

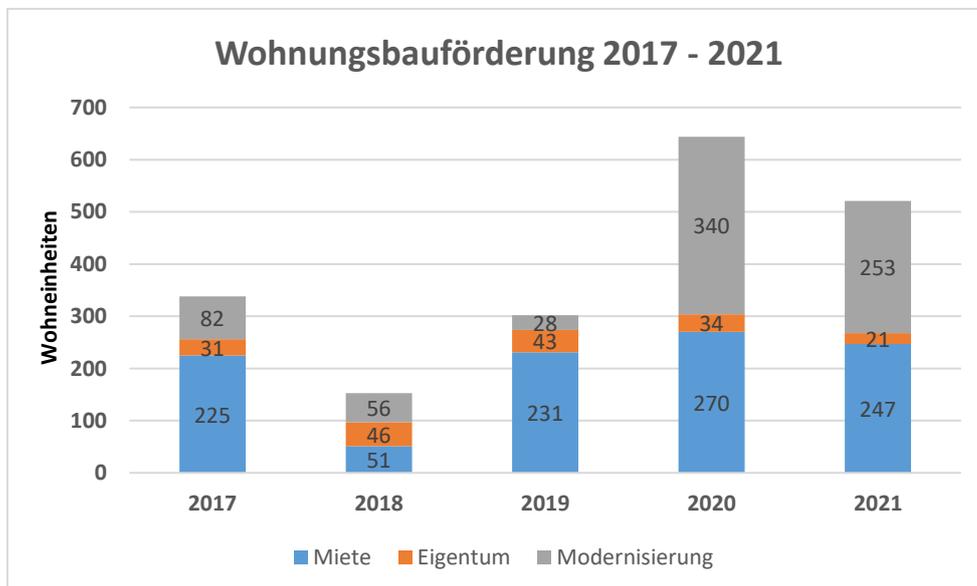
Beratungsgrundlage:

Drucksache: 3177/2020-2025

Herr Dr. Lange stellt fest, dass die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten entsprechend der Informationsvorlage zurückgegangen ist.

Er bittet die Verwaltung daher um Beantwortung folgender Fragen:

- a) Gibt es schon eine Prognose, wie sich die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten für das Jahr 2022 entwickeln wird oder kann eine solche Prognose ggf. schon heute gestellt werden?



Die Grafik zeigt die Bewilligungsergebnisse der Wohnungsbauförderung der letzten Jahre. Mit der Zielvereinbarung zur Wohnungsbauförderung mit dem Land NRW und dem dazugehörigen Globalbudget konnte die Zahl der insgesamt geförderten Wohneinheiten seit 2020 deutlich gesteigert werden. Sowohl 2020 als auch 2021 konnten überdurchschnittliche Ergebnisse realisiert werden.

Den größten Anstieg gab es im Bereich der Modernisierung auf Grund von Quartiers- u. a. Großprojekten der Bielefelder Wohnungswirtschaft und des Studierendenwerkes. Aber auch der Neubau von Mietwohnungen konnte auf Grund zunehmender Quotenfälle und großer Projekte der BGW, der Genossenschaften und von privaten Bauherren deutlich gesteigert werden. Das Eigentumssegment hat sich dagegen rückläufig gezeigt, da die meisten Eigenheime und Eigentumswohnungen auf Grund des niedrigen Zinsniveaus frei finanziert wurden.

Für das Jahr 2022 werden auf Grund von sehr attraktiven Förderkonditionen (s. [Wohnungsbauförderung | Bielefeld](#)) min. 200 bis 250 Neubauförderungen überwiegend von Mietwohnungen erwartet. Die Eigenheimförderung wird voraussichtlich auf dem Niveau der letzten Jahre fortgeführt. Das Modernisierungssegment lässt sich zurzeit nicht realistisch prognostizieren, da die aktuellen Veränderungen der KFW Förderung abgewartet werden müssen.

- b) Welche Herausforderungen kommen auf die Stadt Bielefeld zu, dass ein hohes Niveau auch weiterhin gehalten werden kann und wird es sich negativ auf die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten auswirken, dass in der Vergangenheit Beschlüsse zu Baulandflächen getroffen wurden, die nun nicht mehr zur Verfügung stehen?
- Die Wohnungsbauförderung der Stadt Bielefeld stellt sich der Herausforderung weiterhin ein hohes Niveau der Wohnraumförderung zu halten. Neben den wohnungspolitischen Beschlüssen und den attraktiven Förderkonditionen wird die Wohnungsbauförderung durch aktive ergebnisorientierte Beratung und Betreuung von Wohnungsunternehmen, Investoren, Projektentwicklern, Institutionen u. a. Bauherren für kontinuierliche Förderzahlen sorgen. Zur Sicherstellung der Quantität und Qualität der Wohnungsbauförderung, die einhergeht mit der Entwicklung neuer Baulandflächen und Aktivierung von Innenbereichsflächen in Form von Nachverdichtungspotentialen, ist die für 2022 vorgesehene und in den Folgejahren erforderliche Personalaufstockung des Bauamtes in allen Querschnittsbereichen unverzichtbar.
  - In den bereits beschlossenen B-Plänen wird die Umsetzung der Quote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau kurz- und mittelfristig für relevante Förderzahlen sorgen. Eine Prognose, wie sich die Zahl der bewilligten geförderten Wohneinheiten im Hinblick auf potenziell noch zur Verfügung stehende Baulandflächen entwickelt, kann derzeit nicht getroffen werden.
  - Neben der reinen Verfügbarkeit von neuem Wohnbauland stellt die Aktivierungs- bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer einen maßgeblichen Faktor dar. Erst auf Grundlage entsprechender Eigentümerinteressen können die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Bauland über Bauleitplanverfahren geschaffen werden. Hierbei kommt zukünftig auch den Beschlüssen zur Baulandstrategie und deren Auswirkungen besondere Relevanz zu.
  - Gleichzeitig werden perspektivisch auch durch Innenentwicklungsmaßnahmen wie bestandersetzende Neubauten und Nachverdichtungen, der Entwicklung von Brachflächen oder der Reaktivierung der Konversionsflächen in einem größeren Umfang (geförderte) Neubauwohnungen geschaffen werden.