

PRESSEINFORMATION

Stuttgart, 3. November 2021

Internationale Herbsttagung der European Federation for Living (EFL) zeigt Wege für bezahlbares und nachhaltiges Wohnen auf

Wie kann es gelingen, auch zukünftig preisgünstigen Wohnraum in unseren Städten anzubieten und dabei gleichzeitig Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen? Diese Kernfrage diskutierten am 21. und 22. Oktober rund 50 internationale Expertinnen und Experten der Wohnungswirtschaft in Stuttgart im Rahmen der zweitägigen Konferenz „Vibrant and Sustainable Urban Neighbourhoods in the 21st. Century“.

In Vorträgen, Podiumsdiskussionen und Workshops diskutierten und entwickelten die Teilnehmenden Lösungen für die Zukunft des Wohnens. Vorort-Besuche bei ausgewählten Bauprojekten in Stuttgart rundeten den Erfahrungsaustausch ab.

Rainer Böttcher, Vorstand der Mitorganisatorin FLÜWO Bauen Wohnen eG, erläuterte in seinem Vortrag die vier Wohnformen seines genossenschaftlichen Unternehmens: Wohnen auf Zeit, Wohnen für kleine Haushalte, Wohnen für Familien und Wohnen für späte Lebensphasen. „Wir haben unsere Philosophie in dem Leitgedanken „Wir begleiten dich – egal, wo du in deinem Leben stehst“ zusammengefasst. Ein festes Versprechen an unsere Mieterinnen und Mieter, dass wir als Wohnungsbau-genossenschaft deutlich mehr sind als einfach nur ihr Vermieter“, so Rainer Böttcher. „Die FLÜWO versteht sich als Lebensbegleiter für alle Aspekte des Wohnens. Das Ziel ist dabei immer die nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität im gesamten Wohnumfeld“, führt er weiter aus.

Ben Pluijmers, Vorstandsvorsitzender der EFL, brachte das Grundproblem auf den Punkt: „Die Preise für das Wohnen steigen alarmierend. Gleichzeitig müssen wir Geschwindigkeit aufnehmen, um die Nachhaltigkeitsziele des Pariser Abkommens zu erreichen.“

So haben sich zum Beispiel die Hauspreise in Australien innerhalb einer Generation mehr als verfünffacht. „Betongold“ ist die neue Leitwährung der entwickelten Gesellschaften, wie Dr. Steffen Wetzstein von der University of Western Australia in seinem Vortrag ausführte. Seine Forderung lautet: „Das Wohnen darf nicht weiter ein Spekulationsobjekt für einen Teil der Bevölkerung sein, sondern muss wieder als Grundbedürfnis aller verstanden und geschaffen werden.“

Eine Lösung könnte aus seiner Sicht die gezielte Stärkung und Förderung des städtischen Erbpachtssystems darstellen. Hierbei wird individuell Wohneigentum geschaffen ohne dass der städtische Boden aus den Händen

der Kommune verkauft wird. Der Erfolg Singapurs beim bezahlbaren Wohnen gründete weitestgehend auf diesem System.

„In der heutigen Zeit steht die Wohnungsfrage nicht nur als sozial-ökologische Problematik im Mittelpunkt gesellschaftlicher Aufmerksamkeit, sondern auch als ökonomischer Standortfaktor“ erläuterte Dr. Steffen Wetzstein die Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum als positiven Standortfaktor. „Die bezahlbare Stadt mit leichtem und fairem Zugang zu Arbeit, Erholung, Kultur, sozialer Interaktion, digitaler Infrastruktur, Einkauf und Vergnügen ist das beste Fundament für eine produktive und wettbewerbstaugliche Stadt für das 21. Jahrhundert“.

„Ist die Urbanisierung, wie wir sie heute praktizieren, nachhaltig?“ fragten Prof. Dr. Hubert Klumpner und Melanie Fessel von der ETH Zürich. Sie zeigten auf, dass sie dies in vielen Bereichen nicht ist. Es wird zu groß und zu teuer gebaut. Am Beispiel des Projekts „Empower Shack“ aus Kapstadt verdeutlichten sie, dass es auch anders geht. „In Kooperation mit der Stadtverwaltung und den Bewohnern der Siedlung werten wir die dortigen Wohnverhältnisse nachhaltig auf“ führte Prof. Dr. Klumpner aus. Herzstück des Projekts ist ein zweigeschossiger Holzrahmenbau, der mit Metallplatten verkleidet ist. Durch die Schaffung einer zweigeschossigen Wohnung konnte die Grundfläche der bestehenden Häuser halbiert werden, wodurch mehr Platz für öffentliche Freiflächen geschaffen wurde.

Auch für Stuttgart wünscht sich Prof. Dr. Klumpner mehr Freiflächen: „Der stehende Verkehr muss raus aus der Stadt.“ Gleichzeitig gelte es, Straßen noch viel stärker als bisher in Grünflächen zu verwandeln. Ein interessantes Beispiel brachten die beiden Vortragenden aus der Stadt Sarajevo mit. Hier sorgt ein System von öffentlichen Wasserstellen neben ökologischen Vorteilen dafür, dass vorher fragmentierte Nachbarschaften wieder zueinander finden.

„Für bezahlbares Wohnen müssen wir raus aus dem Kleinklein und wieder in größeren Maßstäben denken“, so das Credo von Andreas Hofer, Intendant der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27). „Klima- und generationengerecht gelingt das aber nur, wenn wir die vorhandenen Flächen sehr viel besser ausnutzen. Wir müssen daher städtische Funktionen geschickt übereinanderschichten.“ Beispielhaft für diesen Ansatz stellte er das IBA-Projekt „produktives Stadtquartier Winnenden“ vor: Statt eines gewöhnlichen Gewerbegebiets soll auf einer 5,5 Hektar großen Fläche ein Stadtviertel der Zukunft entstehen, das Industrie, Gewerbe, Wohnen und Freizeit in neuartigen dichten und urbanen Baublöcken mischt, die in großzügige, gemeinschaftlich genutzte Freiräume eingebettet sind. „Hier könnte ein Stück Stadt entstehen, das beweist, dass man auch auf einer Fabrik wohnen kann. Im Zeitalter von Industrie 4.0 ist das bei hoher Wohnqualität möglich“, so Hofer.

Auch Marije Raap, Programme Manager Housing bei der Stadt Amsterdam, machte deutlich, dass eine klare Fokussierung auf sozialen und bezahlbaren Wohnraum bei Neubauten ein Erfolgsrezept darstellt. „In Amsterdam werden 40 Prozent aller Neubauten als sozialer Wohnraum angeboten, weitere 40 Prozent kommen in einem mittleren Preissegment auf den Markt.“

Hinzu komme, dass zukünftig jeder Erwerber, der einen Neubau in Amsterdam kauft, auch in diesem wohnen muss, um so Spekulationsgewinne einzudämmen.

Die ambitionierten Pläne der Amsterdamer Stadtverwaltung sehen vor, dass von 2018 - 2025 durchschnittlich 7.500 Wohnungen jährlich neu entstehen. Da der weiteren Ausdehnung der Stadt geografisch Grenzen gesetzt sind, sind kreative Lösungen gefragt. Ein Gebiet in dem dies schon sichtbar wird, ist Buiksloterham. Buiksloterham wandelt sich von einem industriellen Gewerbegebiet zu einem kreisförmigen Stadtviertel, in dem Wohnen und Arbeiten im Mittelpunkt stehen. Insgesamt rund 8.500 Wohnungen können dort gebaut werden.

Joost Nieuwenhuijzen, Geschäftsführer der EFL, ergänzt: „Bezahlbarer Wohnraum, ein starkes Wachsen der urbanen Zentren und der Klimawandel sind Herausforderungen, denen sich die Wohnungswirtschaft stellen muss. Unsere diesjährige Herbsttagung bot eine ausgezeichnete Plattform, diese Fragen zu diskutieren und gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Ich habe mich dabei besonders über die Unterstützung unseres Mitgliedunternehmens FLÜWO gefreut, die uns bei der Organisation dieses Events geholfen hat.“

Ben Pluijmers machte mit seinem Ausblick Hoffnung: „Die Herausforderungen sind groß, aber ich sehe viele Initiativen, die diese Herausforderungen annehmen, und das ist auch, wofür die EFL da ist.“

Mehr Infos zur Tagung, die selbstverständlich coronakonform organisiert war, finden Sie hier:

<https://drive.google.com/file/d/1uZDKBmhLuDP9oChNtw5C4BJXb3QP-IT9/view>

Ansprechpartner EFL:
European Federation for Living
Joost Nieuwenhuijzen
+31 654 727286
jfnieuwenhuijzen@ef-l.eu

Ansprechpartner FLÜWO:
FLÜWO Bauen Wohnen eG
Dominik Ottmar
+49 711 9760-215
ottmar@fluewo.de

BILDMATERIAL:



Bild (v.l.n.r.): Dr. Iris Beuerle, Verbandsdirektorin vbw (Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.); Joost Nieuwenhuijzen, Geschäftsführer EFL; Ben Pluijmers, Vorstandsvorsitzender EFL; Rainer Böttcher, Vorstand FLÜWO



Bild: Teilnehmer der EFL-Tagung auf der S21-Baustelle.

Über die European Federation for Living (EFL):

Die European Federation for Living (EFL) ist ein europäisches Netzwerk von Wohnungsbaunternehmen und Experten, dessen Ziel es ist bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Mehr als 70 Mitglieder und Partner aus 19 europäischen Ländern, die zusammen mehr als 1,3 Millionen Wohneinheiten repräsentieren, sind in diesem Netzwerk zusammengeschlossen.

Die EFL kombiniert dabei das Wissen seiner Mitglieder im Bereich sozialer Wohnungsbau, mit führenden Universitäten und innovativen Partnern aus dem Bereich der freien Wirtschaft.

Mehr Infos zur EFL finden Sie hier: <https://ef-l.eu/>

Über die FLÜWO Bauen Wohnen eG:

Die FLÜWO wurde am 6. August 1948 gegründet, um die Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu lindern. Heute wird die Genossenschaft von 11.512 Mitgliedern getragen und hat einen Bestand von 10.056 Wohnungen.

Das Kerngeschäft der FLÜWO umfasst die Vermietung, Bewirtschaftung und Entwicklung der eigenen Wohnungsbestände in Baden-Württemberg und im Raum Dresden. Insgesamt 138 Mitarbeiter arbeiten für das Unternehmen, darunter 18 Auszubildende und Studenten.

Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der FLÜWO werden jedes Jahr beträchtliche Summen aufgewendet. Insgesamt investierte die Genossenschaft im Jahr 2020 über 75 Millionen Euro in ihren Wohnungsbestand, davon rund 20 Millionen Euro für die Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude. Die FLÜWO verfügte im Geschäftsjahr 2020 über eine Eigenkapitalquote von 39,4 Prozent und erwirtschaftete einen Überschuss von rund 7 Millionen Euro.

Mehr Infos zur FLÜWO finden Sie hier: <https://www.fluewo.de>