

Arbeitskreis Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung
Niedersachsen (AK KomWoB NDS)

11. Sitzung am 29.09.2014 in Delmenhorst

WOHNRAUM

NBank
Wir fördern Niedersachsen

NBank

Günther-Wagner-Allee 12 - 16 — 30177 Hannover

Telefon 0511. 30031-0 — Telefax 0511. 30031-300

info@nbank.de — www.nbank.de

Koordination AK KomWoB NDS

Sebastian Hämker

Robert Koschitzki

Beratung und Dienstleistungen — Wohnungsmarktanalysen

0511.30031-681 bzw. -798

wom@nbank.de

www.nbank.de/fachthemen/wohnungsmarktbeobachtung

www.komwob.de

www.wohnungsmarktbeobachtung.de

AK Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

11. Sitzung am 29.09.2014

TOP 1 — BEGRÜSSUNG

TOP 2 — TEILNEHMER-INPUT

TOP 3 — WOHNUNGSMARKTENTWICKLUNG DER STADT DELMENHORST UND VORSTELLUNG
DER STADTTEIL-PORTRAITS

TOP 4 — AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER WOHNBAULANDUMFRAGE 2014

TOP 4 — EVALUATION ISEK HILDESHEIM – AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE
STATISTISCHE ANALYSE NEUBAUGEBIET ITZUM HOHE RODE

TOP 5 — ORGANISATORISCHES

ANLAGEN: VORTRÄGE ZUM DOWNLOAD

Begrüßung

Herr Jankowsky begrüßt die Teilnehmer. Herr Koschitzki (NBank) bedankt sich für die Einladung begrüßt die Anwesenden.

Teilnehmer-Input

Die Mitglieder KomWoB berichten über die aktuellen Entwicklungen der kommunalen Wohnungsmärkte. Insbesondere werden die Themen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern, aktuelle Konzepte, die Wohnraumförderung sowie der Stand der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtungen angesprochen.

Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern

Herr Bewernitz berichtet, dass die Stadt Oldenburg Lehrlingswohnheime für Flüchtlinge bereitstellt und dass die alten Mannschaftsunterkünfte der Fliegerhorstes über die Bauleitplanung zur Unterbringung umfunktioniert werden sollen. Damit sollen im Februar 2015 zusätzlich 160 Plätze verfügbar sein. 2% aller neuen Wohnbauflächen sollen preisgebunden sein, mit einer Miete von max. 6 Euro je qm.

In der Stadt Hannover werden nach Auskunft von Frau Behrens für die Unterbringung auch Turnhallen als Notunterkünfte genutzt. Auch ein ehemaliges Seniorenwohnheim wird vorübergehend umgenutzt.

Für die Stadt Salzgitter stellt die Versorgung der Flüchtlinge mit Wohnraum derzeit kein Problem dar, sagt Ulf Eichner.

Konzepte

Die Stadt Oldenburg hat bereits im März 2014 das Standortentwicklungsprogramm 2025 verabschiedet.

In Celle wird derzeit das Stadtentwicklungskonzept Wohnen erarbeitet. Dies soll möglichst im Sommer 2015 fertig sein. Für die Konversion der Kasernenflächen sind diese für die Nutzung durch das NAWK (Katastrophenschutz) geplant. Die sogenannten „Barracks“ sollen teilweise zu Gewerbegebieten umgenutzt werden, auch gibt es noch Hoffnung für diese Flächen einen „weißen Ritter“ (Koks, Uni) zu finden.

Die BIMA Wohnungen werden über den freien Markt verkauft, ohne dass jedoch die Stadtplanung der Stadt Celle eingebunden wird.

Im Wittlager Land wird das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept fortgesetzt. Der neue Wohnungsmarktbericht Wittlager Land ist veröffentlicht. Das Projekt Zeitenwandel wird weiterverfolgt für die erfolgreiche Umsetzung müssen jedoch noch einige Fragen geklärt werden.

Herr Bittner berichtet über die Einbindung der Stadt Helmstedt in den Masterplan der Region Braunschweig. Zudem arbeitet die Stadt an einem Klimaschutzkonzept. Die Stadt Salzgitter bereitet eine Bewerbung für ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept der 28 ländlichen Stadtteile gemeinsam mit dem nördlichen Harzvorland vor. Für die Entwicklung der Bewerbung sind zwei „Strategie-Werkstätten“ vorgesehen.

In der Stadt Hannover wurde am 30.09. das Stadtentwicklungskonzept vorgestellt.

Herr Veenhuis berichtet, dass die Stadt Hildesheim die Ausschreibung eines WVK vorbereitet hat.

Wohnraumförderung

In Hildesheim werden Projekte im Rahmen des Programms „Nationale Stadtentwicklung“ als Unterstützung genutzt.

Die Stadt Oldenburg hat mit dem stadt eigenen Wohnraumförderprogramm bis Ende 2014 Mittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro bewilligt. Dabei wird eine Konkurrenz zum flexibleren Landesprogramm festgestellt. Im März 2014 wurde das Bündnis für Wohnen ins Leben gerufen. Beteiligt sind neben der Stadt Oldenburg u.a. die GSG und Projektentwickler. Nach der Konstituierung sollen bis Mitte 2015 erste Absprachen erfolgen und ein Klärungsprozess in Gang gebracht werden.

Herr Wolkenhauer berichtet, dass im Programm bezahlbares Wohnen der Stadt Norden 70% der Flächen zu maximal 46 Euro je qm verkauft werden.

In Helmstedt wurden verschiedene Maßnahmen ausprobiert, ohne dass sich daraus nachhaltige Effekte ergeben haben.

Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Die Stadt Hannover bietet seriöse Informationen zur Wohnungsmarktlage. In der Öffentlichkeit sind jedoch eher einzelne Themen, die oft nur schlaglichtartig bzw. ungenau beleuchtet werden, dafür aber emotional stark polarisieren. Um das KomWoB-Angebot auszuweiten, werden auch neue Indikatoren zur Beobachtung aufgenommen. Geprüft wird derzeit das Merkmal Wohnungssuche. Gegenwärtig liegen noch keine Daten aus der kleinräumigen Gebäudenzählung aus dem Zensus vor.

Wohnungsmarktentwicklung der Stadt Delmenhorst und Vorstellung der Stadtteil-Portraits

Vortrag von Herrn Christoph Jankowsky: siehe Anlagen

Ausgewählte Ergebnisse der Wohnbaulandumfrage 2014

Vortrag von Frau Prof. Ruth Rohr-Zänker: siehe Anlagen

Evaluation ISEK Hildesheim – ausgewählte Ergebnisse Statistische Analyse Neubaugebiet Itzum Hohe Rode

Vortrag von Herrn Michael Veenhuis: siehe Anlagen

Organisatorisches

Allen Mitgliedern des Arbeitskreises steht die Mailingliste niedersachsen@komwob.de als informelles Kommunikationsmittel zur Verfügung. Themenvorschläge für die nächste Sitzung nimmt die NBank gern auf. Als Termin für die nächste Arbeitskreissitzung wird der 27. April 2015 (11.00 – 14.00 Uhr) vorgeschlagen. Einladen wird die Stadt Norden nach Norddeich (Mole). Die Vorträge stehen zum Download bereit bzw. werden per Mail zur Verfügung gestellt.

Vielen Dank an Herrn Jankowsky für die freundliche Aufnahme des Arbeitskreises in Delmenhorst und die gute Bewirtung!

Hannover, 12.11.2014