

# Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen

**Städtetag**  
Nordrhein-Westfalen

 **LANDKREISTAG**  
NORDRHEIN-WESTFALEN

 Städte- und Gemeindebund  
Nordrhein-Westfalen

Der Präsident  
des Landtags Nordrhein-Westfalen  
Postfach 10 11 43  
40002 Düsseldorf

Ausschließlich per E-Mail: [anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)  
- Stichwort A02 – Wohnraum – 05.07.2019

**Bezahlbaren Wohnraum in Nordrhein-Westfalen schaffen**  
**Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen, Drucksache 17/5381**  
**Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen**  
**am 5. Juli 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Antrag der Fraktion der Grünen konstatiert einen sich immer weiter verschärfenden Wohnraummangel in einigen NRW-Kommunen und stellt fest, dass der Wohnraummangel zu verstärktem Mietpreisanstieg führe. Gleichzeitig sinke die Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen in NRW seit Jahren.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen teilt diese Feststellungen und in Teilen auch die gegenüber der Landesregierung artikulierten Forderungen unter III. des Antrags. Bund, Länder und Kommunen sind gefordert, Wohnungs- und Bodenpolitik antizyklisch, langfristig und ressortübergreifend anzulegen und umzusetzen. Die wohnungspolitischen Instrumente des Bundes und der Länder müssen so differenziert werden, dass „Gießkannenprinzip“ und Fehlförderungen vermieden und die eingesetzten Mittel effektiv für nachhaltiges Wohnen eingesetzt werden.

Zu den Feststellungen und Forderungen des Antrags im Einzelnen nach Themenbereichen:

27.06.2019/sue

Städtetag NRW  
Sebastian Klöppel  
Referent  
Telefon 0221 3771-2 06  
[sebastian.kloeppe@staedtetag.de](mailto:sebastian.kloeppe@staedtetag.de)  
Gereonstraße 18 - 32  
50670 Köln  
[www.staedtetag-nrw.de](http://www.staedtetag-nrw.de)  
AktENZEICHEN: 64.10.09 N

Landkreistag NRW  
Dorothee Heimann  
Referentin  
Telefon 0211 300491-220  
[d.heimann@lkt-nrw.de](mailto:d.heimann@lkt-nrw.de)  
Kavalleriestraße 8  
40213 Düsseldorf  
[www.lkt-nrw.de](http://www.lkt-nrw.de)  
AktENZEICHEN: 64.10.10

Städte- und Gemeindebund NRW  
Martin Stiller  
Referent  
Telefon 0211 4587-244  
[martin.stiller@kommunen.nrw](mailto:martin.stiller@kommunen.nrw)  
Kaiserwerther Straße 199 - 201  
40474 Düsseldorf  
[www.kommunen.nrw](http://www.kommunen.nrw)  
AktENZEICHEN:

## I. Bereich Wohnraumförderung

Der vorliegende Antrag konstatiert richtig, dass in NRW trotz erhöhter Wohnraumfördersummen nicht ausreichend neuer bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird – weder im öffentlich geförderten, noch im freifinanzierten Bereich.

Dass die nordrhein-westfälische Landesregierung Anfang 2018 erneut ein Wohnraumförderungsprogramm (WoFP) für die gesamte Dauer der Legislaturperiode aufgestellt hat, begrüßen wir ausdrücklich. Aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände bleibt es geboten, das Förderprogramm (fortlaufend) zu überprüfen und praxistauglich auszugestalten, sobald sich dafür die Notwendigkeit ergibt.

Die Ergebnisse des Wohnraumförderungsprogramms 2018 zeigen, dass – trotz höheren Mitteleinsatzes – de facto weniger Wohneinheiten gefördert wurden. Die Förderintensität nimmt also zu, insbesondere die deutlich stärker nachgefragte Eigentumsförderung fordert einen besonders hohen Mitteleinsatz pro Wohneinheit. Im Bereich des Neubaus von Mietwohnungen sind allerdings sowohl Mittelabruf als auch die Anzahl der geförderten Mietwohnungen deutlich zurückgegangen. Gegenüber 2017 wurden bei der Mietwohnraumförderung rd. 100 Mio. Euro weniger abgerufen und etwa 1.100 Einheiten weniger gefördert. Das vom Land für 2018 bereitgestellte Gesamtfördervolumen in Höhe von 1,1 Mrd. Euro wurde nicht vollständig abgerufen. Bereits 2017 war es zu einem Rückgang bei der Anzahl der geförderten Wohneinheiten gekommen. Es sind demzufolge noch größere Anstrengungen notwendig, um das fortgesetzte Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes in NRW zu verhindern. Anteilig und absolut entsprechen die Zahlen nicht den tatsächlichen Bedarfen. In den Kommunen muss es wieder zu einem Aufwuchs bei der Menge an Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen kommen.

Anfang 2019 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKGB) die neuen Konditionen des Wohnraumförderungsprogramms 2019 bekannt gegeben. Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in NRW hat die damit verbundene Erhöhung der Mindestrentabilität im geförderten Mietwohnungsbau – insbesondere in Märkten mit geringerer Entwicklungsdynamik – bereits im Rahmen der Verbändeanhörung als Schritt in die richtige Richtung bezeichnet. Das MHKGB hat das Gesamtfördervolumen um den in 2018 nicht abgerufenen Betrag auf nunmehr 1,278 Mrd. Euro für 2019 erhöht. Mit einem Einsatz insgesamt bewilligten Darlehensvolumen für das Förderjahr 2018 in Höhe von rund 923 Millionen Euro nimmt NRW unter den Bundesländern – bezogen auf die Einwohnerzahl – inzwischen nur noch einen der mittleren Plätze ein.

Aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen gilt es, das Förderprogramm im Bereich des Mietwohnungsbaus so zu schärfen und noch attraktiver zu gestalten, dass die Summe der bereitgestellten Fördermittel tatsächlich abgerufen wird. Insbesondere hinsichtlich des Programmbereiches „Ankauf von Belegungsmitteln“ sollte über Mittel zur Steigerung der Attraktivität dieses Instrumentes diskutiert werden.

Im Zuge der geplanten Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung (KappGrenzVO) und der Aktualisierung der dazugehörigen Gebietskulisse sind ab dem 1. Juni 2019 die Städte Bielefeld, Bochum, Dortmund, Mülheim/Ruhr, Solingen und Kleve im Rahmen der Gebietskulisse für die öffentliche Wohnraumförderung eine Stufe höhergestuft worden, um die Investitionsbereitschaft in dem preisgebundenen Wohnraum in diesen Städten zu erhöhen. Dies ist förderpolitisch und im Sinne einer Harmonisierung der diversen Gebietskulissen klar zu begrüßen. Allerdings wirft dies gleichzeitig methodische Fragestellungen auf, da das

MHKBG noch im Januar 2019 auf Basis „aktueller Auswertungen“ der Wohnungsmarktsituation davon abgesehen hatte, die Gebietskulisse zur Wohnraumförderung im Hinblick auf Städte wie Bielefeld, Dortmund oder Bochum anzupassen. Gut drei Monate später – auf Basis weiterer Analysen desselben Gutachters (F+B, Hamburg) anhand vergleichbarer Marktdaten – sind schließlich doch entsprechende Anpassungen vorgenommen worden.

Trotz der jüngsten Anpassungen der Gebietskulissen zum Wohnraumförderprogramm sehen auch die kommunalen Spitzenverbände nach wie vor dringende Anpassungsbedarfe in diesem Bereich. Diese sollten in jedem Fall im Zusammenhang mit den weiteren wohnungsmarktbezogenen Gebietskulissen im Bereich des Mietrechts erfolgen. Dabei sollten unbedingt alternative methodische Vorgehensweisen zur Ermittlung der Gebietskulissen geprüft werden.

## **II. Bereich Eigentumsförderung/Baukindergeld**

NRW weist eine vergleichsweise niedrige Quote selbstgenutzten Wohneigentums auf. Auch weil private Alterssicherung und Vermögensbildung für die Menschen immer wichtiger werden, ist das Land gefordert, die Schaffung eigengenutzten Wohneigentums stärker zu fördern. Insbesondere durch die Eigentumsförderung kann der Bedarf nach sozialverträglichem und preisgedämpftem Wohnraum im kreisangehörigen Raum erfüllt werden. Ihre Stärkung im mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm 2018 bis 2022 des Landes NRW ist daher grundsätzlich zu begrüßen. Dies gilt insbesondere für die Angleichung der Fördersätze der Bestandsförderung auf die der Neubauförderung. Das neue Modell kann dazu führen, den Kauf von auf dem Wohnungsmarkt verfügbaren Bestandsgebäuden und -wohnungen für die Generation der jungen Familiengründer erschwinglicher zu machen.

Hinsichtlich der angespannten Wohnungsmarktlagen in den „Schwarmstädten“ Nordrhein-Westfalens bieten aber weder die Eigentumsförderung innerhalb des Wohnraumförderungsprogrammes NRW noch das Baukindergeld von Seiten des Bundesgesetzgebers nachhaltige Lösungsansätze. Anders ist diese Einschätzung in den Städten und Gemeinden im Ballungsraum und in ländlichen Gebieten. Dort wird die Eigentumsförderung in Anspruch genommen, unterstützt die Eigentumsbildung von jungen Familien und kann zu einer Entlastung der Großstädte führen.

Nach einer Auswertung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die für die eingehenden Anträge zum Baukindergeld zuständig ist, erreicht das Baukindergeld zudem in breiter Form junge Familien mit niedrigem Einkommen. Nach der erfolgten Auswertung der KfW und der Auszahlungsbestätigungen profitieren 60 Prozent der Haushalte vom Baukindergeld, die ein zu versteuerndes Jahreseinkommen von weniger als 40.000 Euro aufweisen. Das Baukindergeld ist besser als sein Ruf. Es dient der Eigentumsförderung insbesondere jüngerer Familien und ist insofern zu begrüßen, als dass es sich positiv auf die Vermögensbildung und die Absicherung im Alter auswirkt.

Dessen ungeachtet muss die Wirksamkeit der eigentumsbildenden Fördermaßnahmen kontinuierlich geprüft und ihre Ausrichtung ggf. nachjustiert werden, um Fehlförderungen nach dem Gießkannenprinzip zu vermeiden.

Zudem können zweckgebundene Bürgschaften oder Eigenmittel zur Beteiligung an der Bereitstellung des für die Finanzierung notwendigen Eigenkapitals für bestimmte Zielgruppen, wie junge Familien, der entscheidende Hebel für den Einstieg in die Wohneigentumsbildung sein.

Das Land NRW sollte Erfahrungen, z. B. aus Rheinland-Pfalz, nutzen und ebenfalls den Erwerb von Genossenschaftsanteilen im Rahmen der Wohnraumförderung prüfen. In Rheinland-Pfalz geschieht dies im Rahmen der Eigentumsförderung, wenn selbst mindestens zehn Prozent der Darlehenssumme als Anteile erworben werden. Die Förderung ist auf maximal 50.000 Euro und maximal 80 Prozent der Erwerbskosten begrenzt.

### **III. Bereich Wohnungsbaugesellschaften**

Grundsätzlich steht die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen einer Diskussion zur Neugründung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft offen gegenüber. Kurzfristig erwarten wir aber keine entscheidenden Impulse zur Lösung der aktuellen Wohnungsmarktp Probleme von einer solchen Maßnahme. Denn eine neue Landeswohnungsbaugesellschaft wäre mit vergleichbaren Herausforderungen konfrontiert wie auch die dem öffentlichen Zweck verpflichteten Unternehmen der kommunalen Wohnungswirtschaft; die Probleme fehlenden Baulandes, steigender Baukosten usw. betreffen eine Landeswohnungsbaugesellschaft in ähnlicher Form wie derzeit sämtliche Akteure des Wohnungsmarktes.

In Nordrhein-Westfalen stehen kommunalen Wohnungsunternehmen wie auch Wohnungsgenossenschaften entweder als Teil der Kommune oder als Partner der Kommunen seit Jahrzehnten für ein bezahlbares, lebenswertes und zunehmend barrierefreies Zuhause für breite Schichten der Bevölkerung. Es sind bereits heute die maßgeblichen Akteure im Bereich der Erhaltung und des Neubaus öffentlich geförderter Wohnungen in NRW ansässig, auch wenn ihr Gesamtanteil am Wohnungsbestand 10 % nicht überschreitet.

Für den Wohnungsneubau bei angespannten (Teil-)Marktverhältnissen kommen insbesondere die konsequente Anwendung des Instrumentes der Konzeptvergabe und die bedingte Vergabe von Grundstücken in Betracht. Auf der Erwerberseite bieten sich neben der kommunalen Wohnungswirtschaft vor allem Genossenschaften, Baugemeinschaften aber auch private Investoren an, welche die vorgegebenen konzeptionellen Anforderungen erfüllen.

Ein angemessen ausgestatteter Wohnbaulandfonds (auf Bundes- oder Landesebene) könnte komplementär zur in NRW durchaus wirksam eingesetzten kooperativen Baulandentwicklung ein Instrument mit preisdämpfender Wirkung sein, das es Kommunen oder kommunalen Gesellschaften gestatten würde, Wohnbauflächen zu erwerben und an Direktnutzer zu den Bedingungen der jeweiligen Baulandbeschlüsse zu vergeben. Zusätzliche Mittel müssten auch zur Finanzierung der notwendigen ergänzenden (Verkehrs-) Infrastruktur bei Baulandentwicklungen im Wege von Stadt-Umland-Kooperationen eingesetzt werden.

### **IV. Bereich Kommunale Wohnungs- und Bodenpolitik**

In der gemeindlichen Bauleitplanung liegt fraglos ein zentraler Schlüssel zur Steuerung des geförderten Wohnungsbaus und der sozialen Bodennutzung. Inzwischen gibt es in zahlreichen Kommunen Wohnbaulandstrategien und sogenannte Baulandbeschlüsse, die unter anderem regeln, welchen Anteil sozial geförderter oder preislimitierter Wohnungsbau bei der Baulandentwicklung einnehmen soll. Dadurch kann eine sozial gerechtere Bodennutzung gefördert werden. Der Verkauf von Grundstücken zum Höchstpreis ist nicht mehr der Standardfall, zumal vor Ort regelmäßig eine gemischte Bevölkerungsstruktur sowie Einflussnahme auf die städtebauliche Qualität bei der Entwicklung von Baugebieten gewünscht werden. Deshalb wird oftmals auch in Bebauungsplänen bzw. städtebaulichen

Verträgen ein bestimmter Anteil geförderten Wohnens, eine preisliche Deckelung im frei finanzierten Bereich oder zumindest eine Zielgruppenbindung (Familien-, Senioren-, Pflege-, Studentenwohnungen etc.) vorgegeben bzw. vereinbart. Die Erfahrungen der Kommunen mit solchen Instrumenten sind ganz überwiegend positiv.

Den Flaschenhals beim Wohnungsbau bilden die Knappheit von Wohnbauflächen und das Preisniveau für angebotenes Bauland. Diesem muss aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände auf vielerlei Weise begegnet werden: Die bereits vorhandenen Instrumente, insbesondere des Bau- und Planungsrechts, müssen konsequent angewandt werden. Daneben gibt es aber Fortentwicklungsbedarf, der von Seiten der kommunalen Spitzenverbände über ihre Bundesverbände in der bis Anfang Juli laufenden Kommission für nachhaltige Baulandentwicklung und Bodenpolitik eingefordert wird:

Zum einen müssen die Instrumente für beschleunigte Planverfahren und die Möglichkeiten zur besseren Ausnutzbarkeit der vorhandenen Flächen für den Wohnungsneubau erweitert werden. Hier sind Maßnahmen erforderlich, die von den Städten und Gemeinden auch zeitnah umgesetzt werden können. So müssen die Rahmenbedingungen im Bereich der Bauleitplanung weiter verbessert werden, um schneller und einfacher Bauland zu schaffen. Hier wurden in den letzten Jahren zwar bereits einige positive Neuerungen, wie etwa das beschleunigte Bebauungsplanverfahren zur Innen- und Außenentwicklung (§§ 13a, 13b BauGB), eingeführt.

Trotzdem fehlen immer noch wichtige Instrumente zur Aktivierung von Baulücken und konsequenten Ausschöpfung von Nachverdichtungspotentialen. Wir ersuchen die Landesregierung, sich auf Bundesebene gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden für eine Ausweitung der Anwendungsmöglichkeiten des Vorkaufsrechts dahingehend einzusetzen, dass das Vorkaufsrecht generell für alle Flächen im Gemeindegebiet und auch zur Bodenbevorratung (s. u.) eingesetzt werden kann. Wir halten es auch für erforderlich, dass die Städte und Gemeinden das Vorkaufsrecht immer zum Verkehrswert ausüben können, ohne zuvor den Nachweis führen zu müssen, dass der zwischen den ursprünglichen Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis unangemessen ist. Erforderlich sind auch Erleichterungen beim Bauangebot, so dass Eigentümer von baureifen Grundstücken mit größeren Erfolgchancen zum Bauen aufgefordert werden können. Es wäre ein großer Fortschritt, wenn Baugebote gleich für ein bestimmtes Gebiet festgelegt werden könnten, bspw. in Form einer „Baugebotssatzung“.

Zum anderen werden die Kommunen an der oben erwähnten Bodenpolitik über Konzeptvergaben, Baulandstrategien und städtebauliche Verträge festhalten und sind zunehmend bestrebt, diese mit einer strategischen Bodenvorratspolitik zu kombinieren. Dabei müssen die von zusätzlich geschaffenen Baurechten begünstigten Eigentümer an den ursächlich dadurch ausgelösten Kosten und Lasten angemessen beteiligt werden. Die hierfür geltenden Verfahrensgrundsätze werden transparent und verbindlich festgelegt. Für den Wohnungsneubau bei angespannten (Teil-)Marktverhältnissen kommen insbesondere die konsequente Anwendung des Instrumentes der Konzeptvergabe und die bedingte Vergabe von Grundstücken in Betracht. Auf der Erwerberseite bieten sich neben der kommunalen Wohnungswirtschaft vor allem Genossenschaften, Baugemeinschaften aber auch private Investoren an, welche die vorgegebenen konzeptionellen Anforderungen erfüllen. Die Bedingungen sollten bspw. auf fixe Endverkaufspreise, gebundene Mieten, soziale Mischung und Formen der Quersubventionierung zwischen Wohnungen mit höherer und geringerer Lagegunst abzielen. Als zielführende Instrumente einer nachhaltigen und sozial ausgewogenen Wohnungspolitik für die zielgruppenadäquate Schaffung neuer Wohnungen in angespannten Märkten erweisen sich auch Festsetzungen in Bebauungsplänen, flankiert von städtebaulichen Verträgen zur sozialgerechten Bodennutzung.

Darüber hinaus können Erleichterungen beim kommunalen Vorkaufsrecht die gezielte strategische Bodenvorratspolitik der Städte und Gemeinden für Wohnungsbau und dazugehörige Infrastruktur maßgeblich unterstützen: So darf das Vorkaufsrecht derzeit nicht für Zwecke der Bodenbevorratung (zum Beispiel als Reserve für notwendige Ausgleichsmaßnahmen) ausgeübt werden; auch ist es bei Kauffällen von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ausgeschlossen. Aus städtebaulicher Sicht kann es aus Gründen des Allgemeinwohls sinnvoll und gar geboten sein, den Städten und Gemeinden auch in diesen Fällen ein Vorkaufsrecht einzuräumen, zum Beispiel durch Erlass von Satzungen nach § 25 BauGB, in denen aus Gründen der Bodenbevorratung bzw. beim Verkauf von Rechten nach dem WEG ein Vorkaufsrecht bestehen soll.

## **V. Bereich Mietrecht**

Die Landesregierung hat im Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen 2017 - 2022 angekündigt, wichtige Landesverordnungen zum Mietrecht (Mietpreisbegrenzungsverordnung – MietbegrenzVO NRW-, Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzVO NRW-, Kündigungssperrfristverordnung – KspVO NRW-, Umwandlungsverordnung – UmwandVO NRW-) sowie Teile des Wohnungsaufsichtsgesetzes abschaffen zu wollen. Diese Verordnungen würden die dringend notwendige Schaffung zusätzlichen Wohnraumes behindern.

Es ist zutreffend, dass die Wohnungsmieten in den vergangenen Jahren in vielen Kommunen Nordrhein-Westfalens deutlich angestiegen sind. Ursache hierfür ist die Diskrepanz zwischen verfügbarem Angebot an Wohnungen und der Nachfrage. Besonders hohe Mietenniveaus und Mietensteigerungen zeigen sich in einigen Metropolkernen, dicht besiedelten Städten und Gemeinden und umliegenden Kreisen. Die kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen stellen aber fest, dass die landeseigenen Regelungen zum Mieterschutz nicht Ursache für die zunehmende Anspannung auf den Wohnungsmärkten sind. Keines der genannten Instrumente gilt flächendeckend.

Die Arbeitsgemeinschaft kommunaler Spitzenverbände hat den Erlass einer Anschlussregelung für die bis zum 31. Mai 2019 befristet geltende KappGrenzVO NRW ausdrücklich begrüßt. Dies gilt auch für die Überarbeitung der zugehörigen Gebietskulisse, die in Anbetracht der Entwicklungen der Wohnungsmärkte dringend erforderlich war. Insgesamt existieren aus der Perspektive der Arbeitsgemeinschaft an der Angemessenheit der methodischen Vorgehensweise zur Ermittlung der unter die neue KappGrenzVO NRW fallenden Städte und Gemeinden nach wie vor Zweifel, selbst wenn das Ergebnis deutlich plausibler erscheint als zuvor. Die kommunalen Spitzenverbände begrüßen überdies die Ankündigung, die mietrechtlichen Verordnungen im Rahmen einer Gesamtbetrachtung evaluieren zu wollen.

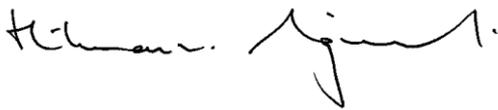
Darüber hinaus erachten wir es als notwendig, dass sich die Landesregierung für eine stärkere Verbreitung insbesondere qualifizierter Mietspiegel einsetzt. Dies würde den Vertragsparteien die rechtssichere Ermittlung der jeweiligen ortsüblichen Vergleichsmiete deutlich erleichtern. In der Folge könnten die landeseigenen Regelungen zur Mietpreisbremse oder der Kappungsgrenze stärker als bisher Wirkung entfalten. Ohne Vorliegen eines qualifizierten Mietspiegels können die landeseigenen Regelungen zum Mietrecht nur eingeschränkt Wirkung entfalten. Das Land NRW sollte dem Beispiel Baden-Württembergs folgen und ein Förderprogramm zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel auflegen.

Die kommunalen Spitzenverbände in Nordrhein-Westfalen unterstützen die Forderung, überzogene Mietanstiege und insbesondere „Luxusmodernisierungen“, die zu quartiersbezogener Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte führen, einzuschränken. Gleichzeitig aber müssen strikt wirkungsbezogene energetische Sanierungen sowie der generationengerechte Umbau von Wohnungsbeständen zügig

vorangetrieben werden. Die dafür notwendigen Investitionen setzen entsprechend günstige Rahmenbedingungen auch bei steigenden Zinsen voraus.

## VI. Bereich Baurecht/Seriell und modulares Bauen

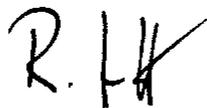
Seriell Bauen ist kein „Allheilmittel“, sondern kann nur ein kleines Segment im Wohnungsbau abdecken. Die Wiederholung von Prozessen und Bauteilen ist sicherlich ein probates Mittel, allerdings steht diese immer im Spannungsfeld zur Baukultur. Wir möchten nicht die Fehler der Vergangenheit wiederholen und eintönige und monofunktionale Quartiere bauen. Seriell Bauen kann durchaus einen Beitrag leisten, hierzu bedarf es allerdings einer differenzierten städtebaulichen Betrachtung und bauordnungsrechtlichen Abwägung vor Ort. Es fehlt insgesamt an verfügbaren und preiswerten Flächen ebenso wie an Ressourcen im Baugewerbe.



Hilmar von Lojewski  
Beigeordneter  
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Martin Schenkelberg  
Beigeordneter  
des Landkreistages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff  
Beigeordneter  
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-Westfalen