



**Bündnis für  
bezahlbares  
Wohnen**  
in Niedersachsen

Plenum

Hannover, 28.04.2022

## **Fortsetzung der Bündnisarbeit mit zwei neuen Arbeitsgruppen**

**Das Plenum im Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen hat in seiner 10. Sitzung am 28. April 2022 folgende Beschlüsse gefasst:**

- 1. Die Bündnisarbeit wird auch über die Legislaturperiode fortgesetzt.**
- 2. Es werden zwei neue Arbeitsgruppen zu den Themen „Klimagerechte Quartiersentwicklung“ sowie „Neue Impulse für mehr bezahlbaren Wohnraum“ gebildet.**
- 3. Es wird empfohlen, das Thema „Baukostenentwicklung“ im Rahmen des Wohnungspolitischen Kongresses in einem Impulsgespräch zu vertiefen.**

### **Zu 1.**

Das Plenum ist der Auffassung, dass die bisherige Arbeit des am 21. März 2018 gegründeten Bündnisses für bezahlbares Wohnen erfolgreich war. Auf breiter Basis wurde herausgearbeitet, welche Voraussetzungen nötig sind, damit mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Besonders herauszuheben ist, dass das Land 400 Mio. Euro an zusätzlichen Finanzmitteln für die soziale Wohnraumförderung bereitgestellt hat. Die Wohnraumförderung in Niedersachsen gilt inzwischen als vorbildlich und stößt auf großes Interesse in anderen Bundesländern.

Zudem wurden viele der rund 100 Handlungsempfehlungen des Bündnisses in Gesetzen und Regelungen umgesetzt. Ein weiterer Erfolg ist, dass durch die Bündnisarbeit die Kommunikation zwischen den im Bündnis beteiligten Institutionen und Verbänden intensiviert wurde. Dadurch sind Problemlagen schneller erkannt und die Sensibilität für die Sichtweisen der jeweils anderen Akteure erhöht worden.

Trotz vieler Erfolge besteht weiterer Handlungsbedarf. Dies wird auch an der Tatsache deutlich, dass das von der Wohnungswirtschaft angestrebte Ziel, jährlich 4.000

zusätzliche Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu bauen, nicht erreicht worden sei. Zwar schreitet der Wohnungsbau generell gut voran, nur ist der Anteil der Sozialwohnungen nach wie vor zu niedrig. Zudem ist auch neuer Handlungsdruck durch neue Entwicklungen entstanden. Deshalb soll die Bündnisarbeit auch über die Legislaturperiode hinaus fortgesetzt werden.

## **Zu 2.**

Weil sich die Erarbeitung von Handlungsvorschlägen in Arbeitsgruppen bewährt hat, sollen folgende neue Arbeitsgruppen gebildet werden:

### **AG 7: Klimagerechte Quartiersentwicklung (Leitung Herr Keller, vdw)**

#### **Ausgangssituation:**

Das Erreichen der Klimaziele wird uns zurzeit als besonders drängendes Problem vor Augen geführt. Die Einsparung von Energie dient nicht nur der Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen, sondern auch der energetischen Unabhängigkeit unseres Landes. Dabei scheint die fokussierte Betrachtung der Gebäudehülle und des Energiebedarfs einzelner Häuser nicht länger zielführend zu sein. Es ist vielmehr ein ganzheitlicher Blick auf Quartiere und städtische Infrastrukturen notwendig, wozu neben der Klimapolitik im engeren Sinne bspw. auch die Energieversorgungs- und Verkehrspolitik gehören. Die klimagerechte Quartiersentwicklung muss sich verschiedenen Perspektiven öffnen: Sie muss Lösungen für den Neubau von Quartieren anbieten, und sie muss geeignet sein, Quartiersbestände klimagerecht aufzustellen. Die AG 7 beabsichtigt, den Stand der Diskussion zusammenzufassen, Perspektiven aufzuzeigen und mögliche Instrumente zu erörtern.

#### **Themen:**

- Wie erreichen wir die Klimaziele im Gebäudebereich bis 2030/2045 bei gleichzeitiger Bezahlbarkeit?
- Technologie (Wärmepumpen, Nah- und Fernwärmenetze, PV, Wasserstoff etc.)
- Quartiers- und Flottenansätze (mit räumlichem Bezug)
- Förderung und Unterstützung kommunaler Wärmeplanung
- Gute Beispiele und Modellprojekte
- Absehbare rechtliche Weiterentwicklungen (insbesondere GEG); welche Impulse kann das Bündnis geben?
- Klimaschutz beim Wohnen kostet Vermieter\*innen und Mieter\*innen Geld. Wie ist der Ausgleich der Kosten zwischen beiden zu erreichen? Teilwärmiete? Mieterstrom?

#### **Mitwirkende:**

Vertreterinnen und Vertreter von Bündnispartnern sowie von diesen berufene Personen bzw. Institutionen

## **AG 8: Neue Impulse für mehr bezahlbaren Wohnraum (Leitung: Frau Dr. Buchs, MU)**

### **Ausgangssituation:**

Obwohl die Förderbedingungen wiederholt entsprechend der Vorschläge der Wohnungswirtschaft verbessert wurden und kontinuierlich zusätzliche Bundes- und Landesmittel bereitgestellt werden, wird der in Aussicht genommene jährliche Zuwachs an neuen Sozialwohnungen nur etwa zur Hälfte erreicht. Gleichzeitig sind die Bautätigkeit und die Wohnraumschaffung insgesamt so hoch wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Es gilt, die Ursachen dafür zu benennen, dass der Anteil der Sozialwohnungen an der Wohnraumschaffung so gering ist und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Folgende Optionen sollten untersucht werden (der Katalog ist nicht abschließend):

- Ausgestaltung und Nutzung der von der Bundesregierung angekündigten neuen Wohngemeinnützigkeit
- Chancen für die verstärkte Schaffung von Werkwohnungen
- Möglichkeiten von Zielvereinbarungen zwischen Kommunen und Wohnungsunternehmen, wie vor Ort mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann
- Möglichkeiten von freiwilligen Selbstverpflichtungen von Wohnungsunternehmen, Kommunen und Bauwirtschaft
- Baulücken- und Leerstandskataster voranbringen

### **Mitwirkende:**

Vertreterinnen und Vertreter von Bündnispartnern sowie von diesen berufene Personen bzw. Institutionen.

### **Zu 3.**

Die Baukosten entwickeln sich stetig nach oben, insbesondere Rohstoffe werden immer teurer. Für die Unternehmen wird es zunehmend schwieriger, vor dem Hintergrund der Baukostenentwicklung bezahlbare Wohnungen zu bauen. Es wird empfohlen, dieses Thema im Rahmen des Wohnungspolitischen Kongresses in einem Impulsgespräch zu vertiefen.

## Anhang: Neue Organisationsstruktur

