

Zehn-Punkte-Papier zum Städte- und Wohnungsbau in Niedersachsen

Im Städte- und Wohnungsbau ist ein Top-Thema, auch bei uns in Niedersachsen. Es sind neue Weichenstellungen der Politik notwendig, um den vielfältigen Herausforderungen gerecht zu werden. Das Investitionsprogramm in Höhe von 400 Mio. Euro für den Wohnungsbau in Niedersachsen ist ein wichtiger Baustein. Wir sind davon überzeugt, dass darüber hinaus weitere grundlegende Maßnahmen notwendig sind.

1. ***Eine moderner Städte- und Wohnungsbaupolitik unterstützt den geförderten und den privaten Wohnungsbau gleichermaßen. Enteignungsfantasien verschärfen die Wohnungsnot!***

Der private Wohnungsbau leistet einen Beitrag zur privaten Altersvorsorge. Dies wird in der aktuellen Debatte unzureichend berücksichtigt. Fragwürdigen Praktiken von privaten Wohnungsunternehmen ist mit Mitteln der Wohnungsaufsicht zu begegnen. Das Instrument der Enteignung ist hierfür denkbar ungeeignet.

2. ***Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) muss praxisnah ausgestaltet werden, um Verfahren zu beschleunigen!***

Die NBauO stellt den Wohnungsbau vor hohe bürokratische Hürden. Preistreibende Vorgaben müssen überprüft und ggf. abgebaut werden. Um zügiger entscheiden zu können, brauchen Bauämter klarere Kriterien für die Genehmigung von Bauanträgen.

3. ***Wir fordern mehr kommunales Bauland und eine Unterstützung des Landes für die zügige Bearbeitung von Bauanträgen durch die Kommunen!***

Es fehlt an Bauland für den Wohnungsbau. Genehmigungsverfahren dauern zu lange. Es muss Kommunen möglich sein, Bauland ggf. verbilligt bereitzustellen.

4. ***Die Empfehlungen des Wohngipfels 2018, der Baukostensenkungskommission von Bund und Ländern sowie des Bündnisses für bezahlbares Wohnen Niedersachsen sind zeitnah aufzugreifen!***

Für die Belebung des Wohnungsbaus gibt es viele Anregungen, deren Umsetzung zu lange dauert. Vorliegende Empfehlungen müssen durch das Fachressort zügig evaluiert und konkret umgesetzt werden.

5. *Starre Regelungen zum Flächenausgleich und zur Landesraumordnung müssen flexibilisiert werden!*

Für die bedarfsgerechte Ausweisung neuer Baugebiete ist mehr kommunale Entscheidungsfreiheit bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. Niedersachsen braucht eine Akzentverschiebung vom quantitativen zum qualitativen Flächenausgleich.

6. *Der moderne und nachhaltige Hochbau muss ressourcenschonend, zeit- und kostensparend sein!*

Das serielle, modulare und digitale Bauen führen zu mehr Standardisierung, zu ressourcenschonenden Baumethoden und zur stärkeren Nutzung nachwachsender Rohstoffe. Dies muss in der Bauplanung und -durchführung mehr Beachtung finden.

7. *Das Quartiersmanagement muss Querschnittsaufgabe des Städtebaus sein!*

Ein modernes Quartiersmanagement ist Voraussetzung dafür, dass die Schaffung neuen Wohnraums, z.B. im Rahmen der Nachverdichtung, sozialverträglich gestaltet und Angebote der kommunalen Daseinsvorsorge sinnvoll angepasst werden können.

8. *Niedersachsen braucht eine bessere Datenbasis für einen modernen Städte- und Wohnungsbau!*

Bauangebot und Baunachfrage decken sich in vielen regionalen Wohnungsmärkten nicht mehr. Es ist notwendig, den Bedarf sowohl regional als auch hinsichtlich der Wohnungsgröße transparenter darzustellen.

9. *Das Land muss Unternehmen der Bauwirtschaft bei der Fachkräftesicherung und bei Aus- und Fortbildung unterstützen!*

Aufgrund der hervorragenden Baukonjunktur stehen kaum Kapazitäten für wichtige Projekte im Hoch- und Tiefbau zur Verfügung. Es müssen geeignete Anreize geschaffen werden, damit zusätzliche Unternehmen gegründet und Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Arbeitnehmer müssen für die geänderten Herausforderungen der Bauwirtschaft qualifiziert werden. Die Fachkräfteinitiative Niedersachsen muss sich dieser Herausforderung zeitnah widmen.

10. *Sanierungen statt Substanzverfall: Anforderungen des Brand- und Denkmalschutzes müssen praxisorientiert weiterentwickelt werden!*

Hohe Anforderungen des Brand- und Denkmalschutzes verteuern Neubauten und die Sanierung des älteren Baubestands. Viele Eigentümer und Kommunen sind außer Stande, den erhöhten Investitionsbedarf wirtschaftlich abzubilden. Der Brand- und Denkmalschutzes muss auf ein verhältnismäßiges Niveau zurückgeführt werden.