

Wohnraum: Experten suchen Lösungen

Fachtagung im Landratsamt – Markt weiter angespannt – Bürokratie und Kosten als Hindernis

Bad Tölz – Die erhoffte Trendwende ist ausgeblieben. Die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt ist im gesamten Oberland weiter angespannt. Steigende Baukosten und Hürden bei der Bürokratie sorgen dafür, dass weniger neue Wohnungen entstehen. Währenddessen sind immer mehr Menschen von Wohnungslosigkeit bedroht oder bereits obdachlos. Mit den Herausforderungen beim Wohnungsbau setzt sich der Arbeitskreis „Wohnent+“ des Planungsverbands Region Oberland auseinander. Dazu fand am Dienstag eine Fachtagung im Landratsamt statt. Gekommen waren zahlreiche Kommunalpolitiker und Verantwortungsträger.

„Es ist wichtig, dass man zu konkreten Lösungsvorschlägen kommt“, sagte Arnold Thorhorst, Vorsitzender des Verbunds Psychische Gesundheit. Er betonte, dass es auch die Grundeigentümer brauche, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Roman Dienersberger, Leiter des Referats Wohnraumbförderung beim bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, bezeichnete den Mangel an bezahlbarem Wohnraum als eine „gesellschaftliche Herausforderung“. Die Kosten für Bau und Finanzierung von Mehrfamilienhäusern seien in den letzten Jahren „gewaltig“ gestiegen. Auch die technischen Anforderungen an neu gebaute Mietwohnungen nehmen laut dem Experten zu, etwa in Bezug auf Energieeffizienz. Weil die Gesellschaft älter wird, brauche es



Zahlreiche Interessierte hörten sich die Vorträge an. Im Anschluss gab es Workshops.

auch mehr barrierefreien Wohnraum, so Dienersberger. In der Nachbarschaft seien Mietshäuser aber oft umstritten.

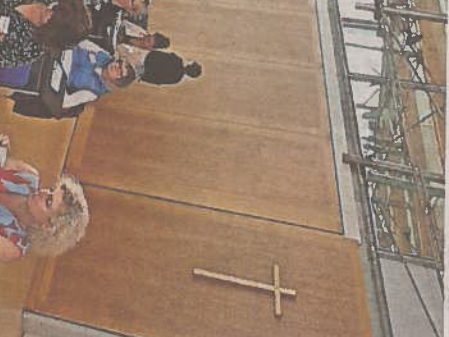
Um den Wohnungsbedarf zu decken, gebe es eine ganze Reihe von Möglichkeiten. Allen voran nannte Dienersberger, den Bau von Wohnungen zu standardisieren. Dies könne einen „störanfälligen Bau vermeiden“. Eine hohe Bedeutung misst er auch der Entbürokratisierung bei. „Es gibt zum Teil unglaubliche Berichtspflichten und Pflichten zur Datener-

fassung“, sagte Dienersberger. Er verwies zudem auf zahlreiche Förderprogramme des Freistaats. Im Jahr 2024 stelle das Ministerium rund 1,1 Milliarden Euro zur Verfügung. „Die Förderprogramme haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verbessert“, sagte er, „das merken wir auch an der Nachfrage“.

Rainer Schneider, Vizepräsident des Bezirktags, übte dabei Kritik. Der Freistaat müsse die Wohnraumbförderung viel weiter denken“, sagte er. „Wir haben für alles Vorschriften,

aber nicht zur Barrierefreiheit.“ Das Thema bezahlbarer Wohnraum habe eine „enorme gesellschaftliche Sprengkraft“. „Durchschnittsverdiener und Menschen mit Einschränkung haben größte Sorge, ihre Wohnungen zu verlieren“, so Schneider. Umso wichtiger sei es, die Entscheidungsträger an einen Tisch zu bringen. „Für eine Wende auf dem Wohnungsmarkt sind alle gefordert.“

Die Förderprogramme kämen im ländlichen Raum kaum zum Einsatz, bemängelte Harald Mansi, Bürgermeister



Roman Dienersberger vom Bauministerium bemerkt eine steigende Nachfrage bei den Förderprogrammen.

der Gemeinde Wielenbach (Kreis Weilheim-Schongau); Jahrelang seien überwiegend Einfamilienhäuser gebaut worden. Der Markt brauche aber nicht noch mehr Einfamilienhäuser, sondern bezahlbare Wohnungen. „Man kann sozialen Wohnungsbau aber oft gar nicht umsetzen, weil es so viele Vorschriften gibt“, erklärte Mansi.

„In den Köpfen von uns allen muss sich etwas ändern, wir müssen gesellschaftlich neu denken“, forderte er. Stattdessen nehme die Abwehrhaltung

bei vielen Menschen zu. „Hier müssen wir noch viel Überzeugungsarbeit leisten, und das wird ein langer Weg.“ An Sinnges, ältere und jüngere Menschen habe man in der Vergangenheit nicht gedacht, sagte er: „Für die gibt es überhaupt kein Angebot.“

In Bayern sind derzeit laut Staatsregierung 32.380 Menschen obdachlos. Die Zahl hat sich im Vergleich zum Vorjahr verdreifacht. „Wir können so viele Sozialarbeiter einstellen, wie wir wollen. Solange nicht gebaut wird, bekommen wir das Problem nicht in den Griff“, sagte Jörn Scheuermann von der Wohnungslosenhilfe Südbayern. Bayern gehe bei der Wohnungslosenhilfe einen Schritt in die richtige Richtung, lobt er.

Im Anschluss an die Vorträge erarbeiteten die Teilnehmer in Workshops konkrete Lösungsvorschläge. Das Thema bezahlbarer Wohnraum wird alle Beteiligten aber noch weit über den Fachtag hinaus beschäftigen. **VINZENT FISCHER**

IN KÜRZE

Sprechtag für Existenzgründer

Bad Tölz – In Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen beraten Aktivsenioren Existenzgründer sowie kleine und mittelständische Unternehmen in betriebswirtschaftlichen Fragen. Dabei geht es darum, in folgenden Bereichen Verbesserungen zu erreichen: Businessplan, Vertrieb, Marketing, Kosten, Prozesse, Qualität. Die nächste kostenfreie Beratungssprechstunde findet am Donnerstag, 4. Juli, im kleinen Sitzungssaal des Landratsamts statt. Eine Anmeldung ist erforderlich bei der Landkreis-Wirtschaftsförderung, Telefon 0 80 41/50 52 88 oder -2 04 beziehungsweise per E-Mail unter wifoe@lra-toelz.de. **AS**

Vernissage in der Rathausgasse

Bad Tölz – Die Art4nature Atelier-Galerie an der Marktstraße 43 lädt für Samstag, 6. Juli, zu einer Vernissage ein. Bei dieser Gruppenausstellung präsentieren vier Künstler ihre Werke: Jans Winkler, Tatjana Hodas, Alisa Aidarova und Jelena Nemeth. Beginn ist um 16 Uhr. Die Ausstellung ist von Dienstag, 2. bis Dienstag, 30. Juli zu sehen. Geöffnet Dienstag bis Sonntag von 11 bis 17 Uhr. Der Eintritt ist frei. **AS**

Mahnwache „Nie wieder Krieg“

Bad Tölz – Der Freundeskreis von „Bündnis Sahra Wagenknecht“ und die Mitglieder der Friedensinitiative Bad Tölz-

„Fragen Sie nicht nach der Sinnhaftigkeit“