

Wohnraumkonferenz: Wohnen mit Zukunft

bezahlbar, nachhaltig, sozial gerecht

Abschlussdokumentation

Die Konferenz „Wohnen mit Zukunft – bezahlbar, nachhaltig, sozial gerecht“ brachte in Leipzig zentrale Akteur*innen der Wohnraumfrage zusammen: Politik, Kammern und Verbände, Projektentwicklung, Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie soziale Initiativen. Gemeinsam wurde intensiv darüber diskutiert, wie mehr bezahlbarer und klimafreundlicher Wohnraum entstehen kann, ohne die soziale Gerechtigkeit aus dem Blick zu verlieren. Die von Bündnis 90/Die Grünen Leipzig organisierte Konferenz fand am 30.05.2026 in Leipzig statt.



Die Veranstaltung wurde mit einer **Begrüßung** durch die Moderator*innen **Dr. Friederike Frieler, Klaus Schmitz-Gielsdorf** und den Co-Vorsitzenden der Bündnisgrünen Stadtratsfraktion **Dr. Tobias Peter** eröffnet. Dabei wurde betont, dass Wohnen nicht nur eine soziale, sondern auch eine ökologische Frage ist und dass es darum geht, aus Ideen Realität werden zu lassen.

Thomas Dienberg, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau in Leipzig, erläuterte in seiner Keynote die aktuellen Herausforderungen der Stadt: Leipzig ist eine Mieter*innenstadt mit steigender Wohnungsnot, einer Mietbelastungsquote von 30 % und einer stark gestiegenen Anzahl unversorgter Haushalte seit 2021. Die Baukosten in Sachsen steigen überproportional und viele genehmigte Bauvorhaben werden nicht umgesetzt, was zu einem Bauüberhang führt. Als strategische Grundlage dienen das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2023) und die Stadtstrategie 2030, die eine Differenzierung in urbane Gebiete, Qualifizierungsgebiete und Erweiterungsgebiete vorsehen. Leipzig setzt auf Instrumente wie soziale Erhaltungssatzungen, Zweckentfremdungsverbote und einen qualifizierten Mietspiegel, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Dienberg forderte, dass sozialer Wohnungsbau dauerhaft gefördert werden muss und betonte die Notwendigkeit nachhaltiger Bauvorgaben wie Begrünungssatzungen und energetische Quartierskonzepte.

Im **Forum 1** ging es um nachhaltigen und bezahlbaren Wohnungsbau als Antwort auf die ökologische und ökonomische Krise. **Andreas Wohlfahrt** (Präsident der Architektenkammer Sachsen) betonte, dass Wohnen eine gesellschaftliche Aufgabe ist und dass es sich um ein Verteilungsproblem handelt, da 75 % des Leipziger Wohnungsbestands vor 1990 gebaut wurden. Er verwies auf die stark gestiegenen Baukosten, die seit 2010 höher als die Inflation sind und die Überschreitung der Mietbelastungsquote von 30 % in Großstädten. Als Lösungsansätze nannte er kleinere Wohnungen, Clusterwohnen, Nukleuswohnen und seriell oder modulares Bauen, um Kosteneinsparungen durch Standardisierung zu erreichen. Wohlfahrt kritisierte die Überregulierung in einigen Bereichen und forderte eine Vereinfachung der Bauleitplanung mit Fokus auf Umbau statt Neubau.

Norbert Hermanns (Aufsichtsratsvorsitzender der Landmarken AG) diskutierte den Wohnungsbau im Spannungsfeld zwischen ökologischen Zielen und ökonomischen Möglichkeiten. Er betonte, dass Gemeinwohlorientierung im Vordergrund stehen muss und dass Projekte wie das Moringa-Projekt in Hamburg zeigen, wie zirkuläres Bauen nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip umgesetzt werden kann. Er forderte die Wiederverwertung von Baumaterialien und eine stärkere Kooperation mit der privaten Bauwirtschaft, da der Staat allein den Bedarf nicht decken kann.

Im **Forum 2** stand das Wohnen der Zukunft im Mittelpunkt, insbesondere die Chancen, die der Wohnungsbau für Stadtentwicklung und Mobilität bietet. **Lars Loebner** von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Berlin erläuterte, dass Berlin trotz sinkender Wachstumsraten unter Wohnungsnot leidet und die Wohnfläche pro Person auf 38,9 m² gesunken ist. Die Stadt investiert 1,5 Mrd. Euro pro Jahr in den sozialen Wohnungsbau und setzt auf neue Stadtquartiere mit ÖPNV-Anbindung im 6-Minuten-Radius. Loebner betonte die Bedeutung von Holz- und Modulbau, warnte jedoch vor einem „Plattenbau 2.0“. Er stellte Projekte wie die Buckower Felder und den Blankenburger Süden vor, die als „Schwammstadt“ mit Regenwassermanagement und CO₂-Bilanzierung klimaneutral gestaltet werden. Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften haben in Berlin einen Marktanteil von 20 % und sollen auf 25 % steigen.

Antje Heuer von KARO* Architekten sprach über die Potenziale und Herausforderungen der Wohnraumaktivierung in Altenburg. Mit einer Leerstandsquote von 50 % in der Altstadt und 4.415 leerstehenden Wohnungen bei einem Gesamtbestand von 21.896 Wohnungen steht die Stadt vor großen Herausforderungen. Ursachen sind Strukturwandel, demografischer Wandel und veraltete Gebäudestrukturen. Heuer stellte den Masterplan Leerstandsaktivierung vor, der im Rahmen des

Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gefördert wird. Ziel ist es, die Innenstadt durch objektspezifische Maßnahmen wie Zwischenerwerb und Notsicherungen zu revitalisieren. Ein externes Aktivierungsmanagement und ein kommunales Förderprogramm sollen die Attraktivität für private Investor*innen erhöhen. Die Landesgartenschau 2028 soll als Katalysator für die Revitalisierung dienen.

Im **Forum 3** ging es um alternative Wohnformen und wie diese aus der Nische zur Systemrelevanz gelangen können. **Alexander Müller** (Verbandsdirektor vdw Sachsen) präsentierte sieben zentrale Bau-Trends: industrielles Bauen (seriell und modular), angemessene Standards statt Maximalstandards, Geschwindigkeit vor der Baustelle, seriell Sanieren, Anpassung an die Nachfrage (kleinere, ältere, vielfältigere Haushalte), Flexibilität als Bauprinzip und Quartier vor Einzelgebäude. Müller betonte, dass die sozial orientierte Wohnungswirtschaft nicht perfekter, sondern passender bauen muss, und forderte von der Politik Planbarkeit, Finanzierung und Tempo, um die Potenziale von Bestand und Neubau auszuschöpfen.

Alexander Hagner (Büro gaupenraub +/-) sprach über inklusives Wohnen und stellte Projekte wie das VinziDorf Wien vor, in dem Obdachlose und Studierende gemeinsam leben. Das Projekt zeigte, wie inklusives Wohnen durch Partizipation und gemeinsame Aktivitäten gelingen kann. Hagner betonte, dass Architektur als Sozialtechnologie fungieren kann, indem sie Gemeinschaftsflächen und offene Korridore schafft, die den Austausch fördern. Er forderte einen Paradigmenwechsel hin zu sozialer Gerechtigkeit durch Architektur und betonte, dass inklusives Wohnen kein utopisches Konzept, sondern eine machbare soziale Innovation ist.

Florian Schartel vom Netzwerk Leipziger Freiheit erläuterte, dass alternative Wohnprojekte in Leipzig eine lange Tradition haben und seit der Wende etwa 150 Wohnprojekte mit 1.200 Wohneinheiten durch Baugemeinschaften realisiert wurden. Das Netzwerk Leipziger Freiheit fungiert als kommunale Beratungsstelle für kooperative und bezahlbare Wohnformen. Schartel stellte verschiedene Projekte vor, wie die Klingenstraße 10 (Mietshäuser Syndikat) oder die HolzBrau Süd (GbR/WEG), und betonte die Bedeutung von Finanzierungsmodellen wie Crowdfunding, Erbbaurechtsmodellen und Kooperationen mit Stiftungen. Trotz dieser Ansätze bleiben Finanzierungslücken, die staatliche Förderung oder Regulierung erfordern.

In der abschließenden **Podiumsdiskussion** mit Alexander Hagner, Lars Loebner, Dr. Tobias Peter und Andreas Wohlfahrt wurden unbequeme Wahrheiten und Lösungsansätze für bezahlbares Wohnen diskutiert. Die Teilnehmer:innen waren sich einig, dass Bürokratieabbau, Beschleunigung von Genehmigungsverfahren und eine Anpassung der Förderprogramme an regionale Realitäten notwendig sind. Wohlfahrt betonte, dass Klimaneutralität nicht der Kostensituation geopfert werden darf, während Hagner eine Umverteilung von Ressourcen forderte. Loebner verwies auf die Notwendigkeit, dass die Gesellschaft Rahmensetzungen vorbereiten muss, und Peter betonte die Bedeutung der Stärkung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften wie der LWB Leipzig. Als Erfolgsfaktor wurde die Reduktion von Wohnungslosigkeit bis 2030 genannt, wobei kleine Projekte als Vorbild dienen können.

Die Herausforderungen für Leipzig sind Wachstumsdruck, Erreichung der Klimaziele und soziale Ungleichheit. Lösungen erfordern ganzheitliche Ansätze, die Bestand aktivieren, Neubau beschleunigen und Quartiere nachhaltig gestalten. Kooperationen aller Akteure – Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften, Private und Zivilgesellschaft – sowie politische Weichenstellungen in den Bereichen Förderung, Regulierung und Entbürokratisierung sind entscheidend.

Wir danken an der Stelle allen Referent*innen, Teilnehmer*innen sowie dem Moderations- und Organisationsteam.

Fotos 1 bis 6: **Katharina Hahn**, Fotos 7 bis 10: **Rainer Benz**









