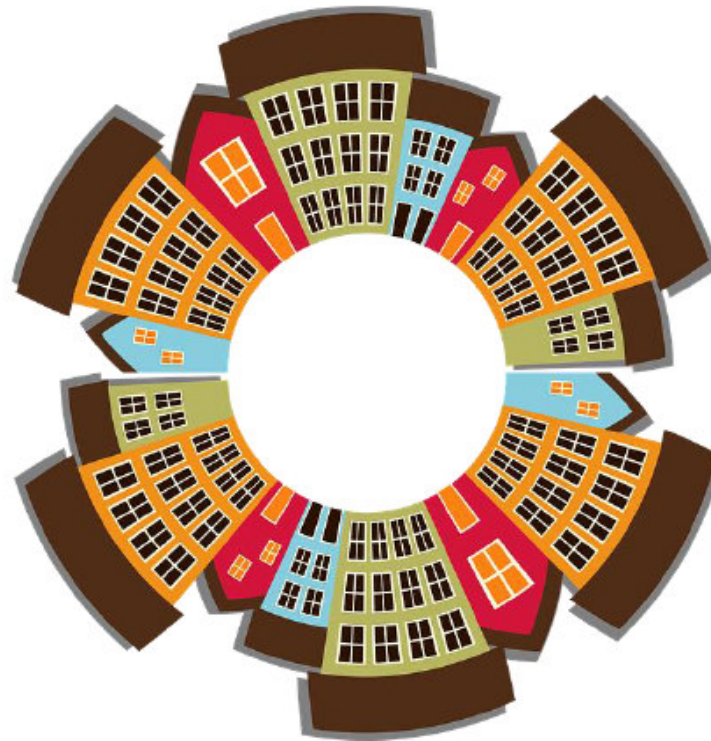
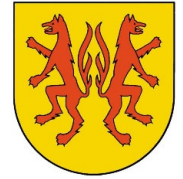


# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine



Bildquelle: pixabay / GDJ

# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumförderung Landkreis Peine



**Wo** Landkreis Peine | Fachdienst Bauordnung, Raumordnung und NBank

**Wer** Personen mit schwächerem Einkommen, Transferleistungsbezieher, Menschen mit Schwerbehinderungen...

**Was** Schaffung von angemessenem Wohnraum, energetische Modernisierung, Eigentumsmaßnahmen, Förderung von Mietobjekten

**Wieso** Grundlage bildet das Nds. Wohnraumförderungsgesetz

**Weshalb** aber das Wohnraumversorgungskonzept?

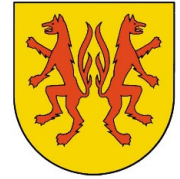
# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumförderung Landkreis Peine



**Voraussetzung** zur Bewilligung der Fördergelder durch die NBank

- Insbesondere im Hinblick auf **demografischen Wandel**
- **Grundlage** für **Bewertung** der Anträge für Fördergelder
- Aussage zur **Bestandsaufnahme** und **Bedarfsprognose** für den örtlichen Wohnungsmarkt
- Aussagen zur **sozialen Wohnraumversorgung, Neubaubedarf**
- **Inhalt** u.a. Zielsetzungen, Handlungsempfehlungen, Statistik etc..



# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumversorgungskonzept 2023 | Zusammenfassung

## Zahlen, Daten, Fakten

**Landkreis Peine** äußerst beliebt

**Hohe Dynamik** Bevölkerungsentwicklung | Anstieg um 7,2% (2012 – 2022)

**Zuzug junger Familien** | niedriges Geburtendefizit trotz hoher Altersstruktur

**Beliebte Gemeinden** | Vechelde und Lengede

**Intensive Bautätigkeit** vs. Probleme bei der Wohnungssuche

**Hier insbesondere** bei niedrigem Einkommen, Bezug von Transferleistungen

## Bis 2040

**Bevölkerungsanstieg**

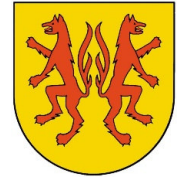
3,2 % / 92.000 EW

**Anstieg der Haushalte allgemein**

3,4 %

# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumversorgungskonzept | Neubaubedarf Wohneinheiten (WE) bis 2040



Ersatzbedarf für abgehende Wohnungen:	1.470 WE
Zusatzbedarf aufgrund künftigen Bevölkerungsanstieg:	1.300 WE
Angebotsüberhang bis 2022:	650 WE
<b>Ergebnis Neubaubedarf bis 2040</b>	<b>2.150 WE</b>

# **Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine**

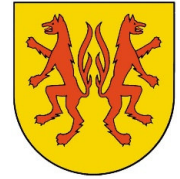
Wohnraumversorgungskonzept | Handlungsempfehlungen



- 1. Wohnungsneubau**
- 2. Bestandsentwicklung**
- 3. Bezahlbarkeit**
- 4. Zielgruppen und barrierearmes Wohnen**

# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumversorgungskonzept | Handlungsempfehlungen



## Wohnungsneubau

- Zentrales Handlungsfeld und Zuständigkeit der Gemeinden
- Probleme der Investoren / Unternehmen | hohe Baupreise / schwierige Finanzierung
- Bestand und Neubauten müssen auf wachsenden Bedarf reagieren
- Ideal: Priorisierung der Innenentwicklung | Reduzierung Flächenverbrauch | Nutzung Baulücken etc.

# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

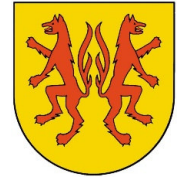
Wohnraumversorgungskonzept | Handlungsempfehlungen



## Bestandsentwicklung

- Ca. 50% des Wohnungsbestandes vor 1978 errichtet | hoher energetischer Sanierungsbedarf
- Demografischer Wandel führt zur Nachfrage an barrierearmen Wohnungen
- Umsetzung liegt hier bei Eigentümern der Immobilien | Unterstützung durch z.B. Fördergelder notwendig
- Generationswechsel erhöht Bedarf an altersgerechten Wohnalternativen | Beratung und Unterstützung wichtig





# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumversorgungskonzept | Handlungsempfehlungen

## Bezahlbarkeit

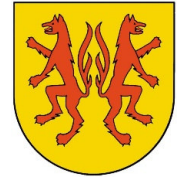
→ Wichtig für | Öffentlich geförderte Wohnungen oder Personengruppen mit niedrigem Einkommen

→ **Instrumente** zur Schaffung oder Erhalt

- **Konzeptvergabeverfahren** (Vergabe kommunaler Grundstücke nach Konzeptqualität)
- **Tausch von Belegungsrechten** (Anpassung an den bestehenden Bedarf)
- **Verlängerung von Mietpreis- und Belegungsbindung**
- **Ankauf von Belegungsrechten** (Unterstützung der Bedarfsträger)

→ Wohnraumförderung steht hier im Mittelpunkt

→ Finanzielle Anreize für Investoren | Unterstützung des sozialen Wohnungsmarktes



# Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Peine

Wohnraumversorgungskonzept | Handlungsempfehlungen

## Zielgruppen und barrierearmes Wohnen

- Steigende Zahl an **Seniorenhaushalten**
- Ergebnis: Nachnutzer der Einfamilienhäuser | Schaffung von barrierearmen Wohnmöglichkeiten
- Ebenso Berücksichtigung Barrierefreiheit bei Neubauten | geförderte WE erforderlich
- Wohnumfeld wichtig | Infrastruktur | gewohnte Umgebung
- **Junge Haushalte** | kleine, preisgünstige WE gewünscht
- Schaffung von Wohnungen für **Familien** als zentrale Zielgruppe
- Kompakte Wohnformen | Townhouses | Stadthäuser | Mehrfamilienhäuser