

Geförderter Wohnungsbau: Rückblick 2019 - Ausblick 2020

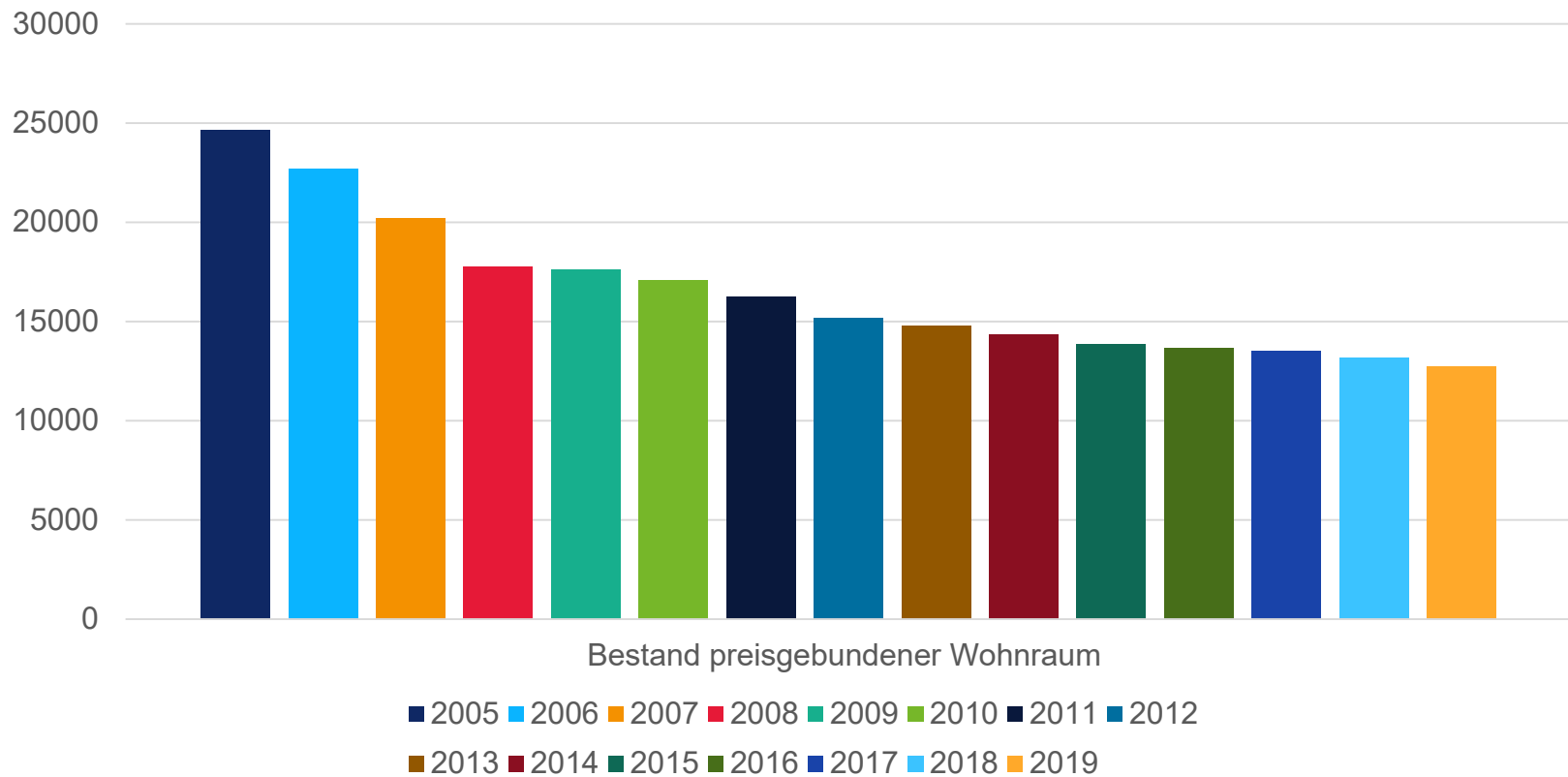
**Amt für Stadtplanung und Wohnen
Wohnraumförderung**

Preisgebundener Wohnraum in Bochum

- 13.185 Wohnungen (Stand 31.12.2018)
- 12.713 Wohnungen (Stand 31.12.2019)
- überwiegend aus den 1970er bis 90er Jahren
- Rund 7 % des Gesamtbestandes
- Verlust von ca. 3.000 weiteren Wohneinheiten bis in das Jahr 2030

Entwicklung des preisgebundenen Wohnraums

Entwicklung Wohnraum



Förderbedingungen 2019

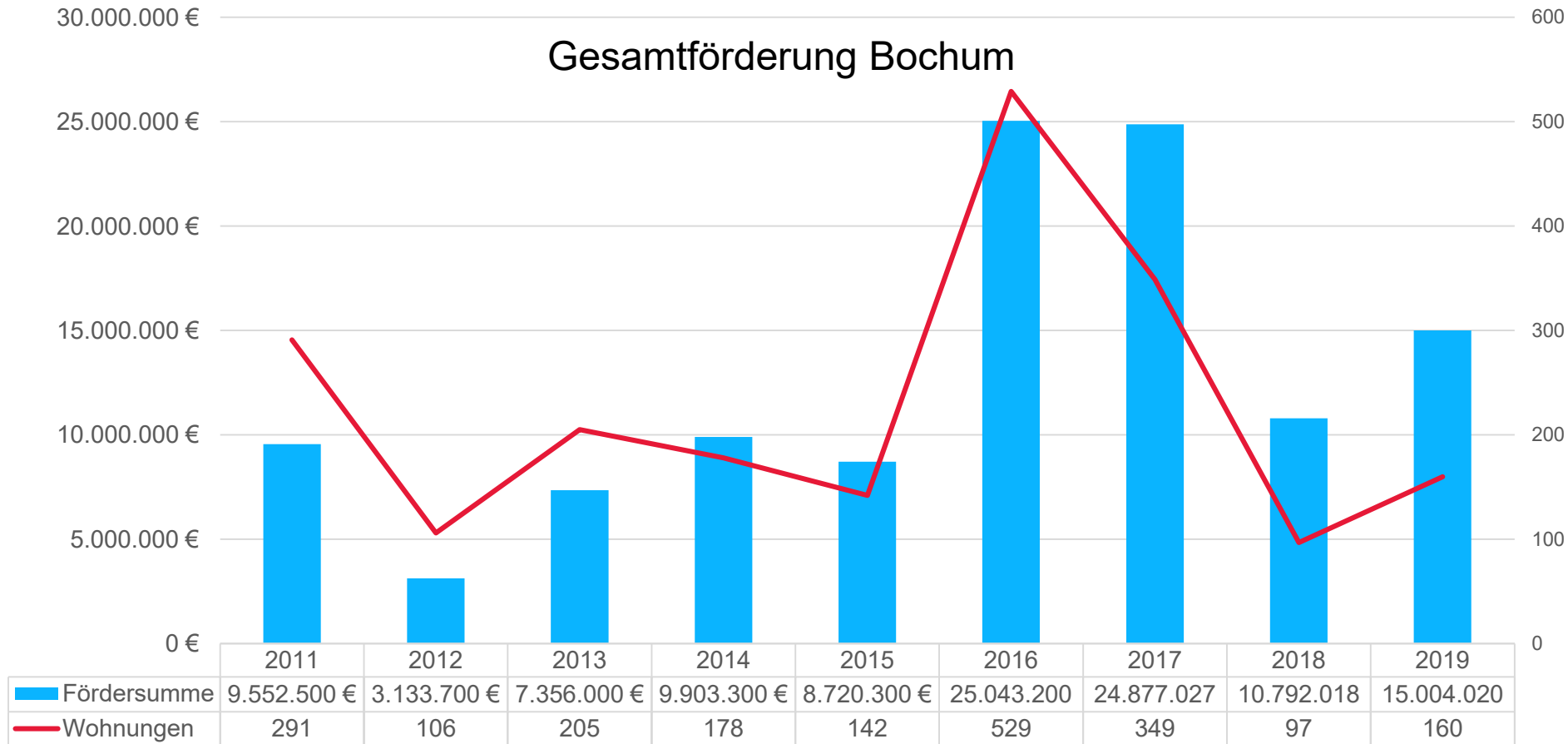
- Höherstufung der Mietniveaustufe zum 01.06.2019 → M 4
- Anhebung von Fördergrundpauschalen, Bewilligungsmieten und Tilgungsnachlässen
- Einkommensgrenzen gleichbleibend
- Modernisierungsoffensive NRW: „Besser Wohnen - Zuhause im Quartier“

Förderbewilligungen 2019

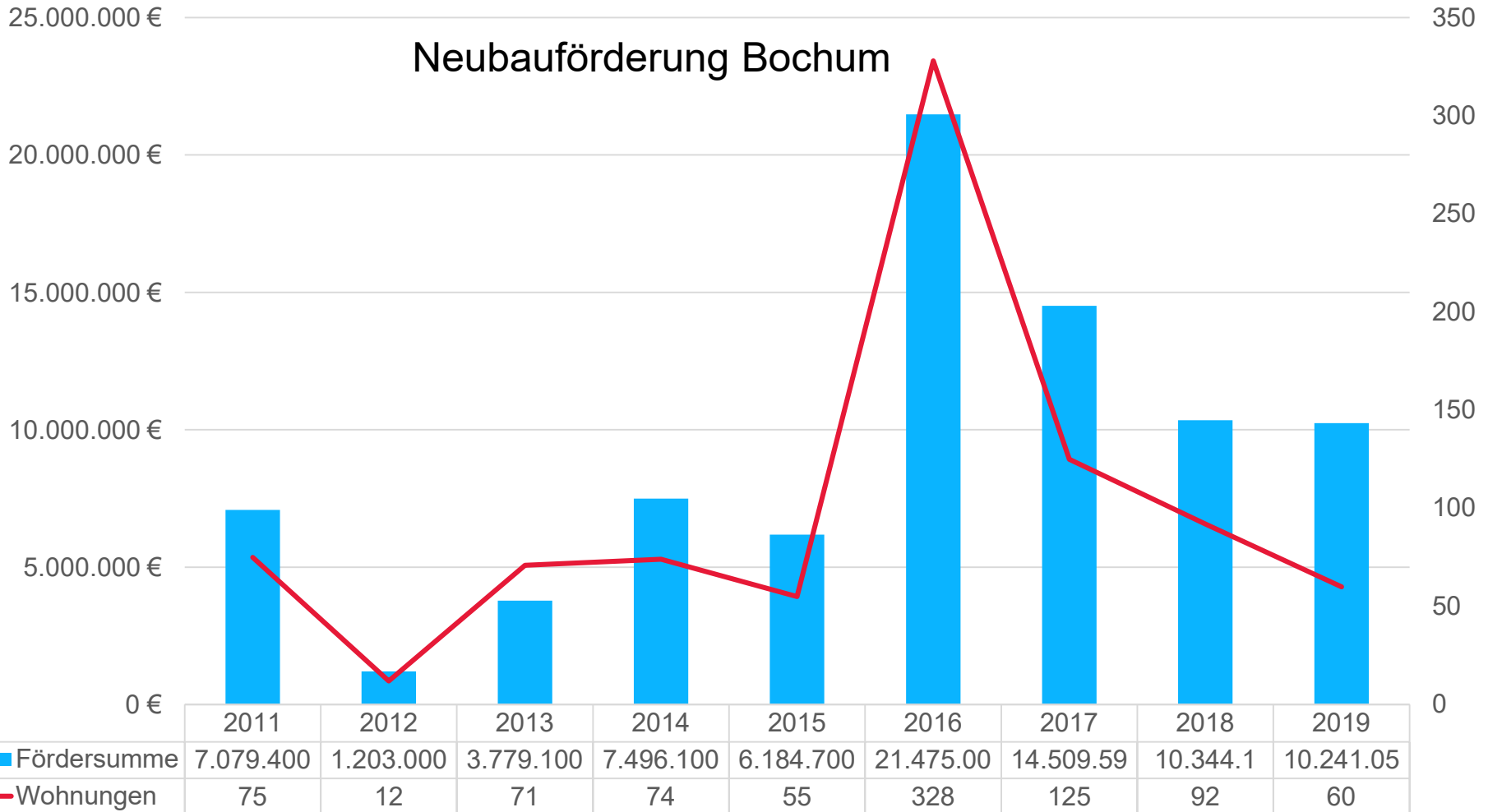
Programm	Wohneinheiten	Darlehenshöhe Euro	Budget Euro
Mietwohnungsbau *	60	10.241.050	12.900.000
Bestandsförderung (RL Mod) *	97	4.312.970	2.145.000
Eigentumsförderung	3	450.000	2.200.000
Summe	160	15.004.020	17.245.000

* Einschließlich Maßnahmen aus Sonderkontingenten

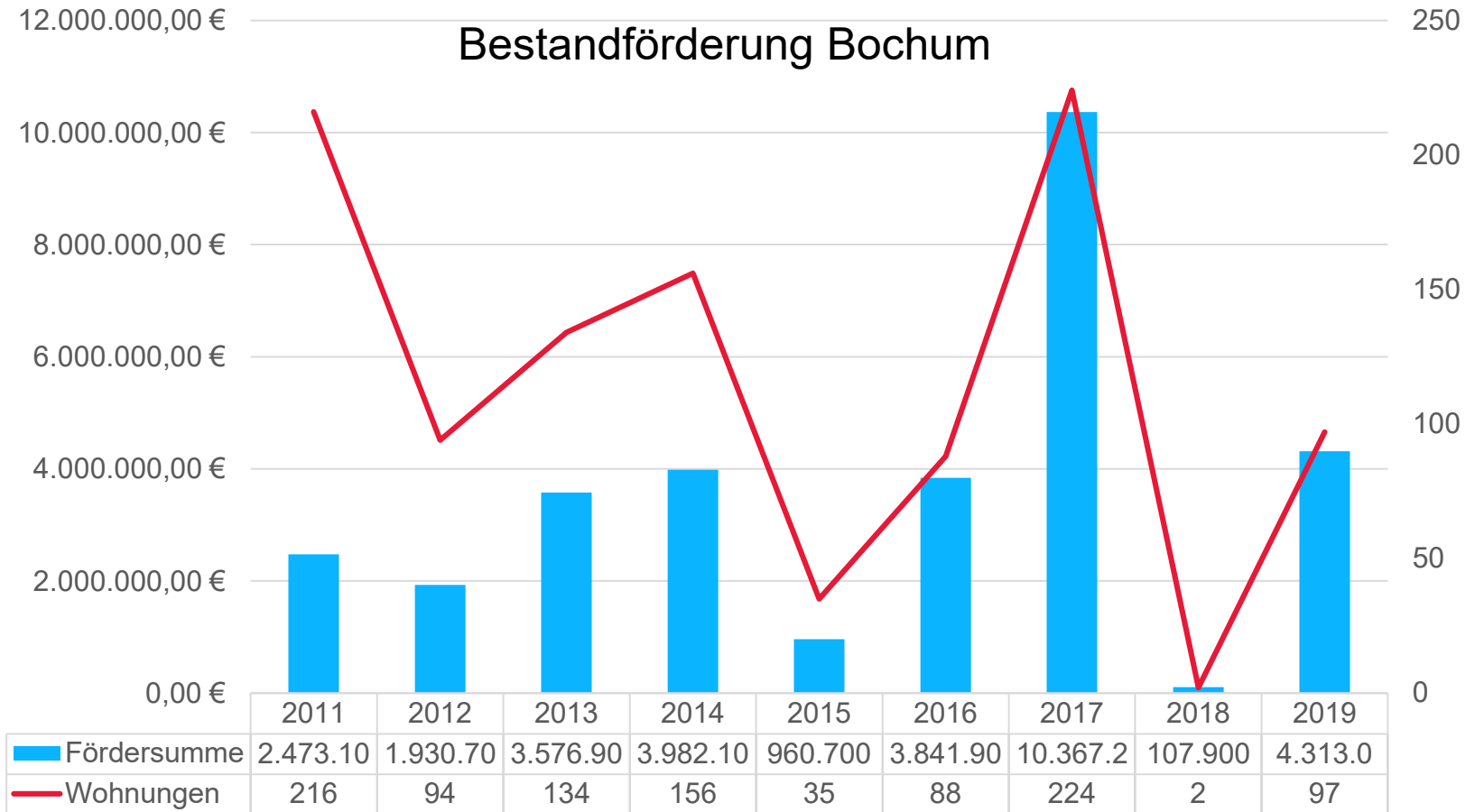
Entwicklung der Wohnungsbauförderung



Entwicklung der Neubauförderung



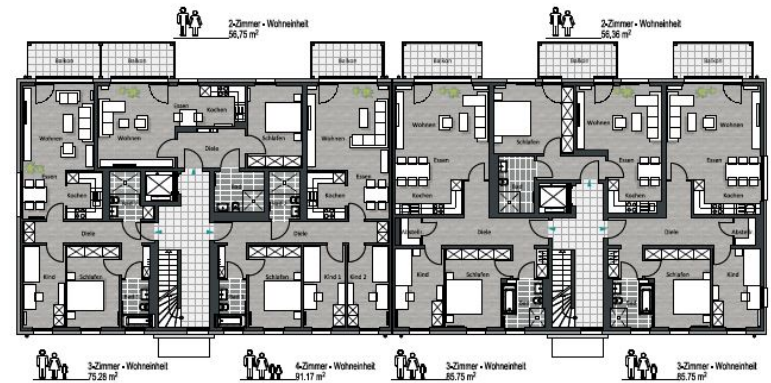
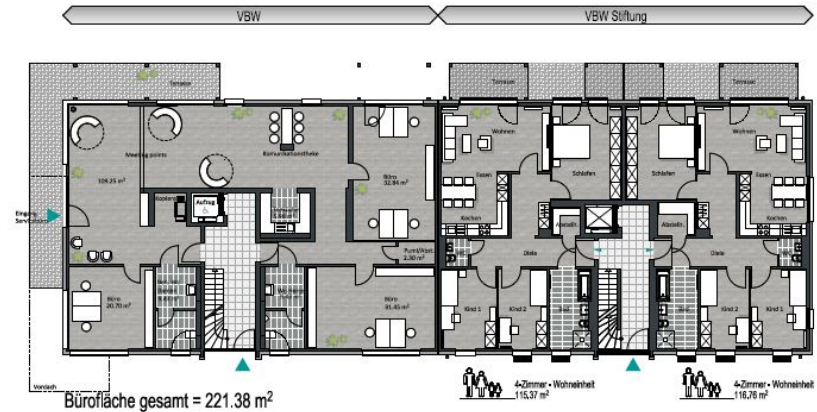
Entwicklung der Bestandsförderung



Wichtige Förderprojekte 2019

Vorhaben	Geförderte WE	Fördersumme in Euro	Programm
Kronenstraße	16	2,5 Mio.	Mietwohnungen
Watermannsweg	23	4,4 Mio.	Mietwohnungen
Lahnstraße	15	2,4 Mio.	Quartiersentwicklung
An der Papenburg	50	2,8 Mio.	Bestandsförderung
Am Chursbusch	24	782 T.	Bestandsförderung

Beispiel Mietwohnungsbau - Lahnstr.



Wirmerstraße 28 * 44803 Bochum *

Wohnfläche gesamt = 446.40 m²

Wohnfläche gesamt = 687.85 m²

MFH mit Service Büro
Lahnstraße
Objekt

Beispiel Bestandsförderung - An der Papenburg



- Rückbau - Dämmung
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (Fassade, Dach, Balkone, Fenster, Türen, Austausch Heizungssystems)
- Abbau von Barrieren im Außenbereich / Wohnumfeld
- Neues Farbkonzept für die gesamte Wohnanlage

Wohnraumversorgung

	Ausgestellte Wohnberechtigungsscheine	Neue Mietverhältnisse in geförderten Wohnungen
2014	2.317	1.149
2015	2.335	1.127
2016	2.197	1.019
2017	2.327	855
2018	2.402	711
2019	2.361	677

- ⇒ Die Anzahl der ausgestellten WBS ist über die Jahre konstant
- ⇒ Die Anzahl der neuen Mietverhältnisse sinkt kontinuierlich
Ursache: weniger freie Wohnungen werden gemeldet

Ausblick auf 2020

- Förderkonditionen
- Anvisierte Projekte
- Wichtige Wohnungsbaumaßnahmen

Vergleich Förderkonditionen

Fördertatbestand	Regelung ab Februar 2019	Regelung ab Juni 2019	Regelung ab Februar 2020
Mietstufe	III	IV	IV
Darlehenshöhe	1.780,00 € / m ²	1.950,00 € / m ²	2.150,00 € / m ²
Bewilligungsmiete	5,70 € / m ²	6,20 € / m ²	6,20 € / m ²
Tilgungsnachlass	15 %	25 %	25 %*

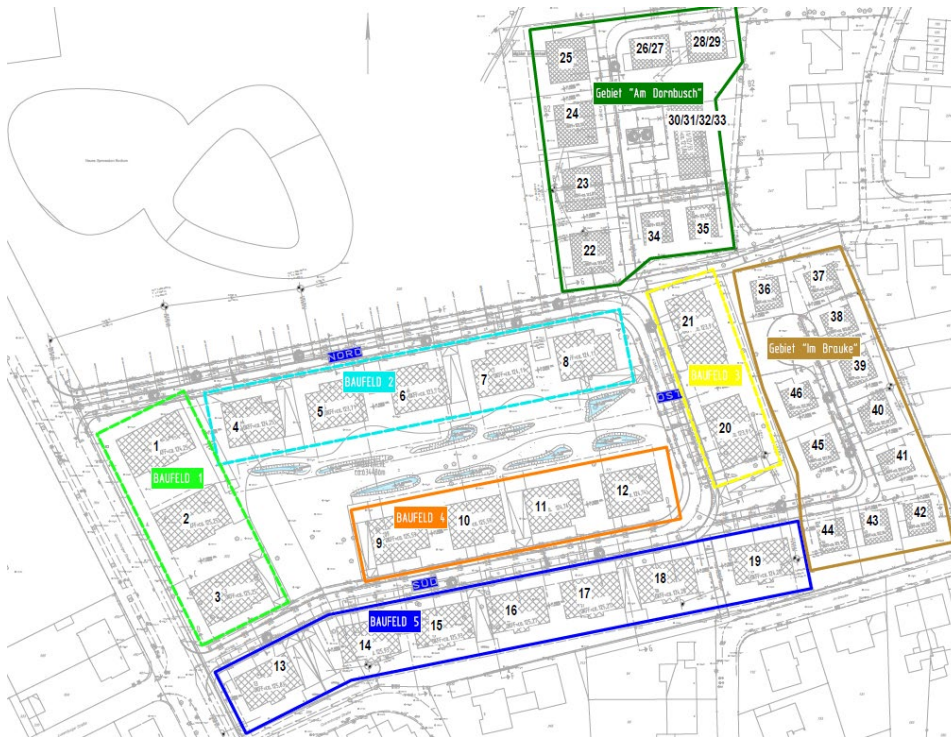
* zusätzliche Option einer 30-jährigen Bindungsfrist, Tilgungsnachlass kann um 5 Prozentpunkte, also auf insgesamt 30 %, erhöht werden.

Trend der letzten beiden Jahre

Fördertatbestand	Regelung 2018	Regelung 2020	Änderung
Mietstufe Bochum	III	IV	+
Darlehenshöhe	1.680,00 € / m ²	2.150,00 € / m ²	+ 28 % (!)
Bewilligungsmiete	5,55 € / m ²	6,20 € / m ²	+ 12 % (!)
Einkommensgrenze 1 Personenhaushalt	18.430 €	19.350 €	+ 5 %
Einkommensgrenze 2 Personenhaushalt	22.210 €	23.310 €	+ 5 %
Einkommensgrenze 3 Personenhaushalt	27.310 €	28.670 €	+ 5 %
Einkommensgrenze 4 Personenhaushalt	32.410 €	34.030 €	+ 5 %

Angekündigte Projekte

Querenburger Str. - 48 WE



Vorm Gruthoff - 54 WE



Angekündigte Projekte

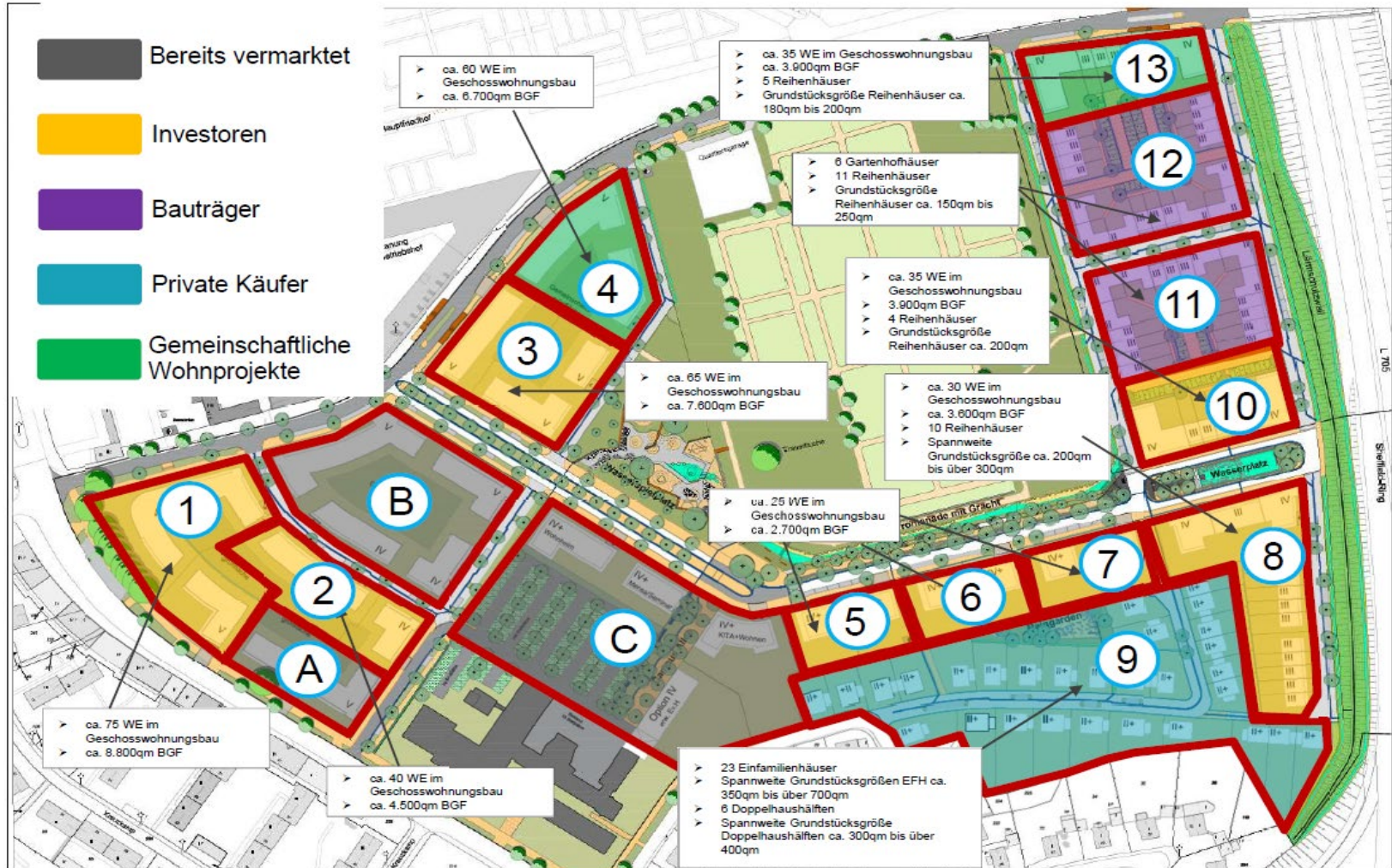
Am Beisenkamp - 23 WE



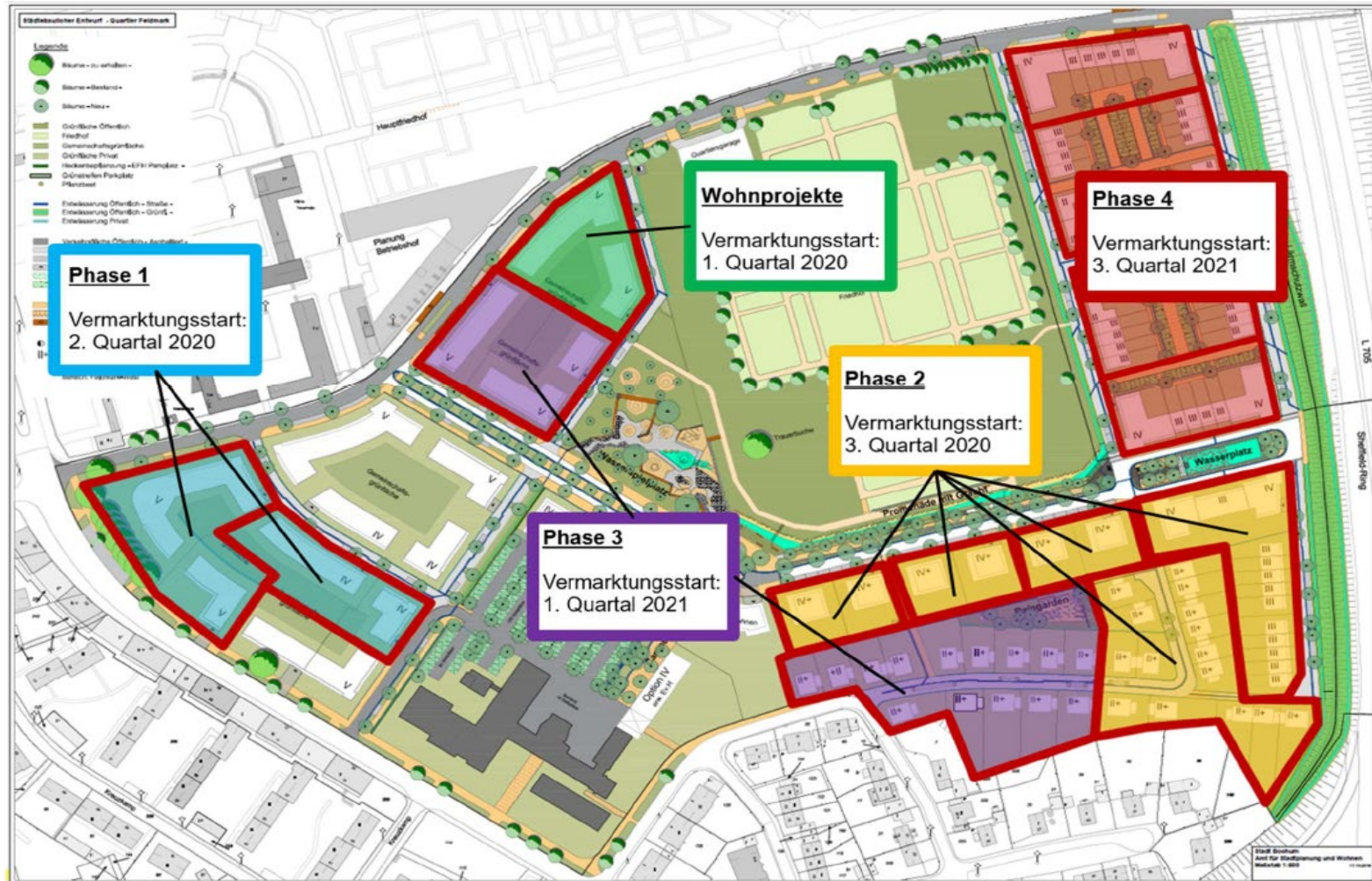
Lennershofstr. - 30 WE



Vermarktungskonzept Ostpark (30% geförderter Wohnungsbau)



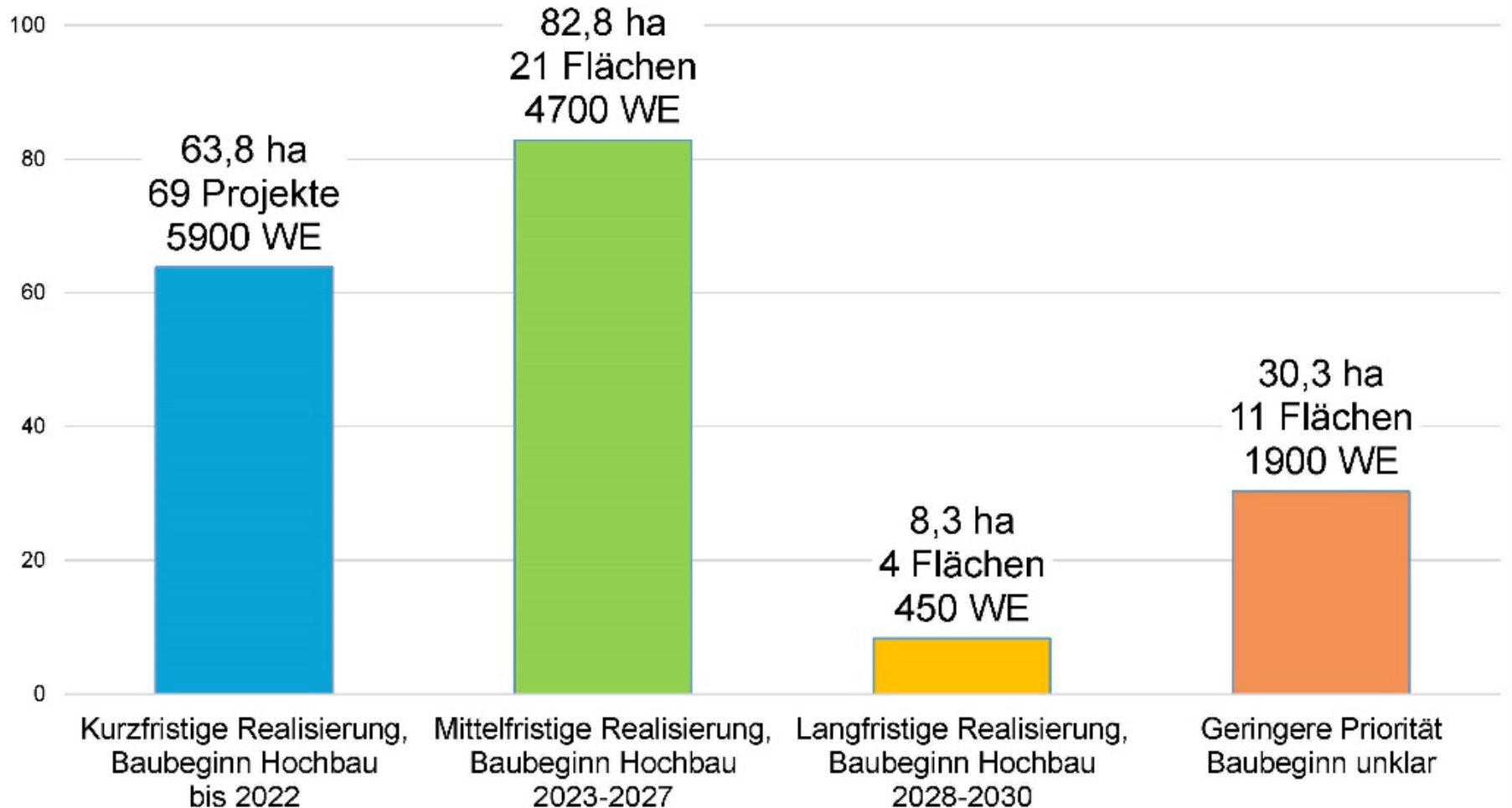
Vermarktungsabschnitte Ostpark



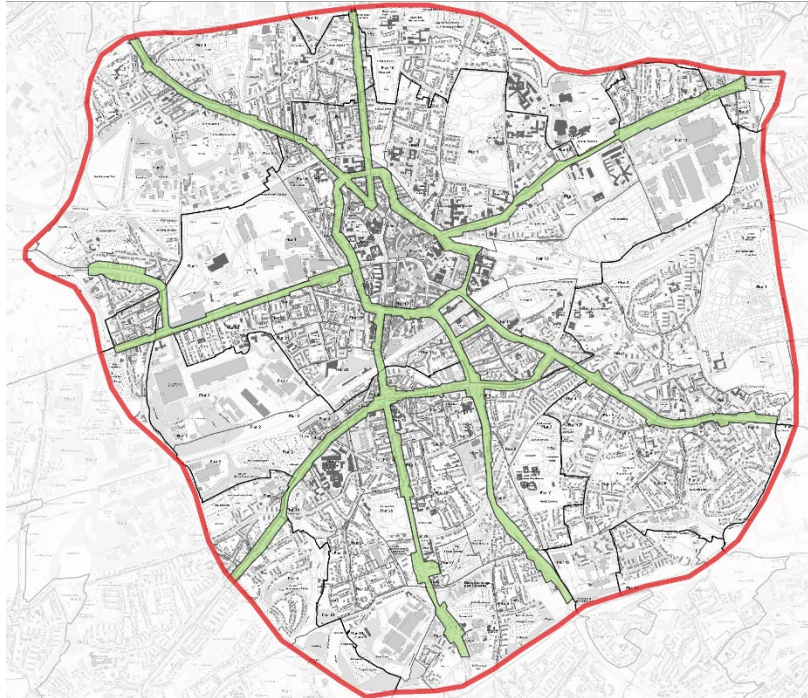
Wichtige Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus

- Wohnbauflächenprogramm
- Kommunales Modernisierungsprogramm
- Allianz für Wohnen

Update Wohnbauflächenprogramm



Kommunales Modernisierungsprogramm Bochum



gepl. Pilotgebiet Cityradialen

- Grundsatzbeschluss vorliegend (Juli 2019)
- Aktuell: Richtlinie in politischer Beratung

- Eckpunkte:
 - ➔ 5 Jahre Laufzeit
 - ➔ 2,7 Mio. € gesamt
 - ➔ Pilot: Cityradialen (24 Monate)

- Nach Ratsbeschluss: Ausschreibung der Beratungsleistungen
- Geplanter Start: Oktober 2020

Update: Allianz für Wohnen Bochum

- Auftakt am 16.01.2020 mit Wohnungsmarktakteuren
- Einbindung von sozialen Trägern
- Formulierung und Unterzeichnung der Allianzvereinbarung
- Ziele:

Weiterentwicklung des Wohnstandortes Bochum

Hohe Akzeptanz für (öffentlich geförderte) Wohnungsbaumaßnahmen schaffen



Vielen Dank
für
Ihre Aufmerksamkeit !

