

PoWiNE Working Paper 3/2023

Wohnen & Nachhaltigkeit

Politikwissenschaftliche Perspektiven

Melanie Slavici *Hrsg.*



Bild: Shutterstock Nr. 649228261

ISBN: 978-3-948749-30-9, DOI: 10.24352/UB.OVGU-2023-002

PoWiNE Working Paper

Magdeburger politikwissenschaftliche Beiträge zu Nachhaltigkeit in Forschung und Lehre

Band 3

Eine Schriftenreihe der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Fakultät für Humanwissenschaften (FHW), Institut II: Gesellschaftswissenschaften, Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung

herausgegeben von:

Michael Böcher (michael.boecher@ovgu.de)

Katrin Beer (katrin.beer@ovgu.de)



Die Rolle der Kommunen in einer sozial-ökologischen Wohnungspolitik

Abstract

Angesichts multipler Krisen hat eine soziale, resiliente und nachhaltige Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik in der jüngeren Vergangenheit erheblich an Bedeutung gewonnen. Angespannte Wohnungsmärkte verbunden mit hohen Wohnkosten prägen die Situation in vielen Städten und Gemeinden. Hinzu kommen Extremwetterereignisse, die infolge des Klimawandels an Intensität und Häufigkeit gewonnen haben. Die sozial-ökologische Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik befindet sich hier in einem Spannungsfeld: Sie muss die Rahmenbedingungen für eine gesteigerte Wohnungsbautätigkeit schaffen, damit trotz knapper Flächenressourcen bezahlbares Wohnen ermöglicht und gesichert werden kann. Gleichzeitig steht sie unter dem Druck der notwendigen Transformation städtebaulicher Strukturen an die Anforderungen einer klimaresilienten Stadt. Insbesondere im Ringen um das knappe und nicht vermehrbare Gut Boden wird deutlich, dass neben handlungs- und steuerungsfähigen Kommunen dem gemeinwohlorientierten Umgang mit Grund und Boden bei der Bewältigung heutiger und zukünftiger Herausforderungen in der integrierten Stadtentwicklung eine Schlüsselfunktion zukommt.

Schlagnworte: Wohnungspolitik, Nachhaltigkeit, Klimaresilienz, Gemeinwohlorientierung, Bodenpolitik

In the face of multiple crises, a social, resilient and sustainable urban development and housing policy has gained considerable importance in the recent past. Tight housing markets combined with high housing costs and the increased intensity and frequency of extreme weather events as a result of climate change are increasingly shaping the image of German cities and communities. In view of the increasingly scarce urban land resources, a socio-ecological housing and urban development policy is also caught between the conflicting demands of creating and securing affordable housing through increased housing construction activity and the necessary transformation of urban structures to meet the requirements of a climate-resilient city. Particularly in the struggle for the scarce and non-replicable resource of land, it becomes clear that, in addition to municipalities that are capable of acting and managing, the public welfare-oriented handling of land has a key function in coping with current and future challenges in integrated urban development.

Keywords: housing policy, sustainability, climate resilience, public welfare orientation, land policy

Fabian Rohland

arbeitet als Wissenschaftler für den vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Kontakt: frohland@vhw.de

Die Sicherung einer sozialen Wohnraumversorgung sowie das Ergreifen von Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung sind zentrale Handlungsfelder der heutigen integrierten Stadtentwicklungspolitik. Vor allem in prosperierenden, urbanen Regionen kommt es hierbei zunehmend zu Nutzungskonflikten um die knappe und nicht vermehrbare Ressource Boden. Der folgende Beitrag sizziert die zentralen Herausforderungen an der Schnittstelle zwischen der Ausweitung des Wohnraumangebots zur Senkung der Wohnkosten in nachgefragten Märkten und der Bewältigung des Klimawandels im urbanen Kontext. Insbesondere eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik sowie handlungs- und steuerungsfähige Kommunen haben hierbei Schlüsselfunktionen inne.

Der Wohnungsmarkt im Stresstest

Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise vor rund 15 Jahren erfahren viele Groß- und Universitätsstädte eine steigende Anspannung ihrer lokalen Wohnungs- und Immobilienmärkte. Die Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen und zunehmend auch mit mittleren Einkommen gerät immer stärker unter Druck. Zu den zentralen Ursachen für diese Entwicklung zählen eine Renaissance urbanen Wohnens, die sich seit Anfang der 2000er Jahre in einem deutlichen Stadtwachstum niederschlägt, ein bis zur Corona-Pandemie über zehn Jahre andauernder konjunktureller Aufschwung sowie eine unzureichende Ausweitung des Wohnraumangebots – vor allem im bezahlbaren Wohnsegment in den nachgefragten Städten und Regionen. Darüber hinaus hinterlassen der Krieg in der Ukraine und seine mittel- und unmittelbaren Folgen für die Wohnraumversorgung seit Frühjahr 2022 nicht nur deutliche Spuren, sondern läuten zudem eine Trendwende auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten ein. Angesichts der derzeitigen erheblichen Verunsicherungen auf den Energie- und Rohstoffmärkten, des massiv steigenden allgemeinen Preisniveaus, den ökonomischen Nachwehen der Corona-Pandemie und nicht zuletzt vor dem Hintergrund des übergeordneten Ziels, den

(Wohn-)Gebäudebestand klimaneutral auszurichten, kommt es derzeit zu einer Kumulation von Kriseneffekten, die eine sozial gerechte, nachhaltige und den zukünftigen Anforderungen entsprechende Wohnraumversorgung vor große Herausforderungen stellt (vgl. Rohland, 2022).

Im wohnungspolitischen Diskurs über die Sicherung und Schaffung bezahlbarer Wohnungen wird bereits seit einigen Jahren der Blick vor allem auf den Wohnungsneubau gerichtet (vgl. BMUB, 2015a; BMWSB, 2022). In der Politik wie auch unter den Akteuren auf den Wohnungsmärkten herrscht ein weitgehender Konsens, dass insbesondere mit einer gesteigerten Wohnungsbautätigkeit die Anspannung von den Märkten in den wachsenden Städten und Gemeinden genommen und damit die Bezahlbarkeit von Wohnen gewährleistet werden soll. Das wohnungspolitische Mantra „Bauen, Bauen, Bauen“ (Reiß-Schmidt, 2022) galt und gilt – trotz eines in der jüngeren Vergangenheit verstärkten Fokus auf die Bestandsentwicklung – nach wie vor gemeinhin als Königsweg zur Beseitigung der Wohnraumversorgungsengpässe. Bereits die Große Koalition der vergangenen Bundesregierung kündigte eine große „Wohnraumoffensive“ an und formulierte in diesem Zusammenhang das Ziel, 1,5 Mio. neue Wohnungen in ihrer Legislaturperiode bauen zu wollen (Koalitionsvertrag, 2018, S. 109) – gebaut wurden schließlich rund 1,2 Mio. neue Wohneinheiten. Auch die aktuelle Ampel-Koalition hält perspektivisch an dieser wohnungspolitischen Richtung fest, indem sie den jährlichen Neubau von 400.000 Wohnungen, davon 100.000 öffentlich gefördert, in ihr Regierungsprogramm schrieb (Koalitionsvertrag, 2021, S. 69). In Anbetracht der derzeitigen Entwicklungen bei den Rahmenbedingungen im (Wohnungs-)Bau – steigende Bauzinsen, Engpässe bei und hohe Kosten für Baumaterialien, Fachkräftemangel und Baulandknappheiten, um nur einige hemmende Faktoren für den Wohnungsbau zu nennen – sind dies ambitionierten Ziele, deren Umsetzung nur schwer zu erreichen ist.

Darüber hinaus ist die Festsetzung von Wohnungsbauvorgaben auf Bundesebene nicht zielgerichtet und daher nur wenig sinnvoll. So ist der Wohnungsmarkt hierzulande stark segmentiert und äußerst heterogen. Die Frage, ob in den Wohnungsmärkten ausreichend gebaut wurde bzw. wird, erfordert vielmehr einen differenzierteren Blick in die Städte und Regionen. Hierbei zeigt sich: In der Tendenz wird in den nachgefragten Städten und Regionen im Vergleich zum erforderlichen Wohnungsneubau eher zu wenig gebaut, während es in den ländlichen, peripheren Regionen durch Neubau zum Teil auch zu einer Überkompensation der Wohnungsnachfrage kommt (Henger & Voigtländer, 2021).

Wohnungsbau im Kontext von Klimawandel und Nachhaltigkeit

Auch wenn der Wohnungsneubau in den angespannten Wohnungsmarktregionen eine wichtige Funktion beim Abbau der Wohnraumpässe einnimmt, hat der starke Fokus auf die Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren angesichts der Herausforderungen, die der Klimawandel an den Gebäudesektor stellt, auch eine Kehrseite.

Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes (Bundes-Klimaschutzgesetz), die Ende August 2021 in Kraft getreten ist, wurden die Klimaschutzvorgaben des Klimaschutzplans 2050 auch für den Gebäudesektor verschärft. Demnach soll nun die Treibhausgasneutralität bis 2045 erreicht (§ 3 Abs. 2 KSG) und – als Zwischenziel – bis 2030 der Ausstoß von Treibhausgasen statt wie bisher um 55 Prozent, um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 reduziert werden (§ 3 Abs. 1 KSG). Für den Gebäudesektor heißt das, dass bis 2030 die Jahresemissionsmenge auf 67 Mio. t CO₂-Äquivalente zu verringern sind (Anlage 2 zu § 4 KSG). Ein klimaneutraler Gebäudebestand soll nach Festlegung der Bundesregierung bis 2045 (statt 2050) erreicht werden.

Der Gebäudesektor hat indes eine hohe Relevanz für das Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung, bei denen die CO₂-Emissionen, die als zentrale Ursache der Klimaerwärmungen gesehen werden, als wichtige Zielgröße gelten. So verursacht der Gebäudesektor einen erheblichen Anteil der weltweiten CO₂-Emissionen. Rund 37 Prozent des CO₂-Ausstoßes weltweit sind auf den Bau und den Betrieb von Gebäuden zurückzuführen (UN, 2021, S. 15), allein 11 Prozent des Treibhausgasausstoßes entfallen auf die Baustoffherstellung (Bauwende e.V., 2021). Darüber hinaus sind der Materialeinsatz und der Ressourcenbedarf im Bauwesen hoch. Exemplarisch hierfür steht der Bedarf an Gesteinskörnungen, ein wichtiger Grundstoff für die Herstellung von Beton und Mörtel, der 2018 zu rund 83 Prozent (ca. 485 Mio. Tonnen) durch Natursteine sowie Kiese und Sande gedeckt wurde (BVBaustoffe, 2022). Durch Bodenaushub und Bauschutt entstehen zudem jährlich ca. 230 Mio. Tonnen Bau- und Abbruchabfälle, was in etwa 55 Prozent des Abfallaufkommens in Deutschland entspricht (Statistisches Bundesamt, 2022). Obgleich ein hoher Anteil der Bau- und Abbruchabfälle wiederverwertet wird – die Recyclingquote liegt hier bei 88 Prozent (Statistisches Bundesamt, 2022) –, stellt die Reduzierung grauer Energie sowie grauer Emissionen eine wichtige Stellenschraube für mehr Klimaschutz beim (Wohnungs-)Neubau dar.

In Anbetracht der notwendigen Kraftanstrengungen, die zur Erreichung der Energie- und Klimaziele in Deutschland erforderlich sind, ist der Wohnungsbau ressourcenschonender und auf eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft auszurichten – u. a. getragen durch die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterial oder durch den Einsatz nachwachsender Baustoffe und Bauteile. Infolgedessen ist im Hinblick auf einen klimaneutralen Gebäudebestand und die nachhaltige Stadtentwicklung nicht nur eine Kreislaufwirtschaft im Wohnungsbau anzustreben, sondern auch ein Paradigmenwechsel, der den Wohnungsbestand und die (energetische) Bestandsentwicklung stärker in den Fokus rückt.

Wohnungsneubau leistet zwar einen wichtigen Beitrag bei der Schaffung und Sicherung bezahlbarer Wohnungen, im Hinblick auf die erforderliche Minimierung des Energiebedarfs und der CO₂-Emissionen darf dieser jedoch nur dort erfolgen, wo er erforderlich ist.

Boden als Schlüsselressource für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Aus Klimagesichtspunkten ist neben den aufgezeigten hohen CO₂-Emissionen im Gebäudesektor der hohe Flächenverbrauch für den Wohnungsbau ein zentrales Handlungsfeld. Die Bundesregierung (2002, S. 99) hat daher bereits 2002 mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ reagiert und das Ziel ausgegeben, den Flächenverbrauch von 130 ha/Tag bis 2020 auf maximal 30 ha/Tag zu reduzieren. Dank politischer Maßnahmen (z.B. Abschaffung der Eigenheimzulage) und einer Fokussierung auf das städtebauliche Leitbild der Innenentwicklung konnte der Flächenverbrauch zwar bis 2020 auf 54 ha/Tag (BMUV, 2022) gesenkt, aber das zuvor anvisierte Ziel nicht erreicht werden. Aktuell möchte die Bundesregierung für 2030 nun einen Flächenverbrauch von 20 ha/Tag und bis 2050 eine Flächenkreislaufwirtschaft, also einen Netto-Null-Flächenverbrauch, erreichen (BMUB, 2016, S. 82).

Dieses Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs spiegelt sich auch in dem seit rund 30 Jahren dominierenden städtebaulichen Leitbild des Vorrangs der Innenentwicklung wider (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Zentrales Anliegen dabei ist „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet“ (BauGB). Im Zuge dieses Leitbildes richtet sich die Stadtentwicklungspolitik auf die Mobilisierung von Entwicklungsflächen

in inneren Lagen der Städte. Diese Akzentuierung der Stadtentwicklungspolitik führt nach gut zwei Jahrzehnten anhaltenden dynamischen Wachstums in vielen Groß- und Mittelstädten dazu, dass die leicht zu mobilisierenden Innenentwicklungspotenziale zunehmend zur Neige gehen. Auch wenn die aktuelle Bau- und Raumforschung (BBSR) nach wie vor auf entsprechende Flächenpotenziale in den Städten und Gemeinden verweist (BBSR, 2022), müssen die Städte immer häufiger auf kleinste Entwicklungsreserven, wie Brachen, Grünflächen oder Grünverbindungen zurückgreifen (BMUB, 2015b).

Die daraus folgende steigende Bodenversiegelung und nicht zuletzt eine intensivere Flächennutzung (z.B. durch Wohnungsneubau oder den Ausbau von sozialer und technischer Infrastruktureinrichtungen) in den dicht bebauten Innenstadtquartieren belasten zunehmend das Mikroklima und die Klimaresilienz. Daher kommt auch unter dem Aspekt einer klimaresilienten, sich auf den Klimawandel einstellenden Stadt der nicht vermehrbaren und nicht substituierbaren Ressource „Boden“ eine Schlüsselfunktion zu. Denn Maßnahmen zur Förderung der Klimaresilienz verlangen vielfach den Zugriff auf die Ressource Boden, wie etwa:

- Grün- und Freiflächen, die die Ausbildung lokaler Hitzeinseln mindern können,
- vegetative Feuchtgebiete als Ressource zur Kühlung und Verdunstung in Hitze- und Trockenperioden,
- Retentions- oder Versickerungsflächen gegen Hochwasser und Überschwemmungen bei Starkregenereignissen oder
- ausreichende Durchlüftungsschneisen gegen die Luftverschmutzung und hohe CO₂-Belastungen (vgl. Becker, 2019; Kuder, 2022).

Hierbei bilden multicodierte Flächen – Flächen, deren Gestaltung vielfältige Nutzungen ermöglicht – eine wichtige Säule der klimaresilienten, wassersensitiven (Schwamm-)Stadt von morgen (vgl. Becker, 2019; Giseke & Becker, 2022). Deutlich wird vor allem: Klimaresilienz wird ebenso zu einem Standortfaktor für Städte und Quartiere, wie die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, die verkehrliche Anbindung oder der städtebauliche Zustand mit entsprechenden Auswirkungen auf die Bildung von Wohnkosten. Im Hinblick auf die aktuellen und zukünftigen Anforderungen an die Ressource Boden hat die aktuelle Bundesregierung in ihrem Koalitionsvertrag daher angekündigt, dass Baugesetzbuch mit dem Ziel zu novellieren, „seine Instrumente noch effektiver und unkomplizierter anwenden zu können, Klimaschutz und -anpassung, Gemeinwohlorientierung und die Innenentwicklung zu stärken sowie zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren und weitere Beschleunigungen der Planungs- und Genehmigungsverfahren vorzunehmen“ (Koalitionsvertrag, 2021, S. 89). Dabei kommt es allerdings oftmals hinsichtlich der beanspruchten Flächen zu Zielkonflikten bzw. Nutzungskonkurrenzen zwischen der gewünschten Nachverdichtung einerseits sowie Klimaschutz und notwendigen Klimaanpassungsmaßnahmen im Hinblick auf eine klimaresiliente Stadt andererseits.

Zudem wurde ‚Boden‘ in den vergangenen Jahren gerade in Zeiten der Niedrigzinsphase mehr und mehr zu einer sicheren Anlagealternative für (internationale) Investor*innen. Angesichts dieser Finanzialisierung der wichtigen Ressource ‚Boden‘ geraten (vorwiegend) nichtrenditeorientierte Nutzungen, wie bspw. die soziale Wohnraumversorgung oder Nutzungen zur Klimaresilienz, ins Hintertreffen beim Widerstreit um das knappe Gut Boden – eine problematische Situation für das Konzept der nachhaltigen und klimaresilienten Stadt, insbesondere in Anbetracht der Tatsache, dass Grund und Boden die Basis für nahezu jeden Stadtentwicklungsprozess bilden.

Wie wichtig die Handlungsfelder Klimaschutz und Wohnen in der kommunalen Praxis derzeit sind – und damit der Zugriff auf Grund und Boden – zeigt das „OB-Barometer 2022“ des Deutschen Instituts für Urbanistik. Bei der Frage, was die aktuell wichtigsten Aufgaben in der eigenen Stadt seien, werden von den (Ober)Bürgermeister*innen auf Platz 1 der Klimaschutz und auf Platz 3 das Handlungsfeld Wohnen genannt (Difu, 2022).

Die Herausforderung im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung besteht also darin, einen Ausgleich zu finden zwischen einer sozialverträglichen städtebaulichen Entwicklung, den erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen und dem wirtschaftlichen Wachstum. Für alle Lösungsansätze im Sinne einer zukunftsfähigen Stadt kommt dem Boden eine Schlüsselrolle zu.

Gemeinwohlorientierung in der kommunalen Boden- und Stadtentwicklungspolitik

Angesichts der aufgezeigten komplexen Herausforderungen werden in der Neuen Leipzig Charta (2020) mit dem programmatischen Titel „Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ nicht nur die Rolle der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung der gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen hervorgehoben, sondern zugleich wichtige Handlungsprinzipien für die nationale Stadtentwicklungspolitik benannt. Neben einer breiten Beteiligung und Koproduktion, dem Mehrebenen-Ansatz sowie dem Ortsbezug betont die Neue Leipzig Charta den integrierten Ansatz. Dabei sind alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik räumlich, sektoral und zeitlich zu koordinieren und alle stadtentwicklungspolitisch relevanten Belange gerecht abzuwägen (Neue Leipzig Charta, 2020, S. 8). Darüber hinaus wird die Gemeinwohlorientierung in den Mittelpunkt der nationalen Stadtentwicklungspolitik gerückt: „Kommunen sollten im Interesse der Allgemeinheit handeln und dementsprechend gemeinwohlorientierte

Dienstleistungen und Infrastrukturen zur Verfügung stellen. Diese sollten inklusiv, bezahlbar, sicher und für alle verfügbar sein“ (Neue Leipzig Charta, 2020, S. 9). Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang auch der Wohnraum genannt ebenso wie hochwertige öffentliche Räume sowie (vernetzte) Grün- und Wasserflächen. Hierbei hebt die Charta darauf ab, die Kompetenzen und Leistungsfähigkeit der Kommunen zu stärken und mit weiterentwickelten Strategien und Instrumenten zu unterlegen. Dies gilt vor allem auch für das Handlungsfeld einer aktiven und strategischen Bodenpolitik (Neue Leipzig Charta, 2020, S. 11).

Die Neue Leipzig Charta knüpft damit an eine bodenpolitische Debatte an, in der eine stärkere Gemeinwohlorientierung im Umgang mit Grund und Boden im Fokus steht und die mit den dynamisch steigenden Bodenpreisen seit Anfang der 2010er Jahre an Fahrt aufgenommen hatte. Zahlreiche Verbände und weitere Akteure haben sich mit Konzepten, Strategien und Forderungen in den Diskurs im vorpolitischen Raum eingebracht (vgl. Bündnis Bodenwende, 2021; DASL, 2019; DSt, 2017; DStGB, 2022; Stiftung trias, 2017) – so auch der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw) und das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) mit der Bodenpolitische Agenda 2020-2030: „Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen“ (vhw & Difu, 2017). Während der bisherige Diskurs allerdings vorwiegend auf eine Bodenpolitik abzielte, die auf eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik ausgerichtet war, wird er zunehmend auch unter dem Einfluss der Programmatik einer klimaresilienten Stadt geführt. Dabei sind die bisher entwickelten Strategien und Maßnahmen im Umgang mit der Schlüsselressource Boden in ihren Ansätzen auch auf Konzepte der Klimaresilienz im kommunalen Raum zu übertragen. Denn allen Konzepten ist gemein, dass sie darauf abzielen, die Handlungs- und Steuerungsfähigkeit der Kommunen in diesem Handlungsfeld zu stärken.

Zu den Maßnahmen, die die Kommunen in die Lage versetzen sollen, bei der Bodenpolitik wieder „in die Vorhand“ zu kommen, haben vhw und Difu in ihrer bodenpolitischen Agenda u. a. folgende Eckpfeiler formuliert:

- Stärkung einer aktiven kommunalen Boden- und Liegenschaftspolitik, bspw. durch revolvierende Bodenfonds
- Stärkung des kommunalen Zwischenerwerbs
- Stärkung des kommunalen Vorkaufsrechts
- Schaffung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für ein aktives kommunales Handeln
- Vermehrte Vergabe von Grundstücken der öffentlichen Hand auf der Grundlage von konzeptorientierten Ausschreibungsformaten
- Stärkung der kommunalen Handlungsfähigkeit im Sinne von Gemeinwohlzielen (wie soziale Wohnraumversorgung, soziale Infrastruktur oder aber auch Klimaanpassungsmaßnahmen) im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)
- Effektivere Zugriffsmöglichkeiten der Kommunen auf dispers verteilte Innenentwicklungspotenziale zu ihrer Mobilisierung entsprechende der stadtentwicklungspolitischen Ziele.

Mit Blick auf die aktuellen und zukünftig zu erwartenden Verwerfungen, Krisen und Herausforderungen im urbanen Kontext zeigt sich: Die soziale, resiliente und – in Zeiten des voranschreitenden Klimawandels – nachhaltige Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik wird weiter an Bedeutung gewinnen. Hierbei werden stadtentwicklungspolitische Diskurse nicht nur vielschichtiger und komplexer, sondern erfordern zugleich eine neue Balance im Hinblick auf den Ausgleich wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Interessen. Insbesondere die ökologischen Anforderungen an die lebenswerte und klimaresiliente Stadt von morgen dürften zukünftig eine stärkere Rolle im Städtebau und

in Stadtentwicklungsprozessen spielen. Handlungs- und Steuerungsfähige Kommunen, die Gemeinwohlorientierung als handlungsleitende Richtschnur sowie der Zugang zu Grund und Boden sind wesentliche Gelingensbedingungen für eine erfolgreiche Bewältigung der anstehenden Aufgaben in der Stadtentwicklungspolitik.

Literatur

- Bauwende e. V. (2021). Die graue Energie: Der entscheidende Hebel für Klimaschutz beim Bauen. Berlin.
- Becker, C. W. (2019). Strategien für eine klimangepasste Stadt. Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 233 – 236). Heft 5/2019.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (Hrsg.). (2022). Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden. BBSR-Online-Publikation 11/2022. Bonn.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (Hrsg.). (2015a). Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen. Berlin.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (Hrsg.). (2015b). Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün. Berlin.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (Hrsg.). (2016). Den ökologischen Wandel gestalten. Integriertes Umweltprogramm 2030. Berlin.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV). (2022). Flächenverbrauch – Worum geht es? <https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es>
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022). Bündnis bezahlbarer Wohnraum. Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive. Berlin.
- Bundesregierung. (2002). Perspektiven für Deutschland. Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. Berlin.

- Bundesverband Baustoffe — Steine und Erden e.V. (BVBaustoffe). (2022). Bedarf an Gesteinskörnungen 2018. <https://kreislaufwirtschaft-bau.de/#services>
- Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw), & Deutsches Institut für Urbanistik (Difu). (2017). Bodenpolitische Agenda 2020 – 2030. Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen. Berlin.
- Bündnis Bodenwende. (2021). Sozial gerechte und nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land. Bodenpolitische Wahlprüfsteine zur Bundestagswahl 2021. Berlin.
- Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL). (2019). Den Boden der europäischen Stadt. Debattenpapier des Ausschusses Bodenpolitik der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. Berlin.
- Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB). (2022). Bezahlbares Bauen und Wohnen. Bauland mobilisieren – Ländliche Räume stärken. Position vom 26.09.2022. Berlin.
- Deutscher Städtetag (DSt). (2017). Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik. Positionspapier des Deutschen Städtetags. Berlin.
- Deutsches Institut für Urbanistik (Difu). (2022). OB-Barometer 2022. https://difu.de/0ddac9b623c54199d298da142c41e71596a5f65c/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_3CQyYi_dec/OB-Barometer2022_online.pdf
- Giseke, U., & Becker, C. W. (2022). Stadt im Anthropozän: bauliche und grüne Dichte gleichzeitig gestalten. Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 241 – 246). Heft 5/2022.
- Henger, R., & Voigtländer, M. (2021). Weiterhin hohe Wohnungsbedarfe – vor allem in Großstädten. Köln.
- Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD. (2018). Ein neuer Aufbruch für Europa. Eine neue Dynamik für Deutschland. Ein neuer Zusammenhalt für unser Land. Berlin.

- Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP. (2021). Mehr Fortschritt wagen. Berlin.
- Kuder, T. (2022). Eine stringente Innenentwicklung allein ist auch kein Allheilmittel. Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 265 – 268). Heft 5/2022.
- Neue Leipzig Charta. (2020). Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl.
- Reiß-Schmidt, S. (2022). Bezahlbarer Wohnraum – Mengen- oder Verteilungsproblem? Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 204 – 207). Heft 4/2022.
- Rohland, F. (2022). Vom Krisengewinner zum Sorgenkind? Eine aktuelle Auswertung des Wohnimmobilienmarktes im Lichte des Ukrainekriegs. vhw-werkSTADT Nr. 61. Berlin.
- Statistisches Bundesamt. (2022). Umwelt. Abfallbilanz 2020. Wiesbaden.
- Stiftung trias. (2017). Schwerter Erklärung. Eigentum verpflichtet – mehr Boden für das Gemeinwohl. Hattingen (Ruhr).
- United Nations [UN]. (2021). 2021 Global Status Report for Buildings and Construction. Nairobi. <https://globalabc.org/resources/publications/2021-global-status-report-buildings-and-construction>.