

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Rechnungsprüfung
Feuerwehr und öffentliche Ordnung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

A n t r a g

gemäß § 10 der Geschäftsordnung
des Rates der Landeshauptstadt Hannover

Bezahlbares Wohnen dauerhaft sicherstellen

Antrag zu beschließen:

1. Die Stadtverwaltung möge in einem Sachstandsbericht darlegen, wie die Förderung bezahlbaren Wohnraums durch die Landeshauptstadt nach Beschluss über die Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogramms ([Drucks. Nr. 1049/2022](#)) und mit Blick auf steigende Zinsen und Baukosten sowie den damit verbundenen Rückgang der Bautätigkeit zu bewerten ist.
2. Die Stadtverwaltung entwickelt aus dem städtischen Grundsatzbeschluss sowie den Vorschlägen des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ ein Konzept zur rechtssicheren Umsetzung der Optimierungsstrategien zur Senkung von Baukosten in Hannover.
3. Nach Vorlage des Konzepts unterbreitet die Stadtverwaltung Vorschläge, welches anstehende Projekt sich dafür eignet, in Zusammenarbeit mit der Leibniz Universität Hannover, dem Bund Deutscher Architektinnen und Architekten sowie weiterer Akteuren dem Konzept folgend umgesetzt zu werden.

Begründung:

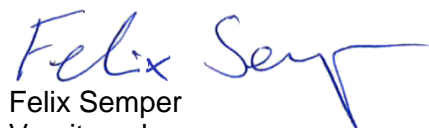
Neben den Grundstücks- und Baufinanzierungskosten sowie den Betriebs- und Bewirtschaftungskosten hat die Höhe der Baukosten einen wesentlichen Einfluss auf die Bezahlbarkeit des Wohnens und des kommunalen Bauens. Das vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Oktober 2022 initiierte „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ hat sich deswegen das Ziel gesetzt, den Baukostenanstieg durch gezielte Maßnahmen zu begrenzen, ohne jedoch Abstriche bei Qualität, Sicherheit und Umwelanforderungen machen zu müssen. Mit Blick auf Entwicklungspotential für das kommunale Bauen haben sich die Bündnis-Mitglieder unter anderem auf folgende Maßnahmen geeinigt:

- Identifikation einer handhabbaren Bilanzierungsmethode, die die Belange von Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz in Bezug auf Baukonstruktion, Gebäudetechnik und Energieversorgung berücksichtigt.
- Prüfung des Einsatzes recycelter bzw. wiederverwendbarer Bauprodukte, von nachwachsenden Baustoffen sowie wiederverwendbaren Bauteilen und Hinwirken auf deren vermehrte Nutzung.
- Überprüfung des baulichen Anforderungsniveaus und Formulierung von Mindeststandards statt (überhöhter) marktüblicher Standards (u. a. in der Technischen Gebäudeausrüstung), Umsetzung auch von Low-Tech-Ansätzen.
- Durchführung von Feldversuchen, um neue Ansätze zur Erfüllung von Energieeffizienzstandards durch innovative architektonisch-bauliche Lösungen zu erarbeiten.
- Einsatz und Verwendung serieller und modularer Bauweisen zur Beschleunigung von Prozessen und Genehmigungsverfahren.
- Wissenstransfer durch Dokumentation und Veröffentlichung von Good-/Best-Practice-Beispielen.

Den übergeordneten Wunsch nach einer dauerhaften Sicherung von bezahlbarem Wohnraum äußerte die Ratsversammlung zuletzt in ihrem einstimmigen Beschluss über die Fortschreibung des Kommunalen Wohnraumförderprogramms ([Drucks. Nr. 1049/2022](#)) am 19.05.2022. Daher beantragen wir, dass die Stadtverwaltung zunächst einen Sachstandsbericht darüber vorlegt, wie es bislang um die Förderung bezahlbaren Wohnraums in Hannover steht.

Wir sind der Ansicht, dass das kommunale Bauen in Hannover von den Vorschlägen des Bündnisses profitieren kann. Insofern bitten wir die Stadtverwaltung um die Erstellung eines Konzeptes, das den städtischen Grundsatzbeschluss aufgreift und diesen um die Vorschläge des Bündnisses ergänzt, damit sich die Optimierungsstrategien rechtssicher in Hannover umsetzen lassen. Unser Ziel muss sein, den Baukostenanstieg durch geeignete Maßnahmen und bei gleichbleibender Sicherheit, Qualität und Sorge um die Umwelt aufzuhalten und bestenfalls umzukehren. Nicht zuletzt sehen wir darin auch die Chance, Prozesse und Abläufe bei Bauvorhaben zu optimieren, wodurch dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum in Hannover schneller und in größerer Anzahl zur Verfügung gestellt werden kann.

Wir sind davon überzeugt, dass Hannover durch ein wegweisendes Konzept zur Senkung von Baukosten in Deutschland Schule machen kann. Daher möge die Stadtverwaltung nach Vorlage des Konzepts einen Vorschlag unterbreitet, welches anstehende Bauvorhaben sich in Zusammenarbeit mit Studierenden der Leibniz Universität Hannover, dem Bund Deutscher Architektinnen und Architekten sowie weiteren Akteurinnen und Akteuren dem Konzept folgend umsetzen lassen könnte, um eine dauerhafte Senkung der Baukosten in Hannover zu erproben.¹


Felix Semper
Vorsitzender

¹ Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen (Hrsg.) (2022): *Bündnis bezahlbarer Wohnraum. Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive*. Berlin. [Text hier abrufbar](#). (Zugriff am 29.11.2022).