

**Rede  
der Sprecherin für Bauen und Wohnen**

**Thordies Hanisch, MdL**

zu TOP Nr. 26a

Aktuelle Stunde

**Weichen stellen für ein bezahlbares und  
klimaneutrales Wohnen in Niedersachsen**

Antrag der Fraktion der SPD – Drs. 18/10427

während der Plenarsitzung vom 15.12.2021  
im Niedersächsischen Landtag

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Anrede,

Wohnen ist mehr als vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Im besten Fall ist der eigene Wohnraum ein Ort zur Entfaltung der Persönlichkeit, zur Erholung, zum Leben und - gerade aktueller denn je - auch zum Arbeiten.

Dass bei der Befriedigung der Wohnbedarfe die Marktwirtschaft nicht aufgeht, sehen wir immer wieder in aktuellen Berichten.

Wohnungsbesichtigungen ähneln - vor allen in Ballungsgebieten - eher einem Vorstellungsgespräch. Wir haben hier nicht genug bezahlbaren Wohnraum. Weder für Studierende noch für ältere Menschen oder Familien.

Während es um das Jahr 2010 noch hieß, die Leute wollen in die Stadt, zeigte sich auch vor Corona schon eine Umkehrung. Es ziehen wieder mehr Menschen aus den großen Metropolen weg. Nun wollen wieder Familien aufs Land. Homeoffice macht das für einige möglich.

In meiner Heimatkommune, 44 Kilometer von Hannover entfernt, schafft es freiwerdender Wohnraum oft gar nicht auf den Markt – wenn man nicht jemanden kennt, der jemanden kennt, kommt man kaum zum Zuge. Grundstücke gibt es zu wenig, Planer sind knapp. Es gibt ein Vielfaches an Interessenten. Junge Leute, die zu Hause raus wollen, finden keine Wohnung. Sie wohnen weiter zu Hause oder ziehen in einen anderen Ort und fehlen dann in der Dorfgemeinschaft. Familien mit mehr als zwei Kindern finden weder in der Stadt noch auf dem Land passenden Wohnraum.

Gleichzeitig werden nun durch Homeoffice-Möglichkeiten Büroflächen freiwerden. In Expertenkreisen wird von 50 Prozent freiwerdenden Flächen gesprochen. Ein riesiges Potenzial für Wohnraum und zur Belebung von Quartieren.

Unsere Gesellschaft wird älter und Ein-Personen-Wohnungen spielen eine wachsende Rolle. Viele ältere Menschen wollen nicht ins Seniorenheim - hier brauchen wir Wohnungen mit Service. Wohnungen, in denen wir, wenn wir älter sind, möglichst lange selbstständig und noch länger mit Unterstützung leben können.

Mit der NBauO-Novelle sind wir hier einen entscheidenden Schritt gegangen - alle Wohnungen in Häusern über vier Wohneinheiten müssen barrierefrei sein.

Die Erschließung neuer Baugebiete trägt zum Flächenverbrauch bei, und gleichzeitig liegen immer noch Grundstücke brach - hier brauchen wir Programme zur Konversion und Nachverdichtung. Mit der Grundsteuer C haben wir eine

Möglichkeit geschaffen, unbebaute Flächen finanziell unattraktiv zu machen und so die Bebauung voranzutreiben.

Nachverdichtung ist nicht immer unproblematisch. Die grüne Fläche im Ort ist manchen lieber als ein Gebäude, das den Blick versperrt. Hier ist es wichtig, akzeptierte Wohnformen zu etablieren. Beispielsweise seniorengerechtes Service-Wohnen. Im besten Fall ziehen hier ältere Menschen aus der Nachbarschaft ein und machen gleichzeitig zu groß gewordenen Wohnraum für Familien frei. Das wäre dann eine Win-Win-Situation.

Bauen, Heizen und Renovieren ist für fast ein Drittel unserer klimaschädlichen Emissionen verantwortlich, und damit sind wir auch dafür verantwortlich, in diesem Bereich eine Menge zu tun. Rund drei Viertel der Emissionen stammen aus der Nutzung des Wohnraums, also Heizen, Wassererwärmung und Elektrizität. Hier müssen wir ansetzen - es braucht und wir haben Modernisierungsprogramme, Förderungen und Vorgaben zum energetischen Bauen.

Wir haben attraktive Fördermittel. Diese sind offensichtlich, aber nicht so attraktiv, wie Quartiere teuer zu sanieren - Luxuswohnungen zu bauen und Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln.

Hier wird deutlich: Wir müssen selbst tätig werden, weil der Großteil des Immobilienmarktes eben nicht die größten Bedarfe deckt, sondern vor allem die größten Gewinne erwirtschaften will.

Wir brauchen mehr als Förderungen – es braucht staatliche Gestaltung.

In den kommunalen Planungen müssen alle Möglichkeiten zum nachhaltigen und sozialen Wohnen genutzt werden. Es braucht Konzepte zur Umnutzung von Büroflächen. Wir müssen selbst beraten und Flächen erschließen; planen, bauen, vermieten und bestehende Wohnungen in der Sozialbindung halten. Dafür haben wir sowohl die Niedersächsische Landgesellschaft als auch die NBank. Beide Einrichtungen machen einen super Job, aber dass das nicht reicht, sehen wir und deswegen müssen wir weitergehen und brauchen eine Landeswohnungsgesellschaft.

Vielen Dank.