

Neue Perspektive Wohnen

Ein Sonderprogramm für gutes Wohnen in ganz Schleswig-Holstein

ARGE Baugespräch am 11.3. 2020
Arne Kleinhans, Dipl.Ing. Architekt
Abteilungsleiter Bauen und Wohnen

**Wir brauchen mehr
Wohnungen**

**Wir brauchen andere
Wohnungen**



Ein Programm – Zwei Teile für Kommunen, Planer und Bewohner

**Wohnungsneubaubedarf
in Schleswig-Holstein:
10.000 Wohnungen jährlich bis 2030**

**Wohnformen, die die Bedürfnisse der
verschiedenen Generationen und
Haushaltsformen präziser aufgreifen**

**Regionale Identität erhalten und
neu beleben**

Wohnen muss bezahlbar bleiben – für alle

Leitbilddebatte über das „Wie“

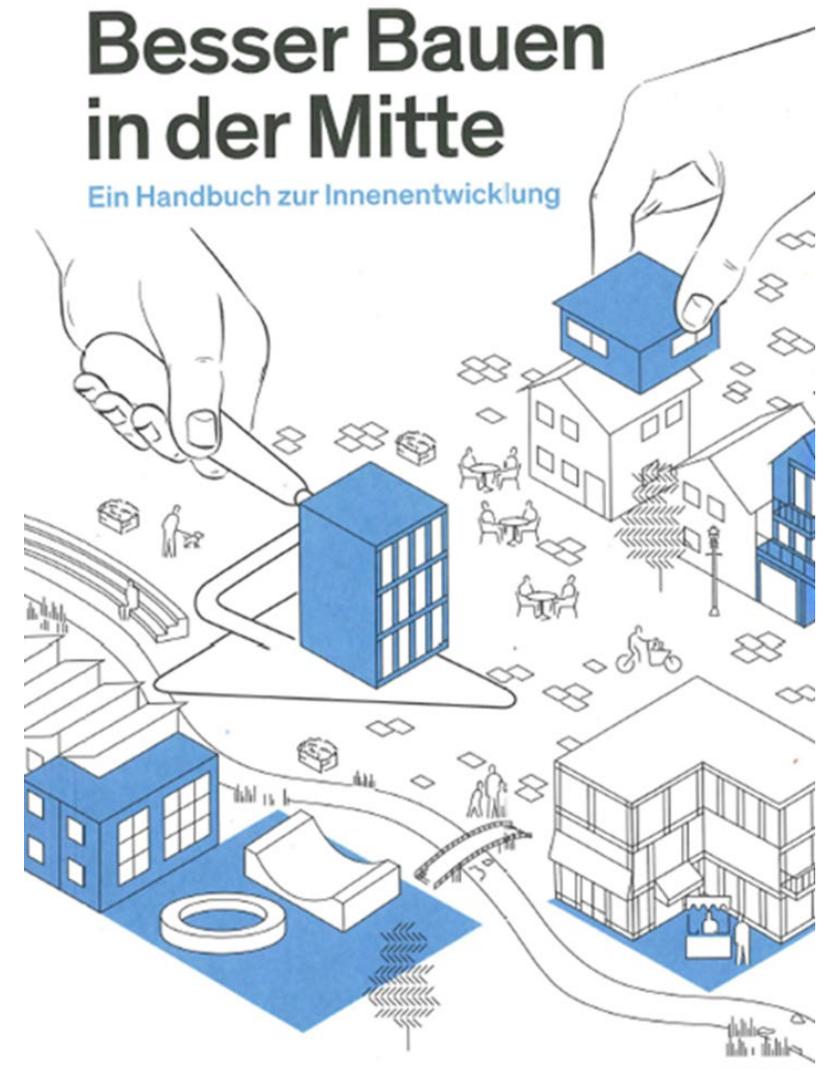
In Stadt und Land die Potentiale besser nutzen

**in innerörtlichen Lagen und in Baugebieten,
die zur städtebaulichen Aufwertung dezentraler
Zentren beitragen,**

**im ländlichen Raum, wo sich Bauflächen zur
Funktionsstärkung dörflicher
Ortskernbereiche eignen und sich im Anschluss oder
direkt in verdichteten Ortslagen befinden,**

**als Flächenkonversion und/oder
Nachverdichtung in Aufwertung und Umwidmung
funktionsentleerer Flächen, die dem städtebaulichen
Siedlungszusammenhang dienen,**

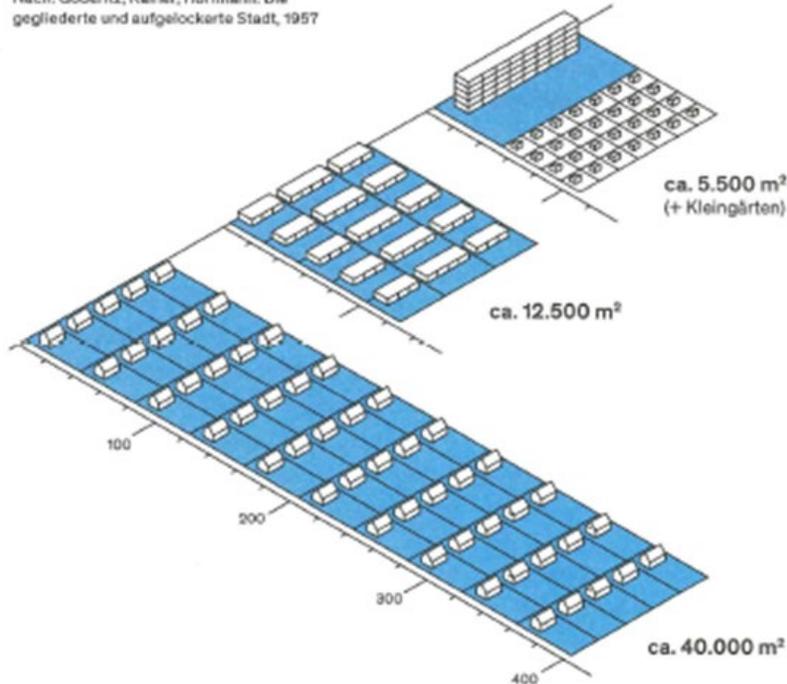
**Bauflächen, die sich eignen, den Siedlungsbestand
qualifiziert weiter zu entwickeln**



Kompakt die Fläche schonen

Flächenbedarf nach Bauart: 100 Meter breite Streifen, in denen 200 Einwohner in 50 Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern leben

Nach: Göderitz, Rainer, Hoffmann: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, 1957



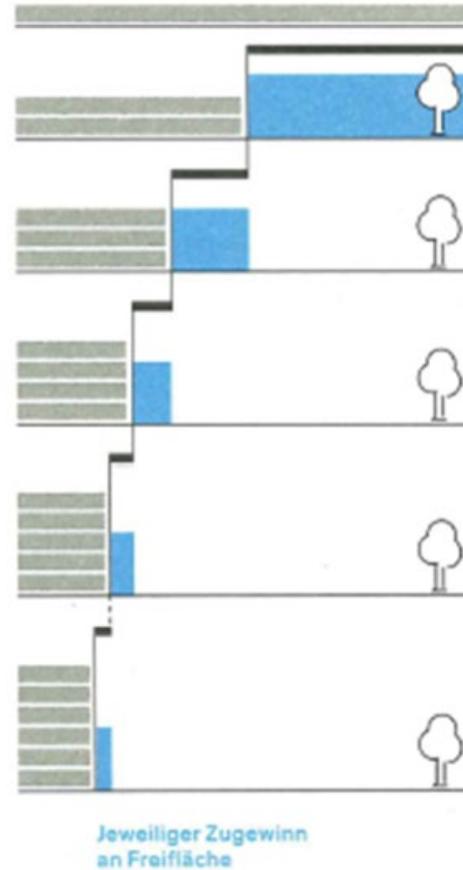
Bildquelle: Stiftung Baukultur

Höhe mit Maßen

Ab dem fünften Geschoss wird der Zugewinn an Fläche verschwindend gering

Nach: Göderitz, Rainer, Hoffmann: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, 1957

Bebaute Fläche und Geschossigkeit



Dem Land und der Baukultur verpflichtet...

Nach den Prinzipien baulicher und städtebaulicher Qualität planen und bauen



Eine Siedlung, ein Quartier

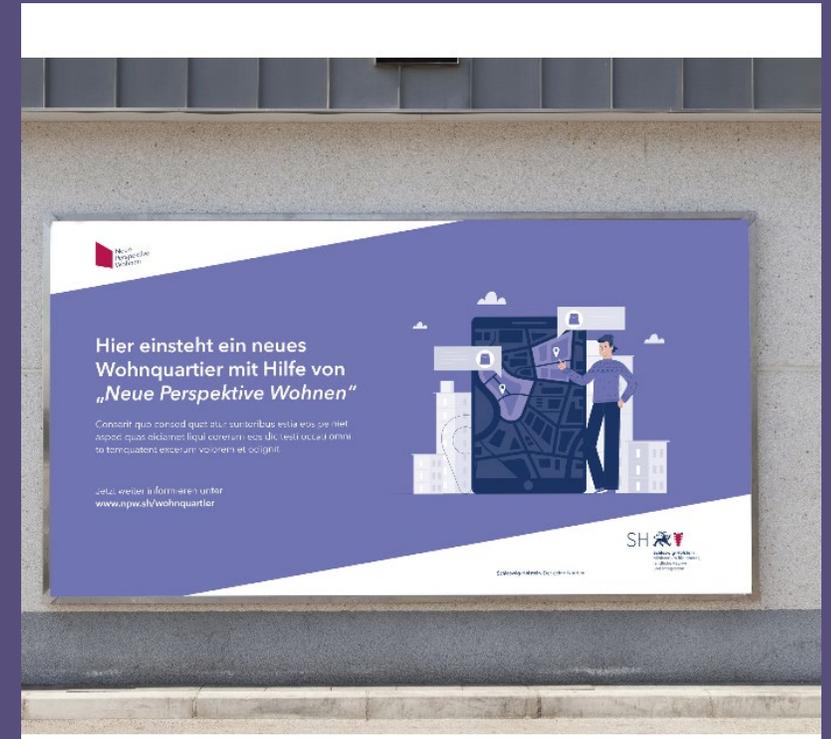
- Regional angepasst
- Flächensparsam
- Nachbarschaftlich
- Energetisch sinnvoll
- Kurze Wege
- Generationsübergreifend
- Von hoher Qualität

Angebot und Nachfrage

Das 10 Mio.€ Programm
für rund 50 neue Wohnquartiere
und wegweisende Einzelbeispiele

Anreize, um Grundstückspotenziale
zur Baureife zu entwickeln –
Qualität zu wagen.

Gesucht werden große, mittlere und
kleine Kommunen und Bauträger,
Investoren, Projektentwickler,
Architekten und Stadtplaner und
zukünftige Bewohner



**Für ein Zuhause in einem
attraktivem Wohnumfeld.**

**Für Menschen in allen
Lebensphasen.**

Sonderprogramm Neue Perspektive Wohnen: 2-teilig Förderung und Qualitäts-Zertifikat

Programm 1: Wohnquartiere:

50.000,-€ Zuschussförderung

Unterstützung von Kommunen und deren Partner bei der Planung von Wohnquartieren

förderfähig ist der gesamte Aufwand zur Erstellung eines leitbildbasierten und aussagekräftigen Bebauungskonzeptes

Ziel:

Gut durchmischtes, gestaltetes Quartier mit anteilig Mietwohnungen und Wohneigentum im Geschosswohnungsbau, maßvoll verdichtet – mit mindestens 30 Wohneinheiten



Der Qualitätscheck berechtigt zur Förderung

Programm 1: Wohnquartiere

**Der Förderantrag richtet sich nach einem
Qualitätskriterien-Katalog
Die Mindestkriterien müssen alle erreicht werden.
Bei den Zusatzkriterien müssen mindestens 50 von
100 Punkten erreicht werden.**



Beispiele für Mindestkriterien

- Wohnformen-Mix aus Wohneigentum und Mietwohnungsbau
- rechtlich abgesichertes Gestaltungskonzept (keine Zersiedlung der Landschaft)
- flächensparende, maßvoll verdichtete Gebäudetypen

Beispiele für Zusatzkriterien

- mindestens 40 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Beitrag zur Innenentwicklung und wohnungsnaher Infrastruktur,
- Klimaschutz-Siedlung
- weitgehend barrierefreie Bauweise
- Mix aus individuell und gemeinschaftlich gestalteten Außenflächen

Sonderprogramm Neue Perspektive Wohnen: 2-teilig Förderung und Qualitäts-Zertifikat

Programm 2: Wohneigentum in neuen Quartieren

**Prämie für Bauherrn/ Käufer:
6000,-€ Investitionszuschuss für den Bau oder
Erwerb einer Wohneinheit in einer
Eigenheimsiedlung mit dem Qualitätslabel „Neue
Perspektive Wohnen“**

**Antragsteller für die Zertifizierung im Programm 2 können
sein:**

**Bauträger, Projektentwickler oder Planer im Auftrag
oder Baugruppen**

Ziel:

- eine Siedlung, ein attraktives lebendiges Quartier – keine Ansammlung von weitläufigen alleinstehenden Einfamilienhäusern,
- Eigentumswohnformen im Neubau, in energiesparender, ressourcensparender, flächensparender, mitwachsender und flexibel nutzbarer Bauweise



Der Qualitätscheck berechtigt zur Förderung

Programm 2: Wohneigentum im Quartier

Der Förderantrag richtet sich auch
hier nach einem Qualitätskriterien-
Katalog mit Mindest- und
Zusatzkriterien

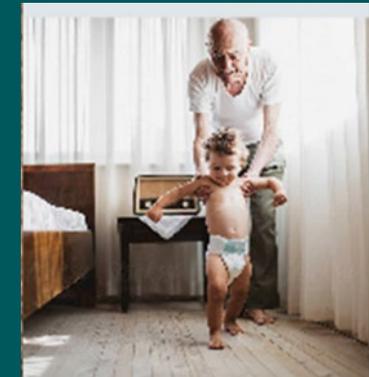
Nachbarschaftliches Wohnen im
Eigentum, das bezahlbar ist und
Raum gibt für die unterschiedlichsten
Wohnmodelle

Beispiele für Mindestkriterien

- Mindestens 20 Wohneinheiten, die ein Ensemble bilden
- gerne Reihenhäuser und vorwiegend verdichtete Gebäude (freistehende EFH max. 25%)
- Kosten- und flächensparsam

Beispiele für Zusatzkriterien

- Grundrisse mitwachsend, familienfreundlich, anpassbar
- Barrierefrei
- Klimaschutzorientiert
- Alten- und altersgerecht
- Nachbarschaftsorientiert und kinderfreundlich
- Gut an den Standort angepasst



Der Landesbeirat entscheidet auf der Basis der Qualitätskriterien und zertifiziert.

- gleich danach wird der Förderantrag bewilligt

Ein ehrenamtlicher Landesbeirat aus Vertreterinnen und Vertretern der fachlich zuständigen berufsständischen Organisationen, der kommunalen Landesverbände, der wohnungswirtschaftlichen Verbände, der Arge e. V. , der IB.SH, sowie des Ministeriums.

Beteiligt sind u.a.

- Architekten und Ingenieurkammer S-H (AIK) Haus & Grund Schleswig-Holstein
- Haus & Grund Schleswig-Holstein
- Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband S-H e. V. (VNW)
- Bundesverband freier Wohnungsunternehmen Landesverband Nord e. V. (BFW)
- Städteverband Schleswig-Holstein
- Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag
- Schleswig-Holsteinischer Landkreistag
- Immobilien-Verband Deutschland Region Nord e. V. (IVD)
- Verband Privater Bauherren e. V.
- Technische Hochschule Lübeck, Fachbereich Bauwesen

Das Fundament steht:

Das Sonderprogramm Neue Perspektive Wohnen ist **ab sofort nutzbar.**

Der **Katalog der Qualitätskriterien** gibt einen schnellen Überblick über das, was an baulichen und funktionalen Aspekten umgesetzt werden soll.

Sie finden **Ansprechpartner** zu allen konkreten Anliegen.

Wir haben einen **Landesbeirat** berufen, der über die Förderfähigkeit entscheidet.

Mitarbeiter bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) stehen zur **Auszahlung der Mittel** parat.

Hinweise, Hilfen und Auskünfte:

www.NPW.SH

Und/oder

- beim Kreisbauamt, beim beteiligten Stadtplaner vor Ort,
- **der mobile Gestaltungsbeirat der AIK SH kann zur Unterstützung des Verfahrens beauftragt werden** - s.a. <https://www.aik-sh.de/bauherren/mobiler-gestaltungsbeirat>
- Fachauskünfte werden von den zuständigen Referaten der Abteilung Bauen und Wohnen des MILI gegeben
- Förderberatung für Kommunen, Investoren für Mietwohnungsbau, für Eigenheimfinanzierer bietet die IB.SH an

Ein kurzer Blick auf die Förderkulisse:

- 800 Mio.€ im Programm der Landeswohnraumförderung
Schwerpunkt: Mietwohnungsbau Neubau, im 1. – 3. Förderweg - Förderdarlehen und Zuschüsse (bis zu 375,-€ pro qm WFL)
- Spezialprogramme für altengerechtes und barrierefreies Wohnen (PluSWohner) oder für Wohngruppen mit besonderem Bedarf

Förderangebote für Mietwohnungsbau

 Darlehen IB.SH Investitionsdarlehen Mietwohnungsbau	 Darlehen Soziale Wohnraumförderung für Mietwohnungsmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Darlehen ab 15.000 Euro ✓ Zinsbindung bis zu 20 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Förderung bis zu 100 % der Gesamtkosten ✓ Zinsgünstige Förderdarlehen und Zuschüsse
 Ihre Förderbank	 Schleswig-Holstein Der echte Norden

Förderangebote für Wohneigentum

 Darlehen IB.SH Immo Eigentum	 Darlehen IB.SH Immo Effizienzhaus	 Darlehen IB.SH Immo flex	 Darlehen IB.SH Immo fix
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ergänzungsdarlehen: 40 % der Gesamtkosten bis zu 100.000 Euro ✓ Zinsbindung 15 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ergänzungsdarlehen: 40 % der Gesamtkosten bis zu 100.000 Euro ✓ Zinsbindung 15 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Darlehen ab 15.000 Euro ✓ jährliches Sondertilgungsrecht bis zu 10 % 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Darlehen ab 15.000 Euro ✓ Zinsbindung 5, 10 oder 15 Jahre
 Ihre Förderbank	 Ihre Förderbank	 Ihre Förderbank	 Ihre Förderbank
 Darlehen IB.SH Immokontant 24	 Darlehen IB.SH Baukindergeld	 Darlehen IB.SH Baukindergeld Plus	 Darlehen Soziale Wohnraumförderung für Eigentumsmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Darlehen ab 15.000 Euro ✓ Zinssicherheit über die Gesamtlaufzeit von 24 Jahren 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ zinsloses Förderdarlehen von 12.000 Euro je Kind ✓ Kann als Eigenkapitalersatz genutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Förderdarlehen von 50.000 Euro je Kind ✓ Zinssicherheit über 25 Jahre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Förderdarlehen bis zu 70.000 Euro ✓ Geförderte Zinsbindung von 20 Jahren

Packen wir`s an
Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

