilen werden wir die Schaffung von Wohnraum in unterschiedlichsten Formen angehen – auf der Basis gutachtlicher Prognosen und in großer Flexibilität, um auf die Bedürfnisse des Marktes zielgerichtet eingehen zu

können“, umschreiben Oberbürgermeister Hirsch und Baudezernent Ingenthron ihr Vorgehen, das sie gemeinsam und dezernatsübergreifend entwickelt haben.

Der zunehmende Druck auf den Wohnungsmarkt, steigende Mieten, Grundstückspreise und Immobilienkosten in Landau, die Erkenntnisse aus der bisherigen Umsetzung der Baulandstrategie und der wachsende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum hat die Stadtspitze dazu veranlasst, wegweisende neue Schritte in der Wohnraumversorgungspolitik zu gehen.

Nachdem bereits Ende 2014 das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) mit der Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse und eines Wohnraumversorgungskonzepts beauftragt wurde, gehen wir jetzt zeitnah an deren Umsetzung. „Mit der ‚Initiative Landau baut Zukunft‘ stellen wir die Weichen, um die hohe Wohn- und Lebensqualität auch in den nächsten 15 Jahren in der Kernstadt und den acht Landauer Ortsteilen sichern“, so Oberbürgermeister Thomas Hirsch und Bürgermeister Dr. Maximilian Ingenthron.

Ein zusätzlicher Bedarf von rund 2.500 Wohneinheiten als Folge eines prognostizierten Bevölkerungswachstums auf rund 47.500 Einwohnerinnen und Einwohner bis zum Jahr 2030 ist der Ausgangspunkt der Überlegungen. Allenfalls die Hälfte der benötigten Wohnungen kann auf noch verfügbaren Flächenreserven im gesamten Stadtgebiet gebaut werden. „Die andere Hälfte muss auf zusätzlich auszuweisenden Siedlungsflächen entstehen. Beachtlich ist in diesem Zusammenhang, dass schon bis zum Jahr 2020 knapp 1.000 Wohnungen benötigt werden, davon alleine 500 Mietwohnungen“, erklärt der Oberbürgermeister.

Um die zusätzlichen Siedlungsflächen ausweisen zu können, müssen über die vorhandenen, bereits ausgewiesenen Flächenpotenziale hinaus mittelfristig 45 bis 65 Hektar Bauland zusätzlich entwickelt werden. „Bei dieser Größenordnung ist es zwingend, neben kleineren Wohngebieten und Siedlungsarrondierungen in den Stadtdörfern auch größere, zusammenhängende Flächen im Stadtgebiet in den Blick zu nehmen. Nur so werden wir dieser Herausforderung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht“, so Bürgermeister Dr. Maximilian Ingenthron.

Nach Auffassung des Stadtbauamtes sind größere Stadterweiterungsbereiche nur am westlichen Stadtrand sinnvoll, die sich an bereits vorhandene Siedlungs- und Entwicklungsstrukturen des Lazarettgartens, der Wollmesheimer Höhe und der Südweststadt anschließen würden. Hier könnten bis zu 1.250 Wohneinheiten entstehen. Dabei handelt es sich aus planerischen Gründen um den maximalen Flächenumfang; es wird Ergebnis der weiteren Beratungen sein, welche Areale konkret bebaut werden.

„Um Bodenspekulationen zu vermeiden, die städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich zeitnah vorzubereiten und frühzeitig mit den Grundstückseigentümern in Verkaufsverhandlungen einzusteigen, sollen vorbereitende Untersuchungen nach dem Besonderen Städtebaurecht eingeleitet werden“, erklärt Hirsch. „In diesem Zusammenhang prüfen wir auch die Gründung einer Baulandentwicklungsgesellschaft, weil diese herausragende Aufgabe angemessene Organisations- und Finanzstrukturen benötigt“, macht der Oberbürgermeister zusammen mit Baudezernent Dr. Ingenthron deutlich.

„Die weitere Siedlungsentwicklung wird sich aber nicht alleine auf die Kernstadt erstrecken. Auch die Stadtdörfer sollen in angemessener Weise profitieren – und das in einer Größenordnung, die dem Bedarf der Stadtdörfer entspricht“, so Hirsch und Ingenthron. Rund ein Drittel der Landauerinnen und Landauer lebt in den acht Ortsteilen.

Neben der Ausweisung weiterer Siedlungsflächen, die dem Wohnungsmarkt bis zum Jahr 2030 zur Verfügung stehen sollen, stellt für Hirsch und Ingenthron die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft mit städtischer Beteiligung eine weitere Schlüsselmaßnahme dar.

„Der Bau städtischer Wohnungen ist in der Vergangenheit daran gescheitert, dass aufgrund der Haushaltssituation und unter Berücksichtigung der Haushaltsauflagen von den Aufsichtsbehörden andere Prioritäten gesetzt werden mussten. Mit dem jetzt vorgeschlagenen Modell für eine Wohnungsbaugesellschaft können wir die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum angehen und das vor allen Dingen auch wirtschaftlich und finanziell für die Stadt umsetzen“, so Hirsch und Ingenthron. Dabei ist geplant, dass die Stadt Landau ihre rund 270 Wohnungen als hälftigen Anteil in die Gesellschaft einbringt, während über stadtnahe

Gesellschaften das notwendige Investitionskapital zum Bau neuer Wohnungen eingebracht werden soll. Geprüft wird ebenso, ob die Kapitaldecke durch die Ausgabe von Bürgeranleihen weiter verstärkt werden kann. Ziel ist, dass wir auf diese Weise den bisherigen städtischen Wohnungsbestand in den nächsten Jahren in etwa verdoppeln, erläutert Hirsch.

Im Maßnahmenpaket ist auch die Mitarbeit im landesweiten „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen in Rheinland-Pfalz“ enthalten, dem die Stadt Landau im Dezember 2015 beigetreten ist. Das Bündnis hat vier Arbeitsgruppen zu den Themenfeldern „Wohnraumförderung“, „günstiges, flexibles und schnelles Bauen“, „Baulandaktivierung“ und „Wohnungsmarktbeobachtungen“ gebildet. „Die Stadt Landau wird in allen Arbeitsgruppen mitarbeiten und die Erkenntnisse direkt in das Verwaltungshandeln unserer Stadt einspeisen“, so Baudezernent Ingenthron, der in diesem Zusammenhang auch das bereits auf den Weg gebrachte Modellprojekt „Kommune der Zukunft“ als weitere Maßnahme erwähnt.

Hierbei stehen die Stadtdörfer im Blickpunkt, die sich in diesem Prozess die Fragen stellen: Wie sollen die Dörfer in 20 Jahren aussehen? Wie viel „Dorf“ wird bleiben? Wie viele Neubaugebiete sind verträglich? Wie kann das Wohnen im Dorf attraktiv bleiben? Wie kann die Grundversorgung sichergestellt werden? Die daraus gewonnenen Erkenntnisse und Antworten sind Grundlage für die Wohnraumstrategie, im Rahmen derer festzulegen ist, wie die Verteilung künftiger Wohnungsbedarfe zwischen Kernstadt und Stadtdörfern in den nächsten Jahren aussehen könnte.

Gleichzeitig wird die Stadt die Vermarktung städtischer Flächen weiter forcieren und Baugrundstücke auch nach sozialen Kriterien vergeben, wie Oberbürgermeister Hirsch erläutert. „Die Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale in den Stadtteilen und der Kernstadt hat oberste Priorität, um sie schnellstmöglich dem Markt zur Verfügung stellen“ – lautet die Devise.

Oberbürgermeister und Bürgermeister sind überzeugt: „Mit diesem Maßnahmenpaket tragen wir einer nachhaltigen Stadtentwicklung und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Rechnung. Wir haben nach der „Jahrhundertaufgabe Konversion“ nun die große Chance, die Weichen für die nächsten 15 Jahre erfolgreiche Stadtentwicklung richtig zu stellen. Mit einem

hochmotivierten Team in der Verwaltung wollen und werden wir die Aufgaben angehen und lösen – im Interesse der heutigen und künftigen Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt.“

Pressemitteilung der Stadt Landau in der Pfalz. Bitte stets als Quelle angeben.