

# Den Wohnungsbau ankurbeln und die Wohn- und Baukultur überdenken

## D

Die Situation am Wohnungsmarkt ist angespannt. Die Preise erreichen jedes Jahr neue Rekordwerte. Für uns junge Menschen und alle anderen, die noch kein Grund und Boden besitzen, wird es immer schwieriger, sich eigene vier Wände zu kaufen oder zu mieten. Wie sollen wir unter diesen Umständen aber eine eigene Existenz aufbauen? Wie später eine Familie gründen? Dies ist nicht nur ein Problem für unsere Generation. Auch für den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft ergeben sich daraus große Herausforderungen.

Die Gesellschaft braucht das Zusammenleben aller sozialen Schichten – von Jung und Alt. Dass wir uns im Alltag begegnen und unterschiedliche Lebensrealitäten miteinander teilen, ist eine Grundvoraussetzung für eine offene und solidarische Gesellschaft. Wir müssen verhindern, dass gerade junge Familien oder sozial Schwächere sich in einigen Stadtvierteln, Gemeinden oder Dörfern keine Wohnung mehr leisten können.

### Mehr Wohnungen müssen her

Um die Preisentwicklung zu bremsen, gibt es im Grunde nur zwei Möglichkeiten: Weniger Menschen suchen eine Wohnung oder mehr Wohnungen sind verfügbar. Ersteres erfordert einen Weg hin zu einem nachhaltigeren Wirtschaftswachstum. Doch dies ist ein langfristiger Prozess.

Es muss uns deshalb gelingen kurz- und mittelfristig schneller mehr Wohnungen zu schaffen. Experten schätzen, dass angesichts des rasanten Wachstums unserer Bevölkerung, jährlich mehr als 3000 neue Wohnungen fehlen. Auch im Bereich der sozialen Mietwohnungen hinken wir massiv hinterher. Doch mehr Wohnungen bedingt mehr Bauland. Wir brauchen stärkere und verbindlichere Anreize, um neues Bauland zu erschließen und vorhandenes zu bebauen.

In diesem Zusammenhang ist es dringend erforderlich unbebautes Bauland national – nicht

lokal – zu besteuern. Mit einer Steuer angepasst an die Preisentwicklung am Immobilienmarkt soll sich reine Spekulation selbst langfristig nicht mehr lohnen und den Wohnungsbau ankurbeln.

Von staatlicher Seite aus müssen mehr Mittel in den Wohnungsbau investiert werden. Einerseits soll den Kommunen und den öffentlichen Bauträgern mehr Geld zum Bau von sozialen und bezahlbaren Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Andererseits gilt es die Kompetenzen der technischen Dienste zu stärken. Sie müssen so ausgestattet werden, dass sie mithilfe von privaten Bauträgern mehr Projekte schneller bearbeiten und diese professionell begleiten können.

### Wir brauchen ein Umdenken in unserer Bau- und Wohnkultur

Es wird jedoch nicht nur zu wenig, sondern auch zunehmend monotoner gebaut. Im ganzen Land werden Wohnhäuser in völliger Eintönigkeit nebeneinander gereiht und ältere Bauten abgerissen. Auch dies hat eine Konsequenz auf unsere Lebensqualität. Erscheinungsbild, Charakter und Kulturerbe unserer Heimatgemeinden sind wichtig. Volumen und Außengebilde von Gebäuden prägen unser Wohlbefinden und beeinflussen nachweislich unser Sicherheitsgefühl. Ältere Bauten stellen hierbei oft eine Bereicherung dar. Anstatt immer gleich die Abrisskeule zu schwingen, sollte öfter überprüft werden, ob diese nicht doch neu verwertet werden können.

Dabei ist jedem klar, dass die privaten Bauträger und Investoren im Wohnungsbau unverzichtbar sind. Doch ihnen geht es vorrangig um den Gewinn. Weder wohnen sie in diesen Häusern, noch in deren Nachbarschaft. Die Auftraggeber und Nutzer der Gebäude haben sich mehr und mehr voneinander entkoppelt. Diese „radikale Ökonomisierung des Bauens“ erklärt die vielerorts vorhandene Eintönigkeit und Maximalverdichtung um jeden Preis.

Um diesem Prozess Einhalt zu gebieten, brauchen wir Bürgermeister und Gemeinderäte, die ihre Rolle als Vertreter des Allgemeinwohls selbstbewusst gegenüber den privaten Bauträgern wahrnehmen. Nicht die Investoren haben das Recht einen Ort zu gestalten, sondern die gewählten Vertreter. Denn letztlich ist es ihre Verantwortung und Aufgabe, eine Vision für ihre Gemeinde zusammen mit den Bürgern auszuarbeiten und umzusetzen. Ein größeres Mitsprache- und Gestaltungsrecht von Architekten und Bewohnern bei Neubauten soll ebenfalls dazu beitragen, eine abwechslungsreichere Baukultur langfristig zu garantieren.

Ferner verändern sich die Formen unseres Zusammenlebens. Wir passen diese heute verstärkt an unsere verschiedenen Lebensphasen an. Wir benötigen deshalb endlich einen legalen Rahmen und



Alex Donnersbach

– Walferdingen

– Student der  
Rechtswissenschaften,  
Gemeinderat

– Vizepräsident der CSJ

– politisch aktiv seit 2012

steuerliche Anreize, um verstärkt neue Modelle und „jüngere“ Wohnformen wie Wohngemeinschaften, intergenerationelles Wohnen oder Baugruppen zu schaffen.

Von der nächsten Regierung fordere ich jedenfalls, dass sie den Wohnungsbau im notwendigen Zusammenspiel mit der Landesplanung, der Territorialreform und der Mobilität zur höchsten Priorität erklärt. Wohnen darf in Luxemburg nicht nur durch Erbschaft möglich sein. Jeder muss sich durch seine Arbeit ein Zuhause leisten können. Es ist jetzt definitiv an der Zeit konsequent zu handeln. ■

## Mobilitéit – Léisunge fir Lëtzebuerg mat der Wuesstemsfro am Hannerkapp

L

Lëtzebuerg stécht am Stau! Zu de Spëttestonnen ass de Verkéier zu Lëtzebuerg zu enger reegelter Plo ginn. Dës Tatsach ass u sech kaum verwonnerlech, wann ee bedenkt, wat fir eng enorm Belaaschtung de stramme Wuesstem op eist Verkéiersnetz duerstelt: Wa mer weider esou wuessen, wäerten sech schonns a fénnef Joer ronn 100.000 Leit méi am Land beweegen. De finanzielle Gewinn, deen den héije Wuesstem gereiere soll, geet net eemol duer, fir d'Nofolgekäschte vum stramme Wuesstem, wéi z.B. d'Investitiounen an Infrastrukturen, ofzedecken. D'ADRenalin erënnert drun, datt de Mobilitéitsproblem ontrennbar mat der Wuesstemsfro verbonnen ass: Verstoppte Stroossen, vun engem Schantje bei den aneren, iwwerfëllte Busser an Zich, déi seele pünktlech sinn. Alles dat sinn d'Konsequenze vum stramme Wuesstem. Besonnesch als Jonker hu mir all Interêt, Léisunge fir de Verkéierschaos ze fannen, well mir eis och no Joren a Joerzénge nach an engem Ëmfeld vun der héijer Liewensqualität beweegen wëllen.

### Ëffentleche Verkéier, mee keng Zwangsmoosnamen

Als ADRenalin ënnerstëtze mir d'Iddi vun eiser Mammepartei, déi bei der Mobilitéit keng ideolo-

gesch Politik féiert. Esou soll de Bierger net duerch Zwangsmoosnamen (Aféierung vun enger Maut, drastescht Reduzéiere vun den ëffentleche Parkplazen) dozou gezwonge ginn, op den Auto ze verzichten. Mir wëlle keng Zwangserzéiung vum Bierger. D'ADRenalin plädéiert fir eng gesond Mëschung tëscht ëffentlechem Verkéier an Individualverkéier. Och déi douce Mobilitéit (Persouneverkéier, Vëlosverkéier ...) wëlle mir fërdere: Wann eng nei Strooss gebaut gëtt, soll direkt ëmmer e Vëloswee mat ugeluecht ginn. D'ADRenalin wäert sech dofir asetzen, den ëffentlechen Transport méi attraktiv ze gestalten: Mir fuerdere schonns zanter laangem de Gratis-Ëffentlech-Transport fir jiddereen. Dës ass eng couragéiert Moosnam, fir den ëffentlechen Transport fir all Bierger méi attraktiv ze gestalten. Wann een sech ukuckt, firwat d'Regierung alles Suen aus der Fënster schmässt, wär dës eng Moosnam, wou d'Finanzéierung muss méiglech sinn, wann een déi richteg Prioritéit setzt. D'Eisebunn ass ee vun de wichtegsten ëffentlechen Verkéiersmëttel, dohier fuerdere mir, datt mam néidegen Opwand an den Ausbau vum Schinnenetz investéiert gëtt.

### City-Tunnel a 4 Spuren op der gesamter Nordstrooss

D'ADRenalin erënnert drun, datt d'Léisung vum Mobilitéitsproblem awer net an enger eenzeler Moosnam leie kann, mee an der Kombinatioun vu ville méiglechen Mesuren. D'ADRenalin wëll eng gesond Diversitéit am Verkéier erhalen. Dobäi sollen d'Verkéiersmëttel ëmmer och esou adaptéiert sinn, datt se den Ufuerderunge vun de méi vulnerabele Matbierger (z.B. eis eeler Matbierger oder Matbierger, déi een Handicap hunn) gerecht ginn. Eng weider Mesure, fir de Verkéiersproblem ze léisen, ass d'Iddi vun der ADR, e City-Tunnel op d'Been ze stellen. Mir sinn iwwerzeegt, datt den Tram net d'Léisung fir de Verkéiersproblem ass, mee eng onsennege Mesure, déi méi Problemer schafft, wéi se der léist. Sollt Lëtzebuerg wieder sou onmoosseg wuessen, kann dofir nëmmen de City-Tunnel de Problem léisen: De Stater Sandsteen eegent sech besonnesch gutt dofir, en ënnerierdescht Schinnennetz op d'Been ze stellen, dat d'Hauptachsen, souwuel vun der Stad Lëtzebuerg, wéi och vum Land, matenee verbënnt. Esou wär d'Stad un der Uewerfläch endlech e verkéiersberouegte Raum, wat alle Leit eng wesentlech méi héich Liewensqualität bidde géif. Laangfristeg ass de City-Tunnel déi beschte Léisung fir eist Land, a Lëtzebuerg wäert sécherlech net derlaanscht kommen, dës ADR-Iddi nach ze diskutéieren. D'ADRenalin fuerdert och, datt endlech déi gesamt Nordstrooss op 4 Spuren ausgebaut gëtt. Fir d'ADRenalin ass de Norden net d'Stéifkand vum Land. Als President vun der jonker ADR wäert ech et net verpassen, d'Debatt ëm d'Mobilitéit weiderhi ganz opmierksam ze suivéieren an eis Iddi konsequent an d'Diskussioun matanzebezéien. ■



Michel Lemaire

– Clierf

– Politische Beroder bei der ADR-Fraktioun

– politisch aktiv zenter 2016