

Verbandsversammlung am 15. Juli 2016

## Wohnflächenentwicklungskonzept 2030 für die Region Heilbronn-Franken

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender,  
sehr geehrter Herr Verbandsdirektor,  
meine sehr verehrten Damen und Herren,

wir sind von Entwicklungen überrascht worden, die wohl nur die Wenigsten in dieser Dimension vorausgesehen haben und nicht voraussehen konnten. Der Trend zur Reurbanisierung, gestiegene Ansprüche an die Wohnraumgröße und -ausstattung, eine Zunahme von 1-Personen-Haushalten und nicht zuletzt die Zuwanderung von Geflüchteten führten zu einem Bedarf an Wohnraum, den die Wohnungswirtschaft nicht befriedigt hat. Es fehlen vor allem Mietwohnungen, die sich auch Menschen mit geringeren Einkommen leisten können. Der Bestand an Sozialwohnungen hat abgenommen, weil viele aus der Sozialbindung herausgefallen sind und kaum noch welche erstellt wurden. Ein eklatanter Wohnungsmangel besteht vor allem in den Städten. Dieses Problem kann unser Regionalverband nicht allein lösen, er kann jedoch seinen Beitrag dazu leisten. Wir finden es richtig und begrüßen daher, dass der Regionalverband nun ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept 2030 erstellt.

Die in den Anlagen 1 und 2 zur Vorlage aufgeführten Kriterien für die Identifikation von geeigneten Wohnstandorten und Wohnbauflächen sind nach unserer Auffassung sinnvoll ausgewählt. Im nächsten Schritt müssen sie noch gewichtet werden, um die besten Flächen identifizieren zu können. Wir plädieren dafür, besonderen Wert darauf zu legen, dass Wohn- und Arbeitsplätze räumlich in enger Nachbarschaft zueinander liegen, um Verkehr zu vermeiden. Aus demselben Grund sollte die Verfügbarkeit und Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls hoch gewichtet werden.

Ergänzend zum Wohnbauflächenentwicklungskonzept des Regionalverbands appellieren wir an die Städte und Gemeinden,

- der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, z.B. durch Nutzung von Brachflächen oder Umwandlung bisher anders ausgewiesener Flächen in Wohngebiete,
- vorrangig vorhandene Wohnbauflächen zu nutzen und nachzuverdichten, um den Flächenverbrauch zu begrenzen, etwa durch Aufstockung vorhandener Gebäude,
- eine Mindestwohndichte pro Hektar festzulegen und mit diesem Instrument darauf hinzuwirken, dass Geschosswohnungen entstehen
- mit der Auflage, dass in einem Bebauungsplan mindestens 30 Prozent geförderte Wohnungen mit Sozialbindung erstellt werden müssen einerseits für bezahlbare Wohnungen zu sorgen und andererseits eine soziale Spaltung in arme und reiche Wohngebiete zu vermeiden.

Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit