

Aufruf zur Teilnahme an der Modernisierungsoffensive

„Besser Wohnen – Zu Hause im Quartier“

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



und



Verband der
Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft
Rheinland Westfalen
(VdW)



BFW Landesverband
Nordrhein-Westfalen
Verband der
mittelständischen
Immobilienwirtschaft



Haus & Grund
Nordrhein-
Westfalen

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen ruft gemeinsam mit den Partnern der Allianz für mehr Wohnungsbau zur Bewerbung um die Teilnahme an der Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen - Zu Hause im Quartier“ auf.

Das Ziel: Gut modernisierte Wohnsiedlungen stärken Zusammenhalt und Heimat vor Ort

Der Projektaufruf richtet sich ebenso an Vermieterinnen und Vermieter von Wohnraum wie auch an kleine und größere Wohnungsunternehmen, die Wohnungsbestände mit Unterstützung des Landes umfassend weiterentwickeln wollen und dabei auch die Zahlungsmöglichkeiten ihrer Mieterinnen und Mieter im Auge haben. Ziel ist es, durch umfassende Modernisierungen und gegebenenfalls ergänzenden Neubau mit Mitteln der Wohnraumförderung des Landes lebenswerte und bezahlbare Wohnsiedlungen zu schaffen und dadurch den Zusammenhalt und die Heimat vor Ort zu stärken. Die baulich-technischen, wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen sind dabei so vielfältig wie die Wohnsiedlungen und -quartiere in Nordrhein-Westfalen.

Die Herausforderung: Vielfältige Erneuerungsaufgaben

Die große Mehrzahl der Wohngebäude, in denen die Menschen in Nordrhein-Westfalen in den kommenden Jahrzehnten leben werden, ist bereits heute gebaut. Nordrhein-Westfalen hat einen Bestand von rd. 8,93 Millionen Wohnungen (Hinweis: jüngster Stand vom 31.12.2016). 70 Prozent dieser Wohnungen sind im Zeitraum vor 1979 erbaut. Wir wissen: nicht jede dieser Wohnungen kann an die heutigen Wohnstandards wie Barrierefreiheit und -armut oder Niedrigstenergiestandards angepasst werden. Dennoch stellen wir uns der Aufgabe, die vorhandenen Wohngebäude im Rahmen der Möglichkeiten zu modernisieren und damit zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen.

Das Angebot: beste Modernisierungsförderung - mehrjährig sicher

Ob gründerzeitliches Wohnquartier, Nachkriegsbauten der 1950er, Großwohnanlage der 1960er und 1970er Jahre oder historische Arbeitersiedlung - ohne regelmäßige Erneuerungsinvestitionen sind sie weder technisch noch wirtschaftlich als zeitgemäße und bedarfsgerechte Wohnangebote zu nutzen. Die grundlegend erneuerte und verbesserte Modernisierungsförderung des Landes bietet hierfür flexible Lösungen. Die technische Machbarkeit, die wohnungswirtschaftliche Rentabilität und die langfristige Bezahlbarkeit der Wohnkosten werden mit Mitteln der Wohnraumförderung passgenau in Einklang gebracht.

Gefördert wird nach der Devise: 100-100-20-20. Das heißt: 100 Prozent Finanzierung der Modernisierungskosten - bis zu 100-Tausend Euro Darlehen pro Wohnung. Der Tilgungsnachlass auf das Förderdarlehen beträgt landesweit einheitlich 20 Prozent, die Dauer der Sozialbindungen in den geförderten Wohnungen 20 Jahre.

Im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative „Besser Wohnen - Zuhause im Quartier“ wird die Finanzierung ausgewählter Projekte darüber hinaus mehrjährig gesichert und ihre Umsetzung unmittelbar durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung begleitet.

Die Erwartung: Qualität, die Heimat stärkt

Gesucht werden hierfür Projekte der Bestandserneuerung von zusammenhängenden Wohnsiedlungen und Wohnquartieren in ländlichen und städtischen Räumen. Die wohnungswirtschaftlichen Investitionen sollen bezahlbare und bedarfsgerechte Wohnangebote erhalten und die folgenden Qualitätsstandards berücksichtigen:

- die Verbesserung der Energieeffizienz, auch mit gebäudeübergreifenden Lösungen, um den CO₂-Ausstoß und die Wohnnebenkosten zu senken,
- der bewohnerorientierte Abbau von baulichen Barrieren im Gebäude und auf dem Grundstück,
- die Gestaltung eines attraktiven, grünen und sicheren Wohnumfelds,

- die Etablierung oder Weiterentwicklung der wohnortnahen sozialen Infrastruktur, ggf. in Zusammenarbeit mit sozialen Trägern, z.B. für Dienstleistungen im Alter und im Übergang zur Pflege,
- die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung, insbesondere durch Stärkung von Angeboten der Nahmobilität, z.B. durch barrierefreie und wetterfeste Fahrradstellplätze sowie zur Förderung der Elektromobilität.

Ein weiterer Fokus des Aufrufs liegt auf begleitenden Investitionen, die identitätsstiftend wirken und den sozialen Zusammenhalt sowie das Heimatgefühl im Wohnquartier dauerhaft stärken.

Die Möglichkeit: Stellen Sie Ihr Projekt vor

Bewerbungen zur Teilnahme an der Gemeinschaftsinitiative „Besser wohnen – Zuhause im Quartier“ richten Sie bitte mit aussagekräftiger Projekt- und Investitionsübersicht bis zum 30. September 2018 per E-Mail an FP-R407@mhkbq.nrw.de. Für Rückfragen erreichen Sie uns unter 0211/ 8618-5535.

Ausgewählte Quartiere werden im Jahr 2019 unter Schirmherrschaft der Allianz für mehr Wohnungsbau im Rahmen einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung mit begleitender Dokumentation vorgestellt.