



Rede des Staatssekretärs
im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Gerhard Eck,

anlässlich des Wohnprojektetags

am 25. Oktober 2011 in München

Thema der Rede:

**Der ländliche Raum ist Teil unserer Zukunft –
Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik in
Bayern**

Es gilt das gesprochene Wort!

Einleitende
Worte

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich **freue** mich, dass Sie der **Einladung** zum **Wohnprojekttag Bayern 2011** so **zahlreich gefolgt** sind. Das zeigt: Der Wohnprojekttag ist ein etabliertes und wichtiges **Forum** für die **Fachleute** im Bereich des **Wohnungsbaus**.

Öffentlich diskutiert wird beim Thema Wohnungsbau in Bayern vor allem über die Situation in den **Ballungsräumen**, insbesondere in München. Und in der Tat wird hier im Verhältnis zur zunehmenden Nachfrage seit Jahren **zu wenig gebaut**. Die **Kaufpreise** und **Mieten** sind dementsprechend **hoch** und werden weiter steigen.

Um nicht falsch verstanden zu werden: Mit den sich daraus ergebenden Problemen müssen und werden wir uns weiter beschäftigen.

Aber dürfen wir deshalb den **Rest des Landes vernachlässigen**? Ich sage **Nein**.

Zwar mag in den übrigen Regionen Bayerns die Wohnsituation oft ganz anders sein. So scheinen **in weiten Teilen** unseres Landes die **Wohnungsmärkte** annähernd **ausgeglichen**. Manche ländliche Regionen **Nord- und Ostbayerns** melden sogar **Überhänge** im Wohnungsangebot.

Die Frage ist nur: Sind die **vorhandenen Wohnungen auch die richtigen**; nämlich Wohnungen, die den heutigen Anforderungen an **Barrierefreiheit** oder dem **energetischen Standard** entsprechen?

Jedenfalls stehen wir hier oft vor völlig **anderen Herausforderungen als in den Ballungsräumen**.

In der öffentlichen Diskussion spielt das Thema **Wohnen „draußen auf dem Land“** bisher eine eher **untergeordnete Rolle**. Das möchte ich – und da hoffe ich auf Ihre Unterstützung – gerne **ändern**.

Der heutige **Wohnprojektetag** soll deshalb dazu beitragen, dass dem **„Wohnen im**

ländlichen Raum“ in der öffentlichen Diskussion wieder **mehr Aufmerksamkeit** geschenkt wird.

Demogra-
phischer
Wandel

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
die **unterschiedliche Entwicklung** von Ballungsräumen und ländlichen Regionen ist vor allem eine Folge des **demographischen Wandels**.

Nach den vorliegenden **Prognosen** können die **Ballungsräume** – allen voran München – mit einer weiteren **Bevölkerungszunahme** rechnen, während der **ländliche Raum** zum Teil deutliche **Bevölkerungsverluste** hinnehmen muss.

Ursache sind die anhaltenden **Zuzüge** in die Ballungsräume; nicht nur aus dem Ausland, sondern **auch aus dem ländlichen Raum**. Darüber sind wir wohl alle einer Meinung.

Umstritten ist aber, welche **Folgerungen** daraus zu ziehen sind.

Zukunftsrat

Besonders **hitzig diskutiert** wurden ja die **Empfehlungen des Zukunftsrates** der Staatsregierung zum demographischen Wandel und zu seinen Auswirkungen auf den ländlichen Raum. Auf diese Diskussion will ich heute nicht eingehen. Das würde hier zu weit führen.

Eingehen möchte ich aber auf die **Aussagen des Zukunftsrates zum Wohnen**.

In dem Bericht wird ausdrücklich als **Funktion des ländlichen Raums** unter anderem das **Wohnen** genannt. Dabei werden die **Bedeutung des Wohnungsbaus** und insbesondere die **Eigenheimförderung** hervorgehoben.

Das ist **nicht neu**. Wir haben schon immer wieder darauf hingewiesen, dass mit einer **Förderung für Eigenheime** und für eigene Wohnungen die **Menschen im ländlichen Raum gehalten** werden können. Aus diesem Grund **fördern** wir ja auch **Wohnraum im gesamten ländlichen Raum**.

Der **Zukunftsrat** liefert hierfür noch eine **zusätzliche Begründung**, nämlich: Die **Förderung** des Wohnens im ländlichen Raum kommt sowohl **dem ländlichen Raum selbst zugute** als auch den **dortigen Wirtschaftszentren** bis hin zu dem zugeordneten **Ballungsraum**.

Haushalts-
mittel

Damit **bestätigt** der **Zukunftsrat** unsere **Wohnungspolitik**: Wir halten – anders als andere Länder – die Mittel für die **Wohnraumförderung** auf einem **hohen Stand**.

2011 stehen dafür **205 Millionen Euro** zur Verfügung.

Davon stammen **10 Millionen Euro** aus der Zukunftsinitiative „**Aufbruch Bayern**“. Diese Mittel werden **gänzlich** für die Unterstützung der **Wohneigentumsbildung von Familien im ländlichen Raum** verwendet.

Veränderte
Anforderungen

Zur **Stärkung des ländlichen Raums** in seiner Funktion als Wohnstandort braucht es aber **nicht nur Geld**.

Der Wohnungsbau muss auch noch häufiger als bisher den **veränderten Anforderungen an das Wohnen** Rechnung tragen.

Dazu brauchen wir **keine neuen Vorschriften**. Regelwerke haben wir genug. Mir geht es darum, dass beim Bau von Wohnungen die **Bedürfnisse der Menschen**, ihre **Lebensumstände stärker** in den **Mittelpunkt** gestellt werden; dass darauf geachtet wird: sind diese **Wohnungen** auch **in späteren Jahren**, wenn die **Bewohner älter** geworden sind, **noch** für sie **geeignet**, sind sie **barrierefrei**, um nur ein Beispiel zu nennen.

Dieses stärkere Orientieren an den Menschen kann man nicht verordnen. Man kann es aber **vormachen**. Deswegen halte ich auch gelungene **Beispiele für qualitativvolles Wohnen** für so wichtig.

Experimenteller Wohnungsbau

Mit unseren **Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus** wollen wir vorbildliche Lösungen für das Wohnen in

Stadt **und Land** umsetzen, die den **Veränderungen** von Lebensweisen, Alters- und Familienstrukturen Rechnung tragen und die Antworten auf Herausforderungen wie den **demographischen Wandel** und den **Klimaschutz** geben. Ich sehe diese **Pilotprojekte als Schrittmacher** für die Weiterentwicklung des Wohnens im ländlichen Raum.

Derzeit werden in **drei Modellvorhaben** insgesamt **elf Bauprojekte im ländlichen Raum** umgesetzt.

Fünf dieser **Projekte** zeigen im Modellvorhaben „**e% – Energieeffizienter Wohnungsbau**“ Möglichkeiten eines sparsameren und effizienteren Umgangs mit Energie im Geschloßwohnungsbau.

An weiteren **vier Standorten** wird im Modellvorhaben "**WAL – Wohnen in allen Lebensphasen**" das Augenmerk auf **anpassungsfähige Wohnformen** gerichtet. Diese sollen für das Wohnen bis ins

hohe Alter in einer generationenübergreifenden Nachbarschaft geeignet sein.

Im Modellvorhaben „**IQ – Innerstädtische Wohnquartiere**“ zeigen **zwei Maßnahmen**, wie in zentralen Ortslagen familien-gerechte Wohnungen entstehen können.

Mit diesen Pilotprojekten werden in den kommenden Jahren etwa **200 Wohnungen modernisiert** und rund **250 Wohnungen neu errichtet**.

Städtebau-
förderung

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
vitale und attraktive Städte, Märkte und Dörfer sind die Fixpunkte des ländlichen Raums. Ihre Qualitäten zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, das ist eine Kernaufgabe der **Städtebauförderung**.

Der **Anteil der Mittel** und Ressourcen, die in den **ländlichen Raum** fließen, ist bei der Städtebauförderung seit Jahren

weitaus **höher als der entsprechende Bevölkerungsanteil**. So flossen beispielsweise **2010** von den fast 145 Millionen Euro Städtebauförderungsmitteln über 108 Millionen Euro in den ländlichen Raum. Das ist ein Anteil von **75 Prozent** – auch langfristig betrachtet ein absoluter Spitzenwert!

Aber auch hier ist es **mit Geld allein nicht getan**. Wenn wir den ländlichen Raum voranbringen wollen, müssen wir uns auch **Neues einfallen** lassen.

So entwickelt die Oberste Baubehörde mit dem letztes Jahr gestarteten **Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“** auch für die Städtebauförderung derzeit neue Instrumente, um **Gebäudeleerstände** und **Brachflächen** in den Ortskernen zu **vermeiden** oder zu **revitalisieren**.

Dabei wird eine breite Palette planerischer und organisatorischer Maßnahmen erprobt; auch andere Kommunen sollen sie

dann nutzen können. Hierzu gehört die Einrichtung eines **kommunalen Entwicklungsfonds**, mit dem der Erwerb und die Verwertung von Grundstücken und Gebäuden besonders unterstützt werden soll.

Schlussworte Meine sehr geehrten Damen und Herren,
die Bayerische Staatsregierung will **gleichwertige Lebensverhältnisse** in allen **Regionen Bayerns**. Eine Vernachlässigung oder Hintanstellung des ländlichen Raums wird es mit uns nicht geben.

Vielmehr werden wir den **ländlichen Raum** weiter **stärken**, insbesondere auch in seiner Funktion als **Wohnstandort**. Die Menschen sollen überall sagen können: „Hier bin ich dahoam“.

Für den heutigen **Wohnprojektetag** wünsche ich Ihnen eine **lebendige Diskussion** und neue Erkenntnisse für Ihre Arbeit.