



**Bündnis für
bezahlbares
Wohnen**
in Niedersachsen

Geschäftsstelle

AG 5 Entwicklung im Bestand

Zusammenfassung der Empfehlungen

Unter der Leitung von Herrn Tibor Herczeg (Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.) haben mehr als 20 Vertreterinnen und Vertreter aus verschiedenen Institutionen Hemmnisse identifiziert und Lösungsvorschläge für mehr bezahlbaren Wohnraum erarbeitet. Im Folgenden werden die wichtigsten Punkte zusammengefasst:

- Aussetzung bestimmter bauordnungsrechtlicher Anforderungen zur Schaffung von bezahlbaren Miet-, aber auch Eigentumswohnungen im Bestand bei Umbau, Erweiterung, Umnutzung und anderen Maßnahmen für einen festgelegten Zeitraum und Bestandsschutz der nicht von der Maßnahme betroffenen Gebäudeteile.
- Förderung von Gemeinwesenarbeit und Quartiermanagement auf Basis eines integrierten Handlungskonzepts, als notwendige Ergänzung zur baulichen Entwicklung eines Quartiers zur Berücksichtigung sozialer Aspekte,
 - insbesondere zur Erstellung einer Bestandsanalyse mit Baulücken- und Leerstandskataster und zur Beteiligung aller Akteursgruppen durch Kooperationen
 - Modell des Wohnungscoachings: Vernetzung der lokalen Akteure, Auf- und Ausbau von Beratungsstrukturen,
 - Unterbringung insbesondere von Frauen aus Frauenhäusern durch den gezielten einvernehmlichen Ankauf von Belegungsbindungen.
- Matching von Wohnungsangebot und -nachfrage durch Informationsmaßnahmen.
- Nachverdichtung durch den Einsatz von Wohnboxen oder ähnlichen Konzepten in Form von Modellversuchen.
- Unterstützung und Ausbau von Mobilitäts-, Infrastruktur- und Dienstleistungsmodellen, um Leerstände in ländlichen Räumen besser zu nutzen und Unterstützung und Förderung der Selbstorganisation der Bewohner/-innen im ländlichen Raum.
- Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen für die Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte und das bürgerschaftliche Engagement im Bereich von Neuen Wohnformen verstärkt fördern.
- Nutzung vorhandener Potentiale durch Erleichterung des Umbaus statt eines Abrisses und somit die Umnutzung von Beständen.
- Reduzierung gesetzliche Auflagen, z.B. durch
 - Vereinheitlichung und Verschlinkung der NBauO
 - Änderungen des Baunebenrechts transparenter machen
 - Prüfung des Einflusses von Änderungen auf Planungsabläufe und Baukosten
 - Bedarfsgerechtere Planung und Erweiterung bzw. Nutzung vorhandener Abwägungsspielräume insbesondere für Bestandsimmobilien
 - Auflösen von Zielkonflikten, insbesondere in den Bereichen Energieeffizienz, Brandschutz, Immissionsschutz und Naturschutz