

unabhängig. kompetent. praxisorientiert.
Expertise für Wohnungsmarkt und Stadtentwicklung



Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta



☐ **Rückblick:** Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta

☐ **Ziel & Erwartungen :** Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

☐ **Befragungsergebnisse:** Stimmungsbild – wohnungspolitische Schwerpunktthemen

☐ **Diskussion:** Maßnahmen/Leitlinien zu den Schwerpunktthemen

☐ **Ausblick**



☒ **Rückblick:** Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta

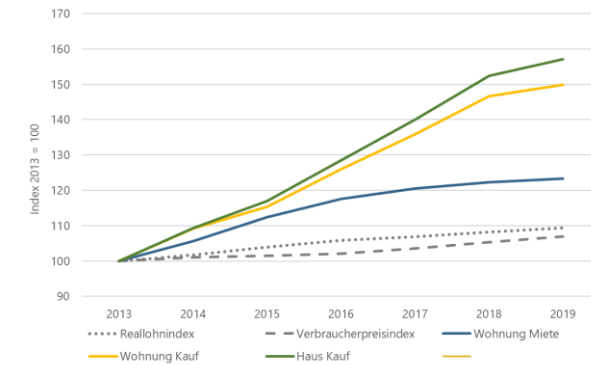
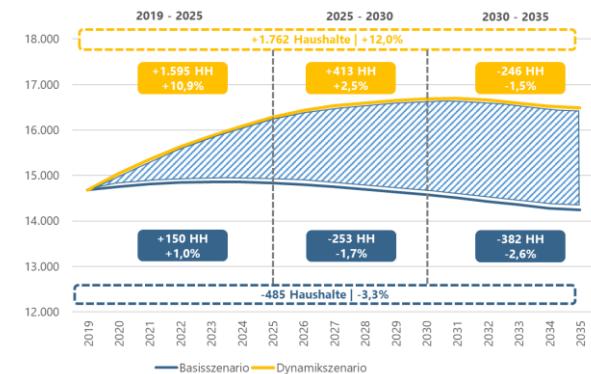
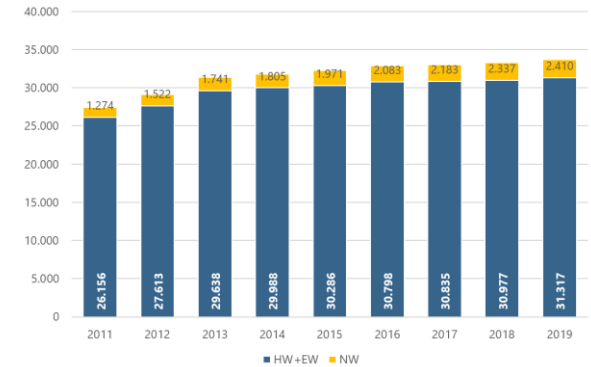
☐ **Ziel & Erwartungen :** Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

☐ **Befragungsergebnisse:** Stimmungsbild – wohnungspolitische Schwerpunktthemen

☐ **Diskussion:** Maßnahmen/Leitlinien zu den Schwerpunktthemen

☐ **Ausblick**

- » Attraktiver Wohnort & wichtiges regionales Arbeitsmarktzentrum
- » Wachsende Wohnraumnachfrage bei allen Alters- und Zielgruppen
- » Altersstrukturelle Verschiebungen und veränderte Bedarfe
- » Diversifizierung der Angebotsstruktur – Dämpfung der Marktdynamik
- » Anspannung im Segment für untere und mittlere Einkommen
- » Anhaltend hohe Nachfrage im Eigentumssegment
- » Positive Perspektive der Marktentwicklung



- »» Konzeptionelle und planerische Rahmenbedingungen schaffen
- »» Wohnbauflächenmonitoring fortführen – Priorisierung vornehmen
- »» Rolle der Stadt Vechta auf dem Bodenmarkt definieren
- »» Vergabeverfahren fixieren
- »» Vielfältige Quartiere und Angebote schaffen
- »» Ziele für geförderten Bestandes formulieren
- »» Beobachtung des Wohnungsmarktes – Evaluierung/Ergänzung von Zielen
- »» Politische Willensbildung als wichtiger nächster Schritt



☒ **Rückblick:** Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta

☒ **Ziel & Erwartungen :** Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

☐ **Befragungsergebnisse:** Stimmungsbild – wohnungspolitische Schwerpunktthemen

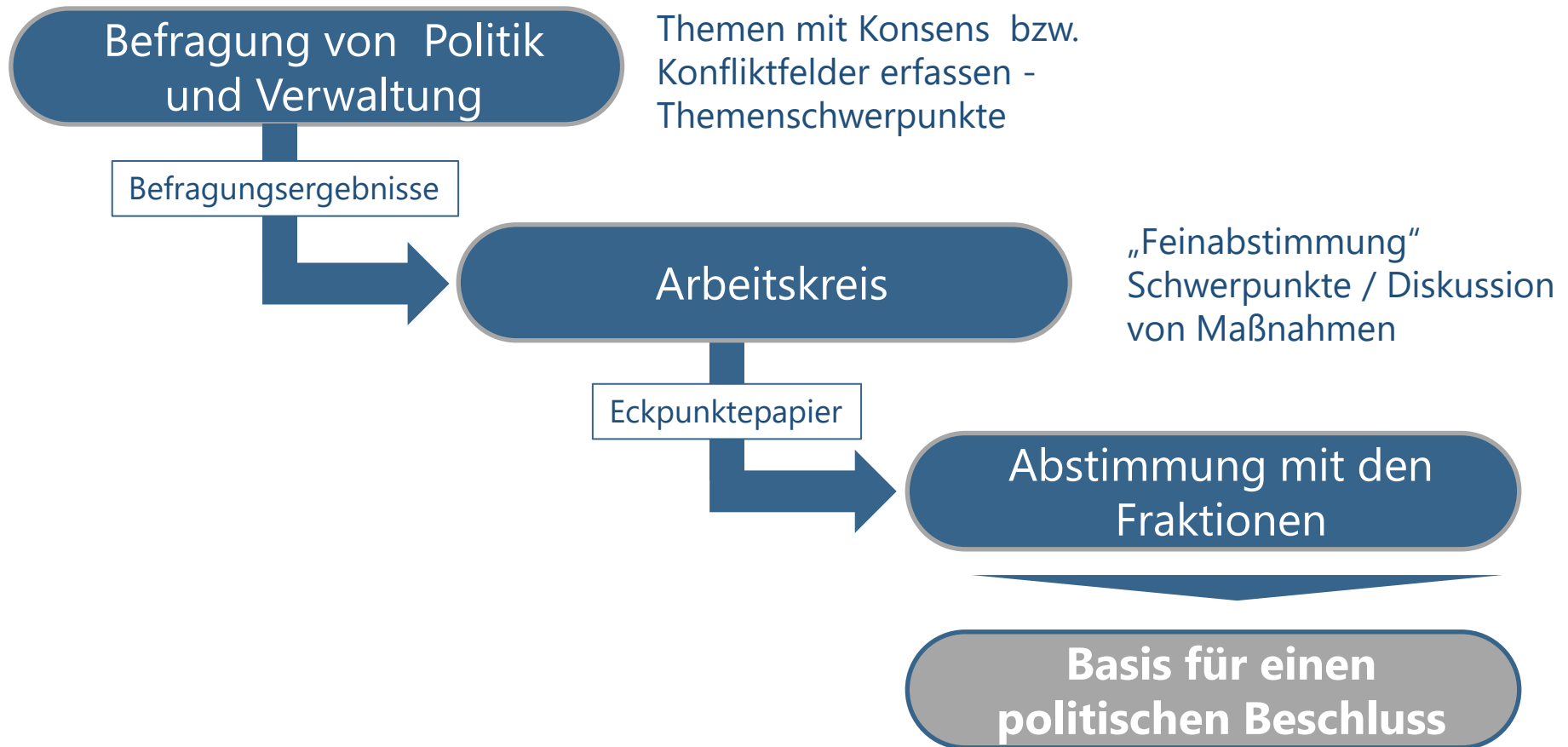
☐ **Diskussion:** Maßnahmen/Leitlinien zu den Schwerpunktthemen

☐ **Ausblick**

Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta
09.11.2020 – Ergebnisse durch den Rat der Stadt zur Kenntnis genommen

Beschluss: Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Politik Leitlinien für die Wohnraumversorgung der Stadt Vechta zu erarbeiten

**Welche Erwartungen haben Sie bezüglich der
künftigen Leitlinien zur
Wohnraumversorgung
für Vechta?**



»»» **Beschluss der Leitlinien durch den Rat der Stadt**



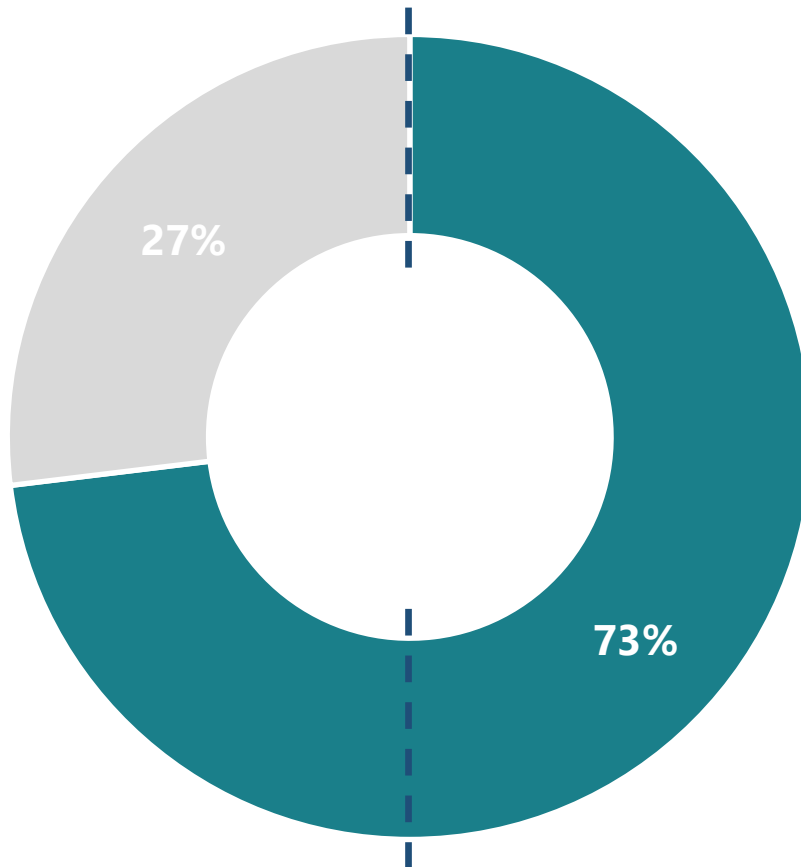
☒ **Rückblick:** Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta

☒ **Ziel & Erwartungen :** Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

☒ **Befragungsergebnisse:** Stimmungsbild – wohnungspolitische Schwerpunktthemen

☐ **Diskussion:** Maßnahmen/Leitlinien zu den Schwerpunktthemen

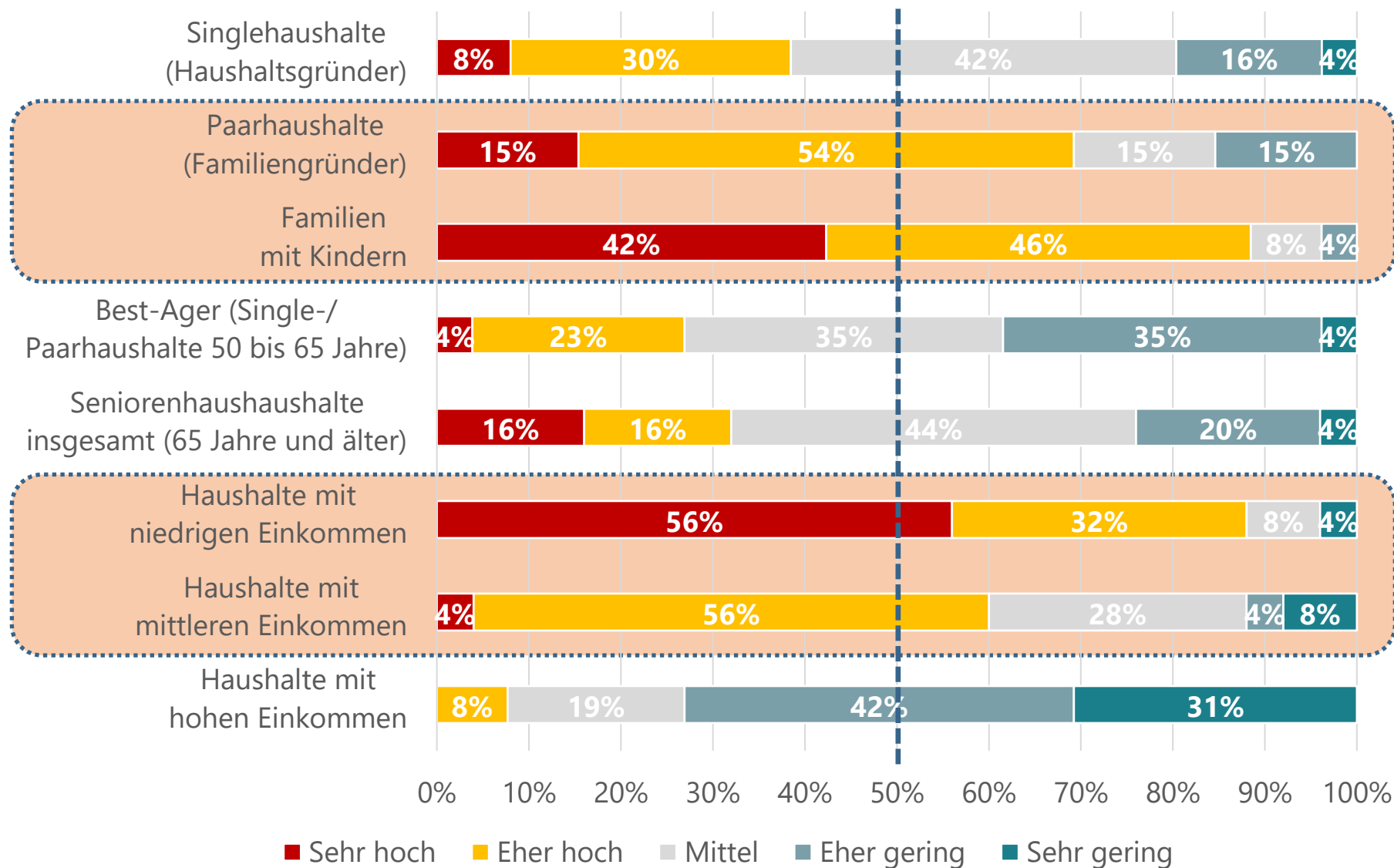
☐ **Ausblick**

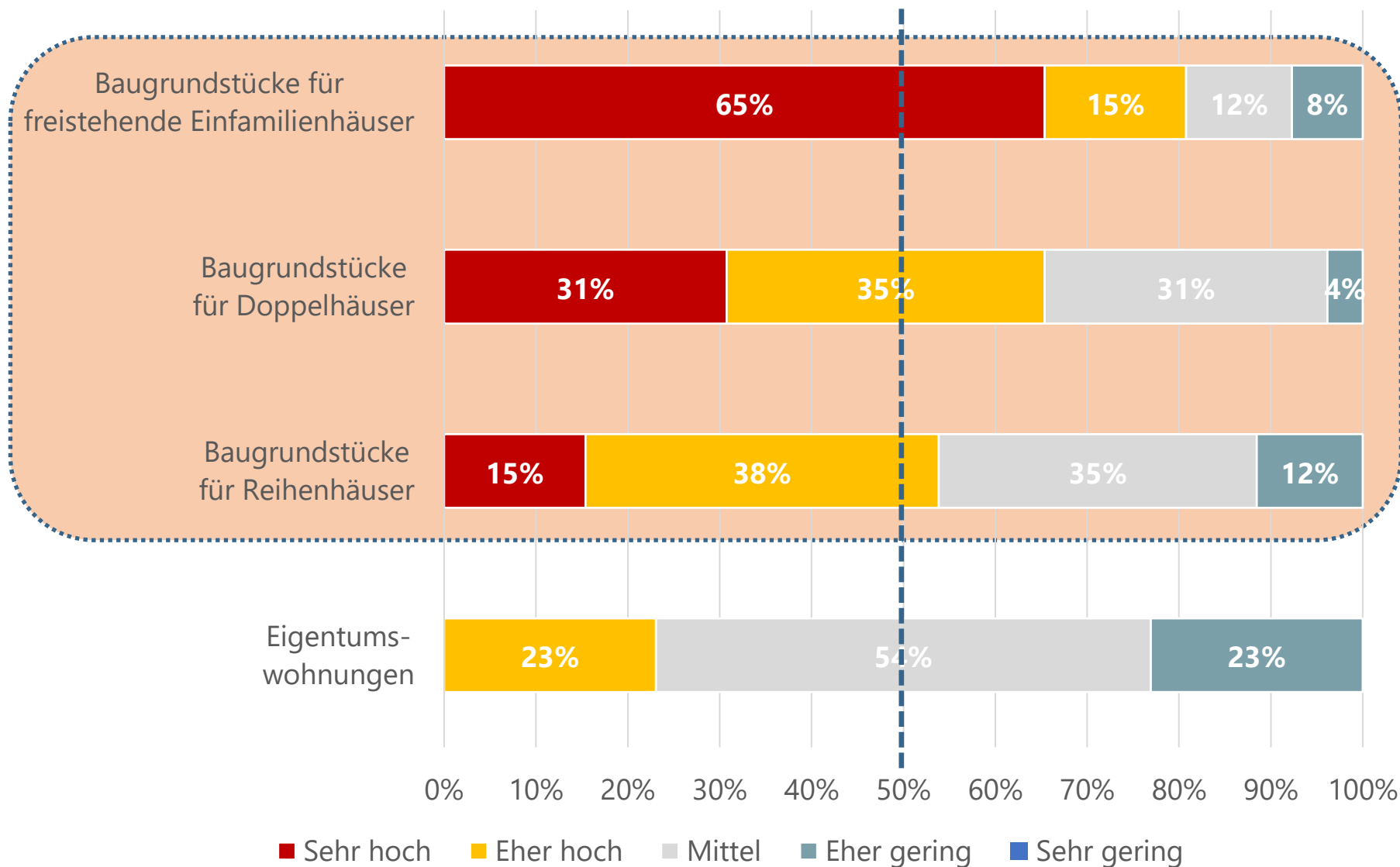


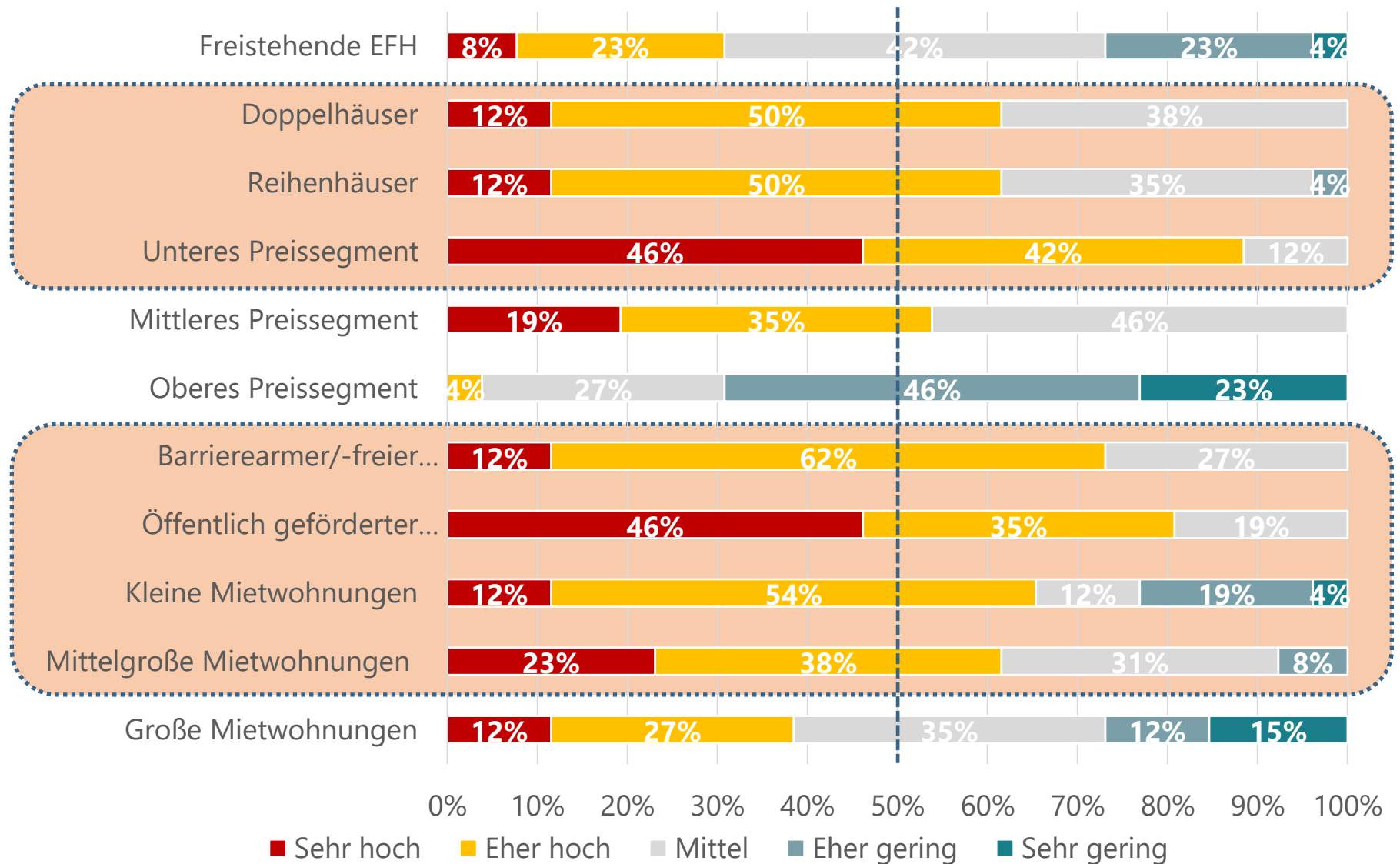
- Politik
- Verwaltung

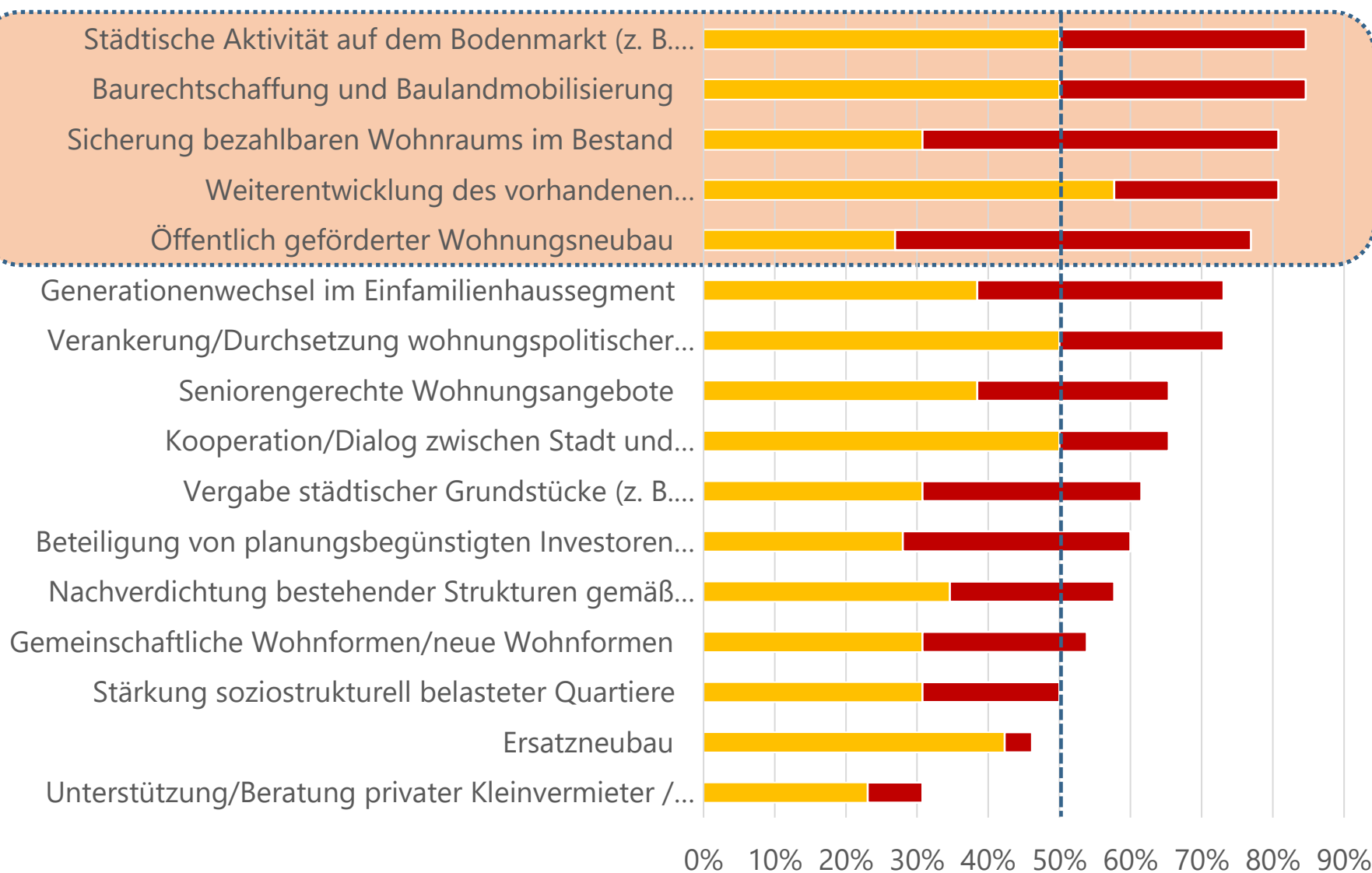
Teilnehmer	
Politik insgesamt	19
- Ortsrat Langförden	5
- Rat der Stadt	15
Verwaltung	7
Insgesamt	26

Befragungsergebnisse - Zielgruppen











☒ **Rückblick:** Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta

☒ **Ziel & Erwartungen :** Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

☒ **Befragungsergebnisse:** Stimmungsbild – wohnungspolitische Schwerpunktthemen

☒ **Diskussion:** Maßnahmen/Leitlinien zu den Schwerpunktthemen

☐ **Ausblick**

1

Übergeordnete Zielsetzungen
Grundsätzliches zur Baulandmobilisierung

2

Sicherung von Zielen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit
Städtische Aktivitäten auf dem Bodenmarkt (z. B. Bodenbevorratung)
Vergabe städtische Grundstücke (z. B. Konzeptvergabe)

3

Öffentlich geförderter Wohnungsneubau
Sicherung bezahlbares Wohnen im Bestand

4

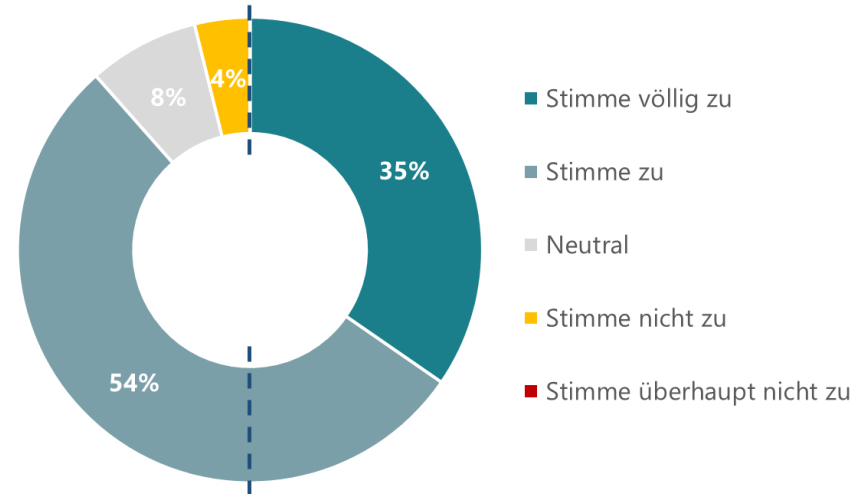
Besondere/Gemeinschaftliche Wohnformen
Barrierearmes/-freies Wohnen

5

Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnungsangebotes
Generationenwechsel in älteren EFH-Gebieten
Stärkung soziostrukturell belasteter Quartiere

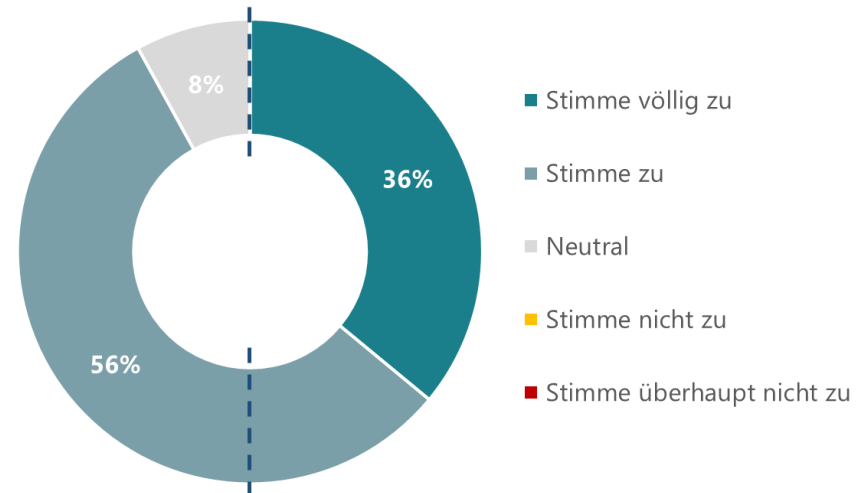
Themenkomplex 1

Wir wollen die Entwicklung der Wohnungsmärkte beobachten. Es sollten teils räumliche Schwerpunkte gesetzt und vordringliche Handlungsbedarfe formuliert werden. Ziel ist es, vorausschauend Bauland zu bevorraten und bedarfsorientiert zu mobilisieren.

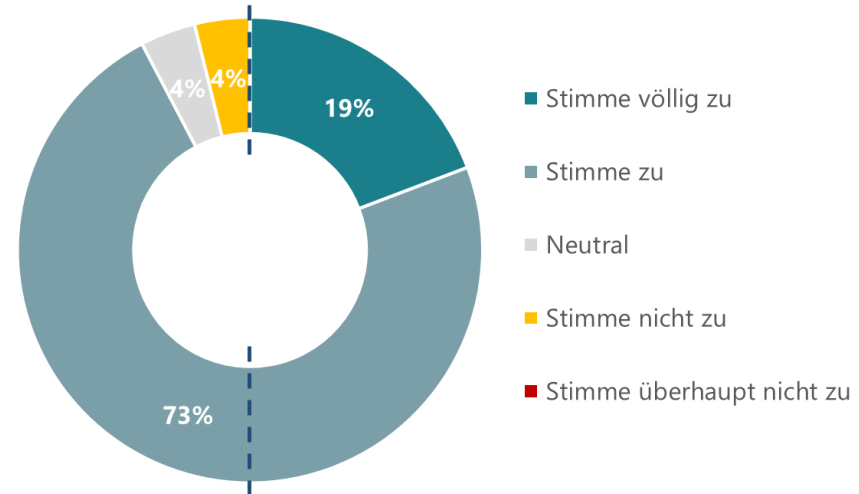


Wir wollen nachhaltig und bedarfsorientiert Wohnbauland für alle Schichten der Bevölkerung bereitstellen.

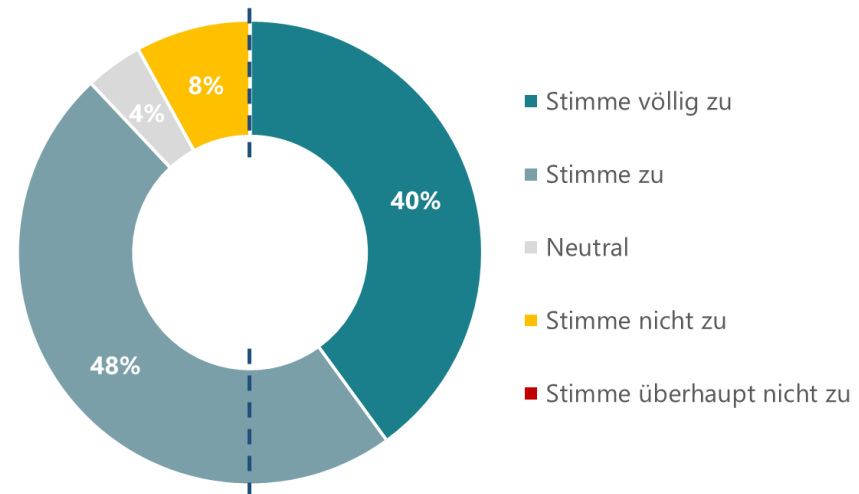
- Familien mit Kindern (96%)
- Haushalte mit niedrigen Einkommen (80%)
- Familiengründer (68%)
- Mittlere Einkommen (60%)



Wir brauchen einen vielfältigen Mix aus Miet- (gefördert/freifinanziert) und Eigentumswohnungen für unterschiedliche Ziel- und Einkommensgruppen.



Wir wollen das Eigentumssegment stärken, um Haushalte in der Stadt zu halten und die Abwanderung in das Umland zu dämpfen.



1

Übergeordnete Zielsetzungen
Grundsätzliches zur Baulandmobilisierung

2

Sicherung von Zielen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit
Städtische Aktivitäten auf dem Bodenmarkt (z. B. Bodenbevorratung)
Vergabe städtische Grundstücke (z. B. Konzeptvergabe)

3

Öffentlich geförderter Wohnungsneubau
Sicherung bezahlbares Wohnen im Bestand

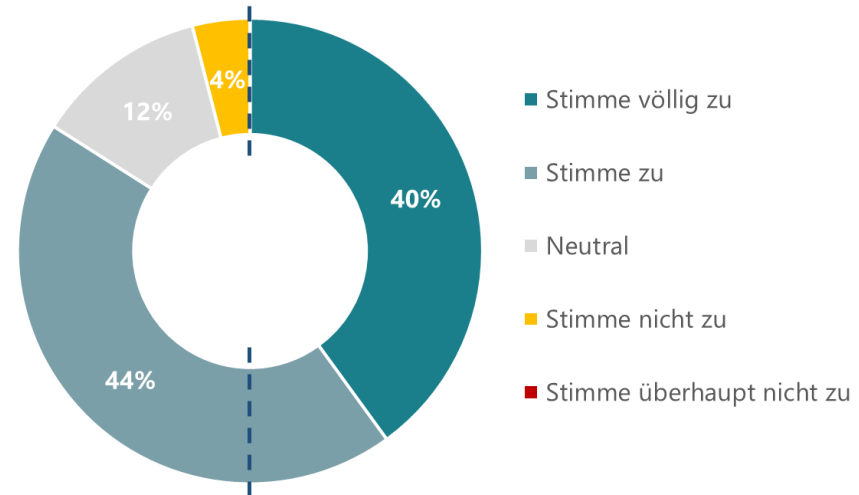
4

Besondere/Gemeinschaftliche Wohnformen
Barrierearmes/-freies Wohnen

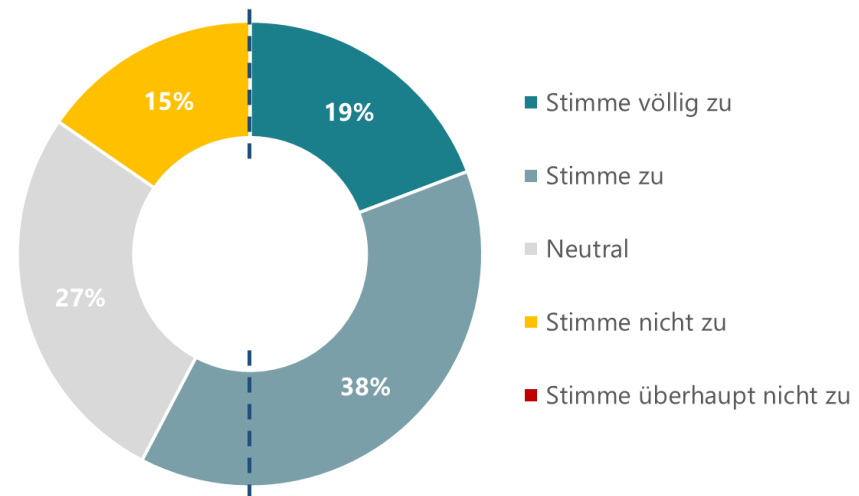
5

Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnungsangebotes
Generationenwechsel in älteren EFH-Gebieten
Stärkung soziostrukturell belasteter Quartiere

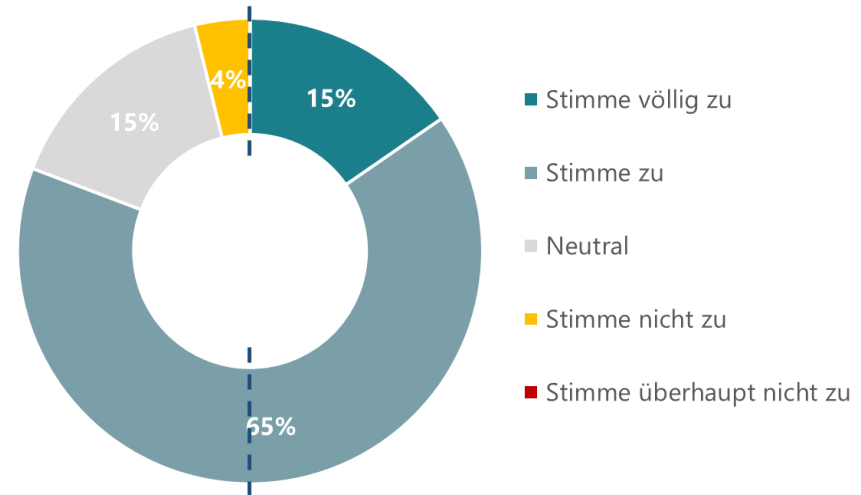
Wir wollen Eigentümer und Investoren unterstützen, wenn Sie zur Baulandentwicklung bereit sind und die jeweilige Planung städtische Zielplanungen unterstützt.



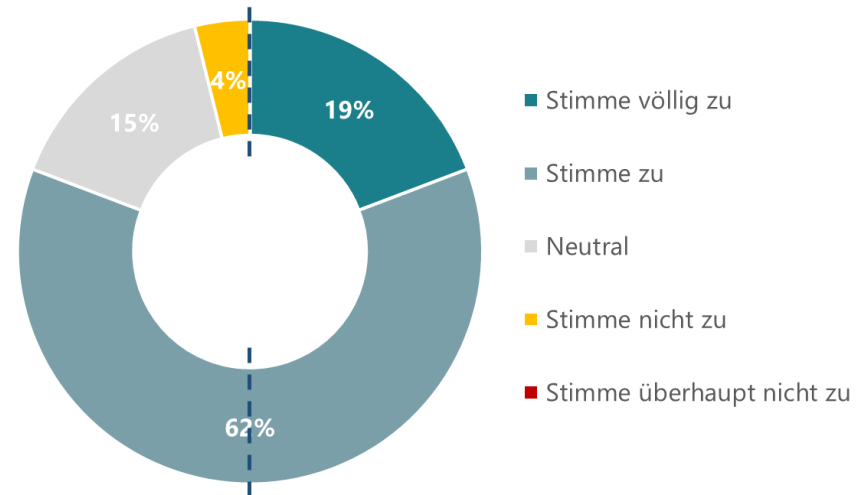
Wir bringen städtebauliche Planungen zur Schaffung neuer Wohnbaugebiete nur dann ins Verfahren, wenn durch Anwendung von Bauland-Instrumenten sichergestellt ist, dass sich die Grundstückseigentümer*innen dazu verpflichten, sich an den Folgekosten der Baulandentwicklung (z. B. Infrastruktur und bezahlbarer Wohnraum) zu beteiligen.



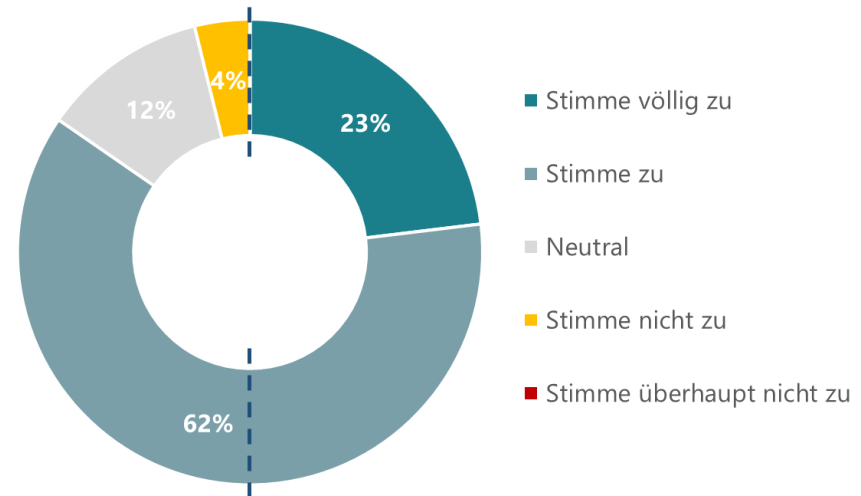
Wir wollen eine aktive langfristige
Bodenbevorratung betreiben.



Für eine aktive langfristige
Bodenbevorratung nehmen wir die
notwendigen Investitionskosten in Kauf.



Wir wollen wohnungspolitische Ziele im Rahmen der Vergabe von städtischen Grundstücken für eine wohnbauliche Entwicklung absichern.



1

Übergeordnete Zielsetzungen
Grundsätzliches zur Baulandmobilisierung

2

Sicherung von Zielen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit
Städtische Aktivitäten auf dem Bodenmarkt (z. B. Bodenbevorratung)
Vergabe städtische Grundstücke (z. B. Konzeptvergabe)

3

Öffentlich geförderter Wohnungsneubau
Sicherung bezahlbares Wohnen im Bestand

4

Besondere/Gemeinschaftliche Wohnformen
Barrierearmes/-freies Wohnen

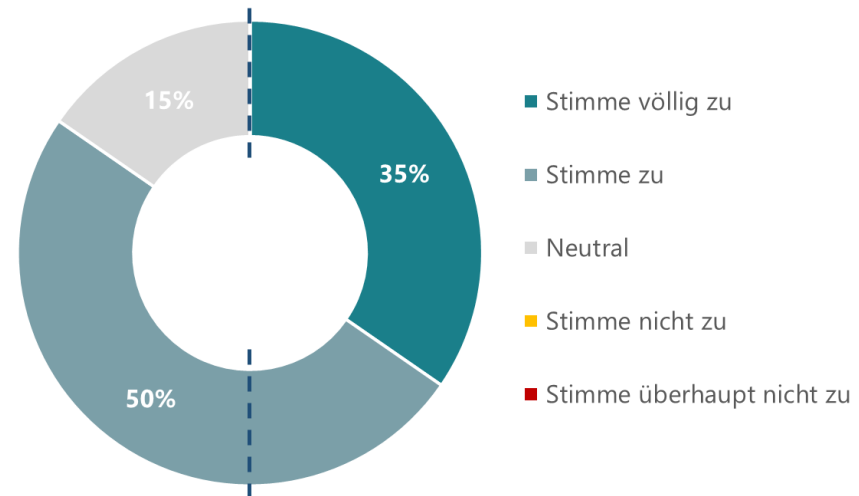
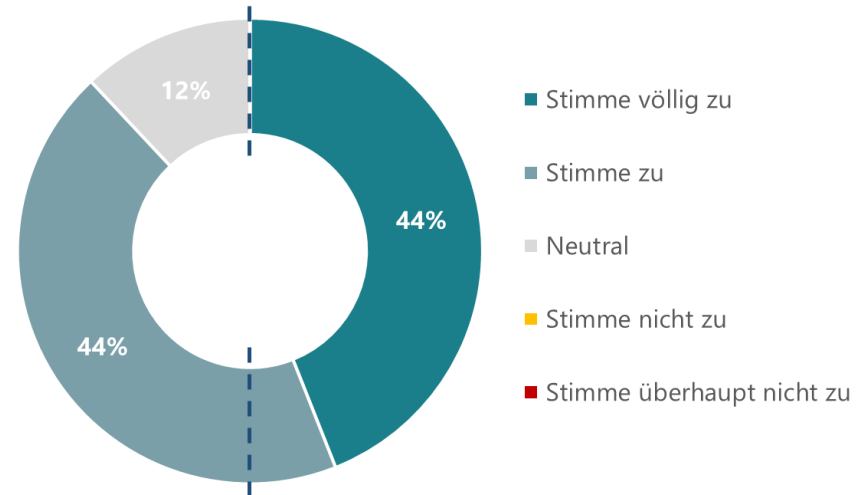
5

Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnungsangebotes
Generationenwechsel in älteren EFH-Gebieten
Stärkung soziostrukturell belasteter Quartiere

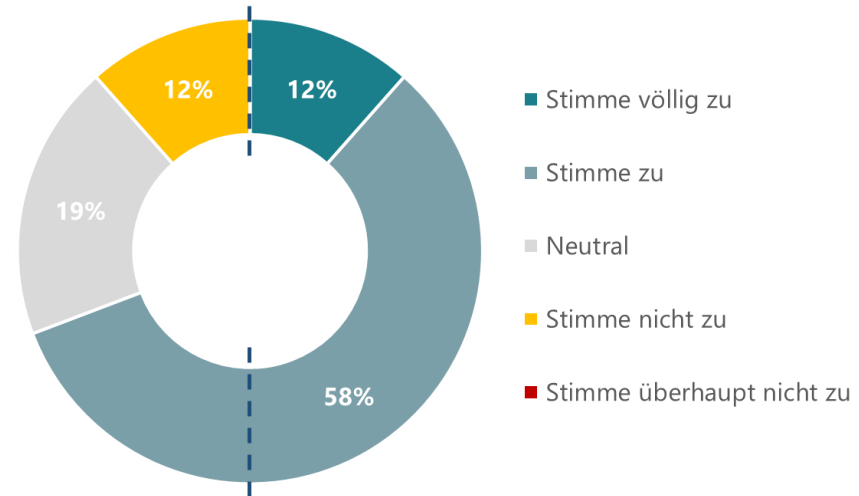
Themenkomplexe 3 und 4

Wir wollen eine angemessene Wohnraumversorgung für alle Einwohner*innen gewährleisten und vor allem für einkommensschwache und unterstützungsbedürftige Haushalte sichern. Im Fokus stehen Familien, Menschen mit Behinderung und ältere Menschen.

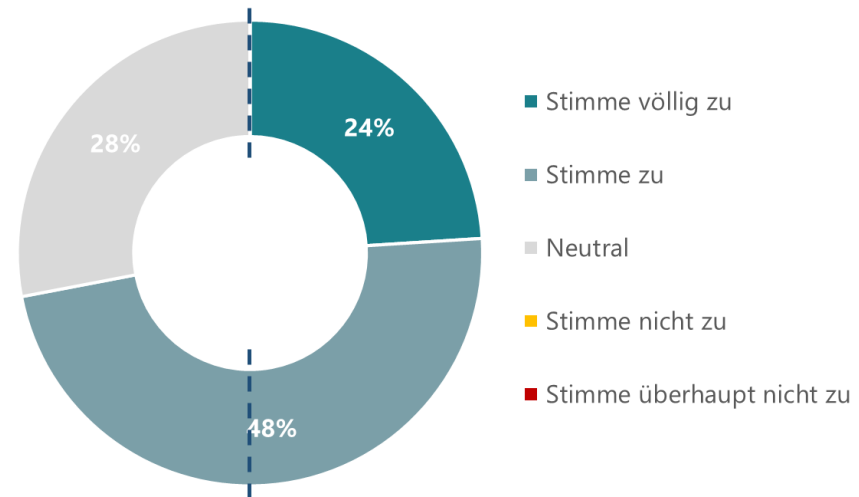
Wir wollen das vorhandene bezahlbare Wohnungsangebot steigern. Neben der Deckung der Nachfrage im Bestand nimmt der öffentlich geförderte Wohnungsneubau – orientiert an den Bedarfen und der Eignung des Standortes – eine wichtige Rolle ein.



Der öffentlich geförderte Wohnungsneubau soll einen substanziellen Anteil am Neubaugeschehen einnehmen.



Wir wollen besondere Wohnformen (z. B. Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, genossenschaftliche Ansätze ...) im Rahmen von Pilotprojekten fördern bzw. bei der Vergabe begünstigen.



1

Übergeordnete Zielsetzungen
Grundsätzliches zur Baulandmobilisierung

2

Sicherung von Zielen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit
Städtische Aktivitäten auf dem Bodenmarkt (z. B. Bodenbevorratung)
Vergabe städtische Grundstücke (z. B. Konzeptvergabe)

3

Öffentlich geförderter Wohnungsneubau
Sicherung bezahlbares Wohnen im Bestand

4

Besondere/Gemeinschaftliche Wohnformen
Barrierearmes/-freies Wohnen

5

Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnungsangebotes
Generationenwechsel in älteren EFH-Gebieten
Stärkung soziostrukturell belasteter Quartiere



✓ **Rückblick:** Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta

✓ **Ziel & Erwartungen :** Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

✓ **Befragungsergebnisse:** Stimmungsbild – wohnungspolitische Schwerpunktthemen

✓ **Diskussion:** Maßnahmen/Leitlinien zu den Schwerpunktthemen

✓ **Ausblick**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Schopenstehl 15 | 20098 Hamburg

Telefon 040 - 3346476-0

Telefax 040 – 3346476-99

E-Mail info@alp-institut.de

Internet www.alp-institut.de