

Presseinformation

Wohnbaulandumfrage 2020: Flächenschonung bei steigender Baulandausweitung im Wohnungsbau

Lies appelliert an Kommunen: „Mehr Geschosswohnungsbau Schlüssel für mehr bezahlbaren Wohnraum.“

Der Niedersächsische Umwelt- und Bauminister Olaf Lies hat heute gemeinsam mit der NBank die aktuelle Wohnbaulandumfrage 2020 vorgelegt. Dazu der Minister: „Unser Ziel bleibt Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität für alle Menschen in Niedersachsen. Und dafür brauchen wir Bauland für bezahlbare Mietwohnungen. Der Bericht zeigt erfreulicherweise, dass sich der Trend in den Kommunen verstetigt, mehr Bauland für den Geschosswohnungsbau auszuweisen. Gleichzeitig stellen wir allerdings auch fest, dass der Verbrauch die Neuausweisungen übertrifft. Der Schlüssel für bezahlbaren Wohnraum liegt nicht in immer neuen Gebieten für Einfamilienhäuser, sondern im Geschosswohnungsbau. Ohne geht es nicht. Daher appelliere ich an die Kommunen, den eingeschlagenen Weg fortzusetzen und bei der Ausweisung neuer Flächen vorrangig und konsequent den Geschosswohnungsbau mit zu denken.“

Die zentralen Punkte der Umfrage:

- Kommunen planen mit mehr baulicher Dichte
- Flächenreserven vielfach aufgebraucht
- Bevölkerungsdynamische Regionen schaffen besonders viel neues Bauland
- Steigende Dichte bei Geschosswohnungen
- Mehr Verbrauch als Neuausweisungen verringert die Reserven
- Bedeutung von städtischen Brachen steigt
- Kommunen nehmen neues Bauland für preiswerten Wohnraum im Blick

In Niedersachsen beliefen sich die Neuausweisungen in den Jahren 2018 und 2019 auf gut 1.700 Hektar Wohnbauland für deutlich über 37.000 Wohnungen. Die bauliche Dichte hat besonders in den Ballungsräumen und Großstädten zugenommen.

Mit mehr als 300 ha für den Geschosswohnungsbereich wurde im Vergleich zum Vorerhebungszeitraum ein erneuter Zuwachs festgestellt. Insgesamt wurden fast genauso viele Wohnungen im Geschosswohnungsbau wie im Familienhausbau geplant. „Die größten niedersächsischen Städte weisen auch weiterhin die meisten Flächen für Geschosswohnungen neu aus. Und: Immerhin zwei Drittel aller städtischen Kommunen schafften zusätzliche Flächen für Geschosswohnungen“, analysiert der NBank-Vorstandsvorsitzende Michael Kiesewetter die Ergebnisse der Wohnbaulandumfrage 2020. Dieser Trend bestätigt die Maßnahmen des Landes und der Kommunen zur Stärkung der Wohnraumförderung.

Um mit Augenmaß zu planen und auf Veränderungen zu reagieren, wenden die Kommunen vermehrt zeitgemäße Instrumente an. Fast die Hälfte aller Kommunen nutzen vor allem Grunderwerb, städtebauliche Verträge und kommunale Wohnungsunternehmen zur Preisdämpfung auf dem Wohnungsmarkt. Mit integrierten Baulandstrategien lassen sich die zukünftigen Bedarfe auch in qualitativer Hinsicht abschätzen, etwa auf der Grundlage von Wohnraumversorgungskonzepten und kontinuierlicher kommunaler Wohnungsmarktbeobachtung.

Die Fokussierung auf die innerörtlichen Potenziale und Reserven ist insbesondere für Gemeinden, die keine dezidierte Wachstumsperspektive aufweisen, ein wichtiger Schlüssel zur Überwindung des Zielkonflikts zwischen mehr Nachhaltigkeit und mehr bezahlbarem Wohnraum. Viele Kommunen setzen dazu bereits Instrumente ein, beispielsweise über Programme „Jung kauft Alt“ mit denen Gutachterkosten zur Beurteilung bestehender Wohnhäuser finanziert werden, wenn junge Haushalte vor der Entscheidung stehen, auf der grünen Wiese neu zu bauen oder gebauten Bestand zeitgemäß zu erneuern und durch neue Generationen lebendig erhalten.

Mit der von der NBank im Auftrage des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz durchgeführten Wohnbaulandumfrage wird alle zwei Jahre die aktuelle Lage der Wohnbaulandentwicklung in Niedersachsen erfasst. An der Umfrage für den Erhebungszeitraum 2018 und 2019 haben 96 Prozent der niedersächsischen Städte und Gemeinden teilgenommen.

Hintergrund:

Über die NBank:

Die „Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank“ ist der kompetente Ansprechpartner in Niedersachsen für alle relevanten Förderprogramme der Europäischen Union, des Bundes, des Landes und der Kommunen. Die NBank wurde 2004 gegründet und gehört zu 100 Prozent dem Land Niedersachsen. Derzeit beschäftigt sie 487 Mitarbeiter und weist eine Bilanzsumme von 4,3 Milliarden Euro aus.

Weitere Informationen unter www.nbank.de