



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

# Akzeptanz von Neubauten als Gemeinschaftsaufgabe wahrnehmen

**Bündnisse** Bezahlbarer Wohnraum ist trotz knappen Baulandangebots und kritischer Anwohnerschaft möglich. Dafür müssen alle Akteure aus Wohnungswirtschaft, Stadtgesellschaft und Politik miteinander arbeiten statt gegeneinander.

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)



Jeder Akteur muss sich beim Schaffen von Wohnraum seiner eigenen Verantwortung bewusst werden, meint Michael Groschek.

Über die politischen Lager hinweg herrscht Einigkeit, dass wir dringend mehr bezahlbare Wohnungen in Ballungsräumen schaffen müssen. Das manifestiert sich jedoch immer noch nicht in mehr Baukränen und rollenden Baggern: Sobald es hinunter auf die Quartiersebene und zu konkreten Vorhaben geht, verhärten sich die Fronten und das Gemeinwohl steht hinter Einzelinteressen zurück. Der raue Ton rund um den Berliner Mietendeckel, Anwohner, die Bauvorhaben vor der eigenen Haustür ablehnen, und die Praktiken einiger „schwarzer Schafe“ dominieren öffentliche Debatten und erschweren den Austausch von sachlichen Argumenten. Dabei wäre dringend geboten, dass jeder Akteur in Wohnungswirtschaft, Politik und Gesellschaft sich seiner eigenen Verantwortung bewusst wird, statt mit dem Finger auf sein Gegenüber zu zeigen.

**WOHNUNGSPOLITISCHE BÜNDNISSE UND AKTIVES FLÄCHENMANAGEMENT** Neubauakzeptanz beginnt nicht bei den betroffenen Anwohnern. Vielmehr legen wohnungspolitische Gesamtstrategien und Bündnisse in Bund, Ländern und Kommunen den Grundstein für einen konstruktiven Dialog. Es gilt zunächst, auf übergeordneter Ebene Bedarfe zu klären, Vertrauen zu schaffen und gemeinsam den strategischen Kompass auszurichten. Dazu muss zum einen die Politik wohnungspolitische Bündnisse als geschützte Räume zum Austausch schaffen. Zum anderen ist eine gewisse Offenheit von Wohnungswirtschaft und weiteren Interessenvertretern gefragt, dieses Angebot konstruktiv zu nutzen.

Auf kommunaler Ebene ist ein aktives Flächenmanagement notwendig, mit dem sich die jeweilige Stadt einen Überblick über die Potenziale der vorhandenen Areale verschafft – gerade im Innenbereich, wo die „niedrig hängenden Früchte“ bald abgeerntet sind. Auf dieser Basis können sie zum einen möglichen Investoren und Projektentwicklern ein vielfältiges Angebot bieten. Andererseits stärkt dieses Wissen die eigene Position gegenüber Grundstückseigentümern und ermöglicht größere Entscheidungsspielräume, die breit akzeptierte Vorhaben wahrscheinlicher machen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die kommunalen Verwaltungen ausreichende Kapazitäten haben.

**BETEILIGUNG BRAUCHT ENTSCHEIDUNGSSPIELRÄUME** So können sich Städte dann den widerstreitenden Interessen auf der Projektebene widmen, ohne dass diese von übergeordneten Konflikten und Handlungszwängen überlagert werden. Hier sind die jeweiligen Projektträger in der Pflicht, berechnete Interessen von Anwohnenden und weiteren Anspruchsgruppen ernst zu nehmen und frühzeitig anzuhören. Dabei muss klar sein: Wer Beteiligung ankündigt, muss auch Entscheidungsspielräume anbieten. Das heißt jedoch nicht, dass ein von politischen Entscheidungsträgern beschlossenes Projekt an sich zur Debatte steht. Stattdessen muss es um das „Wie“ gehen. Hier wiederum ist der Rückhalt aus der Kommunalpolitik gefragt, die einmal abgeseignete Projekte auch langfristig weiter unterstützen muss.

Zahlreiche lokale Bündnisse und innovative Akteure zeigen bereits, wie es geht. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist deshalb darauf bedacht, gelungene Projektbeispiele in den Fokus zu rücken, sie zu diskutieren und andere zur Nachahmung anzuregen. Dies war auch das Anliegen der vier Regionalkonferenzen „Akzeptanz für mehr Wohnungsneubau“, die der Verband für das Bundesinnenministerium durchgeführt hat. Als Ergebnis erscheint in Kürze eine Broschüre mit 20 Kernbotschaften zur Gemeinschaftsaufgabe Neubauakzeptanz. »