



POSITIONIERUNG EINER ANGEMESSENEN UND MARKTFÄHIGEN WOHNERGÄNZUNG



Schulten
Stadt- und Raumentwicklung

UMNUTZUNG DER KASERNEN IN HERFORD – FORUM I AM 31.01.2014

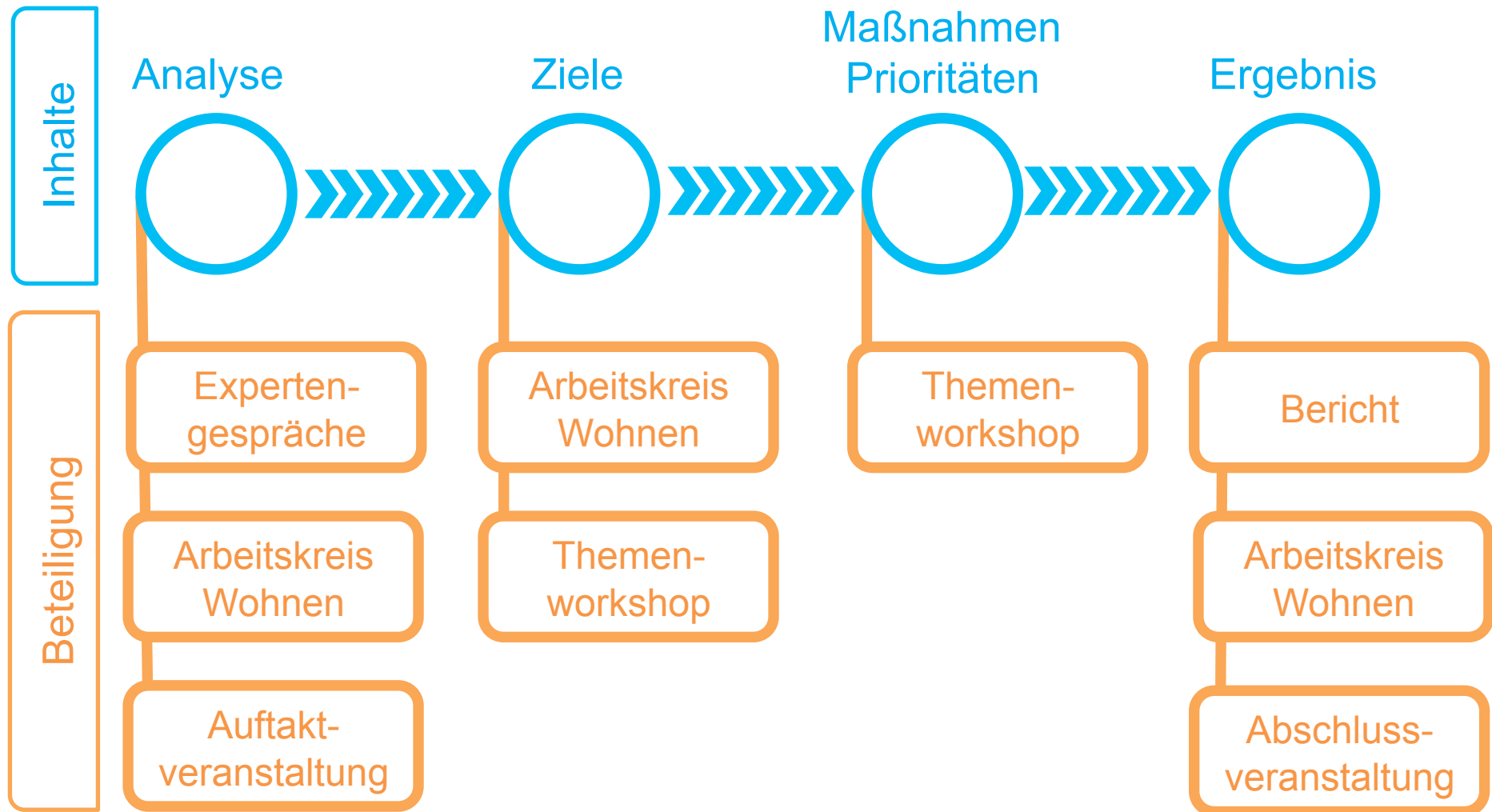
DAS IST SSR!



DAS INSTRUMENT HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN

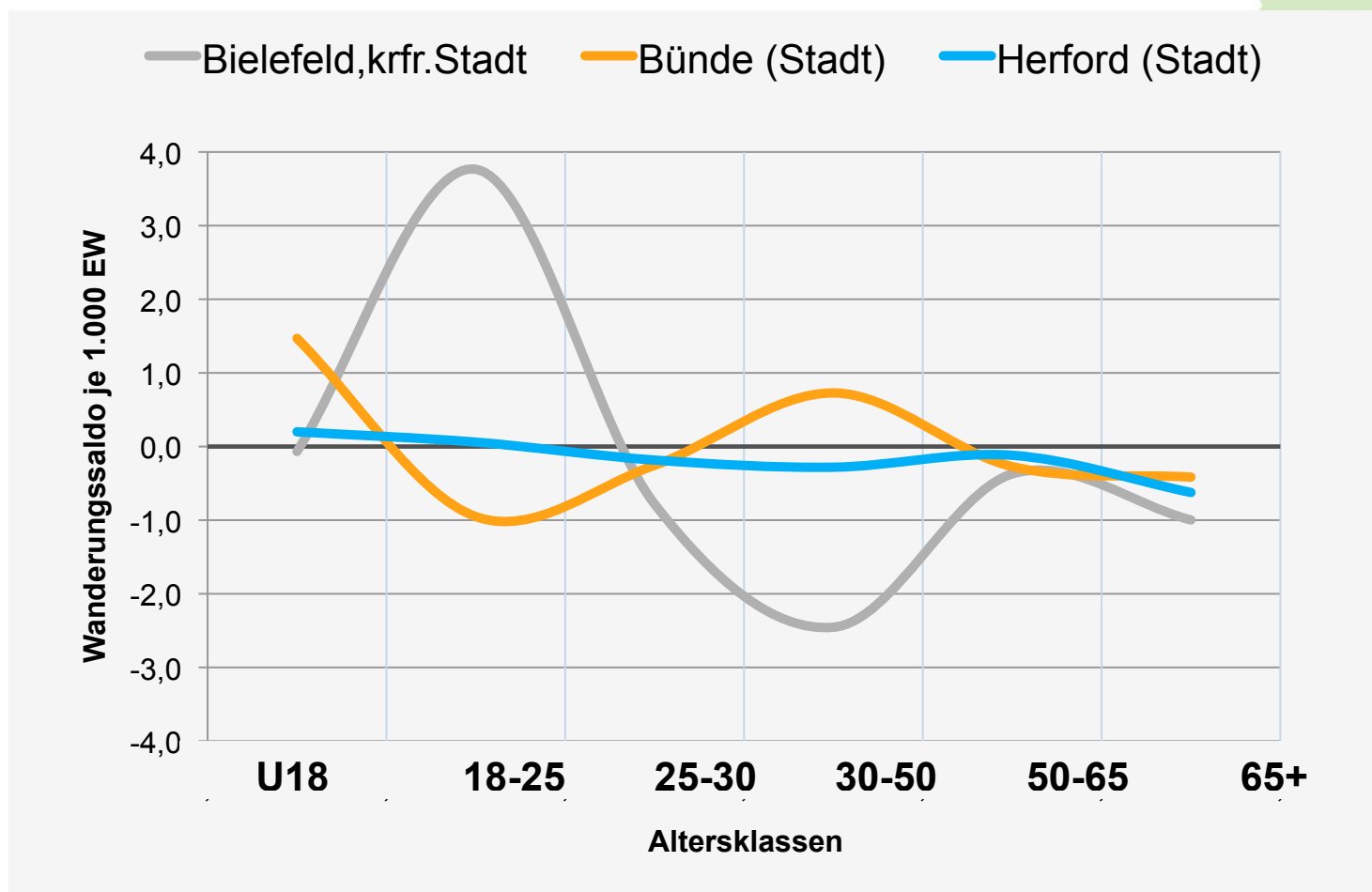
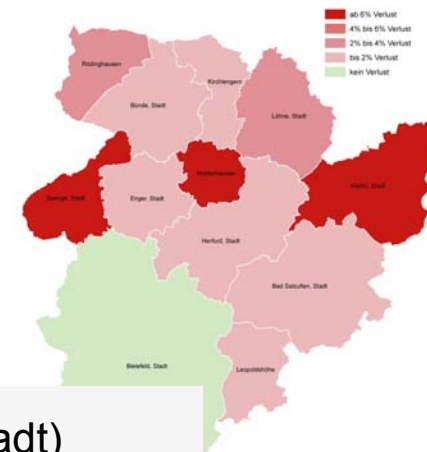
- .. ist das Steuerungsinstrument der Wohnungspolitik
- ... entwickelt umsetzungsorientierte Ziele und Maßnahmen
- ... ist Grundlage für den gezielten Einsatz öffentlicher Fördermittel und ggfs. der Abweichung von Förderkonditionen

DER WEG ZUM HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN

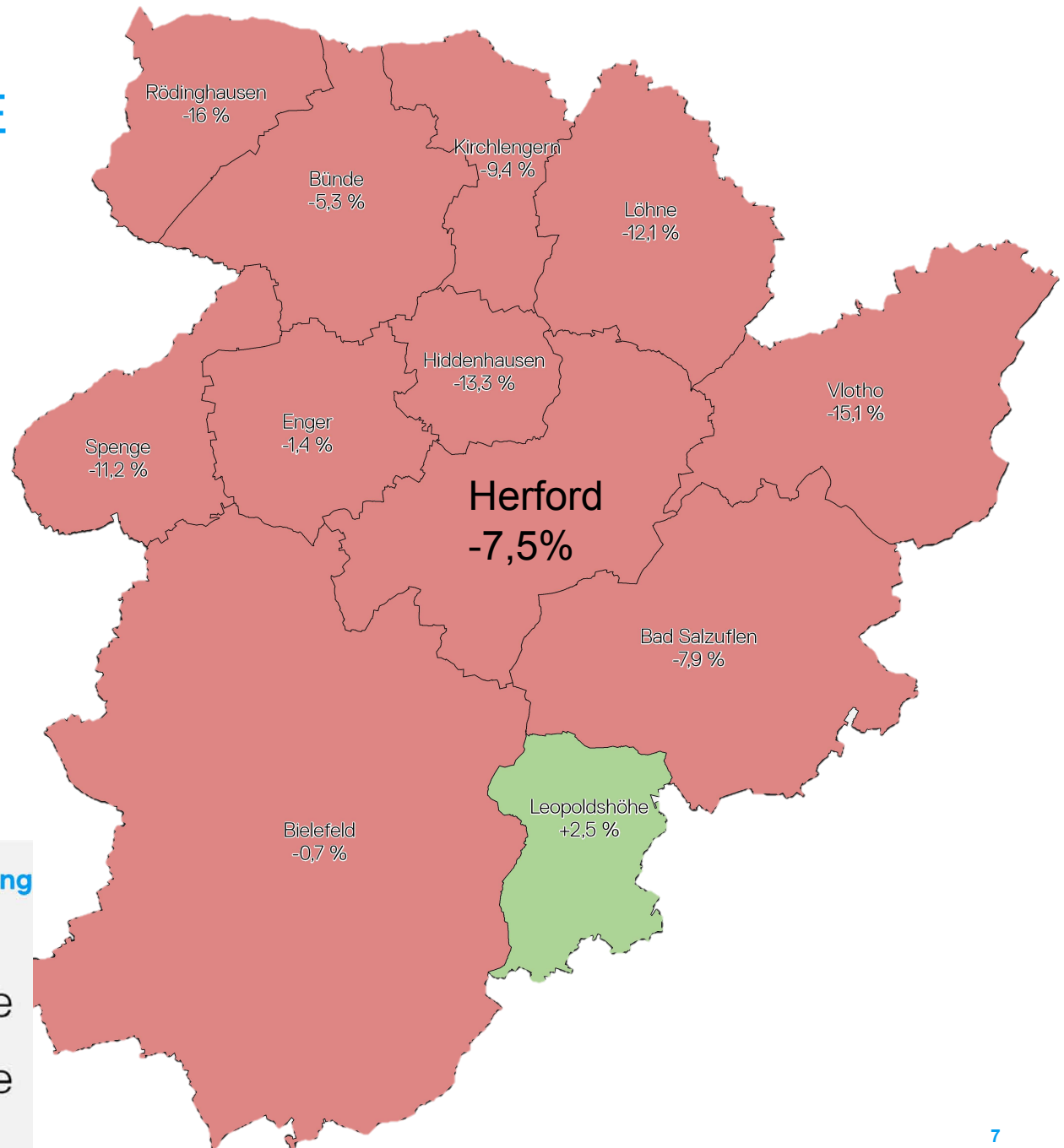


NACHFRAGE

WANDERUNGSPROFIL



PERSPEKTIVE



Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung

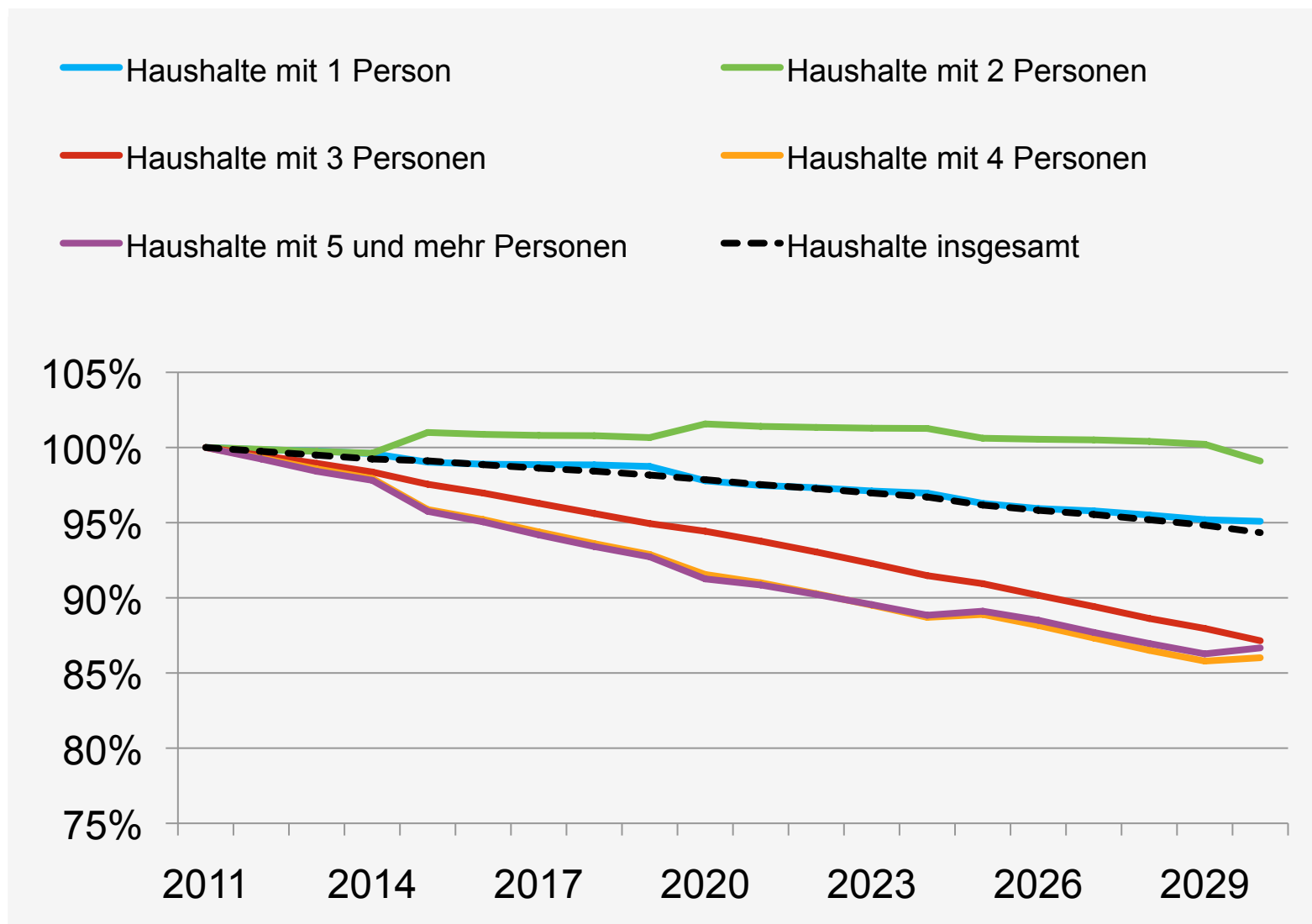
in der Region zwischen 2011 bis 2030

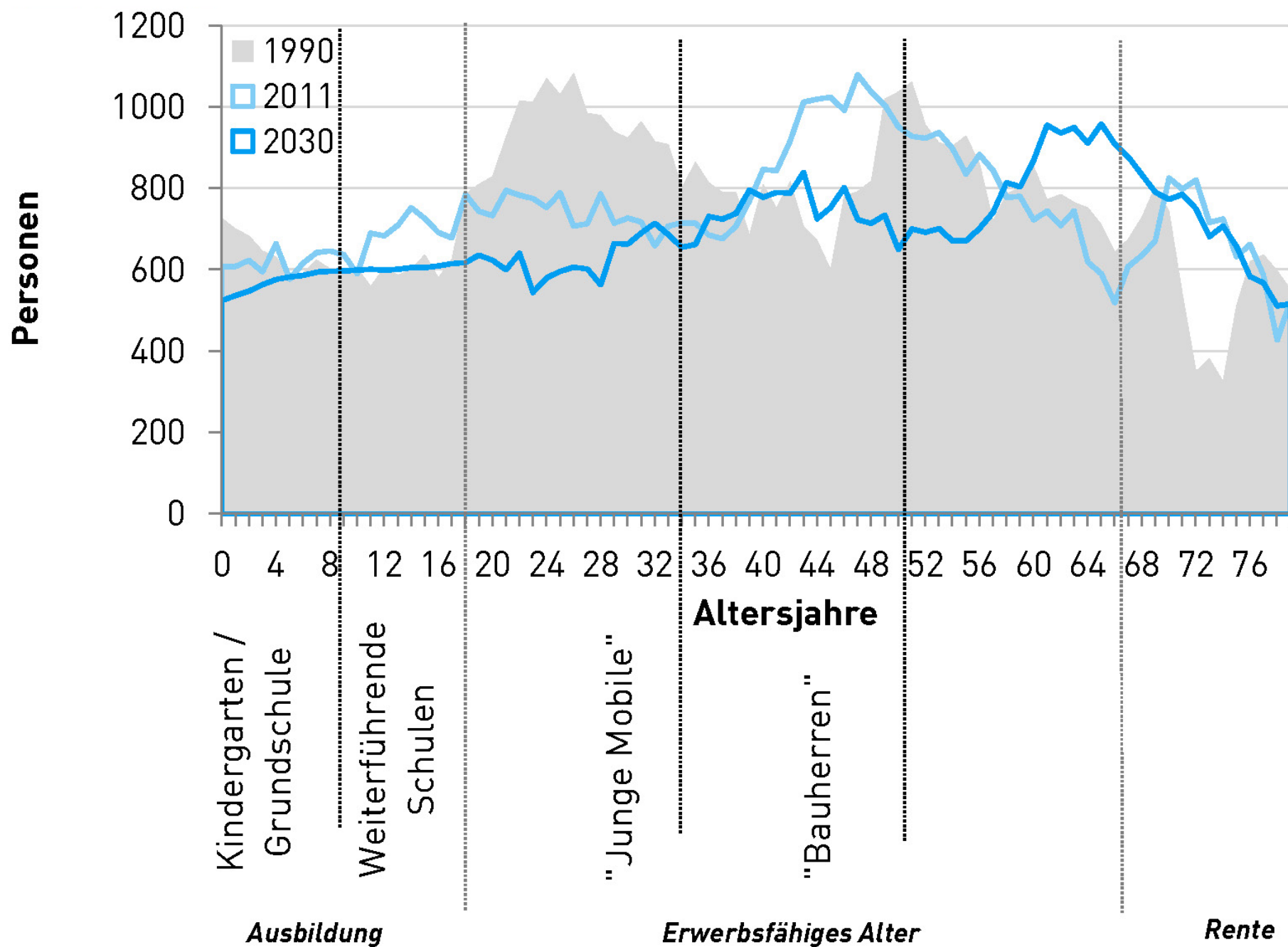
Bevölkerungsabnahme

Bevölkerungszunahme

Gemeindegrenzen

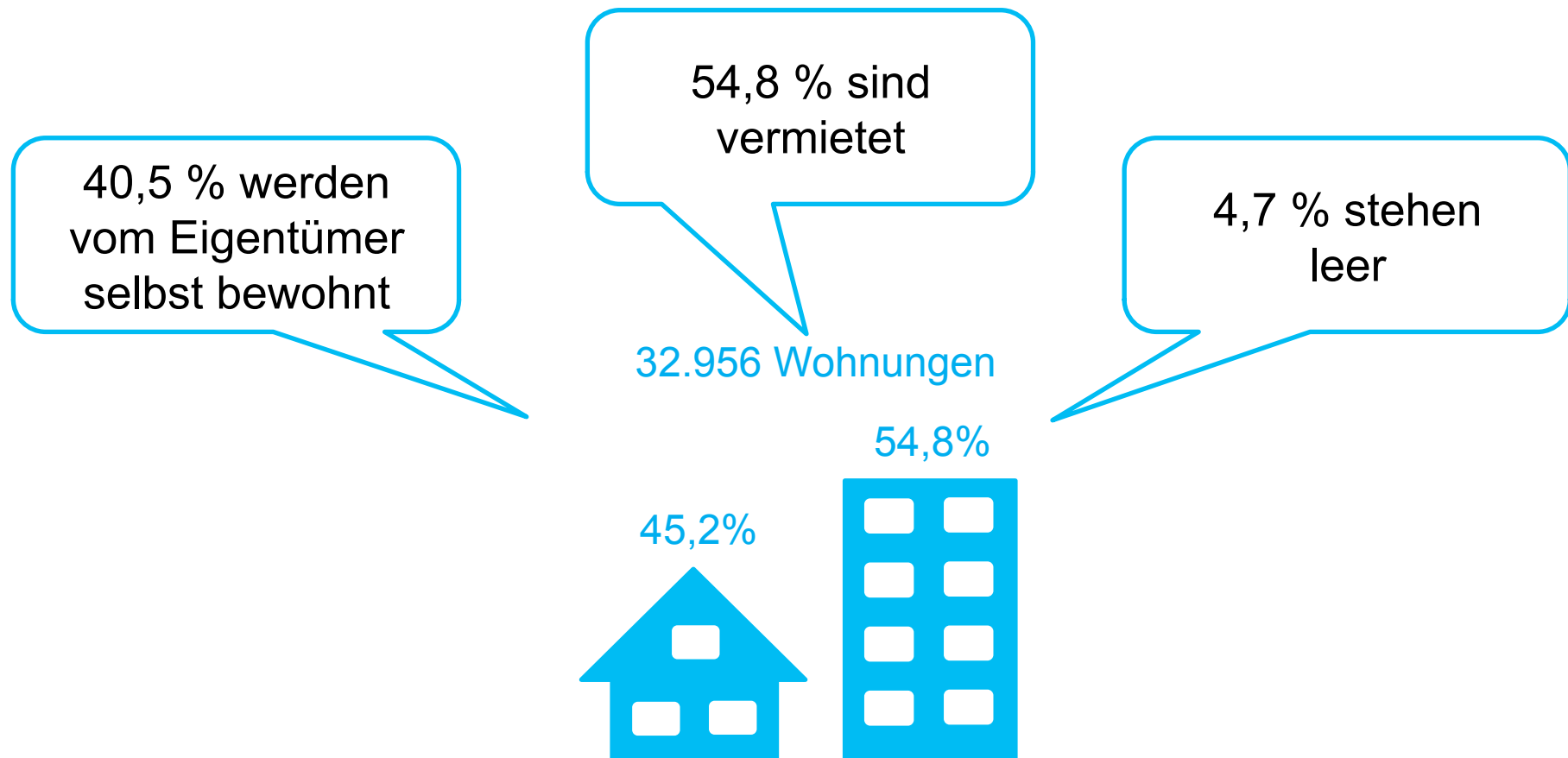
SINKENDE NACHFRAGE





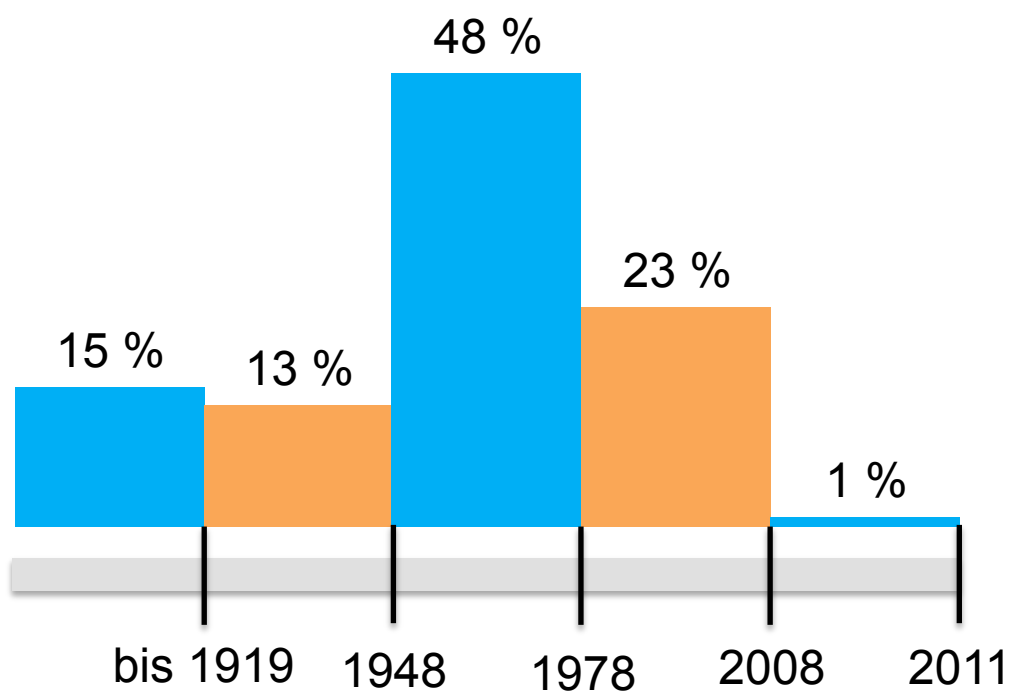
ANGEBOTE

KENNDATEN WOHNEN (ZENSUS)



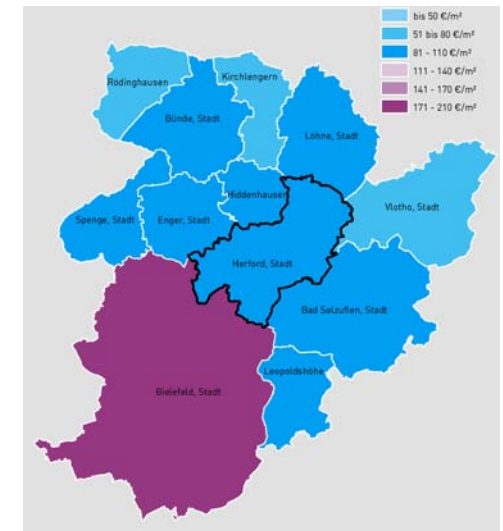
GEBÄUDEALTER

ÜBER 70 % VOR 1978 ERRICHTET



Rund 1.000
Wohnungen
ohne
Badewanne,
Dusche, WC

PREISNIVEAU



Mietwerttabelle (frei finanzierte Wohnungen) in €/m²

Lage	Bis 1960	1961 – 1970	1971 – 1980	1981- 1990	1991 - 2000	ab 2001
gut (+5%)	4,5 - 5,1	4,5 - 5,1	4,7 - 5,3	5,0 - 5,8	5,3 - 6,1	k. A
einfach (-5%)	4,28 – 4,85	4,28 – 4,85	4,47 – 5,04	4,75 – 5,51	5,04 – 5,8	k. A
außerhalb (-10%)	4,05 – 4,6	4,05 – 4,6	4,23 – 4,77	4,5 – 5,22	4,77 – 5,49	k. A.

Bewilligungsmieten in Herford:

4,45 €/m² **Einkommensgruppe A**

5,55 €/m² **Einkommensgruppe B**

Adressen im Generationenwechsel 70+ (Adressen mit maximal 2 Personen, die mind. 70 Jahre alt sind)

Anteil an allen bewohnten Adressen

je 10-Hektar-Kachel

■ bis 5 %

■ 5 bis 10 %

■ 10 bis 20 %

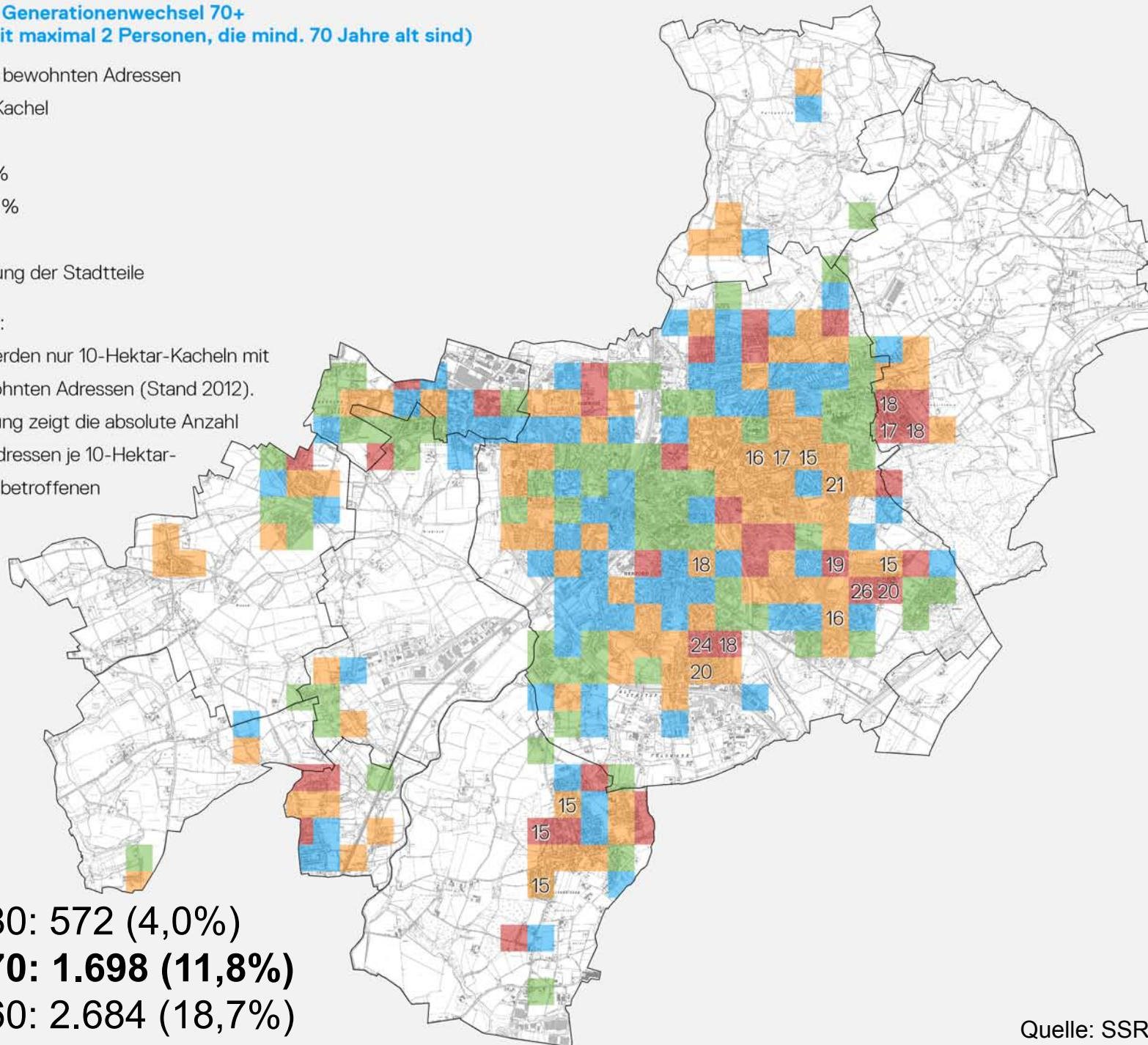
■ ab 20 %

□ Abgrenzung der Stadtteile

Anmerkungen:

Dargestellt werden nur 10-Hektar-Kacheln mit mind. 10 bewohnten Adressen (Stand 2012).

Die Beschriftung zeigt die absolute Anzahl betroffener Adressen je 10-Hektar-Kachel (ab 15 betroffenen Adressen).



GW-80: 572 (4,0%)

GW-70: 1.698 (11,8%)

GW-60: 2.684 (18,7%)

WOHN- WÜNSCHE

WOHNWÜNSCHE JUNGER FAMILIEN



- Präferenz: Einfamilienhaus
- Private Freifläche (Garten/Terrasse)
- Abstellmöglichkeiten (z.B. Kinderwagen, Fahrräder)
- Standorte mit guter Infrastruktur und grünem Umfeld
- Sicherheit im Wohnumfeld
- Nachbarschaftliche Kontakte

WOHNWÜNSCHE IM ALTER



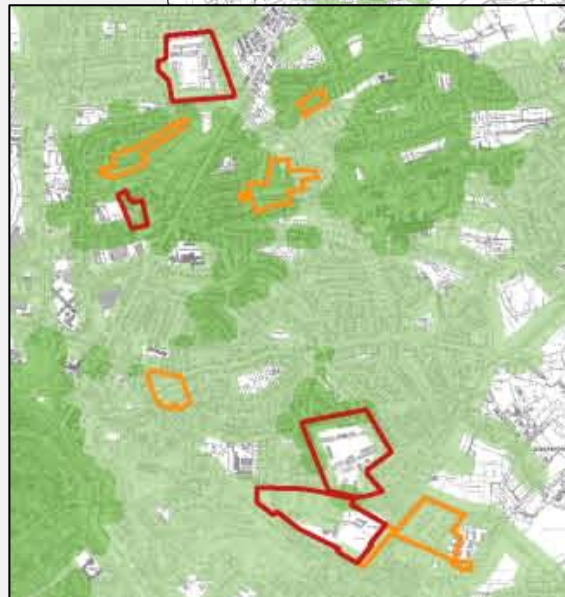
- Eigenständigkeit erhalten steht vor Umzug
- Wenn Umzug, dann im Quartier
- Lieber weniger Wohnfläche als weniger Zimmer
- Sicherheit und Ruhe im Wohnumfeld
- Nachbarschaftliche Kontakte
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen

Integrierte Lagebewertung der Standorte der britischen Armee

- Standorte der britischen Armee
- Wohnflächen der britischen Armeeangehörigen

Integrierte Lagebewertung
für die Zielgruppe Familie

- A-Lage
- B-Lage



Empfehlungen
NRW Urban:
Kein Wohnen

Empfehlungen
NRW Urban:
Experimentelles,
ökologisches,
hochwertiges
Wohnen

Empfehlung SSR:
gute Lagequalität,
Initiierung eines
städtebaulicher
Wettbewerb zur
qualitätvollen
Entwicklung

Empfehlungen
NRW Urban:
Kein Wohnen

HANDLUNGS- EMPFEHLUNG



UMBAU/ SANIERUNG



SERVICEWOHNEN IM ALTER



WOHNPROJEKTE



INDIVIDUELLE QUALITÄT ERMÖGLICHEN



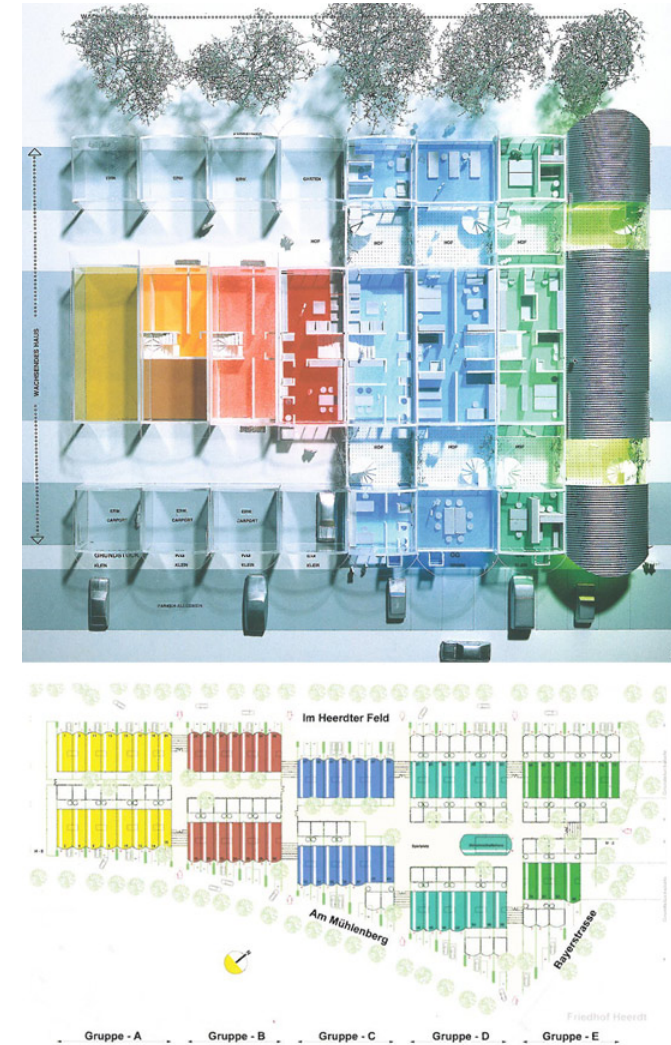
QUALITÄT ERGÄNZEN



FLEXIBILITÄT BEWAHREN



WACHSENDE GRUNDRISSE



VIELEN DANK



Schulten
Stadt- und Raumentwicklung