



# • Sozialdemokratische Partei Deutschlands

## ● Fraktion des Rates der Gemeinde Krummhörn

Alfred Jacobsen, Mühlenstraße 4 – 26736 Krummhörn

Gemeinde Krummhörn  
Bürgermeisterin Hilke Looden  
Ratshausstr. 2

26736 Krummhörn

Krummhörn, 23.04..2022

### **Antrag auf Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse für sozial gerechtes Wohnen in der Krummhörn**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Looden, liebe Hilke,

hiermit stellt die SPD Fraktion den Antrag, Angebote für eine Wohnungsmarktanalyse bei mindestens drei anerkannten Instituten bzw. Analyseunternehmen einzuholen, die als Grundlage für ein Soziales Wohnraumversorgungs- und Wohnraumentwicklungskonzept nutzbar wären. Die Ergebnisse der Angebotsabfrage sind dem Rat vorzulegen.

**Begründung:** Für die Förderung beim Neubau von Wohnungen für den sozialen Wohnungsmarkt gelten seit 2016 neue Rahmenbedingungen. Die Inanspruchnahme von Wohnungsbaufördermitteln kann in den meisten Förderprogrammen laut Vorgaben NBank nur erfolgen, wenn ein Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde bzw. der Wohnraumförderstelle (Landkreis Aurich) vorliegt. Für die Krummhörn ist das bei beiden heute nicht der Fall. Für Wohnungsbauvorhaben in Kommunen, die sich auf dem Weg zu einem Wohnraumversorgungskonzept befinden, ist die NBank schon bisher bereit gewesen, nach Vorliegen einer qualifizierten Wohnungsmarktanalyse (1. Stufe eines Wohnraumversorgungskonzeptes) in der Kommune Fördermittel zu gewähren.

Vorsitzender Alfred Jacobsen  
Mühlenstraße 4 ? 26736 Krummhörn  
Telefon: 0 49 26 – 485 ?  
E-Mail: nord-nautik@freenet.de



## • Sozialdemokratische Partei Deutschlands

### ● Fraktion des Rates der Gemeinde Krummhörn

Auch in der Gemeinde Krummhörn stellt sich zunehmend die Aufgabe, sozial gerechten Wohnraum bereit zu stellen, um damit den Bedürfnissen von Menschen mit wenig Einkommen, Alleinerziehenden mit Kindern, älteren oder alleinstehenden Personen, Personen mit dem Bedürfnis nach barrierefreien Wohnraum, etc. gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund sieht die SPD-Ratsfraktion es als zwingend erforderlich an, dass die Gemeinde Krummhörn sich intensiv darum bemüht, dass für Wohnungsbauvorhaben in der Gemeinde auch Wohnungsbaufördermittel des Landes in Anspruch genommen werden kann und damit auch sozial gerechter Wohnraum in der Krummhörn entsteht. Im ersten Schritt ist dafür eine Wohnungsmarktanalyse durch ein anerkanntes Institut bzw. Analyseunternehmen erforderlich. Diese Analyse stellt sowohl Rat wie Verwaltung qualifiziertes Basiswissen bereit, welches die relevanten Nachfragegruppen insbesondere im sozialen, niedrig-preisigen Wohnungsmarktsegment sind und welche Angebote für sie überhaupt bereitstehen oder bereitgestellt werden müssten. Perspektivisch kann der Rat hierauf aufbauend später entscheiden, ob die Gemeinde aufbauend auf den Analyseergebnissen ein Wohnraumversorgungs- und Wohnraumentwicklungskonzept sich erarbeiten lässt.

### **Beispiel:**

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH | 2019

Soziales Wohnraumversorgungs- und Wohnraumentwicklungskonzept Stadt Emden.

Die Erstellung des sozialen Wohnraumversorgungs- und Wohnraumentwicklungskonzeptes für die Stadt Emden erfolgt in einem mehrstufigen Prozess. Die zentralen Bausteine des Konzepts und die Vorgehensweise werden nachfolgend dargestellt:



## • Sozialdemokratische Partei Deutschlands

### ● Fraktion des Rates der Gemeinde Krummhörn

Zunächst wurde eine detaillierte Analyse und Bewertung des Emdener Wohnungsmarktes vorgenommen. Hierbei wurden in einem ersten Schritt die Rahmenbedingungen untersucht, bevor eine Betrachtung des Wohnungsangebotes und der -nachfrage erfolgte. Grundlage waren Datenanalysen sowie Gespräche mit lokalen Akteuren. Für den Bereich der institutionellen Mietwohnungsanbieter wurde eine Datenabfrage bei Wohnungsunternehmen, die über Bestände vor Ort verfügen, durchgeführt.

Neben der heutigen Situation wurde auf Basis einer Wohnungsmarktprognose die zukünftige Entwicklung betrachtet. Aufbauend auf eine Bevölkerungsprognose wurde eine Wohnungsmarktprognose bis zum Jahr 2035 erstellt. Darin wurde die Nachfrageentwicklung in Form einer Haushaltsprognose dem Wohnungsbestand gegenübergestellt. Aus der Bilanzierung ergeben sich Angebots- bzw. Nachfrageüberhänge differenziert nach den verschiedenen Segmenten des Wohnungsmarktes. Darauf aufbauend wurden die Neubaubedarfe abgeleitet. Alle gewonnenen Informationen fließen abschließend in eine Gesamtbewertung des Wohnungsmarktes ein. Es erfolgt eine Ableitung der Handlungsbedarfe und eine Formulierung von Handlungsempfehlungen für die Wohnraumentwicklung in Emden. Für die Erarbeitung der Situationsanalyse und der Wohnungsmarktprognose hat GEWOS insbesondere auf Daten

- der Stadt Emden,
- des Landesamts für Statistik Niedersachsen sowie
- des Zensus 2011

zurückgegriffen. Darüber hinaus wurden für themenbezogene Analysen die folgenden Quellen verwendet:

- Angebotspreise und Angebotsmieten – ImmobilienScout24
- Bestandsmieten – Wohnungswirtschaft



- Sozialdemokratische Partei Deutschlands
  - Fraktion des Rates der Gemeinde Krummhörn
- Arbeitsmarkt – Bundesagentur für Arbeit
- Kreditzinsen – Deutsche Bundesbank

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Jacobsen  
-Fraktionsvorsitzender -

—

Vorsitzender Alfred Jacobsen  
Mühlenstraße 4 ? 26736 Krummhörn  
Telefon: 0 49 26 – 485 ?  
E-Mail: nord-nautik@freenet.de