

Berlin, 28. Juni 2017

## **Wohnen und Baukultur in Abwanderungsregionen stärken**

### **GdW und Bundesstiftung Baukultur präsentieren auf WohnZukunftstag 2017 Positionspapier für nachhaltig lebendige Städte und Gemeinden**

Deutschland droht die demografische Spaltung. Während zahlreiche Großstädte rasant wachsen und Wohnungen dort immer rarer und teurer werden, verlieren viele Klein- und Mittelstädte ungebremst Einwohner und haben mit Wertverlusten und Leerständen zu kämpfen. "Dennoch gibt es viele stabile Mittelstädte, die trotz Schrumpfung ein Potential durch ihre Bedeutung für das Umland in sich bergen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft, auf dem WohnZukunftstag 2017 in Berlin. "In diesen Städten liegen große Chancen für attraktives und bezahlbares Wohnen, die noch zu wenig gesehen werden. Um dieses Potential aufzuschließen, sind baukulturelle Qualitäten ein wichtiger Schlüssel", sagte Reiner Nagel, Vorsitzender der Bundesstiftung Baukultur bei seinem Vortrag auf dem WohnZukunftstag 2017. Die Bundesstiftung Baukultur und der GdW präsentierten dort ein gemeinsames Positionspapier.

"Wir brauchen Maßnahmen, mit denen wir die Lebensqualität kleinerer und mittlerer Städte im ländlichen Raum gemeinsam sichern können", forderten Axel Gedaschko und Reiner Nagel. Es gelte, Orte mit Strahlkraft als Standortalternative zu stärken und Standorte mit Entwicklungspotential zu identifizieren. So entstehen Ankerstädte, deren wichtigstes Merkmal ihr attraktives Orts- und Stadtbild ist. Sie sind zentraler Wohn-, Handels- und Kommunikationsstandort in den Mittelstädten und damit grundlegendes Element für das Entstehen nachhaltig lebendiger Wohn- und Lebensstandorte.

Die Empfehlungen des GdW und der Bundesstiftung Baukultur für einen nachhaltigen Beitrag zur Wohnungsversorgung in Deutschland:

#### 1. Polyzentralität wiederbeleben

Politisches und planerisches Handeln nicht nur auf die Metropolen und großen Zugzugsstädte konzentrieren, sondern auch kleine Städte berücksichtigen. Eine infrastrukturelle und gute digitale Anbindung ist dafür die Grundvoraussetzung. Auf Bundes- und Länderebene sollten mehr Initiativen für ländliche Räume geschaffen, gebündelt und gestärkt werden.

#### 2. Ortskerne und den Bestand baukulturell stärken

In der Kombination aus Zugang zum Arbeitsmarkt und attraktivem Wohnen entstehen Ankerstädte für die Regionen. Gemeinden sind gefragt, neuartige, gemischte und bedarfsgerechte Konzepte zu entwickeln, um lebendige Ortszentren zu schaffen. Die wohnungspolitische Förderung des Bundes und der Länder sollte vorrangig für Kauf sowie Sanierung, Bestandsumbau und Ersatzneubau in integrierten Lagen bereit gestellt werden.

#### 3. Durch aktive Bodenpolitik steuern

Aktive Bodenpolitik stärkt die öffentliche Verantwortung und macht eine Gemeinde (neu) handlungsfähig. Ankerstädte in ländlichen Räumen benötigen stärkere Eingriffsrechte bei der Stadtentwicklung als bisher. So sollte zum Beispiel das Zusammenlegen von zu kleinen Grundstücken sowie die Bereinigung nicht mehr funktionsfähiger Grundstücksflächen und Gebäudegrundrisse ermöglicht werden. Die Kommunen soll-

ten ihr Vorkaufsrecht in besonderen Lagen häufiger einsetzen und mit Hilfe revolvingender Bodenfonds Entwicklungen in Gang setzen.

Das gemeinsame Positionspapier gibt es hier zum Download.

Die Bundesstiftung Baukultur ist eine unabhängige Einrichtung, die für hochwertiges Planen und Bauen eintritt. Sie verfolgt damit das Ziel, die gebaute Umwelt als wesentlichen Faktor für Lebensqualität zu einem gemeinschaftlichen Anliegen zu machen. Durch Veranstaltungen, Publikationen und Kooperationen fördert die Stiftung den öffentlichen Diskurs über Baukultur und vernetzt Akteure miteinander. Alle zwei Jahre legt die Bundesstiftung Baukultur dem Bundeskabinett und dem Bundesparlament einen Bericht zur Lage der Baukultur in Deutschland vor.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Pressekontakt:

Bundesstiftung Baukultur  
Sabrina Ginter  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon: 0331-201259 -29  
E-Mail: [ginter@bundesstiftung-baukultur.de](mailto:ginter@bundesstiftung-baukultur.de)

Bundesstiftung Baukultur  
Schiffbauergasse 3  
14467 Potsdam  
[www.bundesstiftung-baukultur.de](http://www.bundesstiftung-baukultur.de)

GdW  
Katharina Burkardt  
Pressesprecherin  
Telefon: 030 824 03-151  
E-Mail: [burkardt@gdw.de](mailto:burkardt@gdw.de)

GdW  
Bundesverband Deutscher  
Wohnungs- und Immobilien-  
unternehmen e.V.  
Mecklenburgische Str. 57,  
14197 Berlin  
Postfach 330755, 14177 Berlin  
[www.gdw.de](http://www.gdw.de)