Herzlich willkommen!

33. Arbeitskreis Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung Niedersachsen

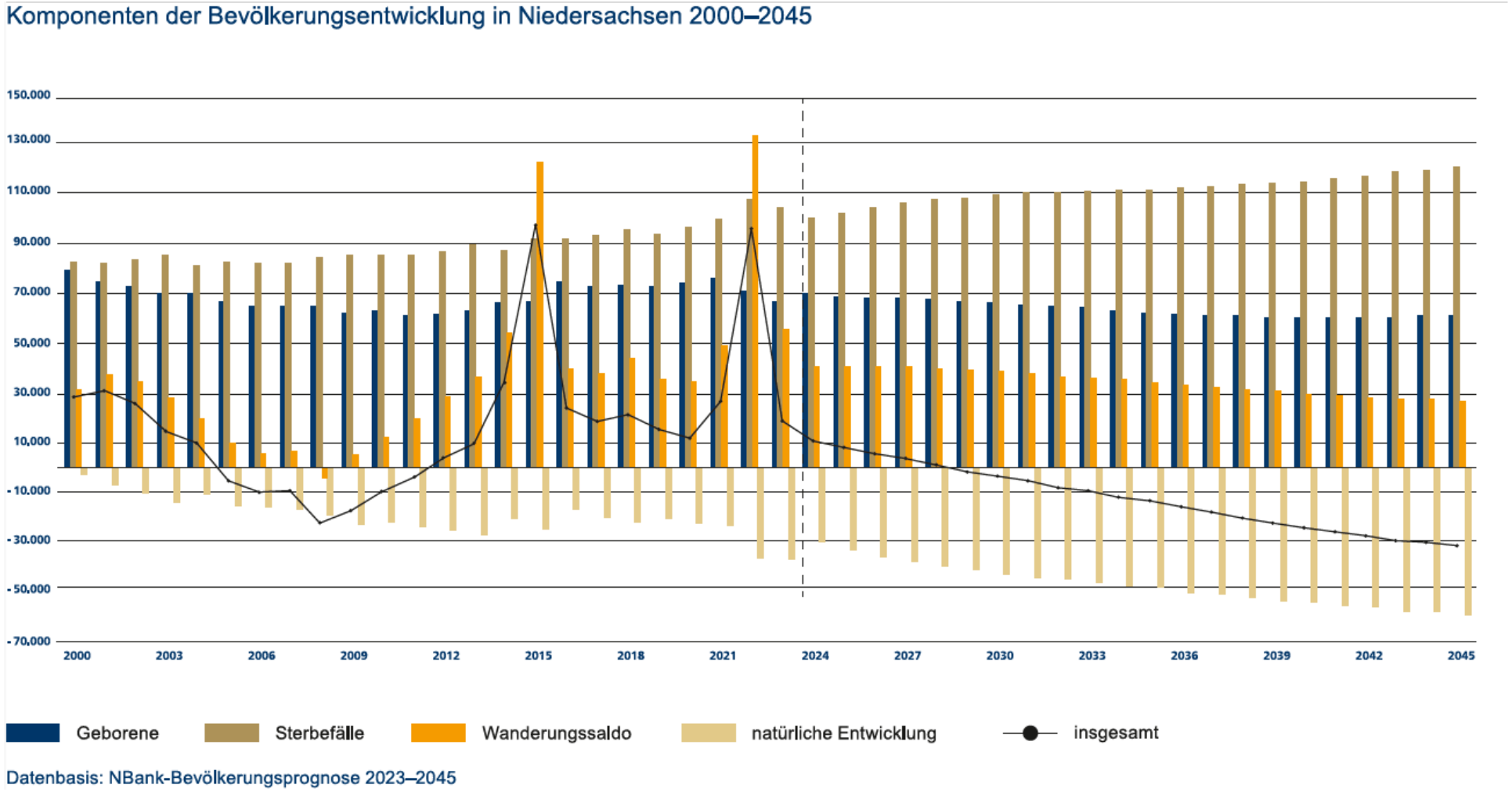
NBank
Wir fördern Niedersachsen

Programm

09.30 Uhr	**Eintreffen der Gäste**
10.00 Uhr	**Begrüßung Stadt Delmenhorst** (Maximilian Donaubauer, Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umweltschutz, Landwirtschaft und Verkehr (Stadt Delmenhorst))
	Berichte/Themen der Teilnehmenden (Alle)
12.00 Uhr	**Mittagspause** Mittagsimbiss wird bereitgestellt
13.00 Uhr	**Vorstellung Wohnungsmarktbericht 2025, Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie DEL2040** (Lina Ellinghusen und Christoph Jankowsky, Stadtentwicklung und Statistik (Stadt Delmenhorst))
13.30 Uhr	**Von der Baugenehmigung bis zur Baufertigstellung – Daten auf kommunaler Ebene** (Franziska Große, Dezernat 32, Landesamt für Statistik Niedersachsen)
14.00 Uhr	**Verschiedenes** • Organisatorisches • Themenvorschläge der Teilnehmenden für den nächsten AK KomWoB
	Einleitender Input zur Exkursion (Stefan Lehmann, Fachdienstleiter Stadtplanung (Stadt Delmenhorst))
14.30 Uhr	**Exkursion: Quartiersentwicklung – vom Wollepark zum WoNNe-Park** Das Sanierungsgebiet Wollepark soll durch eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung zum „WoNNe-Park“ werden. (Stefan Lehmann, Fachdienstleiter Stadtplanung (Stadt Delmenhorst))
15.30 Uhr	**Ende der Exkursion** (Exkursionsziel in fußläufiger Nähe zum Bahnhof Delmenhorst)

NBank

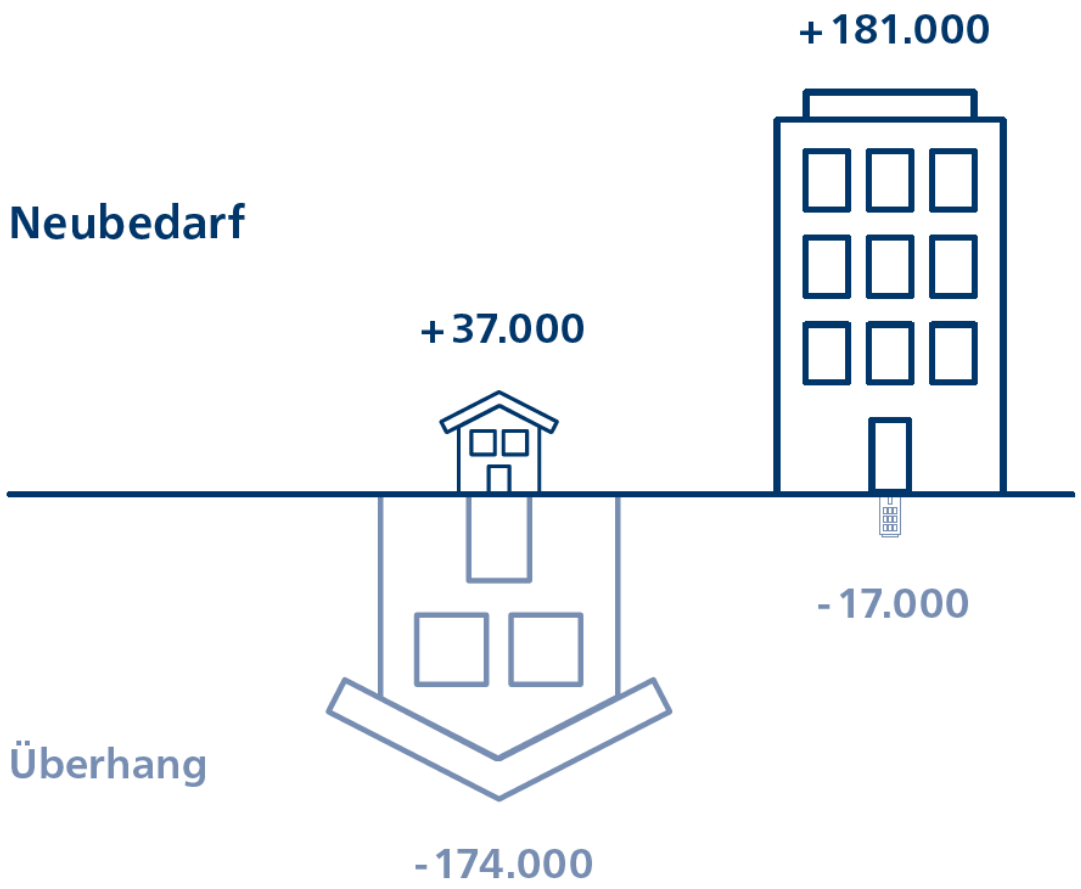
Bevölkerungsentwicklung Niedersachsen



NBank

Wohnungsbedarfe und –Überhänge in Niedersachsen

Wie wird sich der Wohnungsbedarf von 2023–2045 entwickeln?



NBank

NBank-Wohnungsmarktbericht 2025

Zeit umzubauen

- Neuer WOM-Bericht im Winter erschienen

NBank - Wohnungsmarktbericht 2025 – ZEIT UMZUBAUEN (Link)

- Prognose zeigt jetzt: natürlicher Bevölkerungsrückgang wird auch durch Migration nicht mehr ausgeglichen
- Zahlen vs. Was passiert wirklich: Rechnerisch brauchen wir viele kleine, altengerechte Wohnungen und EZFH verbuchen Überhänge. Aber ziehen diese Menschen im Alter wirklich um?

  → *Frage in die Runde: Wie gehen Kommunen mit dem Generationenwechsel auf den Wohnungsmärkten um? Gibt es Ansätze um den Wandel gezielt zu begleiten?*

- „Gute Beispiele“ im WOM-Bericht: Grundlage für neue Best-Practice-Datenbank, in der wir gute Beispiele aus ganz Niedersachsen abbilden wollen

  → Breite Abfrage guter Beispiele startet bald

NBank

Quartiersleitfaden „Sichere und lebenswerte Quartiere gestalten“

Lehrgang und Quartierszertifizierung

- Leitfaden richtet sich vornehmlich an Stadtplaner/innen und Kommunen generell
    - Aber auch an andere Akteure, z.B. Polizei, Wohnungsunternehmen, Planungsbüros, Genossenschaften etc.
- Bietet Grundlage für Untersuchung eines Quartiers auf tatsächliche und gefühlte Sicherheit
- Sowohl für die Planung neuer Quartiere geeignet als auch für die Bewertung und/oder Umgestaltung bestehender Quartiere
- Möglichkeit zu Zertifizierung von Quartieren als „lebenswertes Quartier“ durch Audit seitens der SiPa (Sicherheitspartnerschaft im Städtebau Niedersachsen)
- Lehrgang „Qualifizierungsangebot“ zur Anwendung des Leitfadens im Quartier als „Coach/in“

Mehr Infos und Link zum Leitfaden

NBank

Wohnbaulandumfrage 2026

Gemeinden im Fokus

Im Bericht 2024 wurden die Gemeinden Edewecht, Lohne und Wolfenbüttel vorgestellt.

Im Bericht zur niedersächsischen **Wohnbaulandumfrage 2026** sollen wieder „**Gemeinden im Fokus**:“ vorgestellt werden.

Die statistischen Auswertungen sollen um qualitative kommunale Praxisbeispiele ergänzt werden.

Ziel ist, die unterschiedlichen Ausgangslagen, Strategien und Instrumente sichtbar zu machen und die **kommunalen Handlungsspielräume bei der Wohnbaulandentwicklung** zu zeigen – zum Beispiel durch nachhaltige Innenentwicklung gute Anwendung des Bau-Turbos.

Die **Umfrage läuft noch bis zum 30. April**, wir hoffen auf rege Teilnahme!

→ *Frage in die Runde: Wer kann sich vorstellen, über seine Stadt als „Gemeinde im Fokus“ zu berichten?*

NBank