



Schlussfolgerungen für das Stadtplanungsamtes der Stadt Oldenburg

Fokus - Wohnungsbedarf



Wohnungen	EFH	MFH	Gesamt
neuere Bebauungspläne	706	2.335	3.041
ältere Bebauungspläne	960	75	1.035
unbeplanter Innenbereich	286	77	363
Bebauungspläne im Verfahren	151	255	406
Gesamt	2.103	2.742	4.845

Ohne die Flächen aus dem step2025, bei denen bereits Planungsabsicht besteht (Weißenmoor, Sandweg, Eversten)

100 Abrisse im Jahr bis 2030 =
1.100 abgerissene Gebäude,
pro Abriss entstehen durchschnittlich 4
Wohnungen = 4.400 Wohnungen

Ergebnis : 9.245 Wohnungen



Schlussfolgerungen für die Stadt für das Jahr 2030

INWIS

Je nach zukünftiger Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein quantitativer Bedarf zwischen rd. 5.550 und rd. 7.450 Wohnungen

Mit einem Flächenvorrat für 9.245 Wohnungen ist die Stadt Oldenburg gut aufgestellt!

Fokus - Mehrfamilienhaussegment



Aktuelle Bebauungspläne - noch realisierbare Wohnungen

Wohnungen	EFH	MFH	Gesamt
neuere Bebauungspläne (Doktorsklappe, ZOB, Wohnen am Küstenkanal, Fliegerhorst)	706	2.335	3.041
Bebauungspläne im Verfahren	151	255	406
Gesamt	857 (24%)	2.608 (76%)	3.447

WFK 31.12.2019

Schlussfolgerungen für die Stadt für das Jahr 2030

Fokus bei den Mietwohnungen bei Wohnungen bis 60 m², bedarfsgerecht ergänzt durch größere Wohnungen (barrierearm/-frei)

aktuelle Bauleitplanverfahren

76% der Wohnungen im Mehrfamilienhaus

24 % der Wohnungen im Einfamilienhaus (EFH, DH, RH)

Bei der Planung von Baugebieten auf breite Zielgruppenansprache achten (EFH, DH, RH), Flächenverfügbarkeit sicherstellen

Den Fokus „Zielgruppenansprache“ muss die Stadtverwaltung bei zukünftigen Bauleitplanverfahren stärker beachten

Fokus - preisgebundener Mietwohnungsbau



Varianten	obere	untere
Bevölkerung	178.866	175.442
Haushalte mit Wohnungsbedarf	97.717	95.846
einkommens- schwache Haushalte 21,6%	21.100	20.700
Szenario 1 Versorgungs- quote 12,7%	2.680	2.630
Szenario 2 Versorgungs- quote 15%	3.170	3.110
Bestand geför- deter Wohnungen (2030)	1.350	1.350
Bedarf an bezahlbaren Wohnungen	1.300 - 1.800	1.250 - 1.750

Auslaufen der Zweckbindung bedeutet nicht die Erhöhung der Miete

Bestand bis ins Jahr 2030 wird sich erhöhen durch:

- Realisierung der Quotenregelung in rechtsverbindlichen B-Plänen
- laufende und zukünftige B-Planverfahren
- Inanspruchnahme der
 - städtischen Förderprogramme
 - Landesförderprogramme

Information:

bezahlbarer Wohnraum größerer Bestandhalter in Oldenburg

GSG

LEG,

GEWOBA,

Stiftungen

ca. 10.000 Wohnungen



STADT OLDENBURG¹⁰

Fokus - Preisgebundener Mietwohnungsbau



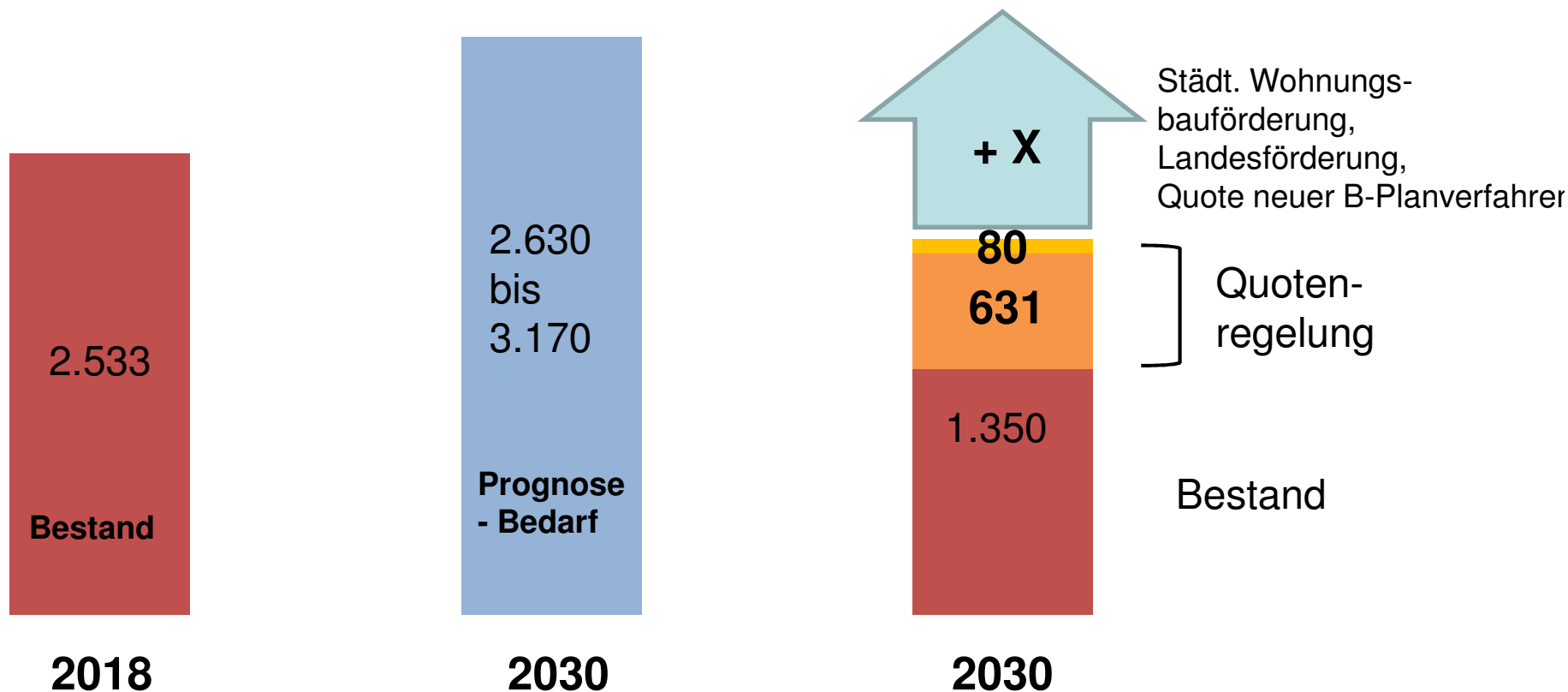
Quotenregelung	Wohnungen mit Mietpreisbindung
Neuere Bebauungspläne (Doktorsklappe, ZOB, Küstenkanal, Fliegerhorst)	631
Bebauungspläne im Verfahren	80
Gesamt	711

Bestand bis ins Jahr 2030 wird sich erhöhen durch:
Inanspruchnahme der

- städtischen Förderprogramme
(Richtlinie – Wohnungsbauförderungsprogramm für Old. (Neubau)
Richtlinie zur Förderung der Belegungsbindung (Bestand)
- Landesförderprogramme



Zukünftige Entwicklung und Bedarf bezahlbarer Wohnungen



Bestand bezahlbarer Wohnungen größerer Bestandshalter = **10.000**

Schlussfolgerungen für die Stadt für das Jahr 2030



INWIS

-die Anzahl preisgebundener Mietwohnungen sollte zwischen 1.250 und 1.800 Wohnungen liegen

Durch die Quotenregelung werden in den aktuellen Bebauungspläne bereits 711 bezahlbare Wohnungen in den nächsten Jahren gebaut!

Fehlbedarf : 570 -1.100 Wohnungen

ohne die bezahlbaren Wohnungen die über Wohnungsbaufördermittel des Landes und/oder der Stadt (z.B. Belegungsbindung) erstellt werden und ohne die kommenden weiteren B-Planverfahren