

W

Bezahlbares Wohnen für Alle: Regionale Wohnungsmarktbeobachtung und -strategie

Gemeinde Lemwerder, 3.12.2020

Susanne Krebsler, Geschäftsführerin

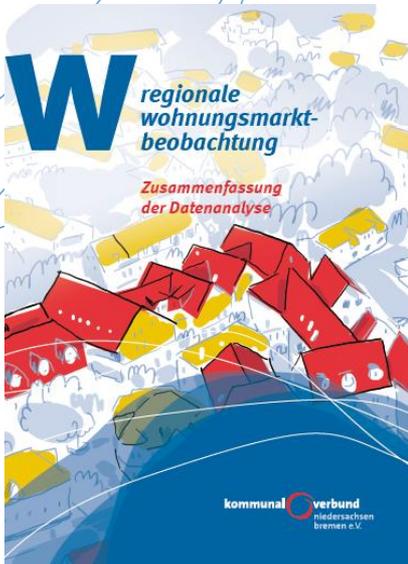
Wohnungsmarkt

Bezahlbarer Wohnraum für alle!



- Regionale Wohnungsmarkt-Strategie, zwei Phasen
 - Wohnungsmarktbeobachtung
 - Wohnungsmarktstrategie
- Gefördert als Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)
- Gestützt auf den Grundsatzbeschluss zur kooperativen Regionalentwicklung (2015)

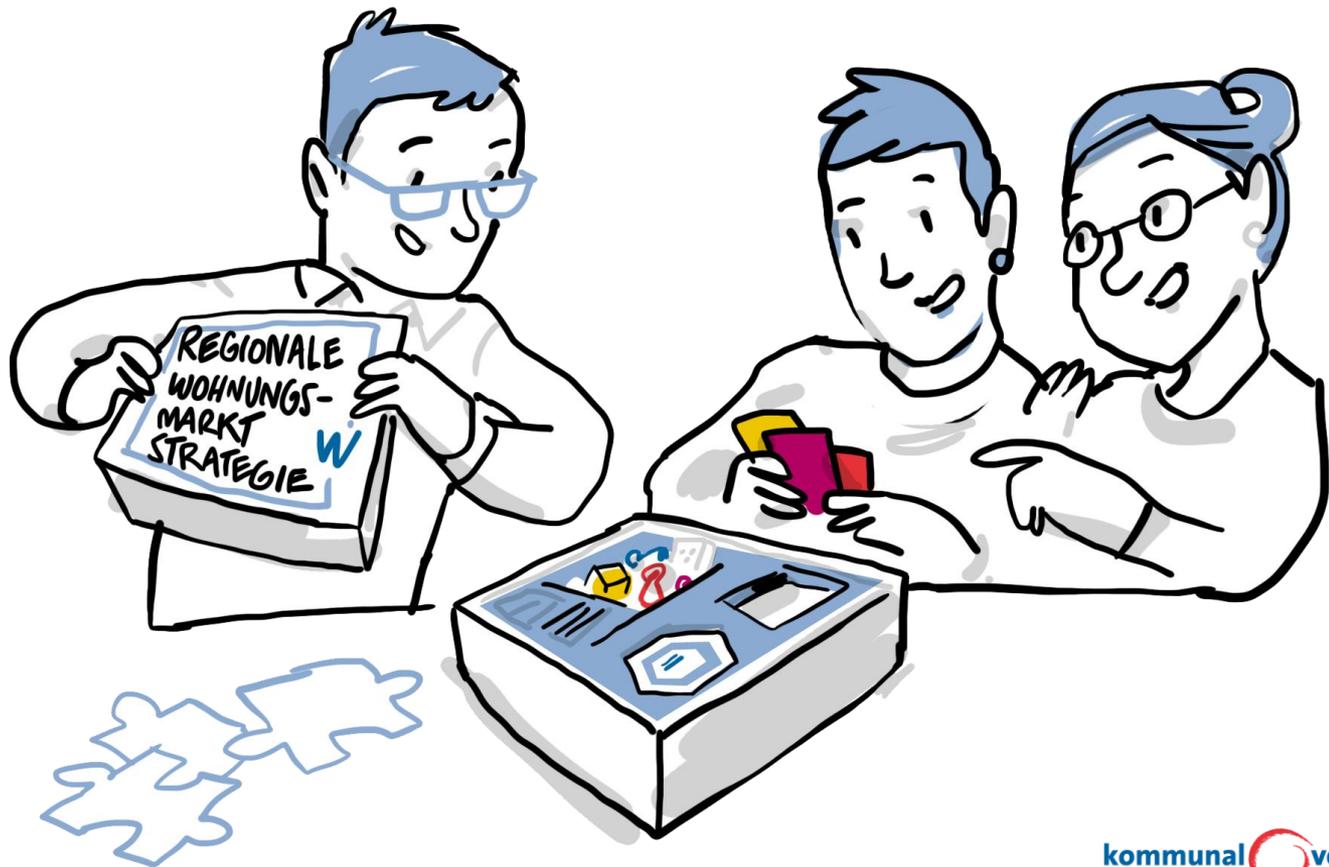
Herausforderungen



- der Wohnungsmarkt ist regional
- es gibt zu viele große und viel zu wenig kleine Wohnungen
- es gibt zu wenig bezahlbaren Wohnraum, und an zu wenig Standorten
- es müssen Wohnungen geschaffen werden, mit einem vielfältigen Angebot überall

→ Regionale Wohnungsmarktstrategie

Regionale Wohnungsmarktstrategie

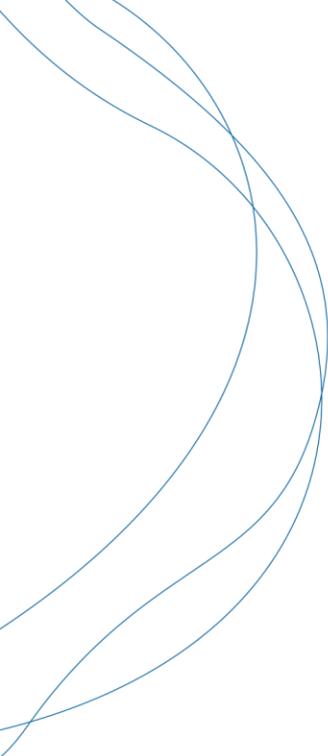


Wohnungspolitische Leitlinien

1. Wir sind Teil eines regionalen Wohnungsmarktes.
2. Wir wollen die Entwicklung steuern.
3. Wir schaffen differenzierte und bedarfsorientierte Wohnraumangebote.
4. Wir wollen mehr bezahlbare und leistbare Wohnraumangebote bereitstellen.
5. Wir konzentrieren uns auf geeignete Standorte.
6. Wir wollen gemeinsam handeln.



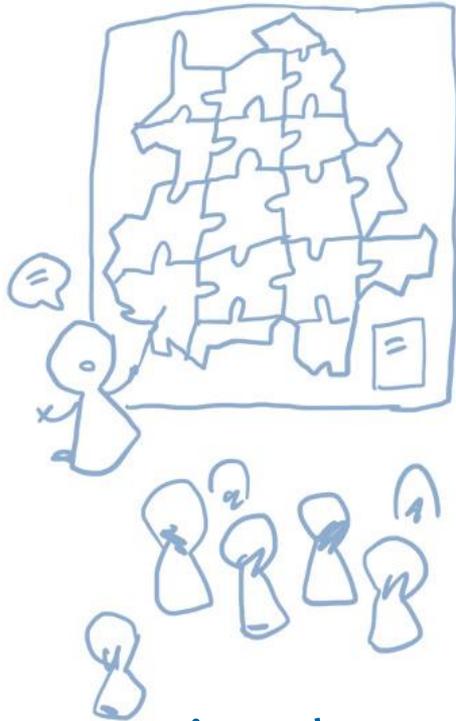
Beschluss der Mitgliederversammlung 12/2019



Handlungsfelder und Ziele

- A. Bezahlbares Wohnen
Erhalt eines ausgeglichenen sozialen Gefüges
- B. Nachhaltige Siedlungs- und Bestandsentwicklung
Sicherung und Förderung
- C. Bedarfsorientierter Wohnungsneubau
zielgruppenorientierte und differenzierte Angebote
- D. Kommunikation und Zusammenarbeit
Stärkung der Zusammenarbeit

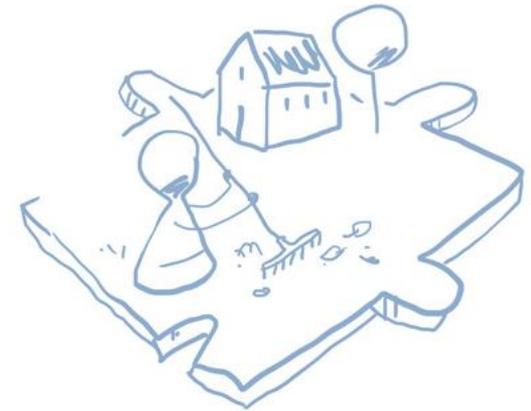
Maßnahmenebenen



regional



nachbarschaftlich



kommunal

Maßnahmen: regional

Monitoring und
Fortführung des
Dialogs

REG 1: Monitoring

REG 2: Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt

REG 3: Definition „bezahlbares Wohnen“

REG 4: Regionaler Austausch zu größeren Bauvorhaben

REG 5: Regionales Bündnis für Wohnen

REG 6: Regionaldialoge, ausgewählte Fachthemen

REG 7: Arbeitshilfen

REG 8: Modellprojekte, Entwicklung und Unterstützung

REG 9: Fachkonzept Kriterien Wohnungsbaustandorte

REG 10: Konzept Regionales Ökokonto

gemeinsame
Verständigung

Förderung
Wissenstransfer

Schaffung von
Grundlagen

Maßnahmen: nachbarschaftlich

Nachbarschaftsraum Lemwerder - Berne

Beförderung von Dialog und Austausch

N 1: Nachbarschaftsgespräche

Bedarfe und Potenziale, gemeinsame/ergänzende

N 2: Runder Tisch Immobilienwirtschaft

Altersgerechter Wohnraum: Gespräch mit der Immobilienwirtschaft über Möglichkeiten zur Schaffung

N 4: Vorbereitung und Umsetzung interkommunaler Planungen und Konzepte

Gemeinsame Wohnraumstrategie, gemeinsame Entwicklung altersgerechter Wohnraum, konzeptionelle Grundlage: Vereinbarung Kriterien Wohnbauvorhaben



Maßnahmen: kommunal

- K 1: Integrierte Entwicklungskonzepte
- K 2: Infrastrukturfolgekostenkonzepte
- K 3: Innenentwicklungskonzepte
- K 4: Baulandbeschluss (Quote/Mindestanteil)

- K 5: Städtebauförderung, Bestandsentwicklung
- K 6: Erbbaurecht
- K 7: Städtebauliches Entwicklungskonzept**
- K 8: Gestaltungssatzungen

- K 9: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- K 10: Baulandumlegung
- K 11: kommunales Vorkaufsrecht
- K 12: Revolvierende Bodenfonds

- K 13: Städtebauliche Verträge**
- K 14: Beteiligung kommunale Wohnungsbaugesellschaft
- K 15: Konzept-/Direktvergabeverfahren
- K 16: Zwischenerwerbsmodell

Schaffung
konzeptionelle
Grundlagen und
Voraussetzungen

Bestand: Sicherung und
Entwicklung,
Stärkung Innenentwicklung

Mobilisierung von
Bauland

Stärkung bezahlbares
Wohnen

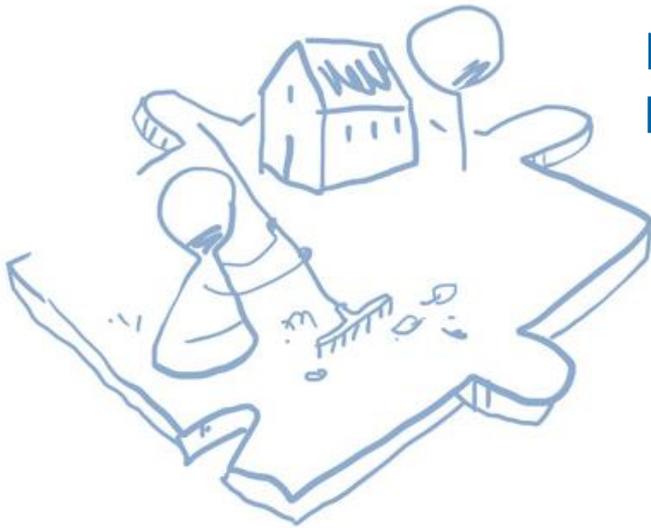


Maßnahmen: kommunal

Gutachterempfehlung für Lemwerder

K 7: Erstellung Städtebauliches Entwicklungskonzept: Stärkung der Innenentwicklung

Nutzung geeigneter Potenzialflächen,
Ermittlung Aktivierungsmöglichkeiten



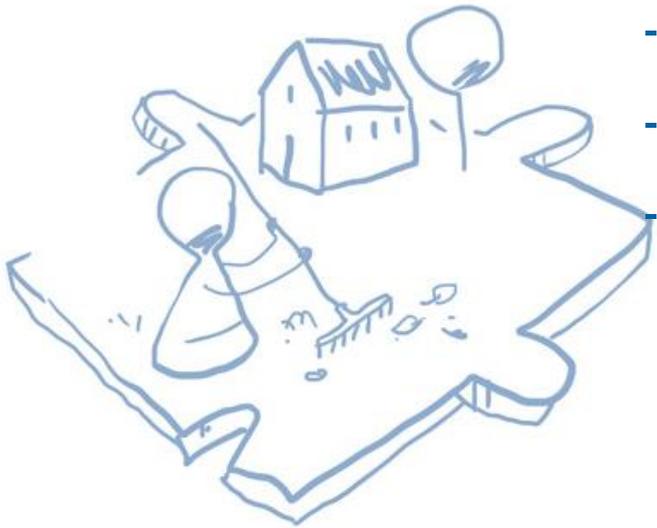
Maßnahmen: kommunal

Gutachterempfehlung für Lemwerder

K 13: Städtebauliche Verträge

Verpflichtung zur Einhaltung von Kriterien gemäß wohnungspolitischer Ziele:

- Belegungsbindungen
- Quotierungen
- Wohnformen



Fazit

- Bezahlbares Wohnen für Alle
- Gemeinsame Verantwortung in der Region
- Abgestufte Umsetzung – kommunal, nachbarschaftlich und regional
→ Regionale Wohnungsmarktstrategie



Beschlussvorschlag für die Mitgliederversammlung

- Bestätigung der wohnungspolitischen Leitlinien
- Begrüßung der regionalen Wohnungsmarktstrategie und der regionalen Maßnahmen
- Kenntnisnahme der Empfehlungen für nachbarschaftliche und kommunale Maßnahmen
- Auftrag zur Umsetzung an Vorstand und Geschäftsführung
- Umsetzung im eigenen Wirkungskreis



Danke für Ihr Interesse

Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V.

Geschäftsführerin Susanne Krebsler

Delmehaus 9

27749 Delmenhorst

04221/9 81 24-10

krebsler@kommunalverbund.de

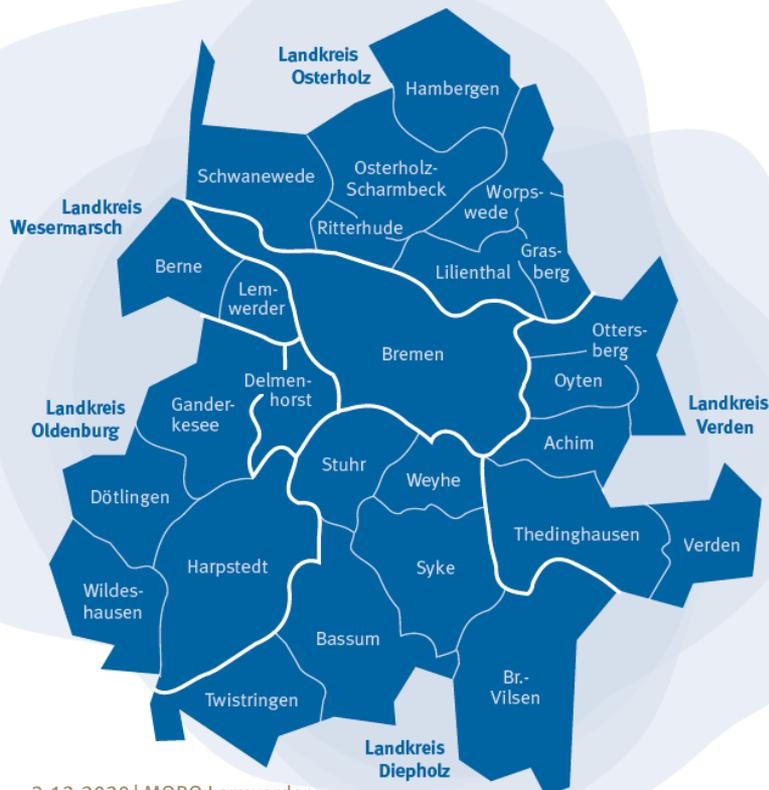
www.kommunalverbund.de

Vertretungsberechtigter Vorstand:

Suse Laue, Syke (Vorsitzende)

Andreas Bovenschulte, Bremen (stellv. Vorsitzender)

Torsten Rohde, Osterholz-Scharmbeck (Schatzmeister)



Schritte zur Wohnungsmarkt- strategie (1/2)

- **Vor-Ort-Gespräche**
Februar bis April 2019
- **Workshops „Zielentwicklung“, „Städtebauliche Instrumente“, „Folgekosten“, „Bauen“ und „Teilräume/Wechselwirkungen“**
Zwischen 4. Mai bis 6. August
- **Erster „Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt“**
7. Mai 2019
- **Veranstaltung mit dem nds. MU/ Bündnis für Wohnen : „Wohnungsmarkt kleinere/mittlere Kommunen“**
17. Juni 2019
- **Zweiter „Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt“**
1. Oktober 2019
- **Fraktionsvorsitzendenkonferenz**
13. November 2019
- **Drei Workshops: Nachbarschaftsgespräche**
Dezember 2019
- **Beschluss Leitlinien: Mitgliederversammlung**
9. Dezember 2020

Schritte zur Wohnungsmarkt- strategie (2/2)

- **Abschlussworkshop**
21. Januar 2020
- **Gutachterentwurf**
bis Ende April 2020
- **Beteiligungsverfahren**
Ende April bis Anfang Juni 2020
- **Präsentation in den Gremien**
beginnend nach der Sommerpause 2020
- **Beschluss der wohnungspolitischen Gesamtstrategie:
Mitgliederversammlung**
14. Dezember 2020