

# Handlungsrahmen zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum

Stadt Wolfsburg



## Inhalt

|           |                                                                   |          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b>  | <b>Zielsetzung.....</b>                                           | <b>1</b> |
| <b>2</b>  | <b>Geltungsbereich .....</b>                                      | <b>2</b> |
| <b>3</b>  | <b>Regelung nach Größe des Wohnbauvorhabens .....</b>             | <b>2</b> |
| 3.1       | Wohnbauvorhaben zur Miete (ab 10 bis 79 WE).....                  | 3        |
| 3.2       | Größere Wohnbauvorhaben zur Miete (ab 80 WE).....                 | 3        |
| 3.3       | Modernisierungsvorhaben .....                                     | 4        |
| <b>4</b>  | <b>Wohnungsgrößen und Zielgruppen .....</b>                       | <b>4</b> |
| <b>5</b>  | <b>Abweichungsregelungen .....</b>                                | <b>5</b> |
| <b>6</b>  | <b>Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäß NWoFG .....</b> | <b>5</b> |
| <b>7</b>  | <b>Geltungsbeginn .....</b>                                       | <b>6</b> |
| <b>8</b>  | <b>Monitoring und Evaluierung .....</b>                           | <b>6</b> |
| <b>9</b>  | <b>Ansprechpartner*innen für Vorhabensträger*innen .....</b>      | <b>6</b> |
| <b>10</b> | <b>Hintergrundinformationen .....</b>                             | <b>7</b> |
| 10.1      | Anlass und Marktsituation.....                                    | 7        |
| 10.2      | Erarbeitungsprozess und Verantwortliche .....                     | 8        |

## 1 Zielsetzung

Die Stadt Wolfsburg schafft mit ihrem **Handlungsrahmen zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum** klare, verbindliche Vorgaben, die **bezahlbaren Wohnraum für geringe und mittlere Einkommen** im Sinne des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes (NWoFG) sichert und zugleich die **sozialräumliche Durchmischung** in den Stadt- und Ortsteilen fördert.

Der Handlungsrahmen ist:

### **bedarfsgerecht.**

Indem er Wohnraum für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen in allen Stadt- und Ortsteilen fördert und durch Durchmischungsansätze stabile Nachbarschaften stärkt. Zudem ist es das Ziel, mindestens die auslaufenden Bindungen durch neue geförderte Mietwohnungen bis 2035 zu kompensieren und langfristig den Bestand zu erweitern.

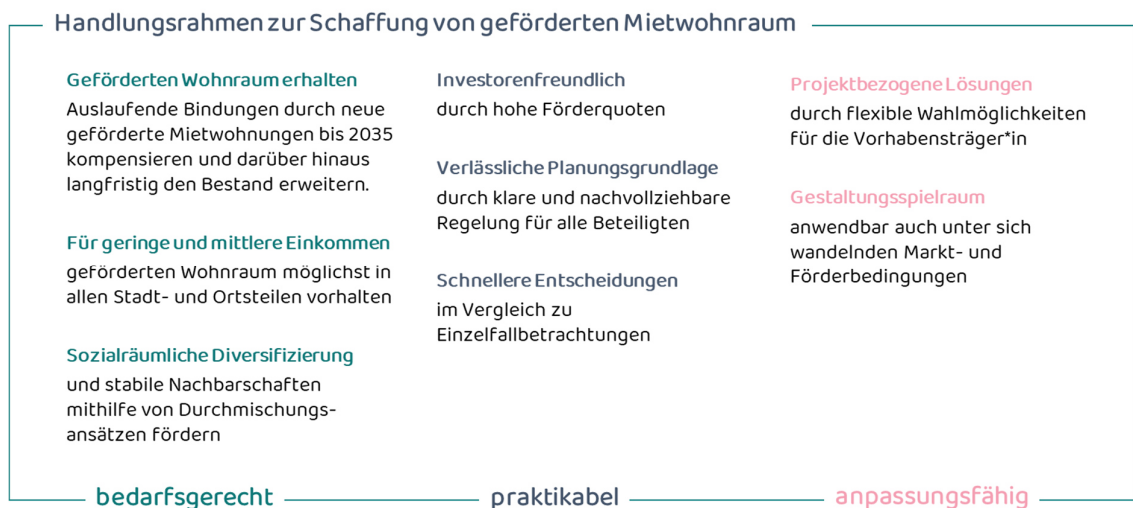
### **praktikabel.**

Indem er hohe Förderquoten zulässt, die von Investor\*innen nachgefragt werden. Klare und transparente Vorgaben schaffen Orientierung und eine verlässliche Planungsgrundlage, während einheitliche Abläufe die Zusammenarbeit aller Beteiligten erleichtern und effizientere Entscheidungen gegenüber Einzelfalllösungen ermöglichen.

### **anpassungsfähig.**

Indem er Vorhabensträger\*innen Wahlmöglichkeiten bietet, um projektbezogene Lösungen zu entwickeln. Der Gestaltungsspielraum sorgt dafür, dass der Rahmen auch unter sich wandelnden Markt- und Förderbedingungen anwendbar bleibt.

## Abbildung: Zielsetzung und Prämissen



## 2 Geltungsbereich

Der Handlungsrahmen enthält Regelungen zur **Schaffung von gefördertem Mietwohnraum** sowie zur Gestaltung von **Durchmischungsansätzen**.

Dieser gilt:

1. Für alle Wohnbauvorhaben ab 10 Wohneinheiten zur Miete, bei denen die **Aufstellung von Bebauungsplänen** erforderlich ist und eine **Wohnnutzung** vorgesehen ist.

Bei der Schaffung von Baurecht durch einen Bebauungsplan (B-Plan) kann die Kommune festsetzen, dass bei der Bebauung ein Anteil an gefördertem Wohnraum herzustellen ist, wobei die konkrete Höhe des geförderten Wohnraums und alle weiteren Details in einem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und / oder Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) mit der Vorhabensträger\*in vereinbart werden.

2. In bereits **bestehenden Bebauungsplänen** bzw. bei vorhandenem **Planungsrecht bei der Vergabe kommunaler Grundstücke** ab 10 Wohneinheiten zur Miete.

Zudem wird die Regelung zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum bei kommunalen Grundstücken als Zuschlagskriterium in einer Konzeptvergabe (§ 12 Abs. 6 BauGB, § 13 VgV) berücksichtigt.

Bei Wohnbauvorhaben mit weniger als 10 Wohneinheiten liegt es im Ermessen der Vorhabensträger\*in, ob geförderter Mietwohnraum errichtet wird.

Für (energetische) Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnungsbeständen dient der Handlungsrahmen als Empfehlung für Eigentümer\*innen.

## 3 Regelung nach Größe des Wohnbauvorhabens

Der zulässige Anteil an gefördertem Mietwohnraum richtet sich nach der **Größe des Wohnbauvorhabens**. Als Wohnbauvorhaben gelten sowohl der Neubau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern als auch der Ausbau, Umbau oder die Erweiterung bestehender Gebäude (siehe auch Punkt 2).

Die Regelung zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum wird an der Anzahl der Wohneinheiten (WE) festgemacht. Für die Beantragung von Wohnraumfördermitteln des Landes wird der Nachweis über die Wohnfläche (m<sup>2</sup>) erbracht.

Vorhabensträger\*innen haben die Möglichkeit, gemeinsam mit der Projektkoordinierungsstelle der Stadt Wolfsburg **innerhalb der Regelungen einen individuellen Ansatz** für ihr Wohnbauvorhaben zu entwickeln. Dieser kann bei Bedarf kooperativ weiterentwickelt werden, um das Projekt optimal und bedarfsgerecht umzusetzen.

## Abbildung: Handlungsrahmen zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum mit Gestaltungsspielraum für individuelle Ansätze

Neubauvorhaben (verbindlich) / Modernisierungsmaßnahmen (als Empfehlung)

**Wohnbauvorhaben ab 10 WE bis 79 WE zur Miete:**

Mindestens 25 % und maximal 100 % der WE bzw. Wohnfläche als geförderter Wohnraum (gemäß NWoFG).

**Durchmischungskonzept durch Vorhabensträger\*in mit Beratung durch Verwaltung:**

- a. freifinanzierter + geförderter Wohnraum
- b. oder nur geförderter Wohnraum: Angebote für geringe + mittlere Haushaltseinkommen
- c. geringe Einkommen: max. 40 % der geförderten WE bzw. Wohnfläche \*
- d. angemessener Wohnraum für unterschiedliche Haushaltsgrößen
- e. Mischung zwischen und innerhalb der Gebäude

**Größere Wohnbauvorhaben ab 80 WE zur Miete und größere Siedlungsentwicklungen:**

Mindestens 25 % der WE bzw. Wohnfläche als geförderter Wohnraum (gemäß NWoFG).

Maximaler Anteil der WE bzw. Wohnfläche als geförderter Wohnraum sowie das konkrete Durchmischungskonzept wird projektbezogen abgestimmt.

\* Mittelfristig: Differenzierte Festlegung des zulässigen Maximalanteils für Haushalte mit geringem Einkommen nach Sozialräumen

### 3.1 Wohnbauvorhaben zur Miete (ab 10 bis 79 WE)

Vorhabensträger\*innen eines Projekts mit 10 bis 79 Wohneinheiten zur Miete können wählen, ob sie **mindestens 25 %** der Wohneinheiten (WE) bzw. Wohnfläche (m<sup>2</sup>) als geförderten Wohnraum ausweisen, oder diesen Anteil **bis auf 100 %** erhöhen.

Als **Durchmischungskonzept** ist eine **Kombination aus freifinanziertem und gefördertem Wohnraum** (für geringe und/oder mittlere Einkommen) möglich. Bei rein gefördertem Wohnraum müssen **Angebote sowohl für geringe als auch mittlere Einkommen** nachgewiesen werden. Dabei darf der Anteil für **geringe Einkommen maximal 40 %** der geförderten Wohnungen betragen.

### 3.2 Größere Wohnbauvorhaben zur Miete (ab 80 WE)

Bei Projekten **ab 80 Wohneinheiten** liegt der Mindestanteil an geförderten Wohnraum ebenfalls bei **25 % der Wohneinheiten (WE)** bzw. Wohnfläche (m<sup>2</sup>). Der maximale Anteil an gefördertem Mietwohnraum sowie das konkrete Durchmischungskonzept – in Anlehnung an den Vorgaben von 3.1 – werden von der Verwaltung in Abstimmung mit der Vorhabensträger\*in individuell für die jeweilige Entwicklung festgelegt. Dabei wird sichergestellt, dass in größeren Vorhaben immer ein Anteil an **freifinanziertem Wohnraum** sowie **geförderten Mietwohnraum für geringe und mittlere Einkommen** realisiert wird.

Insbesondere bei großen **Siedlungsentwicklungen**, die eigene Infrastruktur erfordern – wie Schulen, Kitas, Senioreneinrichtungen, Nahverkehr oder Einzelhandel – und **aus mehreren Baufeldern** bestehen, **wird der geförderte Mietwohnungsanteil gebietsweit betrachtet** und kann durch einen oder mehreren Vorhabensträger\*innen nachgewiesen werden.

### **Exkurs: Mittelfristig Berücksichtigung sozialräumlicher Unterschiede**

Die bisherige Vorgabe, wonach der Anteil geförderter Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen in allen Stadt- und Ortsteilen auf maximal 40 % begrenzt ist, wird aufgehoben, sobald die Stadt Wolfsburg im Rahmen der Sozialplanung einen Ansatz entwickelt, der eine differenzierte Festlegung des zulässigen Maximalanteils für Haushalte mit geringem Einkommen nach Sozialräumen ermöglicht.

Grundsätzlich wird bei allen Wohnbauvorhaben darauf geachtet, dass sowohl freifinanzierte als auch geförderte Mietwohnungen (für geringe und mittlere Einkommen) **dezentral im Planungsgebiet verteilt** werden – idealerweise block- oder gebäudebezogen gemischt, um eine **ausgewogene Sozialstruktur und stabile Nachbarschaften** zu gewährleisten.

### **3.3 Modernisierungsvorhaben**

Die in Abschnitten 3.1 bis 3.2 beschriebenen Regelungen für Neubauvorhaben gelten analog für **(energetische) Modernisierungsmaßnahmen als Empfehlung** für Eigentümer\*innen. Die Wohnraumförderstelle der Stadt Wolfsburg berät Vorhabensträger\*innen zur Anwendung der Regelungen zur Schaffung von gefördertem Wohnraum und zur Gestaltung von Durchmischungsansätzen in ihren Modernisierungsvorhaben.

Da eine Veränderung der Wohnungsgrößen im Rahmen energetischer Modernisierungsmaßnahmen oft nicht möglich oder vorgesehen ist, sollte in Beständen mit homogenen Wohnungsgrößen besonders darauf geachtet werden, dass **freifinanzierte und geförderte Wohnungen für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen ausgewogen kombiniert werden**. Ziel ist es, stabile Nachbarschaften zu erhalten und soziale Durchmischung zu fördern.

Weitere Informationen finden Sie unter:

[NBank - Modernisierung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern](#)

## **4 Wohnungsgrößen und Zielgruppen**

Bei allen Wohnbauvorhaben ab 10 Wohneinheiten ist möglichst eine **Vielfalt an Wohnungsgrößen** anzubieten, um den Bedarf möglichst vieler Zielgruppen zu decken. Dabei ist der Anteil an gefördertem Wohnraum gemäß den **gesetzlichen Angemessenheitsgrenzen** nach § 4 NWoFG zu gestalten. Wünschenswert ist eine besondere Berücksichtigung von kleinen Wohnungen (bis 50 m<sup>2</sup> für 1-Personen-Haushalte) und großen Wohnungen (ab 90 m<sup>2</sup> für Haushalte mit 4 Personen oder mehr), da hier die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum das Angebot häufig übersteigt.

## Abbildung: Regelungen zur Anwendung

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Geltungsbereich</b><br/>Gilt für Vorhaben ab 10 Mietwohneinheiten, wenn die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich ist oder kommunale Grundstücken in bestehenden Bebauungsplänen vergeben werden.</p> |  <p><b>Geltungsbeginn</b><br/>Der Handlungsrahmen tritt mit Ratsbeschluss am 13.05.2026 in Kraft.<br/>Bestandsschutz für bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren, für die bereits eine öffentliche Auslegung stattgefunden hat.</p> |
|  <p><b>Verbindlichkeit</b><br/>Vereinbarungen zum geförderten Wohnraum werden vertraglich gesichert (z.B. in städtebaulichen Verträgen).</p>                                                                        |  <p><b>Umsetzung</b><br/>Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäß dem Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz sowie der zugehörigen Durchführungsverordnung.</p>                                               |
|  <p><b>Abweichungsregelung</b><br/>In begründeten Einzelfällen bei Vorliegen standort- oder quartierspezifischer Besonderheiten.</p>                                                                                |  <p><b>Monitoring und Evaluierung</b><br/>Regelmäßiger Status-quo-Bericht zum geförderten Mietwohnraum der Verwaltung. Anlassbezogene Evaluierung oder spätestens nach fünf Jahren.</p>                                               |

## 5 Abweichungsregelungen

In begründeten Einzelfällen können standort- oder quartierspezifische Besonderheiten **Abweichungen vom Handlungsrahmen** erfordern. Diese bedürfen einer schriftlichen Begründung und sind **mit den zuständigen Fachbereichen abzustimmen und vom Verwaltungsvorstand zu beschließen**.

Werden die beantragten Fördermittel durch die niedersächsische Wohnraumförderung nicht bewilligt, entfällt nicht automatisch die Regelung zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum. In diesem Fall ist eine Abweichungsregelung zu erarbeiten und mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

## 6 Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäß NWoFG

Bei der Planung, Errichtung und Belegung der geförderten Mietwohnungen sind die **gesetzlichen Bestimmungen gemäß dem Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz (NWofG)** in der jeweils geltenden Fassung sowie der zugehörigen Durchführungsverordnung **verbindlich einzuhalten**. Dort sind unter anderem die Förderwege, Mietobergrenzen, Bindungslaufzeiten, Angemessenheitsgrenzen für Wohnungsgrößen und Einkommensgrenzen geregelt.

Weitere Informationen finden Sie unter:

[NBank - Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern \(Allgemeine Mietwohnraumförderung\)](#)

## 7 Geltungsbeginn

Der Handlungsrahmen tritt **mit Ratsbeschluss am 13.05.2026 in Kraft** und findet Anwendung für alle Vorhaben im o.g. Geltungsbereich.

Für bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren, für die bis zum 13.05.2026 eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB stattgefunden hat, gelten die bisherigen Regelungen fort. Die Vorhabensträger\*in kann jedoch freiwillig die neuen Regelungen des Handlungsrahmens übernehmen. Für Bauleitverfahren, die nach dem 13.05.2026 öffentlich ausgelegt werden, findet der vorliegende Handlungsrahmen Anwendung.

Zudem wird er in bereits bestehenden Bebauungsplänen bzw. bei vorhandenem Planungsrecht bei Vergabeprozessen kommunaler Grundstücke ab dem 13.05.2026 berücksichtigt.

## 8 Monitoring und Evaluierung

Die Verwaltung erstellt regelmäßig einen **Status-quo-Bericht zum geförderten Mietwohnraum**. Eine Evaluierung erfolgt anlassbezogen oder **spätestens nach fünf Jahren**.

## 9 Ansprechpartner\*innen für Vorhabensträger\*innen

Zentrale Anlaufstelle für Vorhabensträger\*innen ist das Team Projektkoordination der Stadtplanung der Stadt Wolfsburg. Kontaktieren Sie es unter: [stadtplanung@stadt.wolfsburg.de](mailto:stadtplanung@stadt.wolfsburg.de)

Bei konkreten Fragen zur Wohnraumförderung wenden Sie sich gerne an: [wfs@stadt.wolfsburg.de](mailto:wfs@stadt.wolfsburg.de)

### Hinweis:

Seit dem 1. Juli 2026 gelten neue Förderrichtlinien für die niedersächsische Wohnraumförderung. Der von der Stadt Wolfsburg am 13. Mai 2026 beschlossene Handlungsrahmen zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum bleibt unverändert.

Die im Handlungsrahmen genannten Begriffe „Geringe Einkommen“ entsprechen der Einkommensgruppe A nach den neuen Förderrichtlinien. „Mittlere Einkommen“ umfassen die Einkommensgruppen B und C.

Hier kann die Vorhabenträgerin oder der Vorhabenträger entscheiden, ob geförderter Wohnraum für eine oder beide Gruppen vorgesehen wird.

## 10 Hintergrundinformationen

### 10.1 Anlass und Marktsituation

Die Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum nimmt deutschlandweit – auch in Wolfsburg – weiter zu. Vor diesem Hintergrund wurde in der Wohnungsmarktstrategie – gemeinsam mit Verwaltung, Politik und Wohnungsgesellschaften – das strategische Ziel „bezahlbaren Wohnraum im Bestand und im Neubau vorzuhalten“ formuliert.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist der Einsatz einer Vielzahl von Instrumenten erforderlich. Neben Transferleistungen, Wohnraumhilfen, mietrechtlichen Instrumenten und einer aktiven Wohnungsmarktpolitik kommt dem geförderten Mietwohnraum eine zentrale Rolle zu.

Durch den Mietwohnraum, der mithilfe der Niedersächsischen Wohnraumförderung kofinanziert wird, entsteht nicht nur bezahlbarer Wohnraum für Haushalte mit geringen Einkommen. Mit der Anhebung der Einkommensgrenzen um 25 % ab dem 01.03.2025 wird der Zugang zudem für weitere Bevölkerungsgruppen mit mittleren Haushaltseinkommen geöffnet. Aktuell haben schätzungsweise 30 % der Haushalte in Wolfsburg Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS), der die Voraussetzung für die Anmietung einer geförderten Wohnung ist.

Im freifinanzierten Segment verfügt Wolfsburg aktuell noch über ein vergleichsweise großes Angebot an Wohnraum für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen – rund 40 % aller Mietwohnungen liegen mit ihrer Miethöhe innerhalb der Mietobergrenzen des geförderten Wohnraums. Allerdings wird dieser Bestand in den kommenden Jahren weiter abnehmen. In Wolfsburg sind ca. 64 % der Mehrfamilienhäuser unsaniert. Der Rückgang preisgünstigen Wohnraums im freifinanzierten Segment ist häufig auf Modernisierungen zurückzuführen, die zwar die Wohnqualität steigern, aber oft auch zu höheren Mieten führen.

Vor diesem Hintergrund wird der geförderte Wohnraum für die Wohnraumversorgung in Wolfsburg künftig eine deutlich wichtigere Rolle einnehmen. Im Rahmen der Wohnbauoffensive entstanden mehr als 10 % aller Baufertigstellungen im geförderten Segment. Damit steht Wolfsburg im regionalen Vergleich sehr gut da. Dennoch geht der Bestand an gefördertem Wohnraum aufgrund auslaufender Bindungen kontinuierlich zurück (seit 2012 ca. -40 %) und macht aktuell lediglich knapp 3 % aller Mietwohnungen aus.

Ursächlich hierfür ist der historisch bedingte Nachholbedarf, den Wolfsburg – wie fast alle wachsenden Großstädte in Deutschland – aufweist. Seit den 1990er Jahren ist der Bestand an geförderten Wohnungen bundesweit massiv gesunken, da die Wohnraumförderung auf Bundes- und Landesebene nahezu eingestellt wurde. Zwar ist die Förderung in den letzten Jahren schrittweise wieder ausgebaut worden, doch gelingt es kaum einer Stadt, die auslaufenden Bindungen vollständig zu kompensieren.

Es besteht also ein großer Bedarf an gefördertem Mietwohnraum. Gleichzeitig bauen Investor\*innen aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen – deutlich gestiegene Baukosten und Zinsen – Mietwohnraum, wenn überhaupt, dann nahezu ausschließlich mit Unterstützung der Nds. Wohnraumförderung. Diese Entwicklung sollte unbedingt unterstützt werden - auch um die strategischen Ziele der Wohnungsmarktstrategie erreichen zu können.

10.2 Erarbeitungsprozess und Verantwortliche

Der Handlungsrahmen zur Schaffung von gefördertem Mietwohnraum entstand in einem beteiligungsorientierten Prozess, der dezernats- und fachbereichsübergreifend innerhalb der Stadtverwaltung erarbeitet wurde. Zudem wurden die lokalen Wohnungsgesellschaften sowie Vertreter\*innen der politischen Fraktionen im Rahmen einer Wohnkonferenz am 28.10.2025 eingebunden. Die dort gewonnenen Erkenntnisse flossen direkt in die Ausarbeitung des Handlungsrahmens ein. Ergänzend fand am 15. April 2026 eine Informationsveranstaltung für die Fraktionsvertreter\*innen statt.

Abbildung: Genannte Aspekte aus der Wohnkonferenz

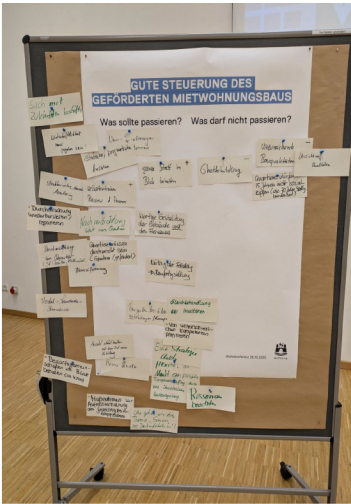


Abb. 3: Foto der Diskussionsrunde. Was zeichnet eine gute Steuerung des geförderten Mietwohnbaus aus?  
Quelle: Stadt Wolfsburg

| Was zeichnet eine gute Steuerung des geförderten Mietwohnbaus in Wolfsburg aus?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Was sollte passieren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Was darf nicht passieren?                                                                                                  |
| <b>Diversität und Durchmischung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Durchmischung im Quartier (Eigentum/gefördert)</li><li>Durchmischung im Quartier (Steinkir Gärten, Hellwinkel...)</li><li>Durchmischung wieder herstellen/repariieren</li><li>Bedarfsgemeinschaften im Blick behalten (ca. 4.500)</li><li>Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gerechtigkeitsempfindens</li><li>Diversifizierung</li><li>Nachverdichtung</li><li>Umgang mit der Sanierung bei preisgünstigen Mietwohnungsbeständen mit Denkmalschutz</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Ghettoisierung</li><li>Quartiere dürfen nach 15 Jahren nicht sozial kippen</li></ul> |
| <b>Wirtschaftlichkeit versus Qualität</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Wirtschaftlichkeit muss gegeben sein</li><li>Modul-standardisierte Bauweise</li><li>Wertige Gestaltung der Gebäude und Freiräume</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Verzicht auf Qualitäten</li><li>Unzureichende Bauqualitäten</li></ul>                |
| <b>Regulierung versus Flexibilität</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Transparenz durch übersichtliche Quotenregelung</li><li>Einfache, pragmatische Ansätze</li><li>Gleichbehandlung der Investoren</li><li>Weniger Regulierungen seitens der Kommune</li><li>Keine Quoten</li><li>Freigabe bei Überschreitungen/Konzept</li></ul>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <b>Ziele, Prozess und Monitoring</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Nutzung der Förderung → Baufertigstellungen</li><li>Anzahl stabil halten mit dem Ziel einer Erhöhung</li><li>Ressourcen der Kommune beachten</li><li>Von unterschiedlichen Kompetenzen profitieren</li><li>„Verschiedene Zukünfte“ miteindenken</li><li>Ganze Stadt im Blick behalten</li><li>Strukturiertes, dauerhaftes Monitoring</li><li>Selbstkritischer Review des Prozesses</li><li>Strategie flexibel an Marktsituation anpassen</li></ul>            |                                                                                                                            |

Abb. 3: Informationsveranstaltung. Was zeichnet eine gute Steuerung des geförderten Mietwohnbaus aus?  
Quelle: Stadt Wolfsburg

Herausgeber: Stadt Wolfsburg  
Der Oberbürgermeister  
Porschestraße 49  
38440 Wolfsburg



Verantwortliche:

Projektleitung

Kai-Uwe Hirschheide  
Marcel Hilbig  
Verena Lichtenstein

Erster Stadtrat und Stadtbaurat  
Daten, Strategien, Stadtentwicklung (Leitung)  
Abteilung Strategische Planung, Stadtentwicklung

Mitwirkende

Lisa Freitag  
Silke Lässig  
Lara Roth  
Steffen Schultze  
Christian Schröder

Abteilung Strategische Planung, Stadtentwicklung  
Stadtplanung und Bauberatung (Leitung)  
Abteilung Sanierung und Stadtbildgestaltung  
Grundstücks- und Gebäudemanagement (Leitung)  
Abteilung Grundstücksvermarktung, Erbbaurechte,  
Wohnungswesen  
Abteilung Soziale Hilfen (Leitung)

Jan Richter

Bild Titelseite: © Neuland

Stand: Mai 2026