



Bündnis  
für bezahlbares  
Wohnen und Bauen  
Rheinland-Pfalz



**baukultur**  
RHEINLAND-PFALZ

16/2016

27. Oktober 2016

Modell – Modul - Mischung

## **Wohnungsbautagung widmet sich anwendbaren Lösungen für bezahlbaren Wohnungsbau im Land**

**Mainz.** Mehr bezahlbarer Wohnraum in den Ballungsräumen, lautet das Ziel. Hohe Qualität in lebendigen Quartieren, für unterschiedliche Lebensmodelle und eine durchmischte Bewohnerstruktur geeignet, zentrumsnah und nachhaltig – das alles soll dieser Wohnungsbau heute leisten. Wenig erstaunlich ist deshalb, dass die scheinbar einfache Bauaufgabe ‚Wohnen‘ für Unternehmen, Kommunen und Architekten erhebliche Herausforderungen birgt. Wie dennoch rasch ausreichend Wohnraum geschaffen werden kann, war heute Thema der Wohnungsbautagung ‚Modell – Modul – Mischung‘, zu der sich landesweit rund 180 Experten der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Bauverwaltung, politische Entscheidungsträger sowie Architekten, Stadtplaner und Wissenschaftler auf Einladung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen in Rheinland-Pfalz eingefunden hatten. Konkrete Umsetzungserfahrungen, aber auch Hindernisse und deren Beseitigung standen im Fokus der Tagung.

Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen wies darauf hin, dass die heutige Veranstaltung ein Beispiel für die sehr gute Zusammenarbeit innerhalb des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz ist, das wir mit über 20 Partnern erst Ende letzten Jahres gegründet haben. „Bezahlbarer Wohnraum ist vor allem in den sogenannten Schwarmstädten knapp. Es fehlt an Wohnungen, die den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen genügen“, erklärte die Ministerin.

Bündnis für bezahlbares Wohnen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen [www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

mit besonderer Unterstützung von:

Architektenkammer Rheinland-Pfalz [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen [www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland [www.lfw-h-rp-s.de](http://www.lfw-h-rp-s.de)

Verband Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz [www.bauwirtschaft-rlp.de](http://www.bauwirtschaft-rlp.de)

**PRESSMITTEILUNG**

- 2 -

„Dafür benötigen wir Architektinnen und Architekten, die Wohnungswirtschaft, private Investoren und alle am Bau Beteiligten, die sich generell den aktuellen Herausforderungen gemeinsam mit dem Land stellen wollen. Der serielle, bzw. modulare Neubau, wie er hier in dem Wettbewerb entwickelt worden ist und auch für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum benötigt wird, kann aber nur ein Baustein unserer Wohnungsbauffensive sein“, so Ahnen weiter. „Unser ambitioniertes Ziel in den nächsten fünf Jahren, 20.000 Wohnungen zu fördern, bedarf vieler Ansätze. Die ständige Weiterentwicklung der Sozialen Wohnraumförderung ist hier natürlich von wesentlicher Bedeutung“, betonte die Ministerin.

### **Qualität als Erfolgsfaktor**

Gerold Reker, Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz, legte besonderen Wert auf die Qualität der neu zu errichtenden Wohnhäuser. Zwar sei es nötig, den Bedarf in den Ballungsräumen besser heute als morgen zu decken, doch treffe man damit aktuell auch Entscheidungen, mit denen die jeweiligen Bewohner und Kommunen jahrzehntelang leben müssen. „Wir setzen daher immer wieder auf Planungswettbewerbe, die wie kaum ein anderes Instrument dazu geeignet sind, optimierte Lösungsbeispiele hervorzubringen. Ich freue mich sehr, dass die Preisträger des Ideenwettbewerbs ‚Sozial – Schnell – Gut‘ bei dieser Tagung die Gelegenheit haben, ihre Überlegungen vorzutragen. Nun wird es darauf ankommen, diese Objektplanungen in der konkreten Umsetzung städtebaulich richtig einzubinden. Bei der Tagung heute sollte eine Grundlage auch für diese Realisierungen gelegt werden.“

### **Steuerungsinstrumente nutzen**

Thomas Will, Geschäftsführer der Wohnbau Mainz GmbH und Sprecher der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen nahm die Kommunen in die Pflicht, wenn es um die Errichtung preisgünstigen Wohnens geht: „Preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, bedingt die bewusste Steuerung des Wohnungsbaus. Das fängt in den Kommunen beim Verkauf von Grundstücken an. Investoren müssen dabei angehalten werden, einen

Bündnis für bezahlbares Wohnen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen [www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

mit besonderer Unterstützung von:

Architektenkammer Rheinland-Pfalz [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen [www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland [www.lfw-h-rp-s.de](http://www.lfw-h-rp-s.de)

Verband Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz [www.bauwirtschaft-rlp.de](http://www.bauwirtschaft-rlp.de)

PRESSMITTEILUNG

- 3 -

Teil ihres Vorhabens über die öffentliche Förderung des Mietwohnungsbaus darzustellen, was mit einer Bindung der Mietpreise verbunden ist. Konzeptvergaben und städtebauliche Verträge sind hervorragende Instrumente, um zu diesen Zielen zu kommen.“

### **Private Investoren einbinden**

Dem stimmte Gerald Lipka, Geschäftsführer BFW des Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland zu: „Gerade in den Schwarmstädten benötigen wir ein ausreichendes Angebot an Wohnraum für alle gesellschaftlichen Gruppen. Weder der Mittelstand, noch sozial Bedürftige dürfen bei ihrer Suche nach Wohnraum enttäuscht werden. Nur durch Wohnungsneubau kann signifikant mehr Wohnraum geschaffen werden. Wir benötigen deshalb Grundstücke, Finanzierungsanreize, die auch von privaten Investoren genutzt werden können, aber auch das politische Bewusstsein auf kommunaler, auf Landes- und auf Bundesebene, dass sich ihre gesetzgeberischen Vorgaben auf die Kosten des Bauens und Wohnens auswirken.“

### **Reglementierungen prüfen**

Frank Dupré, Präsident des Verbandes Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz, machte dagegen eine aus Sicht der Bauwirtschaft zu große Regelungsdichte für den angespannten Wohnungsmarkt verantwortlich: „Im Bestreben, am Wohnungsmarkt eine spürbare Entlastung - vor allen Dingen im niedrigpreisigen Segment - zu schaffen und die Energiewende voranzubringen, sollten preistreibende Reglementierungen in Normen und Gesetzen, die den Neubau oder die Sanierung von Gebäuden betreffen, auf den Prüfstand gestellt werden. In jedem Fall muss ein weiteres Ausufern solcher Regelungen verhindert werden.“

### **Wettbewerbsergebnisse vorgestellt**

Im Rahmen der Tagung wurden Ergebnisse des Ideenwettbewerbs für bezahlbaren Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz, „Sozial – Schnell – Gut“, ebenso vorgestellt und diskutiert, wie ein beispielgebendes realisiertes Projekt

Bündnis für bezahlbares Wohnen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen [www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

mit besonderer Unterstützung von:

Architektenkammer Rheinland-Pfalz [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen [www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland [www.lfw-h-rp-s.de](http://www.lfw-h-rp-s.de)

Verband Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz [www.bauwirtschaft-rlp.de](http://www.bauwirtschaft-rlp.de)

PRESSMITTEILUNG

- 4 -

aus Wien. Zum Thema Konzeptvergabe steuerte der Baubürgermeister der Stadt Landau, Dr. Maximilian Ingenthron, Erfahrungen bei. Die wissenschaftliche Basis für die Praxisbeispiele und Diskussionsrunden aus Architekten, Stadtplanern, Wohnungsbauunternehmen und kommunalen Vertreter legten die Referate von Professorin Christl Drey von der Universität Kassel, die zum Thema der Nachverdichtung sprach, und von Richarda Pätzold vom Deutschen Institut für Urbanistik, deren Thema die Wohnmodelle der Zukunft waren.

#### **Rainer Richarts verabschiedet**

Doris Ahnen nahm die Wohnungsbautagung schließlich auch zum Anlass, den Vorsitzenden des Bauforums Rheinland-Pfalz, Rainer Richarts, zu verabschieden. Richarts lenkte die Geschicke der Transferstelle für innovatives Planen, Bauen und Wohnen in Rheinland-Pfalz seit über 17 Jahren. „Sie haben sich in dieser Zeit mit großem Engagement, mit Ausdauer und mit langem Atem für den Aufbau und die kontinuierliche Weiterentwicklung des Bauforums eingesetzt“, würdigte die Ministerin die jahrelange Vorsitztätigkeit von Rainer Richarts. „Für die Verabschiedung, hätte es keinen passenderen Rahmen als die heutige Veranstaltung geben können. Denn diese Wohnungsbautagung steht im direkten Bezug zu dem Wettbewerb „Sozial-Schnell-Gut“, den das Bauforum im Rahmen unseres Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen in diesem Jahr durchgeführt hat.“

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz war der Ideenwettbewerb für bezahlbaren Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz, dessen Ergebnisse bei der heutigen Wohnungsbautagung vorgestellt und diskutiert wurden, ausgelobt worden. Die Ergebnisse liegen mittlerweile in einer Dokumentation vor. (<https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/buendnis-fuer-bezahlbares-wohnen-und-bauen/initiativen-und-projekte/>)

Bündnis für bezahlbares Wohnen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen [www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

mit besonderer Unterstützung von:

Architektenkammer Rheinland-Pfalz [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen [www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland [www.lfw-h-rp-s.de](http://www.lfw-h-rp-s.de)

Verband Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz [www.bauwirtschaft-rlp.de](http://www.bauwirtschaft-rlp.de)

PRESSMITTEILUNG



**baukultur**  
RHEINLAND-PFALZ

- 5 -

**Hinweis an die Redaktionen: Wir stellen Ihnen gerne einen Interviewpartner und Bildmaterial zur Verfügung.**

**Weitere Informationen:**

Architektenkammer Rheinland-Pfalz, Annette Müller  
Postfach 1150, 55001 Mainz,  
Telefon 06131/99 60-22, Telefax 06131/99 60-62  
E-Mail: [mueller@akrp.de](mailto:mueller@akrp.de)  
Internet: [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

**Bündnis für bezahlbares Wohnen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen** [www.fm.rlp.de](http://www.fm.rlp.de)

mit besonderer Unterstützung von:

**Architektenkammer Rheinland-Pfalz** [www.diearchitekten.org](http://www.diearchitekten.org)

**Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen** [www.vdw-rw.de](http://www.vdw-rw.de)

**BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland** [www.lfw-h-rp-s.de](http://www.lfw-h-rp-s.de)

**Verband Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz** [www.bauwirtschaft-rlp.de](http://www.bauwirtschaft-rlp.de)

**PRESSEMITTEILUNG**