



Wohnen in Niedersachsen: Gemeinschaft lebendig gestalten

Städtebau- förderung

Programmvolumen

121,652 Mio. €
(je ½ Bundes- und
Landesmittel)
250.000 € mehr
als im Vorjahr

Soziale Wohnraum- förderung

Fördervolumen:
> 1,5 Mrd. €
für 5 Jahre angestrebt

Gemeinwesen- arbeit und Quartiers- management

Programmvolumen
für 2019:
4 Mio. €

Investitions- pakt Soziale Integration im Quartier

Programmvolumen:
22,5 Mio. €

Zweckentfremdungs-
verbot und
Wohnraumschutz

Niedersächsisches
Quartiersgesetz



Investitions- pakt Soziale Integration im Quartier

Programmvolumen:
22,5 Mio. €

Finanzmittel des Bundes (Programmjahre 2017 – 2020):
jährlich 200 Mio. €

Ziele:

Schaffung von Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier,

Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen,

Sanierung sozialer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in den Kommunen (u.a. barrierefrei)

Beitrag zur Quartiersentwicklung durch Verbesserung der baukulturellen Qualität

⇒ **Verbesserung der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts im Quartier**

Die Bundesmittel für das Programmjahr 2019 betragen für das Land Niedersachsen **18.789.000 €**. Der zu finanzierende Landesanteil beträgt **3.757.800 €** (Gesamtvolumen **22.546.800 €**).

Bisher wurden **37** Maßnahmen in das Programm aufgenommen:

2017 17 Maßnahmen
 22.445.000 Mio. Euro Gesamtfördermittel

2018 20 Maßnahmen
 22.500.000 Mio. Euro Gesamtfördermittel

2019 20 Maßnahmen
22.546.800 Mio. Euro Gesamtfördermittel



Beispiel Investitionspakt:

Auricher Kunstschule und MitMachMuseum

geplante Fördermittel: 1.574.000 €

Verlegung und Erweiterung der Auricher Kunstschule und des MitMachMuseums in denkmalgeschützte Gebäude im Stadtzentrum. Die Verbesserung und Vergrößerung der räumlich-technischen Bedingungen, die zentrale Lage und die Sicherstellung der Barrierefreiheit ermöglichen eine Teilhabe der gesamten Bevölkerung. Mit Kursen für alle Bewohner/innen, Kooperationen mit Kindergärten, Schulen u.a., generationsüber-greifenden Projekten, Fortbildungen für Unterrichtende und interaktiven Ausstellungs-konzepten wird ein besonderes Angebot zur Begegnung aller Bevölkerungsgruppen geschaffen.



Heutige Situation / Eckgebäude Osterstraße 42/44



Beispiel Investitionspakt:

Kultur- und Bildungszentrum Leeste

geplante Fördermittel: 1.524.000 €

Die Volkshochschule, die Bibliothek und ein Café mit integrativem Ansatz schaffen einen zentralen Anlauf - und Aufenthaltspunkt zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts mit Strahlkraft weit über das Quartier hinaus.





Beispiel Investitionspakt:

„Wissensquartier“ in Einbeck

geplante Fördermittel: 2.240.000 €

Das Wissensquartier in Einbeck bestehend aus Sprachkindertagesstätte, Stadtbibliothek, Stadtarchiv und Stadtmuseum bündelt räumlich und inhaltlich - es entsteht ein offener Ort der Begegnung und der kulturellen Vielfalt. Zunächst barrierefreier Neubau der Sprach-Kindertagesstätte, die die soziale und sprachliche Integration der Kinder und ihrer Familien unterstützt. Dann Neubau für ein gemeinsames Gebäude Bibliothek/ Archiv – das vorhandene denkmalgeschützte Museum soll damit ebenfalls barrierefrei erschlossen werden.





Städtebau- förderung

Programmvolumen

121,652 Mio. €

(je ½ Bundes- und
Landesmittel)

- 250.000 € mehr als im
Vorjahr

- **bedeutendes Instrument der regionalen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der ländlichen Räume**
- **der ländliche Raum profitiert i.H.v. rund 2/3 der Fördermittel**
- **Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse**
- **hohe Nachfrage nach Fördermitteln**
- **252 laufende Maßnahmen und 22 Neuansmeldungen für 2019 (Anstieg 2013 - 2018: rd. 73 %)**

Die Einplanungsbesprechung zur Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms 2019 erfolgt am 29.04.2019

Fördermittelvolumen in Rekordhöhe von 121.652 Mio. € für 6 Programme

- Soziale Stadt
- Stadtumbau West
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Kleinere Städte und Gemeinden
- Zukunft Stadtgrün



Soziale Wohnraum- förderung

Fördervolumen:
> 1,5 Mrd. €
für 5 Jahre angestrebt

Land **fördert den Wohnungsbau** für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen.

Im Jahr 2019: Entflechtungsmittel (Bund) **125 Mio €** plus
Fonds Soziale Wohnraumförderung Niedersachsen **50 Mio €**
(das entspricht ca. 1.000 Wohnungen)

Längerfristiges Ziel: 4.000 geförderte Wohnungen jährlich bis 2030,
dies sowohl in den nachgefragten Städten als auch in ländlichen Regionen mit Bedarf
(Haushaltsbewilligung bleibt abzuwarten)

Schwerpunkt der Förderung ist die **Mietwohnraumförderung**.

Die **Förderzahlen** haben sich gut entwickelt:
2016 bis 2018 sind knapp **370 Millionen Euro** Fördermittel bewilligt worden
⇒ deutliche Steigerung zu den Jahren davor.

2018: 1.534 Wohnungen gefördert, davon 646 im allgemeinen Mietwohnungsneubau
und 491 Wohnungen/ Wohnräume für Studierende.

Landesregierung bekennt sich zur sozialen Wohnraumförderung
⇒ Anstrengungen sollen weiter verstärkt werden.

Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen hat Empfehlungen
für Weiterentwicklung der Förderung erarbeitet.

Ergänzung der Förderung geplant: Förderung von Wohnraum für Studierende, auf den
Ostfriesischen Inseln und Ankauf von Belegungsbindungen.

Land wird ab 2020 auch wieder **eigene Mittel** zur Finanzierung einsetzen,
vorgesehen sind **40 Millionen Euro jährlich**.



Gemeinwesen- arbeit und Quartiers- management

Programmvolumen
2019:
4 Mio. €

Ziel: Integration

- Quartiere erreichen, in denen sich soziale Problemlagen anbahnen oder schon häufen.
- Konflikten durch kulturelle Unterschiede, soziale und ökonomische Probleme oder durch Unterversorgung an sozialer Infrastruktur vorbeugen.
- Einrichten von Räumen für die soziale Begegnung, Beratung und Unterstützung.
- Unterstützen von integrativen Handlungsansätzen

Der Koalitionsvertrag sieht eine Verstetigung dieses Handlungsansatzes vor: Mit einem neuen Programm „Gute Nachbarschaft“ soll der Aufbau von Quartiersmanagement und Gemeinwesenarbeit in Städten und Dörfern unterstützt und ausgebaut werden.

Die Landesförderung soll in Hinblick auf die sehr unterschiedlichen Situationen und Voraussetzungen vor Ort passgenaue Lösungen und ein breites Spektrum unterschiedlicher Handlungsansätze ermöglichen. Die Auswahl der zu fördernden Projekte erfolgt daher im Rahmen von Wettbewerben.

Die Abgabefrist für die Wettbewerbsbeiträge endet am **26.04.2019**.

Am 16. September findet eine Fachtagung „Gute Nachbarschaft“ statt.



Niedersächsisches Quartiersgesetz

- Das geplante NQG soll es den Akteuren vor Ort ermöglichen, eigeninitiativ und durch gemeinschaftliches Handeln ihr Stadtviertel wieder zu beleben
- Stadtviertel lebenswerter machen: Quartiersgemeinschaften gründen mit einer mit der Kommune abgestimmten Satzung und Maßnahmen- und Finanzierungskonzepten
- Aufwertungsmaßnahmen durchführen, z.B. bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, Leerstandsmanagement oder Maßnahmen zur Sauberkeit und Sicherheit
- Finanziert werden die Aufwertungsmaßnahmen durch eine Sonderabgabe von allen Grundstückseigentümern im Quartier
- Kommune erhebt die Abgabe und stellt sie der Quartiersgemeinschaft zur Verfügung (vierteljährlich)
- Laufzeit für die Abgabenerhebung beträgt längstens 5 Jahre
- Das sichert die Liquidität der Gemeinschaft und sie kann längerfristige Aufwertungsmaßnahmen angehen
- Kommune kann sich an der Finanzierung beteiligen
- Neue Spielräume - Perspektive zur Wiederbelebung der Stadtteile

- Gesetzgebungsverfahren läuft in diesem Jahr (2019)



Zweckentfrem- dungsverbot und Wohnraumschutz

Koalitionsvereinbarung 18. WP:

»Wir wollen ein Wohnraumschutzgesetz schaffen, das einerseits die Rechte von Mietern auf angemessene Wohnzustände definiert und andererseits den Kommunen die Möglichkeit einräumt, über eine Satzung die Zweckentfremdung von Wohnraum zu unterbinden.«

Auf Wunsch des NST wurden die beiden Gesetzesbestandteile getrennt, das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) wurde als Fraktionsentwurf von SPD und CDU vorgezogen und im März-Plenum des Nds. Landtages verabschiedet.

Wesentliche Inhalte des NZwEWG:

- In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt können Gemeinden durch Satzung für höchstens fünf Jahre die Zweckentfremdung von Wohnraum verbieten
- Zweckentfremdung kann z. B. die Nutzung als Ferienwohnung, Büro, Werkstatt oder Arztpraxis sein, aber auch spekulativer Leerstand und Abriss von Wohnraum
- Die Werbung für ungenehmigte Ferienwohnungen auf Onlineplattformen kann die Gemeinde ebenfalls verbieten und Verstöße mit einem Bußgeld ahnden

Der Entwurf des Wohnraumschutzgesetzes (NWoSchG) wird voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte im Landtag beraten, **das Gesetz soll zum 01.01.2020 in Kraft treten**

Wesentliche Inhalte des NWoSchG:

- Festlegung der Mindestausstattung und der Belegungsdichte bei Mietwohnungen
- Zusätzliche Anordnungsbefugnisse der Gemeinden gegen Wohnraumverwahrlosung
- Betreten von Wohnungen durch Gemeindebedienstete gegen den Willen der Mieter
- Verhinderung von Geschäftsmodellen, die die Unterbringung von Armutsmigranten in überbewerteten Schrottimmobilen zulasten der Sozialleistungsträger zum Gegenstand haben



Beispiel Städtebauförderung

Braunschweig: Das westliche Ringgleis als Teil der „Sozialen Stadt“

- Seit 2001 im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“
- Schwerpunktsetzung auf Grünraumentwicklung und Querungsmöglichkeiten der Gleise
- Durchgängige Durchwegung und Stadtmöblierung
- Impulse im Quartier
- Generationsübergreifende Angebote für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen
- Identitätsstiftend und den Stadtteil durch verstärktes Engagement (Flohmärkte, Konzerte)
- Kommunikationsort und Treffpunkt
- Erschließung neuer Stadträume
- Beitrag zum Klimaschutz





Beispiel Städtebauförderung

Lüneburg: Kulturbäckerei

Das rund 9 Hektar große bahnhofsnahe gelegene ehemalige Areal der Standortverwaltung wurde innerhalb von 10 Jahren von einer Militärbrache zu einem hochattraktiven mischgenutzten Standort mit Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarfseinrichtungen entwickelt. Ein besonders gelungenes Beispiel innerhalb eines Bündels von Maßnahmen ist die denkmalgeschützte Heeresbäckerei, die zu einem Kulturzentrum, die sog. Kulturbäckerei umgestaltet wurde, in der sich nun Ausstellungs- und Veranstaltungsräume, zahlreiche Ateliers sowie ein Theatersaal und eine Kunstschule befinden. Insgesamt sind im Förderzeitraum in die zahlreichen Projekte ca. 3,7 Mio € Städtebauförderungsmittel, jeweils zur Hälfte von Bund und Land, geflossen.

