

Offener Brief

Bezug, Beitrag der HAZ vom 11. November 2024: ‚Hannover will Wohnungsbau ankurbeln - ...‘

an die Mitglieder im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss,
Seniorenbeirat der Landeshauptstadt Hannover,
Stadtbaurat der Landeshauptstadt Hannover Thomas Vielhaber,
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Belit Onay,
HAZ, Christian Bohnenkamp und Conrad von Meding

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorab Dank, dass Sie das Phänomen ‚Wohnungsnot für bezahlbaren Wohnraum‘ wahrnehmen, folglich einen Haushaltsschwerpunkt im geförderten Wohnungsbau setzen wollen und somit zum Handeln sprich Bauen motivieren. Dank auch dafür, dass in der LH Hannover eine kommunale Wohnraumförderung mit Baukostenzuschuss, Aufwendungszuschuss und Sonderförderung existiert. Das ist u.a. ein wesentlicher Grund, warum die Hildesheimer Stiftung Villa ganZ in Hannover Sozialwohnungen für Alleinerziehende und deren Kinder sowie Alleinstehende errichtet (in der Wasserstadt Limmer im Bau, in Bemerode in Planung, weitere Projekte sind anvisiert).

Hannover besitzt bereits eine breit angelegte Wohnraumförderung. Gehen Sie diesen erfolgreichen Weg weiter. Aus gemeinnütziger Stiftungssicht könnten verstärkt über die Stellschrauben

- Dauer der Mietpreis-Bindung und
- energetischer Standard/Passivhaus

die Bemühungen der Akteure **differenziert** gefördert werden.

Einerseits werden damit die dringend benötigten Sozialwohnungen für einen langen Zeitraum bzw. auf Dauer im Sinne der neuen Wohngemeinnützigkeit angeboten.

Andererseits werden finanziell schwache Personen nicht von ökologischer Bauweise ausgeschlossen und über höhere Nebenkosten bei schlechter Dämmung zusätzlich finanziell belastet und die ökonomische Schieflage zementiert.

Daher unsere Anregungen, die vielleicht einen handlungsaktiven Kompromiss befördern:

- Ermöglichen Sie den Bau von Sozialwohnungen in Anlehnung an das bisherige Muster mit erhöhtem Baukostenzuschuss (quantitativer Aspekt).
- Fördern Sie deutlich stärker als bisher das ökologische und nachhaltige Bauen im Rahmen der bereits existierenden Sonderförderung. Dies trägt der Erdüberhitzung sowie der Umweltzerstörung effektiv Rechnung und kann als Signal für den Zusammenhalt in der Gesellschaft wirken, da die Stadt keine Bevölkerungsgruppen vom Leben und Wohnen mit ausgeprägtem ökologischen Standard ausschließt (qualitativer Aspekt)¹.
- Belohnen Sie eine längere bzw. permanente Mietpreisbindung, auf dass sich die leidvolle Differenz von Angebot und Nachfrage im Sozialwohnungsbereich dauerhaft verringert (quantitativer Aspekt).

Investoren entscheiden, zu welchen Bedingungen sie Bauten errichten, doch Anreize, auch im Sektor Sozialwohnungen ökologisch nachhaltig zu bauen, nähmen aktiven Einfluss auf eine Entwicklung, die dringend erforderlich und möglich ist. Freilich, differenzierte Wohnangebote erfordern differenzierte Förderung. Eine Orientierung an schwankendem Leitzins o.ä. erscheint nicht hilfreich, hingegen sollten Förderbedingungen auf lange Sicht verlässlich planbar sein.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und wünschen der Politik baldigen Erfolg.

Kristina Osmers, Vorstand

Werner Dicke, Stiftungsratsvorsitzener

¹ Hier kann auch ein „Hannover-Modell“ entstehen: Nachhaltiges energieeffizientes Bauen fördert den Arbeitsmarkt, die Werthaltigkeit der Gebäude, die Unabhängigkeit von Energie-Importen und die Berechenbarkeit sowie Kostensicherheit der Bewohner:innen und damit auch der Verwaltung bei der Zahlung von Transferleistungen.