



NIK*i*S

Niedersächsische Initiative
für Klimaschutz in der
Siedlungsentwicklung

Wohnbauland
nachhaltig entwickeln!



Niedersachsen. Klar.

OLAF LIES

Niedersächsischer Minister
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



NIK*i*S

Niedersächsische Initiative
für Klimaschutz in der
Siedlungsentwicklung

Wohnbauland
nachhaltig entwickeln!



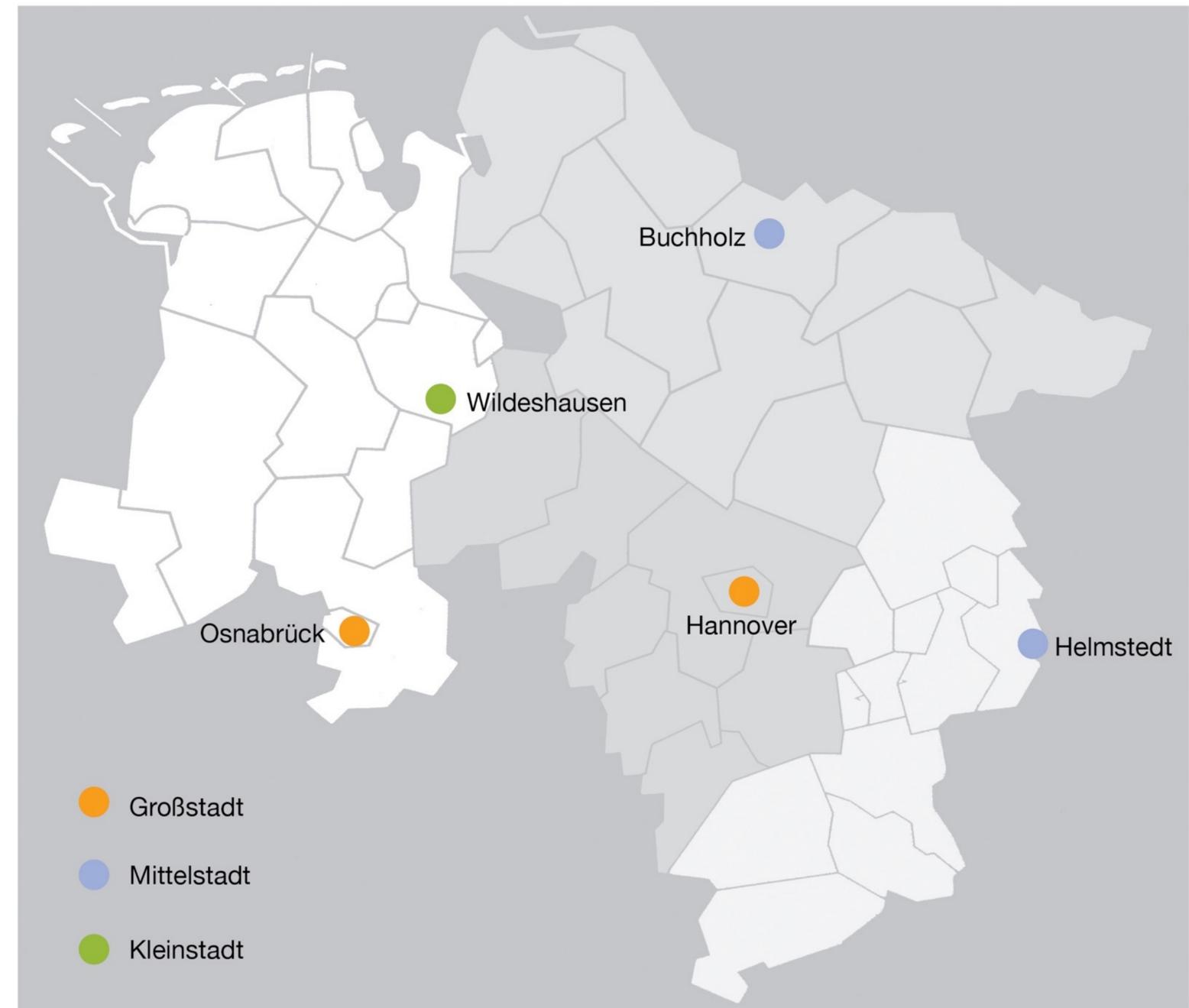
Niedersachsen. Klar.

Baulandausweisung und nachhaltige Stadtentwicklung zur Deckung des Wohnraumbedarfs

- Nachhaltige Wohnungsbaustrategie
- Qualitative Entwicklung neuer Wohngebiete

Fallstudienrecherche

- Buchholz i. d. Nordheide - Ole Wisch
- Hannover - „Herzkamp“/Hilligenwöhren
- Helmstedt – EDELHöfe
- Osnabrück – Landwehrviertel
- Wildeshausen – Heidehöfe



240.000

4

27.600

Was sind die Ursachen des Wohnraumbedarfs?

- Positive wirtschaftliche Entwicklung hält an
- Wanderungsgewinne aus dem Ausland gehen zurück
- Natürliche Bevölkerungsentwicklung bleibt negativ
- Zahl der Haushalte steigt weiter an

Welche Wohnungen werden gebraucht?

- Hoher Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum
- Großer Nachholbedarf im Bereich der Mehrfamilienhäuser
- Regionale Unterschiede beim Wohnraumbedarf

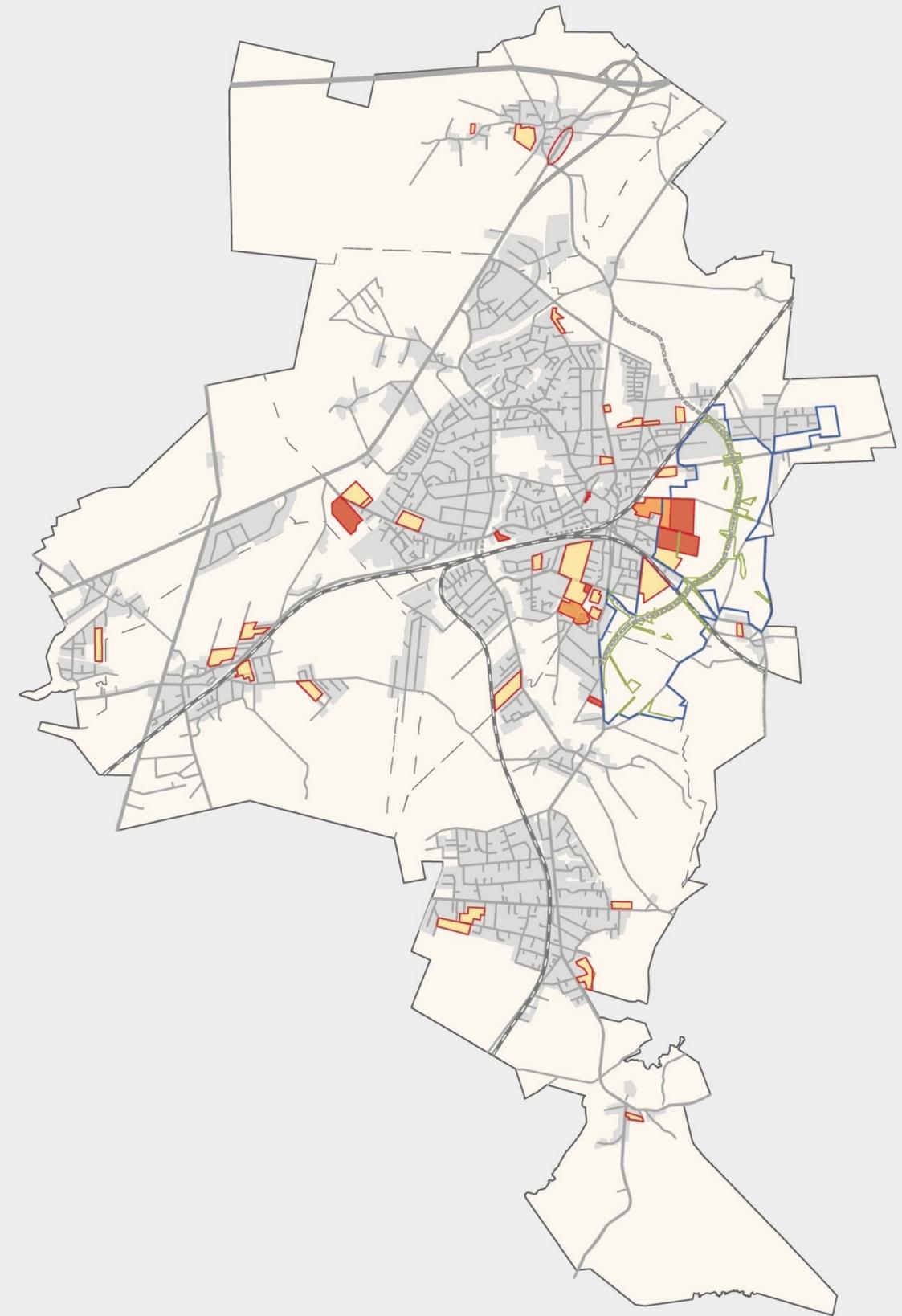
Die Ziele

- Fläche sparen!
- Bezahlbaren Wohnraum sichern!
- Klima- und bedarfsgerecht bauen!

BAUSTEINE EINER NACHHALTIGEN WOHNUNGSBAUSTRATEGIE

Gesamtstrategie

- Integrierte Konzepte entwickeln und abstimmen!
- Boden bevorraten!
- Kommunale Planungshoheit einsetzen!





Kommunale Planungshoheit einsetzen! z.B. das Münsteraner Modell

Die Stadt Münster leitet ... neue städtebauliche Planungen für den Bau von Wohnungen zeitnah und unter Einsatz städtischer Personalressourcen ein, wenn

- a) die Flächen im Eigentum der Stadt Münster stehen oder
- b) im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Wege des kommunalen Zwischenerwerbs vor Schaffung des Planungsrechtes mindestens einen Anteil von 50% des Bruttobaulandes an die Stadt Münster veräußert wird (liegenschaftliche Partizipation) und sich die Eigentümer und Investoren verbindlich vertraglich verpflichten, sich an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung von Bauland entstehen, zu beteiligen

Innenentwicklung

- Potenziale über Flächenkataster systematisch erfassen!
- Innenentwicklung organisieren!



Innenentwicklung organisieren!
z.B. Kontaktstelle Wohnen Osnabrück

- unkomplizierte Anlaufstelle für alle, die Wohnraum im Bestand schaffen oder ertüchtigen wollen
- Beratung zu Aufstockungen, Anbauten, Grundstücksteilungen
- Unterstützung von innovativen und besonderen Wohnprojekten



*Anders wohnen in Osnabrück -
wohnen Osnabrücker anders?*

JETZT MITMACHEN UND
**PREIS
GEWINNEN**

TEILNAHMESCHLUSS
31. Okt. 2019

**Osnabrücker
Preis „So wohnt OS“**
für innovatives, miteinander Wohnen

Außenentwicklung

- Standorte sorgfältig prüfen!
 - > Nähe zu vorhandenen Infrastrukturen
 - > Anschluss an den ÖPNV
 - > ökologischen Kriterien (Wertigkeit der Böden, Schutzwürdigkeit von Landschaftsbestandteilen u.ä.)
 - > Klimarelevanz der Flächen
 - > Ortsrandgestaltung





Bestandssicherung

- Innenstädte und Ortskerne als Wohnstandort profilieren!
- Generationenwechsel unterstützen!
- Modernisierung fördern, bezahlbaren Wohnraum im Bestand sichern!



Qualitative Anforderungen an neue Wohngebiete

- Städtebauliche Dichte
- Mischung, Vielfalt, Nachbarschaft
- Energieeffizienz
- Mobilität
- Grün- und Freiflächen
- Anpassung an den Klimawandel



Instrumente zur qualitativen Steuerung der Baugebietsentwicklung

- Zwischenerwerb
- Städtebauliche Verträge
- Konzeptvergaben
- Kommunale Qualitätsstandards
- Bürgerbeteiligung





NIK*i*S

Niedersächsische Initiative
für Klimaschutz in der
Siedlungsentwicklung

Wohnbauland
nachhaltig entwickeln!



Niedersachsen. Klar.

Wohnungsbaustrategien zwischen Innen- und Außenentwicklung

Stefan Niemöller, Stadtbaurat, Stadt Buchholz i.d. Nordheide

Jutta Hiller, Stadt Buchholz i.d. Nordheide

Henning Konrad Otto, Erster Stadtrat, Helmstedt

Bodo Bode, Sozialdezernent, Landkreis Oldenburg

Claus Marx, Wirtschaftsförderung, Stadt Wildeshausen

Neue Wohngebiete nachhaltig gestalten – Gute Beispiele

Elisabeth Czorny, Bereichsleiterin Umweltschutz im Fachbereich
Umwelt und Stadtgrün, Landeshauptstadt Hannover

Frank Otte, Stadtbaurat, Stadt Osnabrück

Christa Huser, ESOS - Energieservice Osnabrück GmbH

Strategien und Instrumente einer nachhaltigen Wohnungsbauentwicklung

- Henning Konrad Otto, Erster Stadtrat, Helmstedt
- Frank Otte, Stadtbaurat, Osnabrück
- Sylva Viebach, Geschäftsführung LIEMAK Immobilien GmbH
- Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. (vdw)
- Randolph Fries, Geschäftsführung Deutscher Mieterbund Hannover e.V.
- Susanne Gerstner, Geschäftsführung BUND Landesverband Niedersachsen e.V.