



**Bielefeld**

06.06.2017

# **Wohnraumbedarf 2020/2035**

**Rat der Stadt Bielefeld**

**Stadt Bielefeld**

## Kurzfristiger Ausblick:

- Bevölkerungszahl Bielefelds seit 2011 um über 9.000 gestiegen  
Ende 2016: **336.352 Einwohner**  
Vorausberechnung 2020: **rd. 339.200 Einwohner** (mittlere Variante)
- Vorausberechnung: Privathaushalte steigen bis 2020 um 1,5 %  
bzw. **rd. 2.500 Haushalte**

## Nachhol-, Zusatz- und Ersatzbedarf von 2017 bis 2020:

- ca. 4.000 WE in Mehrfamilienhäusern
- ca. 1.200 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern

## Erteilte Genehmigungen Wohnen (Wohneinheiten):

2013	2014	2015	2016
1208	1614	1632	1991

# Haushaltsquoten 2015/2016 und absolute Veränderung der Haushaltsanzahl nach Haushaltstypen bis 2020 (mittlere Variante der Vorausberechnung bis 2045)



	1-P-HH	2-P-HH	3-P-HH	4+-P-HH	Gesamt	
<b>Referenz 2015/2016</b>	<b>Haushaltsquoten</b>					
	unter 25 J.	10,7%	12,8%	20,2%	56,3%	100%
	25 bis unter 45 J.	28,7%	22,5%	19,2%	29,6%	100%
	45 bis unter 65 J.	26,0%	33,7%	20,5%	19,7%	100%
	65 bis unter 80 J.	28,9%	57,6%	9,6%	4,0%	100%
	80 Jahre und älter	43,2%	42,0%	9,3%	5,5%	100%
	<b>Gesamt 2015/2016</b>	<b>24,0%</b>	<b>29,0%</b>	<b>18,0%</b>	<b>29,0%</b>	<b>100%</b>
	<b>Veränderung der Haushalteanzahl</b>					
<b>Differenz 2020 zu 2016</b>	unter 25 J.	+175	+75	-77	-143	+30
	25 bis unter 45 J.	+543	+29	+93	+93	+757
	45 bis unter 65 J.	+14	+582	-22	-216	+359
	65 bis unter 80 J.	-612	-335	-8	-6	-961
	80 Jahre und älter	+1.372	+755	+128	+42	+2.297
	<b>Gesamt-Differenz</b>	<b>+1.491</b>	<b>+1.107</b>	<b>+114</b>	<b>-230</b>	<b>+2.482</b>

Quelle: Stadt Bielefeld, Presseamt/Statistikstelle; eigene Berechnung auf Basis gerundeter Ergebnisse  
 [Hinweis: Die Berechnung beruht auf einer relativen Aufteilung der Altersgruppe auf die Haushaltsgrößen des Referenzzeitraums 2015/2016, die hier über die Altersgruppen zusätzlich gerundet wurde.]

# Annahme des voraussichtlichen Wohnraumbedarfs 2017 bis 2020



Wohneinheiten	2017 - 2020	WE p.a.
Seniorengerechte Mietwohnungen* frei finanziert, 1-4-ZKBB	ca. 600	ca. 150
Seniorengerechte Mietwohnungen* öffentlich gefördert, 1-2-ZKBB	ca. 600	ca. 150
Mietwohnungen frei finanziert, 2-5-ZKBB	ca. 800	ca. 200
Mietwohnungen öffentlich gefördert, 1-4-ZKBB, Miet-EFH	ca. 1.200	ca. 300
Eigentumswohnungen 2-5-ZKBB	ca. 800	ca. 200
Ein-/Zweifamilienhäuser	ca. 1.200	ca. 300
Summe	ca. 5.200	ca. 1.300

# Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035

Kurzfristige Handlungsstrategien – 2020	Wohnraumangebot	Wohnraumnachfrage	Wohnraumbedarf 2035	Perspektivplan Wohnen 2035
<p>„Wohnraum für einkommensschwache Gruppen“</p> <p>Wohnungsmarktbericht</p> <p>Wohnraumnachfrage 2020 (Bevölkerungs- und Haushaltsvorberechnung 2016/17)</p> <p>25% Quote; Strategie für öffentl.-gef. Mietwohnungsbau</p> <p>Sofortprogramm - öff. gef. Mietwohnungsbau</p> <p>Prioritäre städtebaul. Planungen (Konversion, OEK Babenhausen/ Dornberg, Milse-Ost)</p>	<p>Atlas Wohnen FNP; Siedlungsflächenreserven Wohnen FNP</p> <p>Atlas Wohnen Regionalplan; Siedlungsflächenreserven ASB</p> <p>Baulücken und Kleinflächen; Innentwicklung/ Nachverdichtung</p> <p>Wohnraum und Wohnungsmärkte in Bielefeld; Angebot, Situation, Entwicklungen, Perspektiven</p>	<p>Entwicklung FNP Wohnbauflächen 2004-2016</p> <p>Zukünftige Trends Wohnungsmärkte</p> <p>Wohnraumnachfrage Bielefeld 2035; Prognose Wohnraumbedarf (kurz-/mittel-/ langfristig)</p> <p>Szenarien: Ableitung Wohnbau- bzw. Siedlungsflächen nachfrage</p>	<p>Bilanzierung Wohnraumangebot und nachfrage (quantitativ und qualitativ)</p> <p>Bilanzierung Wohnsiedlungsflächenreserven /-nachfrage (auf Ebene FNP und Regionalplan) (quantitativ und qualitativ; räumlich differenziert)</p>	<p>Regionalplan &gt; Handlungserfordernisse im Rahmen d. Neuaufstellung</p> <p>Baulandprogramm / -strategie (u.a. Baulandaktivierung /-mobilisierung, Flächenmanagement, Wohnraumentwicklung, Siedlungsflächen für Wohnen)</p> <p>Masterplan Wohnen → Nachjustieren; Ziele und Leitlinien der Bielefelder Wohnungspolitik</p>

## Analyse und Bewertung Wohnbauflächenreserven des Flächennutzungsplanes:

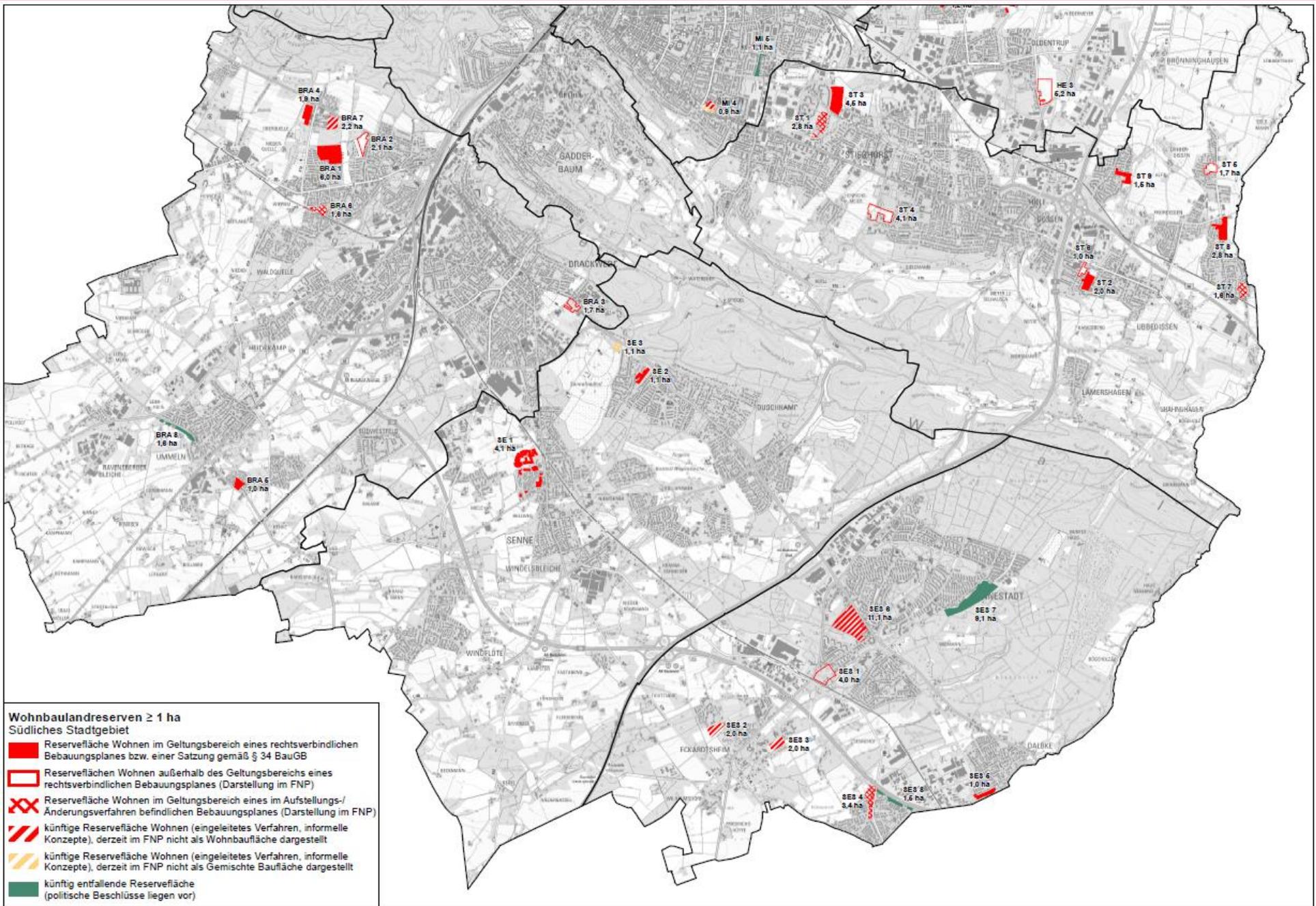
- Identifizierung von Flächenpotenzialen für Wohnungs- und Eigenheimbau zur Erreichung wohnungs-, stadt- und umweltpolitischer Ziele im Stadtgebiet
- Analyse möglicher Aktivierungs- oder sonstiger Hemmnisse bei der Schaffung für geeignete Wohnbauflächen
- Entwicklung geeigneter Handlungsstrategien zur Aktivierung bestehender Wohnbaulandpotenziale

## Ergebnis:

- der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld verfügt über Wohnbauflächenreserven ( $\geq 1$  Hektar) von **über 200 Hektar**
- Reserveflächen zeigen einen heterogenen Planungsstatus



# Atlas Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan $\geq 1$ Hektar - südliches Stadtgebiet



## Handlungserfordernisse:

- in Bezug auf Fragen der Flächenaktivierung und -mobilisierung
- Beseitigung von Aktivierungshemmnissen der überwiegend in Privateigentum befindlichen Flächenreserven

## Nächster Schritt:

- Erfassung, Analyse und Bewertung der Siedlungsflächenreserven für das Wohnen im **Regionalplan**

## Ziel:

- Perspektivklärung zur städtebaulichen Entwicklung im Rahmen eines Baulandprogramms des Perspektivplans Wohnen

- Eingeleitete Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Wohnbauland in den letzten Jahren **rd. 80 Hektar**
- Unterschiedlicher Verfahrensstand bei aktuell in Bearbeitung befindlichen Verfahren → nach derzeitigem Kenntnisstand überwiegend in einem kurzfristigen Zeitraum abgeschlossen
- Dadurch entstehen insgesamt **rd. 1.900 Wohneinheiten** in unterschiedlichen Wohnformen (zzgl. der Schaffung von Pflege- und Wohnheimplätzen)



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**