



## **Freisinger Appell vom 17. Juni 2015**

### **Wohnen für alle ermöglichen den Großraum gemeinsam gestalten**

Der Großraum München boomt, immer mehr Menschen zieht es in die Stadt und die Region um München.

Die bayerische Landeshauptstadt, die mit ihrem Umland schon jetzt die wirtschaftsstärkste Region Deutschlands mit dem größten Bevölkerungszuwachs und der geringsten Arbeitslosigkeit ist, bleibt auch zukünftig ein Magnet für Menschen, die aus wirtschaftlich und sozial marginalisierten Regionen in und außerhalb Europas zu uns kommen, um hier besser und ungefährdet leben und ihre Existenz sichern zu können.

Diese Attraktivität der Großstadt und der Region ist ein Kompliment für alle, die zu ihrer wirtschaftlichen Prosperität, ihrem starken sozialpolitischen, ökologischen und bürgerschaftlichem Engagement, ihrer Kreativität und ihrem weltoffenen Klima beitragen. Die Schattenseite dieser Attraktivität ist allerdings ein alle bisherigen Dimensionen sprengender Zuzug, für welche die gegenwärtige Infrastruktur des gesamten Raumes, die Bewirtschaftung und Beplanung der endlichen Großstadtfläche und auch die politischen Zusammenwirkungs-Strukturen von Großstadt und Region in bisher ungenügender Weise gerüstet sind.

Die Landeshauptstadt München und die umgebenden Landkreise stehen vor der Herausforderung den immer größer werdenden Bedarf an Wohnraum zu bewältigen. Das knappe Angebot auf dem Wohnungsmarkt verbunden mit weiterhin starkem Zuzug treibt die Mieten in München und dem Umland nach oben. Bezahlbarer Wohnraum schwindet und kann den Bedarf immer weniger decken. Diese Entwicklung vergrößert soziale Problemlagen dramatisch, Verdrängung aus heimatlichen Wohnvierteln, Armut und Wohnungslosigkeit steigen rapide an. Die Gemeinden dieser Großregion sind durch diese sich verändernden Rahmenbedingungen in der Bundesrepublik, in Europa und der Welt mit einem bisher nicht gekannten Wohnungsnotstand konfrontiert.

Auf einer dreitägigen Fachkonferenz zu der die Oberbürgermeister von Freising und München, Tobias Eschenbacher und Dieter Reiter, der Bezirkstagspräsident Josef Mederer und der Vorsitzende des Kuratoriums der Arbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe München und Oberbayern, Ludwig Mittermeier, eingeladen hatten, diskutierten wir unter fast 250 Teilnehmerinnen und Teilnehmern, Expertinnen und Experten aus Politik und Verwaltung, Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungswirtschaft, Wohnungslosenhilfe und Sozialverbände darüber, wie wir der oben genannten Entwicklung mit einem Aufbruch zum Handeln begegnen und wie wir den Großraum München zukunftsfähig, in sozialer Verantwortung und den sozialen Frieden sichernd gestalten können.

Unser Ziel ist es, für ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner und für eine nachhaltige Bekämpfung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit zu sorgen.

Dafür brauchen wir die Bildung eines regionalen Bündnisses, bestehend aus den Landkreisen, den Städten und Gemeinden, den Wohlfahrtsverbänden, den Kirchen, dem Bezirk und der Regierung von Oberbayern, der Wohnungswirtschaft und weiteren relevanten Akteuren, die an folgenden Zielen gemeinsam arbeiten:

#### **I. Kooperationen ausbauen**

- Wir brauchen eine vertrauensvolle und kooperative Zusammenarbeit aller Landkreise, Städte, Gemeinden, Verbände und Initiativen im Großraum München, um unsere Ziele zu erreichen. Wir erachten dazu die Förderung eines gemeinsamen Bewusstseins als Regions- bzw. Großraum-Bürgerinnen und -Bürger Münchens durch Politik auf Landes-, Landkreis- und Gemeindeebene für besonders wichtig.

## II. Bezahlbaren Wohnraum schaffen

### Wir brauchen

- eine Erhöhung der Zielzahlen des geförderten Wohnungsbaus und des konzeptionellen bezahlbaren Mietwohnungsbaus in München und in den Kreisstädten sowie größeren Gemeinden mit S-Bahn-Anschluss auf 6.000 Wohneinheiten per anno.
- die verstärkte Ausweisung von mehr Bauland und Baurecht, die Abschöpfung des Planungsgewinns und das Zurverfügungstellen von mehr Gemeindeflächen im sozial subventionierten Verkauf, z.B. auch als Sacheinlage bei kommunalen Wohnungsunternehmen oder in Erbpacht. Wir wollen Anreize schaffen für Wohnungs- und Genossenschaftsbau und alternative Wohnbauprojekte. Die Auflage eines Landkreisförderprogrammes in allen Landkreisen sollte zeitnah realisiert werden.
- ein durch den Freistaat Bayern finanziertes, über die Regierung von Oberbayern ausgereichtes Sonder-Regional-Handlungsprogramm für den geförderten Mehrgeschoss-Mietwohnungsbau in Höhe von 800 Millionen Euro im 5-Jahreszeitraum, analog dem Kommunalen Wohnungsbauprogramm der Landeshauptstadt München.
- Kooperationen für gemeinsame Wohnungsbauprojekte, z.B. von Regierung, Landeshauptstadt, Landkreisen und Gemeinden mit geteilter Finanzierung oder Landkreis-Gemeinde-Kooperationen mit entsprechenden Belegungsrechten.
- urbane Siedlungsstrukturen und Stadtbauten, höhere Dichten und Nachverdichtung in München, den Kreisstädten und größeren Gemeinden mit S-Bahn-Anschluss bei der Erstellung von Bebauungsplänen und Einfügungen in innerstädtische Bestandsgebiete. Die Bürgerinnen und Bürger sind in moderierten Prozessen an solchen Planungen zu beteiligen. Wir meinen, dass der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung berücksichtigt und eine Zersiedlung verhindert werden muss.
- ein Harmonisierungsgebot, d. h. im gleichen Verhältnis, in dem Gewerbearbeitsplätze entstehen, muss Wohnraum geschaffen werden.
- die Reduzierung von Baukosten durch Senkung von Planungsvorgaben (z.B. Stellplatzschlüssel).

## III. Bekämpfung von Wohnungslosigkeit

### Wir brauchen

- die Einführung und den Ausbau präventiver Maßnahmen in allen Landkreisen, um Wohnungslosigkeit zu vermeiden.
- die Schaffung ausreichender Plätze mit qualifiziertem Personal für akut wohnungslose Haushalte, um die Vermittlung in dauerhaften Wohnraum zu gewährleisten.
- für die Region die Einrichtung von genügend Wohnmöglichkeiten für Menschen in prekären Lebenssituationen und für besondere Zielgruppen mit sozialen, körperlichen und psychischen Schwierigkeiten. Hierzu sollen unterschiedliche, auf die Bedarfe der jeweiligen Zielgruppe angepasste Wohnformen entwickelt werden.
- mit politischer Unterstützung die Erarbeitung flexiblerer und praxisgerechterer Finanzierungs- und Fördermodelle mit allen Beteiligten, insbesondere den Kostenträgern.

Wir appellieren an alle Verantwortlichen der Politik und der Verwaltung, der Städte, Gemeinden und Landkreise im Großraum München, die vorgenannten Forderungen zu unterstützen und kurz- bis mittelfristig gemeinsame Umsetzungsstrategien zu entwickeln.