

UNITED NATIONS ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE

# The Geneva UN Charter on Sustainable Housing

Ensure access to decent, adequate,  
affordable and healthy housing for all

WIRTSCHAFTSKOMMISSION DER VEREINTEN NATIONEN FÜR EUROPA

# Die Genfer UN Charta zu nachhaltigem Wohnen

Sicherstellung des Zugangs zu angemessenem, adäquatem,  
leistbarem und gesundem Wohnraum für alle



# The Geneva UN Charter on Sustainable Housing

## Chapter 1. Challenges to sustainable housing

United Nations Economic Commission for Europe member States note that:

1. Sustainable housing has a key role in the quality of human life. The positive impact of housing can be increased through the application of principles of: environmental protection; economic effectiveness; social inclusion and participation; and cultural adequacy. The development of sustainable housing in the ECE region faces multiple challenges resulting mainly from globalization, demographic changes, climate change and the economic crisis.
2. Housing provision, management and demolition impact the environment; these processes consume resources (land, water, energy and building materials) and produce, for example, greenhouse gas emissions. Reducing this impact requires the engagement of Governments and civil society as well as action by the ECE and other international organizations. Achieving effective housing management, investing in large-scale retrofitting to improve environmental performance and developing financial mechanisms to improve access to housing should be policy priorities. The life-cycle approach in design should be promoted as one way to reduce the impact of this sector on the environment.
3. A degraded urban environment, with air and noise pollution and a lack of green spaces and mobility options, poses health risks. Housing conditions also have a direct effect on the physical and mental health of the population. Poor housing and indoor environments cause, or contribute to, many preventable diseases and injuries such as respiratory, nervous system and cardiovascular diseases and cancer.
4. The 2008 financial and economic crisis underscored the vital role that stable and transparent housing markets play in the economy. As a result of the crisis, some countries have experienced disturbing imbalances in their housing markets with foreclosures, homelessness, excess housing stock and a lack of affordable housing.
5. Poor, disadvantaged and vulnerable populations<sup>1</sup> may lack affordable and adequate housing, face unhealthy and unsafe housing and physical barriers, and/or related discrimination and exclusion. Those living in substandard and informal settlements often lack water, sanitation and other public services.
6. In some cases urbanization has led to urban sprawl. This has had a negative impact on existing settlements and has reduced the land available for other uses. In other cases, urbanization has been uncontrolled, creating and expanding informal settlements, whose residents may lack security of tenure and social and physical infrastructure.

<sup>1</sup> The definition of vulnerable groups and people varies from country to country and may include: young people; senior citizens; large families with children and single parent families; victims of domestic violence; people with disabilities including mental illness, intellectual and/or physical disabilities; immigrants; refugees; Roma communities; and other minority groups.

# Die Genfer UN Charta zu nachhaltigem Wohnen

## Kapitel 1. Herausforderungen des nachhaltigen Wohnens

Die Wirtschaftskommission der Vereinten Nationen für europäische Mitgliedstaaten stellt Folgendes fest:

1. Nachhaltiges Wohnen ist für die Lebensqualität des Menschen von zentraler Bedeutung. Die positiven Auswirkungen des Wohnbaus lassen sich durch die Berücksichtigung der folgenden Prinzipien verstärken: Umweltschutz, Wirtschaftlichkeit, soziale Inklusion und Partizipation sowie kulturelle Angemessenheit. Die Entwicklung des nachhaltigen Wohnens in der ECE-Region steht vor vielfältigen Herausforderungen, die vorwiegend auf die Globalisierung, demografische Veränderungen, den Klimawandel und die Wirtschaftskrise zurückzuführen sind.
2. Die Bereitstellung, die Verwaltung und der Abriss von Wohnraum haben Einfluss auf die Umwelt; diese Prozesse verbrauchen Ressourcen (Land, Wasser, Energie und Baumaterial) und verursachen beispielsweise Treibhausgasemissionen. Um diese Auswirkungen zu reduzieren, bedarf es des Engagements der Regierungen und der Zivilgesellschaft sowie Maßnahmen der ECE und anderer internationaler Organisationen. Ein effizientes Wohnbaumanagement, Investitionen in eine umfangreiche Nachrüstung zur Verbesserung der Umweltleistung und die Entwicklung von Finanzmechanismen für einen verbesserten Zugang zu Wohnraum sollten politische Schwerpunkte darstellen. Ebenso sollte bei der Planung unter anderem der Lebenszyklusansatz stärker ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt werden, um die Umweltauswirkungen dieses Sektors zu reduzieren.
3. Eine beeinträchtigte städtische Umwelt mit Luft- und Lärmverschmutzung, fehlenden Grünflächen und Mobilitätsangeboten stellt Gesundheitsrisiken dar. Wohnverhältnisse haben direkten Einfluss auf die körperliche und geistige Gesundheit der Bevölkerung. Schlechte Wohnverhältnisse und ein schlechtes Raumklima verursachen oder begünstigen viele vermeidbare Krankheiten und Beschwerden wie Atemwegs-, Nerven- und Herz-Kreislauf-Erkrankungen sowie Krebs.
4. Die Finanz- und Wirtschaftskrise von 2008 hat gezeigt, welche entscheidende Rolle stabile und transparente Immobilienmärkte in der Wirtschaft spielen. Infolge der Krise erlebten einige Länder erhebliche Turbulenzen auf ihren Immobilienmärkten in Form von Zwangsversteigerungen, Obdachlosigkeit, überschüssigem Wohnungsbestand und einem Mangel an leistbarem Wohnraum.
5. Arme, benachteiligte und bedürftige Bevölkerungsgruppen<sup>1</sup> haben oft keinen Zugang zu leistbarem und adäquaten Wohnmöglichkeiten und sind mit ungesundem und unsicherem Wohnraum, physischen Hindernissen bzw. damit verbundener Diskriminierung und Ausgrenzung konfrontiert. Menschen, die in Substandard- und informellen Siedlungen wohnen, haben oft weder Zugang zu Wasser noch zu sanitären Anlagen und anderen öffentlichen Versorgungsleistungen.
6. In einigen Fällen hat die Urbanisierung zu Zersiedelung geführt. Dies hat einen negativen Einfluss auf bestehende Siedlungen und bewirkt, dass weniger Land für andere Zwecke zur Verfügung steht. In anderen Fällen erfolgte die Urbanisierung auf unkontrollierte Weise, wodurch sich informelle Siedlungen bildeten und ausdehnten, deren Bewohner

<sup>1</sup> Die Definition von bedürftigen Gruppen und Personen variiert von Land zu Land und beinhaltet je nachdem: junge Menschen, Senioren, Großfamilien mit Kindern und Alleinerziehende, Opfer häuslicher Gewalt, Personen mit Behinderungen einschließlich psychischer Erkrankungen, geistiger bzw. körperlicher Behinderungen, Einwanderer, Flüchtlinge, Roma-Gemeinschaften und andere Minderheitengruppen.

7. Natural disasters such as earthquakes, floods and landslides, as well as human-generated disasters, have resulted in large-scale damage to housing across the ECE region and present serious challenges for governments and the region. National policies and planning are often inadequate to prevent and minimize damage from disasters and emergency situations. Affected populations should be provided with adequate temporary housing solutions, if necessary, through international and humanitarian assistance.
8. Climate change has become a tangible reality, with rising global temperatures, flooding, storms and landslides affecting people's lives and assets and causing economic and social losses. Houses and human settlements need to become resilient to extreme weather events, including those caused by climate change.

*mitunter weder über Rechtssicherheit verfügen, noch Zugang zu sozialen und technischen Infrastrukturen haben.*

7. Naturkatastrophen wie Erdbeben, Überflutungen und Erdbeben sowie von Menschen verursachte Katastrophen haben umfangreiche Schäden an Wohngebäuden in der gesamten ECE-Region verursacht und stellen ernsthafte Herausforderungen für die Regierungen und die Region dar. Einzelstaatliche Maßnahmen und Pläne sind oft nicht ausreichend, um Schäden aufgrund von Naturkatastrophen und anderen Ausnahmesituationen zu verhindern oder zu reduzieren. Den betroffenen Bevölkerungsgruppen sollten bei Bedarf angemessene temporäre Wohnmöglichkeiten durch internationale und humanitäre Unterstützung zur Verfügung gestellt werden.
8. Der Klimawandel ist zu einer greifbaren Realität geworden. Weltweit steigende Temperaturen, Überflutungen, Stürme und Erdbeben haben Auswirkungen auf das Leben und die Vermögenswerte der Menschen und führen zu wirtschaftlichen und sozialen Einbußen. Häuser und Siedlungen müssen gegen extreme Wetterereignisse, einschließlich solcher, die durch den Klimawandel bedingt sind, gerüstet werden.

## Chapter 2. Goal, Scope and Principles

9. The Charter is a non-legally binding document. The goal of the Charter is to support member States as they seek to ensure access to decent, adequate, affordable and healthy housing for all, with due attention to reducing the impact of the housing sector on the environment.
10. The scope of the Charter is to improve the sustainability of housing in the ECE region through effective policies and actions at all levels, supported by international cooperation, in order to contribute to sustainable development in the region.
11. The Charter contributes to the implementation of relevant Sustainable Development Goals on Cities and Human Settlements<sup>2</sup> and the implementation of the UN HABITAT Global Housing Strategy Framework<sup>3</sup>.
12. When addressing the challenges outlined in Chapter 1, the following four principles and related rationales form the basis of sustainable housing:
  - (a) Environmental protection;
  - (b) Economic effectiveness;
  - (c) Social inclusion and participation;
  - (d) Cultural adequacy.

## Kapitel 2. Grundgedanke, Ziel und Prinzipien

9. Die Charta ist ein nicht rechtsverbindliches Dokument. Ihr Grundgedanke ist es, die Mitgliedstaaten in deren Bestreben zu unterstützen, Zugang zu angemessenem, adäquatem, leistbarem und gesundem Wohnen für alle zu gewährleisten und dabei besonderes Augenmerk auf die Reduktion der Umweltauswirkungen des Wohnungssektors zu legen.
10. Das Ziel der Charta besteht darin, die Nachhaltigkeit im Bereich Wohnen innerhalb der ECE-Region durch effiziente Politiken und Maßnahmen auf allen Ebenen mithilfe internationaler Zusammenarbeit zu verbessern, um einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung in der Region zu leisten.
11. Die Charta trägt zur Umsetzung der entsprechenden Nachhaltigen Entwicklungsziele von Städten und Siedlungen (Sustainable Development Goals on Cities and Human Settlements)<sup>2</sup> und zur Umsetzung der Globalen UN HABITAT Rahmenstrategie zu Wohnen (UN HABITAT Global Housing Strategy Framework)<sup>3</sup> bei.
12. Im Umgang mit den in Kapitel 1 dargelegten Herausforderungen bilden die folgenden vier Prinzipien und dazugehörigen Überlegungen die Basis für nachhaltiges Wohnen:
  - (a) Umweltschutz;
  - (b) Wirtschaftlichkeit;
  - (c) Soziale Inklusion und Partizipation;
  - (d) Kulturelle Angemessenheit.

<sup>2</sup> Introduction to the proposal of the Open Working Group for Sustainable Development Goals of 19 July 2014. At <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>

<sup>3</sup> See document HSP/GC/24/2/Add.6 and, for related decisions, <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/02/Decisions-and-resolution-GC-24th-session.pdf>

<sup>2</sup> Einleitung zum Vorschlag der Open Working Group for Sustainable Development Goals vom 19. Juli 2014. Unter <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>

<sup>3</sup> Siehe Dokument HSP/GC/24/2/Add.6 und für dazugehörige Beschlüsse <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/02/Decisions-and-resolution-GC-24th-session.pdf>

## (a) Environmental protection

13. Housing should be planned, constructed and used in a way that minimizes environmental impact and promotes environmental sustainability. This should be addressed through:
- (i) Housing practices that contribute to reducing the carbon footprint of buildings throughout their life-cycle, from design, material supply, manufacturing, and construction, to use, maintenance, refurbishment, and demolition;
  - (ii) Improved environmental and energy performance of dwellings, which contribute to combating energy poverty, improving residents' quality of life and reducing health problems;
  - (iii) Resilient urban settlements which, when possible, use renewable energy, and proactively take into account climate change;
  - (iv) Existing houses that are retrofitted, as much as possible, for the efficient use of resources;
  - (v) Housing stock that is resilient to natural and human-generated hazards, enhanced through adequate planning, design and safe construction;
  - (vi) Green spaces around and within housing areas, including areas that provide habitat for wildlife, space for leisure, sport and urban agriculture;
  - (vii) Compact housing settlements with planned growth to prevent urban sprawl;
  - (viii) Housing settlements with priority given to sustainable and integrated transport systems and the provision of green infrastructure;
  - (ix) Encouragement of healthy living through: good housing design; maintenance; and retrofitting;
  - (x) Waste management treated as an integral part of sustainable housing strategies, including in housing construction, housing demolition and household living, with the encouragement of re-use, recycling, and composting.

## (a) Umweltschutz

13. Wohnraum sollte in einer Weise geplant, errichtet und genutzt werden, welche die Umweltbelastung reduziert und die Umweltverträglichkeit fördert. Dem sollte durch Folgendes Rechnung getragen werden:
- (i) Verfahren, die zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Bilanz von Gebäuden über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg beitragen, angefangen vom Entwurf, über den Einsatz von Werkstoffen, die Fertigung und die Errichtung bis hin zur Nutzung, Instandhaltung, Sanierung und zum Abriss;
  - (ii) Verbesserte Umweltleistung und Energieverbrauch von Wohnungen, was dazu beiträgt, die Energiearmut zu bekämpfen, den Lebensstandard der Bewohner zu erhöhen und gesundheitliche Probleme zu reduzieren;
  - (iii) Widerstandsfähige städtische Siedlungen, die nach Möglichkeit erneuerbare Energien einsetzen und den Klimawandel proaktiv berücksichtigen;
  - (iv) Bestehende Häuser, die für die effiziente Nutzung von Ressourcen weitestgehend nachgerüstet werden;
  - (v) Wohnungsbestand, der für natürliche und vom Menschen verursachte Gefahren gerüstet ist, wobei das Ganze durch eine adäquate Planung, Gestaltung und sichere Bauweise zusätzlich unterstützt wird;
  - (vi) Grünflächen inner- und außerhalb von Wohngebieten einschließlich Flächen, die Lebensraum für Wildtiere bieten sowie Flächen für Freizeitaktivitäten, Sport und städtische Landwirtschaft;
  - (vii) Kompakte Wohnsiedlungen mit eingeplantem Wachstum zur Verhinderung von Zersiedelung;
  - (viii) Wohnsiedlungen mit Schwerpunkt auf nachhaltigen und integrierten Verkehrssystemen und der Bereitstellung grüner Infrastruktur;
  - (ix) Förderung eines gesunden Lebensstils durch gute Wohnraumplanung, Instandhaltung und Sanierung;
  - (x) Abfallwirtschaft als integraler Bestandteil nachhaltiger Wohnbaustrategien, unter anderem auch bei der Errichtung und beim Abriss von Wohnraum sowie im täglichen Leben mit Förderung der Wiederverwendung, des Recyclings und der Kompostierung.

## (b) Economic effectiveness

14. Housing is, and has been, an influential sector in national economies. Housing should be both a sustainable element in a vibrant economy as well as a sector for meeting people's needs. This should be addressed through:
- (i) Secure and neutral tenure (i.e. with flexibility between owning and renting);
  - (ii) Cadastral and land registration information and services that support an environment conducive to investment in housing and the promotion of secure land and housing tenure;
  - (iii) Transparent, efficient and effective accounting, regulatory procedures and mortgage rules in order to ensure appropriate mortgage availability, protect consumers, enhance their housing security, enlarge housing choices and reduce the risk of homes being lost;
  - (iv) Increased investment in sustainable housing promoted through private and public investments including public-private partnerships and other financing instruments;
  - (v) Housing construction and renovation as well as retrofitting of the existing housing stock in order to combat energy poverty by supporting energy efficiency (which will also contribute to climate change mitigation and adaptation);
  - (vi) Housing construction performed based on the use of building codes and standards, which promote harmonization of common practices, procedures, products specifications to allow compatibility across state borders and support building safety;
  - (vii) The production of housing stock based, as much as possible, on local solutions, labour and local materials for their design, construction, refurbishment and maintenance, thus contributing to local employment;
  - (viii) The retrofitting of existing housing using appropriate technologies and in such a way as to generate employment;
  - (ix) Infrastructure and services to people in low income and informal settlements, when possible and appropriate;
  - (x) National policies and programmes that encourage, when possible and appropriate, dwellers of informal construction to regularize and upgrade their constructions provided that the geographic location and other factors allow minimum safety requirements to be met;
  - (xi) More integrated urban development and regeneration with workplaces and services brought into closer spatial relation to housing, while taking into account potential dangers and hazards;
  - (xii) Spatial planning that includes policies to: efficiently distribute economic activities; improve technical and social infrastructure and services; undertake urban regeneration; provide affordable housing; and address urban sprawl.

## (b) Wirtschaftlichkeit

14. Der Wohnungsmarkt ist seit jeher ein einflussreicher Sektor in den nationalen Volkswirtschaften. Er sollte sowohl ein nachhaltiges Element in einer dynamischen Wirtschaft sowie ein Sektor sein, in dem auf die Bedürfnisse der Menschen eingegangen wird. Dem sollte durch Folgendes Rechnung getragen werden:
- (i) Rechtssicherheit und Rechtsformneutralität (d. h. mit Flexibilität zwischen Eigentum und Miete);
  - (ii) Informationen und Dienstleistungen zu Katastererfassung und Grundbucheintragung, die ein Umfeld schaffen, das Investitionen in den Wohnbau und sicheres Grundstücks- und Wohneigentum begünstigt;
  - (iii) Transparente, effiziente und funktionierende Abrechnung, Regulierungsverfahren und Hypothekenvorschriften zur Gewährleistung einer angemessenen Verfügbarkeit von Hypotheken, zum Schutz der Konsumenten, zur verbesserten Absicherung ihrer Wohnsituation, zur Steigerung des Wohnraumangebots und zur Reduktion des Risikos von Wohnraumverlust;
  - (iv) Gesteigerte Investitionen in nachhaltigen Wohnungsbau gefördert durch private und öffentliche Investitionen einschließlich öffentlich-privater Partnerschaften und anderer Finanzierungsinstrumente;
  - (v) Errichtung und Renovierung von Wohnraum sowie Nachrüstung des vorhandenen Wohnungsbestands zur Bekämpfung von Energiearmut durch Förderung von Energieeffizienz (was auch zu Klimaschutz und Klimawandelanpassung beiträgt);
  - (vi) Errichtung von Wohnraum auf Grundlage von Baurichtlinien und -standards, die eine Harmonisierung von gemeinsamen Praktiken, Verfahren und Produktspezifikationen fördern, um die Kompatibilität über Staatsgrenzen hinweg zu gewährleisten und die Gebäudesicherheit zu fördern;
  - (vii) Die Entwicklung eines Wohnungsbestandes, der hinsichtlich Planung, Errichtung, Sanierung und Instandhaltung weitestmöglich auf lokalen Lösungen, lokalen Arbeitskräften und lokalen Baumaterialien basiert, wodurch die Beschäftigung vor Ort gefördert wird;
  - (viii) Die Nachrüstung von vorhandenem Wohnraum mittels entsprechender Technologien und zwar so, dass dadurch Arbeitsplätze geschaffen werden;
  - (ix) Nach Möglichkeit und Bedarf Infrastruktur und Dienstleistungen für Personen in Siedlungen für Menschen mit geringem Einkommen und informellen Siedlungen;
  - (x) Nationale Politikmaßnahmen und Programme die, nach Möglichkeit und Bedarf, die Bewohner informeller Wohnbauten dazu ermuntern, ihre Wohnbauten Instand zu halten und zu verbessern, sofern die geografische Lage und andere Faktoren die Einhaltung von Mindestanforderungen im Bereich der Sicherheit zulassen;
  - (xi) Stärker integrierte Stadtentwicklung und -erneuerung mit Arbeitsplätzen und öffentlichen Diensten näher am Wohnraum, dies jedoch unter Berücksichtigung potentieller Risiken und Gefahren;
  - (xii) Raumplanung mit Maßnahmen zur effizienten Verteilung wirtschaftlicher Tätigkeiten, Verbesserung der technischen und sozialen Infrastruktur und Dienstleistungen, Stadterneuerung, Bereitstellung leistbaren Wohnraums und Verhinderung von Zersiedelung.

### (c) Social inclusion and participation

15. Housing policy and debate should be advanced with an enhanced emphasis on engaged and negotiated civic involvement, social inclusiveness, public health, transparency, and a concern for ethical processes. This should be addressed through:

- (i) Instruments of state support for adequate, healthy, safe and affordable housing, including access to basic utilities and services, which promote social cohesion and contribute to meeting the housing needs of various social groups, including marginalised and vulnerable groups and people<sup>4</sup>;
- (ii) Increased availability of housing options, particularly affordable and social housing, through different instruments, including through promoting tenure neutrality;
- (iii) Planning, housing design, maintenance and retrofitting that: promotes healthy living; encourages the implementation of universal design principles in order to increase the usability of homes for all people across generational, gender and disability divides; and encourages socially mixed communities;
- (iv) Support for adequate housing solutions for people affected by natural and human-made disasters;
- (v) Housing and land tenure policies that support social justice;
- (vi) National housing policies developed through deliberative and democratic processes based on expert knowledge, extensive data collection, transparent reporting of statistics, and extensive and inclusive public debate about all aspects of housing development;
- (vii) Research and exchange of knowledge on all aspects of sustainable housing;
- (viii) Effective, clear, and transparent governance at all levels, including institutionalized procedures for appeals to decisions related to housing

### (d) Cultural adequacy

16. Housing policy should take into consideration questions of cultural identity, value, and emotional wellbeing. This should be addressed through:

- (i) National housing policies that take into account social and territorial peculiarities and support the protection and enhancement of: landscapes; historical heritage; and cultural heritage;
- (ii) Emphasizing the development of public spaces for cultural and social activities;
- (iii) Housing that takes into consideration the background and culture of inhabitants;
- (iv) Houses and neighbourhoods designed and actively maintained in order to enhance the emotional wellbeing of people, including by involving local communities in this process.

<sup>4</sup> The definition of vulnerable groups and people varies from country to country and may include: young people; senior citizens; large families with children and single parent families; victims of domestic violence; people with disabilities including mental illness, intellectual and/or physical disabilities; immigrants; refugees; Roma communities; and other minority groups.

### (c) Soziale Inklusion und Partizipation

15. Politische Maßnahmen und Debatten im Bereich Wohnen sollten vermehrt mit einem Schwerpunkt auf vereinbarter Bürgerbeteiligung, sozialer Inklusion, öffentlicher Gesundheit und Transparenz sowie unter Berücksichtigung ethischer Prozesse erfolgen. Dem sollte durch Folgendes Rechnung getragen werden:

- (i) Instrumente staatlicher Unterstützung für adäquaten, gesunden, sicheren und leistbaren Wohnraum, einschließlich Zugang zu grundlegenden Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen, die soziale Kohäsion fördern und dazu beitragen, die Wohnbedürfnisse verschiedener sozialer Gruppen einschließlich ausgegrenzter und bedürftiger Gruppen und Personen<sup>4</sup> zu erfüllen;
- (ii) Größere Verfügbarkeit von Wohnmöglichkeiten, insbesondere von leistbarem und sozialem Wohnungsbau durch unterschiedliche Instrumente unter anderem durch Förderung von Rechtsformneutralität;
- (iii) Planung, Wohnraumgestaltung, Instandhaltung und Nachrüstung, welche zu gesundem Wohnen beitragen, die Umsetzung universeller Konstruktionsprinzipien zur Steigerung der Nutzbarkeit von Wohnraum für alle Menschen über die Grenzen von Alter, Geschlecht und Behinderung hinweg fördern und sozial gemischte Gemeinschaften begünstigen;
- (iv) Unterstützung adäquater Wohnmöglichkeiten für Personen, die von natürlichen und vom Menschen verursachten Katastrophen betroffen sind;
- (v) Wohnbau- und Grundbesitzpolitiken, die soziale Gerechtigkeit fördern;
- (vi) Nationale Wohnbaupolitiken, die durch Beratungsprozesse und demokratische Prozesse auf Basis von Expertenwissen, einer umfangreichen Datenerfassung, einer transparenten Angabe statistischer Daten und einer umfangreichen und integrativen öffentlichen Debatte über sämtliche Aspekte des Wohnungsbaus entwickelt werden;
- (vii) Forschung und Wissensaustausch zu allen Aspekten des nachhaltigen Wohnens;
- (viii) Effiziente, übersichtliche und transparente Verwaltung auf allen Ebenen einschließlich institutionalisierter Einspruchsverfahren gegen Entscheidungen im Wohnungswesen

### (d) Kulturelle Angemessenheit

16. Die Wohnungspolitik sollte Fragen wie kulturelle Identität, Werte und seelisches Wohlbefinden berücksichtigen. Dem wird durch Folgendes Rechnung getragen:

- (i) Nationale Wohnungspolitik, die soziale und territoriale Besonderheiten berücksichtigen und den Schutz und die Verbesserung von Landschaft, historischem sowie kulturellem Erbe fördern;
- (ii) Betonung der Entwicklung von öffentlichen Plätzen für kulturelle und soziale Aktivitäten;
- (iii) Wohnungsbau, der den Hintergrund und die Kultur der Einwohner berücksichtigt;
- (iv) Häuser und Nachbarschaften, die entworfen und aktiv instand gehalten werden, um das seelische Wohlbefinden von Personen zu verbessern, unter anderem durch Einbindung lokaler Gemeinschaften in diesen Prozess.

<sup>4</sup> Die Definition von bedürftigen Gruppen und Personen variiert von Land zu Land und beinhaltet je nachdem: junge Menschen, Senioren, Großfamilien mit Kindern und Alleinerziehende, Opfer häuslicher Gewalt, Personen mit Behinderungen einschließlich psychischer Erkrankungen, geistiger bzw. körperlicher Behinderungen, Einwanderer, Flüchtlinge, Roma-Gemeinschaften und andere Minderheitengruppen.

### **Chapter 3. Key directions of work and measures to promote sustainable housing**

17. Member States have the intention to advance in the following four key directions towards sustainable housing:

- (a) Limit the negative impact of housing on the environment and enhance the energy efficiency of the housing sector;
- (b) Promote access to housing, in the context of sustainable economic development;
- (c) Promote decent, adequate, healthy, barrier free and safe housing;
- (d) Promote the continued application of sustainable housing principles.

18. Member States support the following actions:

- (a) Limit the negative impact of housing on the environment and enhance the energy efficiency of the housing sector by taking measures to:
  - (i) Reduce the carbon footprint of the housing sector by reducing energy use throughout the entire life cycle of buildings, which includes: housing design; material supply and manufacturing; construction; maintenance; refurbishment; and demolition processes;
  - (ii) Decrease the adverse per capita environmental impact of cities, including by paying special attention to air and water quality, and waste management;
  - (iii) Apply building codes and standards for energy efficiency and the environmental safety of new and existing residential buildings;
  - (iv) Increase the proportion of low-energy housing units also as a part of an integrated urban renewal approach;
  - (v) Increase the use of low carbon and renewable energy technologies in housing;
  - (vi) Retrofit and renovate existing housing stock in an environmentally friendly, energy-efficient, affordable and cost-efficient way; making use of local solutions and knowledge when possible;
  - (vii) Put in place strategies to ensure that the design and construction of dwellings apply principles of environmental sustainability, with special regard to climate change mitigation and adaptation;
  - (viii) Adopt green housing policies and integrate them into sustainable urban and territorial development policies;
  - (ix) Make waste and water management an integral part of sustainable housing strategies and policies;

### **Kapitel 3. Hauptziele und Maßnahmen zur Förderung nachhaltigen Wohnens**

17. Die Mitgliedstaaten haben die Absicht, dem nachhaltigen Wohnen in den folgenden vier Hauptbereichen Rechnung zu tragen:

- (a) Beschränkung der negativen Auswirkungen des Wohnens auf die Umwelt und Verbesserung der Energieeffizienz auf dem Wohnungssektor;
- (b) Verbessertes Zugang zu Wohnraum im Kontext nachhaltiger wirtschaftlicher Entwicklung;
- (c) Förderung eines angemessenen, adäquaten, gesunden, barrierefreien und sicheren Wohnens;
- (d) Förderung der kontinuierlichen Anwendung der Prinzipien des nachhaltigen Wohnens.

18. Die Mitgliedstaaten unterstützen die folgenden Maßnahmen:

- (a) Beschränkung der negativen Auswirkungen des Wohnens auf die Umwelt und Verbesserung der Energieeffizienz auf dem Wohnungssektor durch Maßnahmen, die darauf abzielen:
  - (i) die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Wohnungssektors durch Verringerung des Energieverbrauchs über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes hinweg einschließlich Wohnraumgestaltung, Einsatz von Werkstoffen und Fertigung, Errichtung, Instandhaltung, Sanierung und Abriss zu reduzieren;
  - (ii) die Pro-Kopf-Umweltbelastung von Städten unter anderem durch besondere Berücksichtigung der Luft- und Wasserqualität und Abfallwirtschaft zu minimieren;
  - (iii) Baurichtlinien und -standards für die Energieeffizienz und die Umweltsicherheit von neuen und vorhandenen Wohngebäuden anzuwenden;
  - (iv) den Anteil von Niedrigenergiegebäuden unter anderem im Rahmen eines integrierten Stadterneuerungsansatzes zu steigern;
  - (v) die Nutzung CO<sub>2</sub>-armer und erneuerbarer Energietechnologien im Wohnungswesen zu intensivieren;
  - (vi) den vorhandenen Wohnungsbestand auf umweltfreundliche, energieeffiziente, leistbare und kosteneffiziente Weise nachzurüsten und zu renovieren, und das nach Möglichkeit durch den Einsatz von lokalen Lösungen und lokalem Wissen;
  - (vii) Strategien umzusetzen, um sicherzustellen, dass die Planung und die Errichtung von Wohnstätten den Grundlagen der Umweltverträglichkeit entsprechen, und das unter besonderer Beachtung von Klimaschutz und -anpassung;
  - (viii) Ökologische Wohnungspolitik anzuwenden und diese in nachhaltige städtische und territoriale Entwicklungspolitik einzubeziehen;
  - (ix) die Abfall- und Abwasserwirtschaft zu einem integralen Bestandteil nachhaltiger Wohnungsstrategien und -politik zu machen;
  - (x) Mehrfamilienhausbau sowie einen gut vernetzten öffentlichen Verkehr zu fördern und die Nutzung sauberer Fahrzeuge zu erleichtern, um vor allem der Zersiedelung entgegenzuwirken und um Energie zu sparen;

- (x) Encourage construction of multifamily housing, promote integrated public transportation and facilitate the use of clean vehicles in order to, mainly, counteract urban sprawl and save energy;
- (xi) Provide appropriate technical and financial support to housing stakeholders and, in particular, ensure the feasibility and affordability of energy efficiency measures, including for the most vulnerable parts of the population;
- (xii) Promote and monitor integrated urban development and regeneration which brings workplaces and services into closer spatial relation to housing, while taking into account potential dangers and hazards; and increasing resilience to climate change;
- (xiii) Provide universal access to safe, inclusive and accessible, green and public spaces, particularly for disadvantaged population groups<sup>5</sup>.

**(b) Promote access to housing in the context of sustainable economic development by taking measures to:**

- (i) Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services;<sup>6</sup>
- (ii) Promote secure tenure and the availability of housing options, including the neutral treatment of tenure options (such as ownership or renting), in order to encourage the development of adequate supplies of affordable housing;
- (iii) Promote transparent and fair rental markets with a balance of rights and duties between landlords and tenants through adequate legislation and conflict resolution mechanisms in order to facilitate residential and labour mobility;
- (iv) Contribute to well-functioning, efficient, equitable and transparent housing markets and land markets, which respond to different types of housing demand as well as favouring credit access for socially and economically vulnerable population groups, including through alternative forms of funding, such as housing microfinance;
- (v) Develop and review policies and procedures for integrated urban renewal and housing maintenance, including utility systems and the encouragement of green investments in the sector;
- (vi) Encourage effective management of the housing stock and develop mechanisms for affordable housing refurbishment;
- (vii) Promote investment in sustainable housing through private and public investments, public-private partnership, and other means of financing;

- (xi) angemessene technische und finanzielle Unterstützung für die Akteure des Wohnungswesens bereitzustellen und insbesondere die Durchführbarkeit und Leistbarkeit von Energieeffizienzmaßnahmen unter anderem auch für die bedürftigsten Bevölkerungsteile zu gewährleisten;
- (xii) integrierte Stadtentwicklung und -erneuerung zu fördern und zu überwachen, die Arbeitsplätze und Dienstleistungen näher an den Wohnraum heranrücken, wobei zugleich potentielle Risiken und Gefahren berücksichtigt werden und die Widerstandskraft gegenüber dem Klimawandel gesteigert wird;
- (xiii) einen universellen Zugang zu sicheren, integrativen und zugänglichen Grünflächen und öffentlichen Plätzen insbesondere für benachteiligte Bevölkerungsgruppen<sup>5</sup> zu bieten.

**(b) Verbesserter Zugang zu Wohnraum im Kontext nachhaltiger wirtschaftlicher Entwicklung durch Maßnahmen, die darauf abzielen:**

- (i) Zugang zu adäquatem, sicherem und leistbarem Wohnen und grundlegenden Dienstleistungen für alle<sup>6</sup> zu gewährleisten;
- (ii) sichere Mietverhältnisse und die Verfügbarkeit von Wohnmöglichkeiten einschließlich der neutralen Behandlung von Besitzverhältnisooptionen (wie Eigentum oder Miete) zu fördern, um die Entwicklung eines adäquaten Angebots an leistbaren Wohnungen zu begünstigen;
- (iii) transparente und faire Mietmärkte mit einer ausgewogenen Verteilung von Rechten und Pflichten zwischen Vermietern und Mietern durch eine entsprechende Gesetzgebung und Streitbeilegungsmechanismen zu fördern, um die Wohn- und Arbeitskräftemobilität zu unterstützen;
- (iv) einen Beitrag zu gut funktionierenden, effizienten, gerechten und transparenten Immobilienmärkten und Grundstücksmärkten zu leisten, welche den unterschiedlichen Bedürfnissen des Wohnens Rechnung tragen, und den Kreditzugang für sozial und wirtschaftlich bedürftige Bevölkerungsgruppen unter anderem durch alternative Finanzierungsquellen wie Mikrofinanzierung im Wohnungsbau zu begünstigen;
- (v) Richtlinien und Verfahren für eine integrierte Stadterneuerung und Wohnungsinstandhaltung einschließlich Versorgungssysteme und Förderung von grünen Investitionen in dem Sektor zu entwickeln und zu evaluieren;
- (vi) die effiziente Verwaltung des Wohnungsbestands zu fördern und Mechanismen für eine leistbare Wohnungssanierung zu entwickeln;
- (vii) Investitionen in den nachhaltigen Wohnbau durch private und öffentliche Investitionen, öffentlich-private Partnerschaft und andere Finanzierungsmittel zu fördern;

<sup>5</sup> Introduction to the proposal of the Open Working Group for Sustainable Development Goals of 19 July 2013, at <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>

<sup>6</sup> Ibid

<sup>5</sup> Einleitung zum Vorschlag der Open Working Group for Sustainable Development Goals vom 19. Juli 2014, unter <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>

<sup>6</sup> Ibid.



- (viii) Develop programmes, where appropriate, to assist those who are in danger of housing-loan default because of social or economic shocks and are threatened with homelessness;
- (ix) Develop frameworks to ensure the rights and duties of all property owners as well as tenants;
- (x) Where possible and appropriate, assist people living in informal and low-income settlements to have access to adequate infrastructure and services;
- (xi) Promote national policies and programmes that encourage, when possible and appropriate, dwellers of informal construction to regularize and upgrade their constructions provided that the geographic location and other factors allow minimum safety requirements to be met;
- (xii) Encourage the use of efficient solutions for the design, construction, refurbishment and maintenance of sustainable housing while respecting the cultural and geographic particularities of member States;
- (xiii) Establish effective, clear and transparent regulations and procedures, as well as appropriate institutions for issuing building permits, with the objective of helping ensure fairness and non-discrimination and fighting corruption in the housing sector;
- (xiv) Promote the use of spatial, cadastral and land registration information and services to create an environment conducive to investment in housing and the security of land and housing tenure;
- (xv) Support cities and human settlements adopting and implementing smart city concepts, integrated policies and plans to support: inclusion, including socially mixed communities; resource efficiency; and resilience to climate change and disasters;<sup>7</sup>
- (xvi) Promote integrated spatial planning which supports: the efficient spatial distribution of economic activities; the improvement of technical and social infrastructure; urban regeneration and integrated urban renewal; and affordable housing and which also addresses urban sprawl.

- (viii) Programme zu entwickeln, um bei Bedarf Personen zu unterstützen, bei denen aufgrund sozialer oder wirtschaftlicher Schocks die Gefahr eines Wohnraumkreditausfalls besteht und die von Obdachlosigkeit bedroht sind;*
- (ix) Rahmenwerke zur Gewährleistung der Rechte und Pflichten aller Immobilieneigentümer sowie Mieter zu entwickeln;*
- (x) nach Möglichkeit und Bedarf Personen, die in informellen Siedlungen und Siedlungen des sozialen Wohnbaus wohnen, dahingehend zu unterstützen, dass sie Zugang zu adäquater Infrastruktur und adäquaten Dienstleistungen haben;*
- (xi) nationale Politikmaßnahmen und Programme zu fördern, die nach Möglichkeit und Bedarf Bewohner von informellen Wohnbauten dazu ermuntern, diese in Ordnung und auf einen besseren Stand zu bringen, sofern die geografische Lage und andere Faktoren die Einhaltung von Mindestanforderungen im Bereich der Sicherheit zulassen;*
- (xii) den Einsatz effizienter Lösungen für die Planung, Errichtung, Sanierung und Instandhaltung von nachhaltigem Wohnraum zu fördern und dabei auf die kulturellen und geografischen Besonderheiten der Mitgliedstaaten zu berücksichtigen;*
- (xiii) effiziente, eindeutige und transparente Vorschriften und Verfahren sowie entsprechende Institutionen zur Erteilung von Baugenehmigungen mit dem Ziel einzurichten, für Fairness und Nicht-Diskriminierung zu sorgen und die Korruption im Wohnungssektor zu bekämpfen;*
- (xiv) die Nutzung von Raum-, Kataster- und Grundbuchdaten und entsprechenden Dienstleistungen voranzutreiben, um eine Umgebung zu schaffen, die Investitionen in den Wohnungsbau und sicheres Grundstücks- und Wohneigentum begünstigt;*
- (xv) Städte und Wohnsiedlungen bei der Anwendung und Umsetzung von intelligenten Stadtkonzepten, integrierten Politiken und Plänen zu unterstützen, um die Inklusion zu fördern, einschließlich sozial gemischte Gemeinschaften, Ressourceneffizienz und Widerstandskraft gegenüber Klimawandel und Katastrophen;<sup>7</sup>*
- (xvi) eine integrierte Raumplanung voranzutreiben, welche die effiziente Raumverteilung von Wirtschaftstätigkeiten, die Verbesserung von technischer und sozialer Infrastruktur, die Stadterneuerung und die integrierte Stadtsanierung sowie leistbarem Wohnraum fördert und auch die Zersiedelung in Angriff nimmt.*

<sup>7</sup> Introduction to the proposal of the Open Working Group for Sustainable Development Goals of 19 July 2014. At <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>

<sup>7</sup> Einleitung zum Vorschlag der Open Working Group for Sustainable Development Goals vom 19. Juli 2014. Unter <http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/4518outcomedocument.pdf>

**(c) Promote decent, adequate, healthy, barrier free and safe housing by taking measures to:**

- (i) Improve access for all to good quality and healthy housing, reduce homelessness and improve access to barrier-free housing;
- (ii) Develop socially mixed communities and avoid social segregation, gentrification and gated communities;
- (iii) Encourage healthy living through housing design, maintenance and retrofitting as well as through public and green spaces around and within housing areas;
- (iv) Improve the resilience of buildings to natural and human-generated hazards through safety planning, design and construction;
- (v) Develop sustainable housing strategies that improve access to basic utilities and services, including safe drinking water and sanitation;
- (vi) Promote the use of universal design principles in order to increase access to adequate housing and the ability to live independently for all;
- (vii) Ensure that housing policy and legislation, and their implementation, are non-discriminatory.

*(c) Förderung von angemessenem, adäquatem, gesundem, barrierefreiem und sicherem Wohnen durch Maßnahmen, die darauf abzielen:*

- (i) den Zugang zu hochwertigem und gesundem Wohnraum für alle zu verbessern, die Obdachlosigkeit zu reduzieren und den Zugang zu barrierefreiem Wohnen zu verbessern;*
- (ii) sozial gemischte Gemeinschaften zu entwickeln und soziale Ausgrenzung, Gentrifizierung und geschlossene Wohnanlagen („gated communities“) zu verhindern;*
- (iii) gesundes Wohnen durch Wohnraumgestaltung, Instandhaltung und Nachrüstung sowie durch öffentliche Räume und Grünflächen innerhalb und außerhalb von Wohngebieten zu begünstigen;*
- (iv) die Widerstandsfähigkeit von Gebäuden gegenüber natürlichen und von Menschen verursachten Gefahren durch Sicherheitsplanung, Konzeption und Konstruktion zu verbessern;*
- (v) nachhaltige Wohnbaustrategien zu entwickeln, die den Zugang zu grundlegenden Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen wie unter anderem zu sauberem Trinkwasser und zu sanitären Anlagen verbessern;*
- (vi) die Nutzung von universellen Konstruktionsprinzipien zu fördern, um den Zugang zu adäquaten Wohnungen und die Möglichkeit zu einem unabhängigen Leben für alle zu erhöhen;*
- (vii) sicherzustellen, dass die Wohnungspolitik sowie Wohnungsgesetzgebung und deren Umsetzung nicht diskriminierend sind.*

**(d) Promote the continued application of sustainable housing principles by taking measures to:**

- (i) Gather data on housing, including on homelessness, using common international standards to ensure data comparability between member States; make these data and national statistics publicly available in order to support policy-making, research and economic development; and make use of global and regional data repositories to support the policy-making process;
- (ii) Encourage investment in research and innovation in all aspects of sustainable housing;
- (iii) Support good governance at all levels, cooperation between relevant government agencies within countries, effective public participation in decision-making and the rule of law in housing;
- (iv) Develop capacities for participatory, integrated and sustainable human settlement planning and management;
- (v) Intensify the regional and international exchange of experience and cooperation in housing, urban planning and land management
- (vi) Develop and implement capacity-building programmes on housing, urban planning and land management issues for all stakeholders.

*(d) Förderung der kontinuierlichen Anwendung der Prinzipien des nachhaltigen Wohnens durch Maßnahmen, die darauf abzielen:*

- (i) Daten zum Wohnungswesen einschließlich Obdachlosigkeit zu sammeln und dabei gemeinsame internationale Standards anzuwenden, um die Vergleichbarkeit der Daten zwischen den Mitgliedstaaten zu gewährleisten; diese Daten und nationale Statistiken öffentlich zugänglich zu machen, um die Politikgestaltung, die Forschung und die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen; und globale sowie regionale Datenbestände zu nutzen, um den Politikgestaltungsprozess zu unterstützen;*
- (ii) Investitionen in die Forschung und Innovation in allen Bereichen des nachhaltigen Wohnens anzuregen;*
- (iii) eine verantwortungsbewusste Regierungsführung auf allen Ebenen, die Kooperation zwischen den zuständigen Regierungsbehörden in den Ländern, eine wirksame öffentliche Partizipation in den Entscheidungsprozessen und die Rechtsstaatlichkeit im Wohnungswesen zu unterstützen;*
- (iv) Kapazitäten für eine partizipatorische, integrierte und nachhaltige Planung und Verwaltung von Wohnsiedlungen zu entwickeln;*
- (v) den Austausch von Erfahrungen und die Kooperation im Wohnungswesen, in der Stadtplanung und im Flächenmanagement regional und international zu intensivieren;*
- (vi) Programme zum Aufbau von Kapazitäten in Belangen des Wohnungswesens, der Stadtplanung und des Flächenmanagements für alle Akteure zu entwickeln und umzusetzen.*