

GW von Abteilungsleiterin im MS, Stefanie Nöthel auf der Regionalen Integrationskonferenz Weser-Ems zum Thema „Wohnen und Leben“ am 15.11.2016 in Oldenburg

Sehr geehrter Herr Sickelmann,
meine sehr geehrte Damen und Herren!

Ich freue mich sehr, dass unter der Regie des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems heute diese Regionalkonferenz zum Thema „Wohnen und Leben“ stattfindet.

Das ist Teil einer Verabredung. Einer Verabredung, die wir als Landesregierung im Rahmen des von Ministerpräsident Stephan Weil ins Leben gerufenen Bündnisses Niedersachsen packt an!“ getroffen haben.

In diesem Bündnis haben sich Menschen, Initiativen, Organisationen, Verbände, staatliche Ebenen und Ämter zusammengefunden, um den Menschen zu helfen, die auf der Flucht vor Krieg, Terror und politischer Verfolgung zu uns nach Niedersachsen kommen.

Und wenn sich so viele zusammentun, um Gutes zu bewirken, dann müssen Sie darüber sprechen, wie das am besten gelingen kann.

Und genau das tun wir in so genannten Integrationskonferenzen.

Drei dieser Konferenzen haben bislang in einem großen Rahmen in Hannover stattgefunden: Zum Thema Arbeit, zum Thema Sprache und Bildung, zum Thema Wohnen und Leben.

Beim letzten Thema hat das Sozialministerium die Federführung. Die große Konferenz wurde am 29. August im Congress-Centrum in Hannover mit etwa 500 Menschen durchgeführt.

Schon im Vorfeld haben wir im Rahmen einer Arbeitsgruppe, an der auch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems fleißig teilgenommen hat, den Gedanken gehabt: Es reicht nicht aus, solch eine Konferenz nur in der Landeshauptstadt zu veranstalten. Wir müssen noch näher an die regionalen Gegebenheiten heran.

Und so haben wir verabredet, dass alle vier Ämter für regionale Landesentwicklung in Niedersachsen eine Konferenz zum Thema „Wohnen und Leben“ durchführen, um so noch besser auf die regionalen Besonderheiten eingehen zu können.

Ich möchte Ihnen, Herr Sickelmann, und allen, die daran mitgewirkt haben, dafür danken, dass diese „Nachfolgekonferenz“ so schnell auf die Beine gestellt wurde.

Denn die Arbeit ist ja längst noch nicht getan.

Sie alle wissen nur zu gut: Die Erstaufnahme und Erstunterbringung der über 100.000 Flüchtlinge in Niedersachsen war das Eine, das Andere ist es nun, sie dauerhaft in „richtigen“ Wohnungen unterzubringen und sie in das gesellschaftliche Umfeld zu integrieren.

Das erfordert von uns allen noch einmal eine enorme Kraftanstrengung. Sie ist vielleicht nicht so medial spektakulär, aber keinesfalls weniger wichtig und erfordert unseren ganzen Einsatz.

Es geht darum, den Menschen, die zu uns gekommen sind, eine Chance zu bieten, damit ihre Integration gelingt und sich dieses Land erfolgreich weiter entwickelt.

Jetzt also geht es darum, die Vielzahl von Ideen und Vorschlägen, die es gibt zusammenzuführen, zu sichten und zu diskutieren, um das, was machbar ist, zielgerichtet in die Praxis umzusetzen – möglichst unbürokratisch, möglichst zügig, möglichst nachhaltig.

Ich möchte ein Beispiel nennen, das mit die größte Aufmerksamkeit auf der Konferenz in Hannover gefunden hat: Der **Architektenwettbewerb** der Niedersächsischen

Architektenkammer und des vdw, der mit 30.000 Euro vom Land gefördert wurde. Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurden innovative Ideen und Konzepte für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entwickelt, die jetzt – und das ist das Besondere! - ganz konkret vor Ort umgesetzt werden.

Damit ist auch das klare Signal der Wohnungswirtschaft verbunden, dass sie zum Bauen bereit ist und sich darüber hinaus auch an Konzepten zur Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern beteiligt.

Es ist von größter Bedeutung, dass jetzt alle anpacken. Unsere niedersächsischen **Kommunen** z. B. tun das schon in beispielhafter Weise. Sie gehen vielfältige Wege, um zügig günstigen Wohnraum für alle in der Bevölkerung zu schaffen.

Und gerade von Kommunen, in denen man schon viel Erfahrung mit zugewanderten Menschen hat, wie hier im Bereich Weser-Ems, ist immer wieder zu hören: „Die Zuwanderung ist ein klarer Gewinn für uns.“ Das gilt in kultureller, in sozialer und ökonomischer Hinsicht.

Ich freue mich sehr zu sehen, dass es nicht nur in den Ballungsgebieten, sondern auch im ländlichen Raum eine große Vielzahl von Initiativen gibt, um Menschen erfolgreich zu integrieren. Das ehrenamtliche Engagement ist dort besonders groß.

Wie Sie wissen, haben sich in Sögel Bürgerinnen und Bürger sogar in einer Genossenschaft zusammengefunden, um Wohnungen für Flüchtlinge zu errichten. Das Land will die Gründung solcher Sozialgenossenschaften ab 2017 unterstützen. Sie werden heute auf dieser Konferenz ja noch Einzelheiten dazu erfahren können.

Wenn wir Menschen erfolgreich integrieren wollen, dann reicht allein ein Dach über den Kopf nicht aus. Wir müssen uns auch um das soziale Umfeld kümmern. Wir kennen die erfolgreichen Instrumente zur Integration – wir müssen sie aber auch anwenden.

Die Verhältnisse in Niedersachsen sind sehr unterschiedlich. Deshalb muss am Anfang klar sein, wie die Lage vor Ort ist, welche Bedingungen für eine erfolgreiche Integration vorhanden sind oder geschaffen werden müssen, welchen Weg man gehen will, wie man sich Integration vorstellt und welche Instrumente zur Verfügung stehen. Wichtig ist, dass alle einbezogen werden, dass klar ist, wer was wo wie in der Gemeinschaft mit anderen leisten kann.

Auch die Flüchtlings- und Migrantenorganisationen sollen einbezogen werden – schon bei den Planungen.

Das Land hat zusammen mit dem Bund den Rahmen für den Wohnungsbau deutlich erweitert.

In den kommenden Jahren stehen bis 2019 über 800 Mio. Euro für die **soziale Wohnraumförderung** bereit.

Wir werden wieder in die Zuschussförderung einsteigen.

Wir fördern nun auch die Modernisierung bereits vorhandener Wohnungen außerhalb der Ballungsgebiete. Diese Wohnungen können von den Kommunen angemietet werden und zehn Jahre zunächst für Flüchtlinge genutzt werden. Auf diese Weise können auch Leerstände im ländlichen Raum beseitigt werden, wenn Wohnraum dort knapp ist.

Seit kurzem stellen wir im Rahmen der Städtebauförderung über Verfügungsfonds auch Mittel für Maßnahmen bereit, die der Integration dienen und die den sozialen Zusammenhalt im Quartier fördern. Die Entscheidung über den Einsatz dieser Mittel trifft ein lokales Gremium.

Der Rahmen steht also. Und ich bin sehr zuversichtlich, dass er auch ausgefüllt wird.

Es ist deutlich zu spüren: Wohnungs- und Baupolitik ist kein Randthema mehr, es steht vielmehr im Mittelpunkt des Interesses. Das ist gut so.

Es muss uns gemeinsam darum gehen, dass alle Menschen in Niedersachsen in einer anständigen und auch bezahlbaren Wohnung leben – die, die schon lange hier leben, und auch die, die gerade erst zu uns gekommen sind oder noch kommen. Ich halte das für ein fundamentales Menschenrecht!

Wir alle müssen unserer sozialen Verantwortung gerecht werden.

Wir brauchen die Verantwortung und die Leistungsfähigkeit der Bau- und Wohnungswirtschaft.

Wir brauchen den vollen Einsatz der Kommunen. Sie müssen bezahlbare Grundstücke bereitstellen und zügige Planverfahren durchführen.

Wir brauchen das Engagement der privaten Bauherren und Investoren. Sie stellen schon jetzt die meisten Wohnungen zur Verfügung. Aber es kommt darauf an, nicht nur im höheren Preissegment zu investieren.

Wir brauchen die soziale Verantwortung der Vermieterinnen und Vermieter. Wohnungen sind kein Wirtschaftsgut, das dazu dient, möglichst viel Profit daraus zu schlagen.

Wir brauchen den Fachverstand aller am Wohnungsmarkt Beteiligten. Wir brauchen ein Miteinander für neue und auch möglichst schnelle, gute und unkomplizierte Lösungen in einer Situation, die uns alle, unser ganzes Land vor eine gewaltige Herausforderung stellt.

Ich bin sehr froh darüber, dass sich in Niedersachsen bereits Vieles tut:

Laut dem Landesamt für Statistik Niedersachsen wurden in Niedersachsen im Jahr 2015 insgesamt 25.453 **Wohnungen fertig gestellt.**

Der Geschosswohnungsbau stellte fast 40%¹ aller neuen Wohnungen. Im Vergleich zu 2014 erhöhte sich die Anzahl dieser Wohnungen um 11,2 %.

Die aktuellen Zahlen der **Baugenehmigungen** lassen durchaus hohe Fertigstellungszahlen für die nächste Zeit erwarten. Allein in der Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2016 sind bereits mehr als 15.500 Baugenehmigungen in Niedersachsen erteilt worden.

Der Trend im Wohnungsbau entwickelt sich also weiterhin in die richtige Richtung. Wir müssen aber dafür sorgen, dass der Wohnungsneubau langfristig auf diesem hohen Niveau bleibt. Der Neubau von Sozialwohnungen ist von allergrößter Bedeutung. Aber auch im **Bestand** können wir etwas tun.

Ich möchte Sie darüber informieren, dass wir mehr Kommunen als bisher ein wichtiges Instrument an die Hand geben wollen: Das so genannte **Benennungsrecht.**

¹ genaue Zahl: 8 983, also 39,3 %

Städte und Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf können den Vermieterinnen und Vermietern von Sozialwohnungen mindestens drei Wohnungssuchende zur Auswahl vorschlagen. Die Vermieterin oder der Vermieter muss sich dann für einen Vorschlag entscheiden.

Dadurch haben die Kommunen die Möglichkeit, Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt besser mit Wohnraum versorgen zu können.

Hiervon profitieren auch die Menschen, die zu uns gekommen sind, weil sie Schutz vor Krieg und Verfolgung suchen.

Zur Zeit sind es acht niedersächsische Kommunen, die von diesem Benennungsrecht Gebrauch machen können. Diese Zahl werden wir deutlich erhöhen. Wir stimmen das gerade mit den kommunalen Spitzenverbänden ab.

Wir haben auch zusammen mit dem Bund das Wohngeld reformiert: Seit Anfang des Jahres erhalten mehr Menschen höhere Leistungen – im Durchschnitt 39 Prozent mehr. Wir haben insgesamt Mittel für 90.000 Menschen bereitgestellt, die Wohngeld erhalten können.

Ich kann nur empfehlen, sich bei der örtlichen Wohngeldbehörde über mögliche Ansprüche beraten zu lassen.

Ein Wort noch zur **Mieterschutzverordnung**, die die Landesregierung gerade am 1. November beschlossen hat und die am 1. Dezember in Kraft treten wird.

Sie wird in Städten mit besonders angespannten Wohnungsmarkt gelten. Im Raum Weser-Ems sind das Oldenburg, Osnabrück, Vechta, Leer und die sieben Ostfriesischen Inseln.

Bei der Wiedervermietung von Wohnraum darf dort die neue Miete höchstens um zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Bei bestehenden Mietverhältnissen darf die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 15 Prozent bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden.

Ich weiß, dass viele skeptisch hinsichtlich der Wirksamkeit dieses neuen Instruments sind.

Aber ich denke, dass die Begrenzung der Neuvertragsmieten und der Erhöhungsmöglichkeit von Bestandsmieten zu einer Dämpfung des allgemeinen Mietniveaus in den betroffenen Gebieten führen. Die ortsübliche Vergleichsmiete in einer Kommune, die ja durch die starken Mietsteigerungen der letzten vier Jahre geprägt ist, wird zukünftig weniger rasant steigen können.

Bei allem aber gilt: Das Wichtigste, um Engpässe auf dem Wohnungsmarkt zu beseitigen und auch das Mietniveau nicht weiter ansteigen zu lassen, ist die Schaffung von mehr Wohnraum – nicht nur für Flüchtlinge, sondern für alle Menschen, die eine Wohnung suchen.

Darum geht es heute auf dieser Regionalkonferenz. Ich bin sicher, dass Sie nicht nur viele Informationen für Sie bringen wird, sondern auch neue Einsichten und vor allem Anregungen zur Gestaltung.

„Niedersachsen packt an!“ – Weser-Ems zeigt wie!

Änderung Ministerin.