



Esslingen braucht mehr Wohnungen. Gebaut wird derzeit an der Ecke Bismarck-/Hindenburgstraße.

Foto: Stotz

## „Viele Bauvorschriften sind von gestern“

Esslingen: Innung diskutiert mit Landtagsabgeordneten Hemmnisse und Erleichterungen für Wohnungsbau

Von Peter Stotz

Allenorten drehen sich die Baukräne, werden Keller ausgehoben und Wände hochgezogen. Die Bautätigkeit hinkt allerdings dem Bedarf weit hinterher. Bauland ist knapp und kostbar, viele Regularien bremsen die Genehmigung von Wohnraum. Und die Bauwirtschaft befürchtet einen Fachkräftemangel und sieht Probleme bei der Nachwuchsgewinnung. Die Bauinnung Esslingen-Nürtingen hat bei einer Diskussion mit den Landtagsabgeordneten Andreas Deuschle (CDU), Andreas Kenner (SPD) und Andrea Lindlohr (Grüne) Lösungsmöglichkeiten ausgelotet.

„Wir brauchen das Handwerk, um Menschen in Wohnungen zu bringen. Das Handwerk braucht dafür aber einen Abbau der Regularien und muss die Möglichkeit haben, Leute zu beschäftigen. Sonst können wir nicht bauen“, erläuterte Claus Aichele, stellvertretender Obermeister der Bauinnung Esslingen-Nürtingen, den Abgeordneten die Situation.

Die Innung hatte die Landtagsabgeordneten zu ihrer Hauptversammlung beim Esslinger Baustoffhersteller E. Bayer geladen, um Lösungen für die Lage zu diskutieren. So sehen die Unternehmen Probleme bei der Nachwuchsgewinnung. „Der Maurerberuf hat kein gutes Image, wir haben im gesamten Kreis derzeit nur elf Auszubildende, und neun von ihnen sind als

Flüchtlinge zu uns gekommen, berichtete der Innungsoberrmeister Armin Wager. In der Konsequenz würden an der Berufsschule nun zwei Jahrgänge gemeinsam unterrichtet. „Damit ist eine gute Ausbildung nicht mehr gewährleistet“, sagte Wager.

Thomas Möller, der Hauptgeschäftsführer des Verbands der Bauwirtschaft Baden-Württemberg, ergänzte, die Unternehmen seien auf Geflüchtete als Azubis wie als Fachkräfte dringend angewiesen. „Die Politik ist auch auf Landesebene gefordert, das ganze System der Duldungen und Abschiebungen zu überdenken und den Menschen Chancen zu geben“, sagte Möller. Aichele bat die Abgeordneten da-

**Die Genehmigung für ein Haus zu bekommen dauert deutlich länger, als es zu bauen. Die Politiker versprochen, Abhilfe zu schaffen.**

rauf zu drängen, dass „der gesunde Menschenverstand“ die Überlegungen bestimmt. „Ohne diese Leute können wir keine Häuser bauen.“

Starkes Ungemach bereitet den Unternehmen die Vielzahl an Regularien, die es zu beachten gilt, bevor der erste Arbeiter anrücken kann. „Ein Wohnhaus zu bauen geht wesentlich schneller, als es zu genehmigen“, beklagte Aichele. Dafür stellten die Abgeordneten Abhilfen in Aussicht. „Es wird einige Veränderungen in der Landesbauordnung geben. Vieles

soll abgeschafft werden und bei manchen Vorschriften müssen wir eingestehen, dass sie von gestern sind“, sagte Andrea Lindlohr. Deuschle versprach dazu eine „Folgeneinschätzung“ für Vorschriften, die „die Flut der Regularien“ eindämmen könne. Auch Andreas Kenner sah die „extreme Verkürzung von Planungs- und Genehmigungszeiten“ als dringlich an. „Wohnen ist ein Grundrecht. Wenn wir das nicht schnell hinbekommen, bricht uns die Gesellschaft auseinander“, sagte er.

Zur Deregulierung müsse sich daher auch ein Sinneswandel bei der Nutzung von Bauland gesellen. So müssten kommunale Anstrengungen wie das Esslinger Wohnraumversorgungskonzept oder Verpflichtungen wie in Kirchheim, 30 Prozent der Neubaufächen mit einer Sozialbindung zu versehen, stärker gefördert werden. Deuschle sah dabei das Land in der Pflicht, die kleineren Kommunen im Kreis nicht zu vergessen. „Wenn wir die Infrastruktur im eher ländlichen Raum erhalten und ausbauen, können wir verhindern, dass noch mehr Menschen in die Städte ziehen und so den Druck etwas mildern“, sagte er.

Nicht zuletzt gelte es, die Handlungsfähigkeit der Kommunen bei der Umsetzung innerörtlicher Nachverdichtung oder auch der Erschließung von Baugebieten zu stärken. „Wenn die Flächen da sind, muss auch gebaut werden können. Es kann nicht sein, dass eine Stadt nichts tun

kann, wenn ein Nachbar den Bau eines Wohnhauses für sechs Familien zwei Jahre lang verhindert, bloß weil das ihm nicht passt“, illustrierte Lindlohr. Kenner appellierte dazu, beim Wohnungsbau das Gemeinwohl über Eigeninteressen zu stellen. So sei es bemerkenswert, dass „Menschen, die gut verdienen und gut im Grünen wohnen, am ehesten Wohnungsbau verhindern“ wollten. Wenn Flächenbedarf für Wohnungen mit Flächenschutz ausgehebelt werden soll, „dann muss da einiges enttabuisiert werden, denn der Markt regelt das Problem eben nicht.“

### ► Knappes Gut

Nach den Zahlen einer aktuellen Untersuchung des Prognos-Instituts ist die Zahl der Haushalte in Baden-Württemberg zwischen 2011 und 2015 um 215 000 gestiegen, im gleichen Zeitraum entstanden nur 128 000 neue Wohnungen, 40 Prozent des Bedarfs wurden also nicht gedeckt. Auf das Gebiet des Verbands Region Stuttgart entfällt dabei ein Drittel der landesweiten Wohnbaulücke. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg weist nach den jüngsten Zahlen für die Stadt Esslingen im Jahr 2017 einen Zuwachs von 50 Wohnungen aus, in Nürtingen wurden 58 und in Kirchheim 91 Wohnungen fertig gestellt.

► Aufg

Von Stepl

### Froh

Seit in kein kann zur werden b einkauf. senbereie eier gefü chen in die Schol ßen – w nächst is dass sch aus den Verlocku heim die te im Ke sie da.

Und d nimmt d ein Plak nachtsba schen Le der Sloga – sinng Schnäpp

„Ja ist nachten? kurz. Ode so schne schon v wirbt? Vi kleber ab chen Zeit tern wur ten verwe

### Kindr gegen

Kirchheim am Montag bracht werd vorbeifahre te die Polize Uhr war ein yota in Kirc straße in R terwegs. Als Kinder am verringerte schwindigkeit zu achten, beiden, ein Straße. Der aus und bre gegen die n verletzte sic es zur Unte in eine Klin

► Kont

Lokal-Re E-Mail: