

Stellungnahme des Bauamtes

Sitzung BV-Sennestadt öffentlich am 31.10.19

Anlass: Anfrage der Partei Bündnis 90/Die Grünen vom 13.10.19 / BV-Sennestadt zum Leerstandskataster und zur Wohnflächenentwicklung

Frage 1: Gibt es ein Leerstandskataster für die Wohnbebauung in Sennestadt?

Antwort 1: Nein.

Frage 2: Wie hoch ist der Wohnungsleerstand inkl. dem nicht genutzten privaten Wohnraum in Sennestadt?

Antwort 2: Für den aktuellen Wohnungsmarktbericht 2018/2019 des Bauamtes wurde der längerfristige strukturelle Wohnungsleerstand in Bielefeld in Kooperation mit den Stadtwerken Bielefeld auf Grundlage einer anonymisierten Stromzähleranalyse ausgewertet. Es liegen auch Ergebnisse für den Stadtbezirk Sennestadt vor. Demnach sind in dem Zeitraum 09/2018-06/2019 44 Wohneinheiten in Sennestadt insgesamt als leerstehend zu verzeichnen. Es ergibt sich in Sennestadt eine Leerstandquote von 0,4 %.
Über mögliche untergenutzte 1- und 2-Familienhäuser (z. B. nur von 1 Person bewohnt) liegen keine Erkenntnisse vor.
Die Ergebnisse der o. g. Leerstandanalyse können im Wohnungsmarktbericht 2018/2019 auf Seiten 22 und 52 eingesehen werden.

Frage 3: Wie hat sich die Wohnfläche je Einwohner in den letzten 20 Jahren entwickelt?

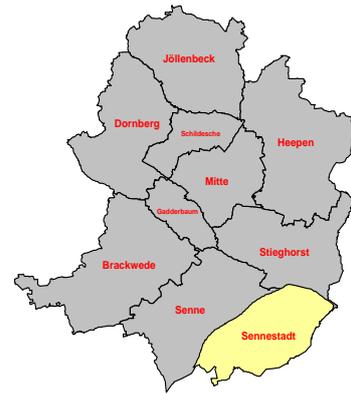
Antwort 3: Unter Berücksichtigung von Einwohnerzahlen und der Wohnflächen des jeweiligen Wohnungsbestandes der letzten 20 Jahre in Bielefeld lag der rechnerische Mittelwert im Jahr 1999 bei 36,2 m²/Einwohner, in 2009 bei 38,6 m²/Einwohner und in 2018 bei 42,4 m²/Einwohner.
Die Mittelwerte beziehen sich auf ganz Bielefeld. Explizit für Sennestadt liegen solche Berechnungsgrunddaten leider nicht vor. Jedoch ist die Tendenz aus den gesamtstädtischen Zahlen erkennbar und wird in Sennestadt in einer ähnlichen Größenordnung liegen.

Im Übrigen wird auf die Kennzahlen für den Stadtbezirk Sennestadt lt. Wohnungsmarktbericht 2018/2019 in der Anlage verwiesen.

gez. Metzger

2018/19	Sennestadt	Bielefeld insgesamt
Fläche in km ²	24,71	257,94
Bevölkerungsdichte	883	1.316
Bevölkerung insgesamt	21.809	339.367
Haushalte insgesamt	10.034	169.343
Haushalte mit min. einer Person im Alter von 70 Jahren und älter	2.647	35.668
Anteil Haushalte m. min. einer Person im Alter von 70+ an allen Haushalten	26,4%	21,1%
Medianalter in Jahren	44,5	42,5
Jugendquotient <small>Pers. unter 20 Jahren/Pers. von 20 bis unter 65 Jahren x 100</small>	37,9	31,3
Altenquotient <small>Pers. 65 und älter/Pers. von 20 bis unter 65 Jahren x 100</small>	39,7	32,2
Wohnungsbestand gesamt	9.978	171.410
Mittlerer Angebotspreis/m ² für bestehende ETW	1.242 €	1.808 €
angebotener Mietpreis/m ² im Wohnungsbestand	7,03 €	7,47 €
angebotener Mietpreis/m ² im öff. gef. Wohnungsbestand	5,03 €	4,97 €
öff. gef. Mietwohnungen <small>(1. Förderweg/Einkommensgr. A)</small>	609	12.110
Anteil öff. gef. Mietwohnungen <small>(1. Förderweg/Einkommensgr. A)</small>	6,1%	7,1%
Leerstandsquote gesamt	0,4%	0,3%
öff. gef. WE für Senioren <small>barrierefrei / barrierearm</small>	135	1.560
frei finanz. WE für Senioren <small>barrierefrei / barrierearm</small>	179	2.152
WE f. Senioren barrierefrei/-arm	314	3.712
öff. gef. rollstuhlgerechte WE	10	288
Anteil WE barrierefrei/-arm	3,2%	2,3%
vermittelte rollstuhlgerechte WE	-	21
Interessenten rollstuhlgerechte WE	1	139
Baustatistik:		
Genehmigte WE gesamt	34	870
Genehmigungen 1/2-Familienhäuser (WE)	5	232
Genehmigungen Mehrfamilienhäuser (WE)	27	634
Fertiggestellte WE gesamt	65	1.233
Fertigstellungen 1/2-Familienhäuser (WE)	15	249
Fertigstellungen Mehrfamilienhäuser (WE)	49	960
Kauffälle:		
nicht bebaute Grundstücke	15	433
bebaute Grundstücke	102	1.233
Wohnungs- u. Teileigentum	104	1.372
Bodenrichtwert (in €/m ²):		
individueller Wohnungsbau	235	190-490
Geschosswohnungsbau	260	185-450

Sennestadt



Sennestadt wächst 2018 um fast 100 Personen auf 21.809 in 10.034 Haushalten. Das Medianalter der Sennestädter Bevölkerung liegt mit 44,5 Jahren unter dem von Dornberg, Jöllenbeck und Gadderbaum. Sennestadt hat mit 39,7 trotz Rückgangs noch den höchsten Altenquotienten aller Stadtbezirke. Aber auch der Jugendquotient liegt mit 37,9 deutlich über dem Durchschnitt von Bielefeld.

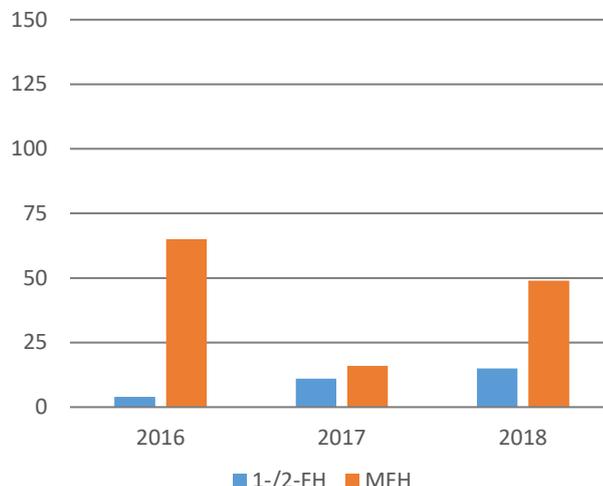
Der Wohnungsbestand in Sennestadt wächst 2018 von 9.888 auf 9.978 WE. 6,1 % davon sind öffentlich geförderte Mietwohnungen mit Mietbindung. 3,2 % sind barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen für Senioren, davon ca. 60 % frei finanziert und 40 % öffentlich gefördert.

Die angebotenen Mietpreise im freifinanzierten Wohnungsbestand steigen in Sennestadt um weitere rd. 14 % von 6,17 auf 7,03 €/m². Die aktuellen Mietpreise im öffentlich geförderten Wohnungsbestand nehmen auf 5,03 €/m² zu.

Die strukturelle Wohnungsleerstandsquote liegt in Sennestadt aktuell bei 0,4 % und damit leicht über dem Bielefelder Durchschnitt.

Die Zahl der Kauffälle von Eigentumswohnungen und bebauten Grundstücken ist in Sennestadt im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen. Im Gegensatz dazu fiel die Zahl der Verkäufe von unbebauten Grundstücken um 50 % ab.

Bautätigkeit in Sennestadt in Wohneinheiten:



Daten: Stadt Bielefeld Presseamt/Statistikstelle, Grafik: Stadt Bielefeld Bauamt

Daten: Stadt Bielefeld Presseamt/Statistikstelle, Sozialamt, Bauamt; empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme.de); Grundstücksmarktbericht 2019; eigene Berechnungen