

■ PRESSEMITTEILUNG

13. Juli 2011
29/11

„Forum Zukunft Bauen“ in Düsseldorf fordert gezielte Entwicklung des Wohnungsmarktes

Altersgerecht und energiesparend: „Wohnraum jetzt für die Zukunft sichern!“

Trotz einer rückläufigen Einwohnerzahl drohen in vielen Großstädten Nordrhein-Westfalens empfindliche Engpässe bei der angemessenen Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. „Es müssen jetzt dringend Maßnahmen ergriffen werden, um das Wohnungsangebot auf die Alterung der Gesellschaft und auf die Anforderungen des Klimaschutzes vorzubereiten“, heißt es in einer gemeinsamen Erklärung der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, des VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. und der BetonMarketing West GmbH. In einem „Forum Zukunft Bauen“ hatten die drei Institutionen zusammen mit Architektinnen und Architekten, Stadtplanern, Vertretern der Wohnungswirtschaft und Gästen aus der Politik und Verwaltung heute (13.07.11) in Düsseldorf über die Herausforderungen des Wohnungsmarktes diskutiert und Lösungen formuliert.

Die Nachfrage nach Wohnraum entwickelt sich in Nordrhein-Westfalen sehr unterschiedlich. Demografische, ökologische, wirtschaftliche und kulturelle Änderungsprozesse haben dazu geführt, dass bereits heute eine Zunahme an Wohnungsleerständen in bestimmten Regionen zu verzeichnen ist, hingegen in den Ballungsräumen mit hoher Wirtschaftskraft weiterhin eine große Nachfrage an Wohnfläche besteht. Für Architekten und Stadtplaner, die Unternehmen der Wohnungswirtschaft und für die Bauwirtschaft ergeben sich hieraus regional unterschiedliche Herausforderungen.

„Der demografische Wandel verlangt in den kommenden Jahren eine massive Anpassung der Wohnungsbestände an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft“, unterstreicht der Präsident der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Hartmut Miksch. Bislang sei lediglich ein Prozent des Wohnungsbestandes barrierefrei nutzbar. Zugleich wisse man, dass bis zum Jahr 2030 fast ein Drittel der Bevölkerung älter als 60 Jahre sein werde. „Wenn wir weiterhin im Alter möglichst lange selbständig wohnen wollen, müssen mittelfristig mindestens 30 Prozent unserer Wohnungen altersgerecht sein.“ Die Umstrukturierung und Ergänzung der Wohnungsbestände werde auch wegen der zurückgehenden Neubautätigkeit immer wichtiger. Die Regierungen in Bund und Land seien gefordert, Investitionen in den barrierearmen Umbau des Wohnungsbestandes zu fördern, um das private Engagement in diesem Bereich anzuregen.

„Gerade vor dem Hintergrund der jüngsten energiepolitischen Entscheidungen wird der Wohnungsbestand zunehmend kritisch betrachtet werden“, ergänzt Professor Matthias Middel, Geschäftsführer der BetonMarketing West. Für Nutzer und Betreiber würden sich die Investitionskriterien dementsprechend

verschieben. Energieeffiziente Gebäude dienen dem Klimaschutz und ermöglichen die Reduzierung der Wohnnebenkosten.

„Wir brauchen kommunale wohnungspolitische Handlungskonzepte, um die unterschiedlichen regionalen Entwicklungen der Wohnungsmärkte berücksichtigen zu können“, erläutert Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen. Mit solchen, vor Ort entwickelten Konzepten lässt sich dann auch feststellen, in welchen Quartieren es lohnenswerter ist, nicht mehr sanierungsfähige Häuser abzureißen und Wohnungen nach heutigen Ansprüchen entsprechend neu zu errichten.

Gerade die Siedlungen, die in den 1950er bis 1970er Jahren gebaut wurden, werden derzeit im Spannungsfeld zwischen Modernisierung und Ersatzneubau diskutiert. In jedem Einzelfall ist abzuwägen, ob sich eine Modernisierung noch lohnt, oder der Ersatzneubau der bessere Weg ist, betonen die Architektenkammer NRW, die BetonMarketing West GmbH und VdW Rheinland Westfalen. Im Vordergrund müssten immer die Bedürfnisse und Erwartungen der Bewohner stehen. Denn nur so könnten Lösungen entwickelt werden, die nicht nur heutigen Ansprüchen genügen, sondern auch dauerhaft die Anforderungen der Nutzer und des Marktes erfüllen.