

**Anlage 1** zur Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen  
am 18.10.2017



# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

Stand 10/17

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

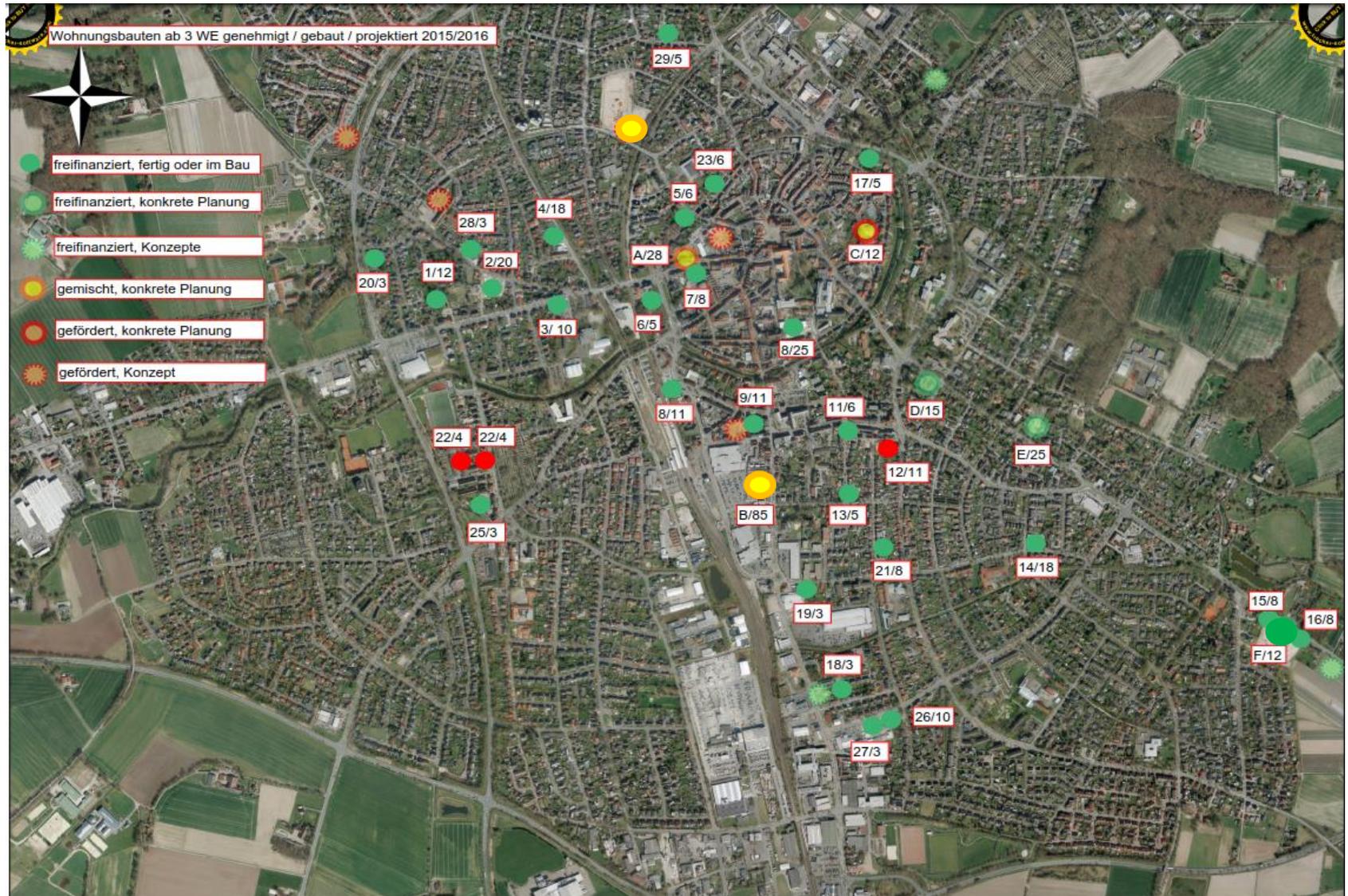
## ■ Bestand Sozialwohnungen

### Entwicklung preisgebundene Wohnungen

Stand 31.12.	Mietwohnungen	Differenz zu 2000	Wohnungen in 10-jähriger Nachwirkungsfrist	Gesamt	Differenz zu 2000
2015	674	-400	173	847	-233
2014	744		133		
2013	775		124		
2012	840		86		
2011	847		62		
2010	854	-220	60	914	-166
2005	798	-276	25	823	-257
2000	1074	0	6	1080	0

Der Bestand an geförderten Wohnungen ist in den letzten 15 Jahren deutlich zurückgegangen

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld



# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Wohnungen realisiert / genehmigt 2015/2016

Nr.	Lage	WE	Bemerkungen
	<b>realisiert / genehmigt</b>		
1	Auf der Bleiche 8 - 12	12	
2	Loburger Straße 19 -21	20	
3	Borkener Straße 44	10	
4	Wiedauer Weg 4, 5 und 6	18	
5	Kettelerstraße 1 + 3	6	
6	Gerichtswall 9	5	
7	Süringstraße 25	8	
8	Wiesenstraße 35	11	
9	Ritterstraße 14-18/Kellerstraße 21 - 23	25	
10	Clemensstraße 7	11	
11	Eschstraße 1	6	
12	Eschstraße 14	11	
13	Meinertstraße 25	5	
14	Grenzweg 15 + 17	18	
15	An der Georgskapelle 2	8	
16	An der Georgskapelle 24	8	
17	Burgwall 14	5	
18	Hermannstraße 8	3	
19	Grimpingstraße 8	3	
20	Hornestiege 17	3	
21	Am Roten Baum 41	8	
22	Steinbicker Straße 41	4	
23	Steinbicker Straße 7 a	4	
24	Basteiwall 23	6	
25	Reiningstraße 46 a	3	
26	Druffels Weg 83 + 85	10	
27	Druffels Weg 89	3	
28	Loburger Straße 34	3	
29	Völkers Röttchen 1 a	5	
	Summe	242	

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## ■ Entwicklung Nachfrage

### Nachfrage

#### Ausstellung WB Scheine

Jahr	WBS	Freistellung	
2016	130	7	(Jahreswert = aktuelle Zahl :7x12)
2015	123	9	
2014	143	15	
2013	144	14	
2012	137	7	
2011	178	18	
2010	148	15	
2009	157	22	

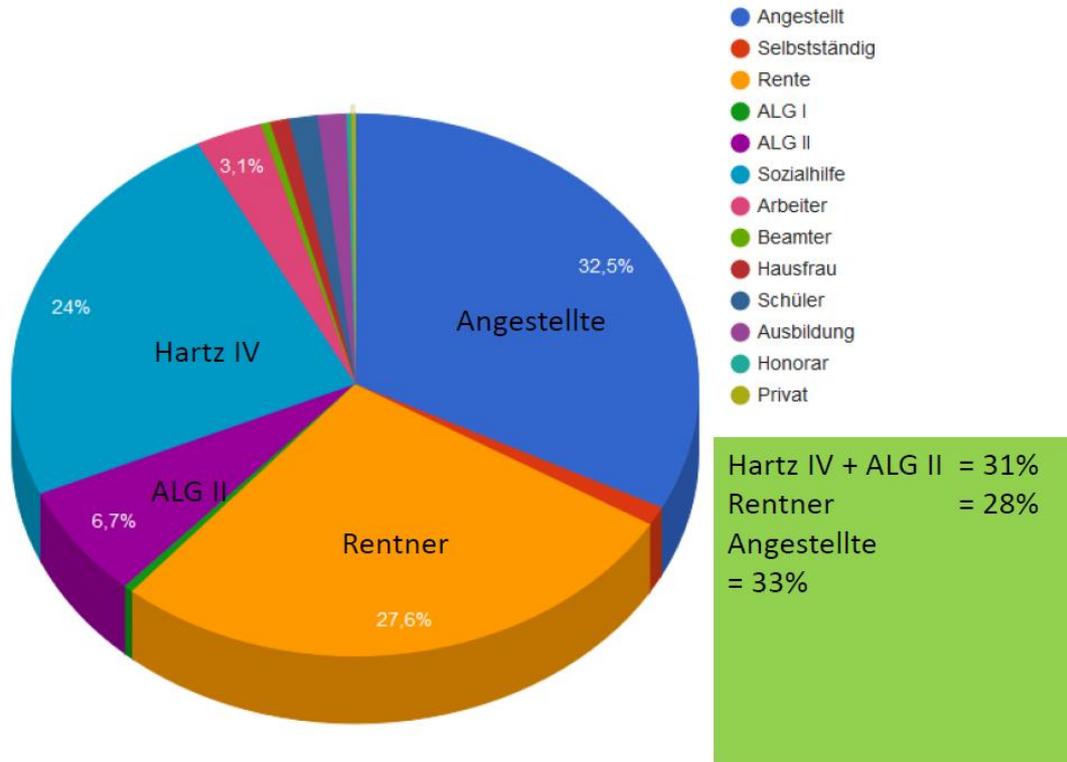
Achtung: von der Kommune ausgestellte WB Scheine könne auch für Wohnungen außerhalb der ausstellenden Kommune verwendet werden.

Aus der Ausstellung WBS lässt sich keine steigende Nachfrage herleiten  
Aus der Zahl der Freistellungen ist ein leichter Anstieg des Bedarfs zu vermuten

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## ■ Entwicklung Nachfrage

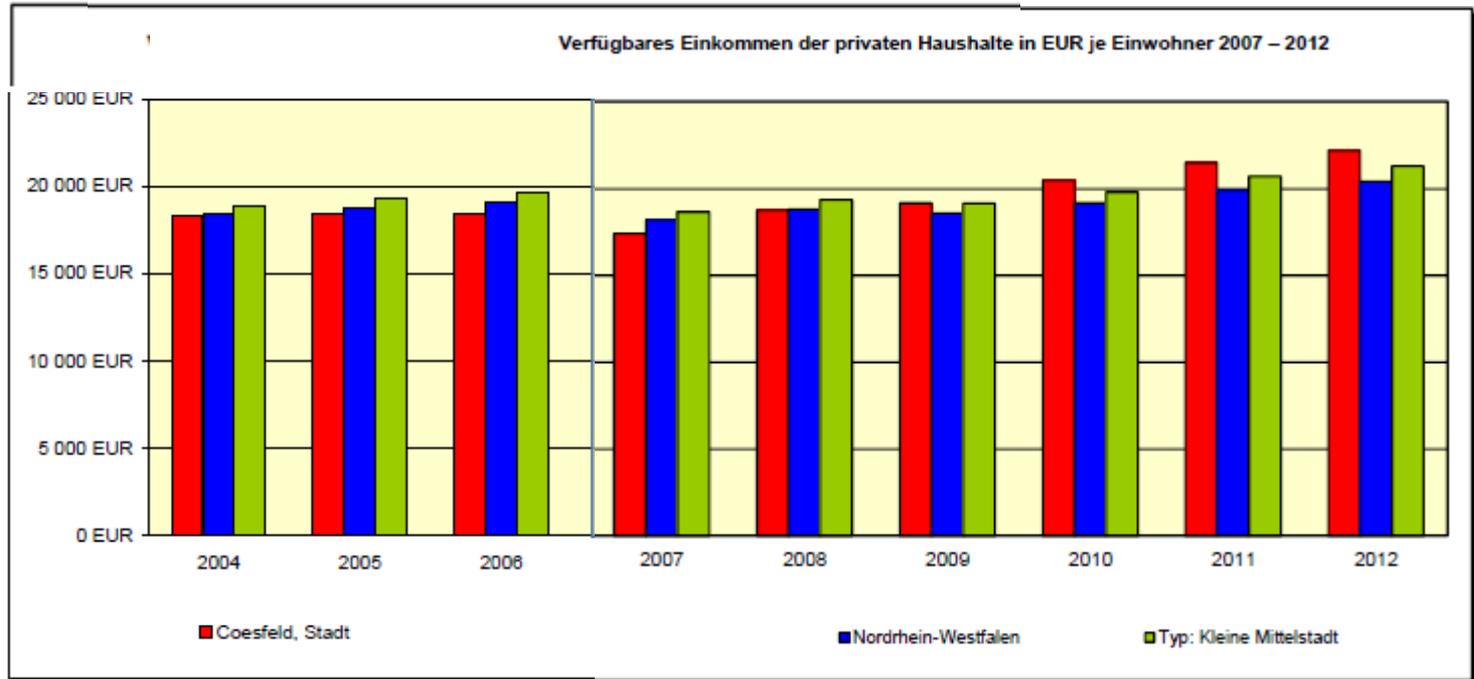
Anzahl Interessenten (Wohnung) nach Einkommensart vom 01.07.2015 - 01.07.2016



Typische Nachfrager der örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften sind Rentner und Empfänger von Transferleistungen (Hartz IV, ALG II)

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Indikatoren Bedarfsentwicklung: Einkommensentwicklung der Haushalte

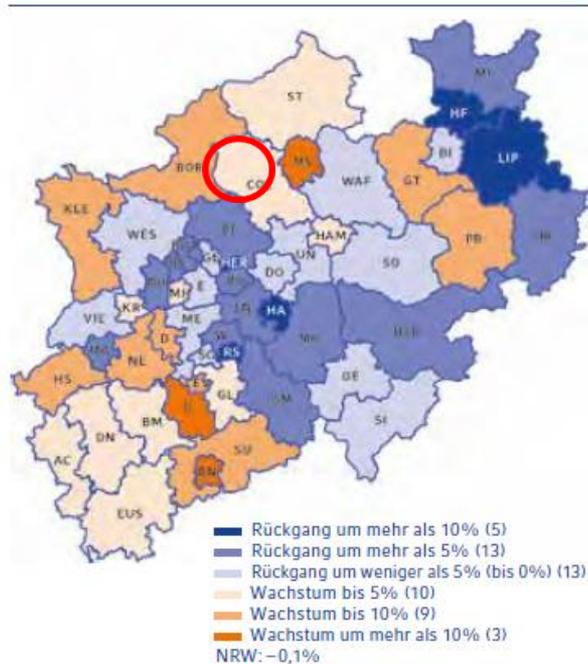


Das verfügbare Einkommen der Haushalte in Coesfeld ist deutlich gestiegen und liegt jetzt über dem Durchschnitt

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Indikatoren Bedarfsentwicklung: Anzahl Haushalte, Anzahl Leistungsempfänger

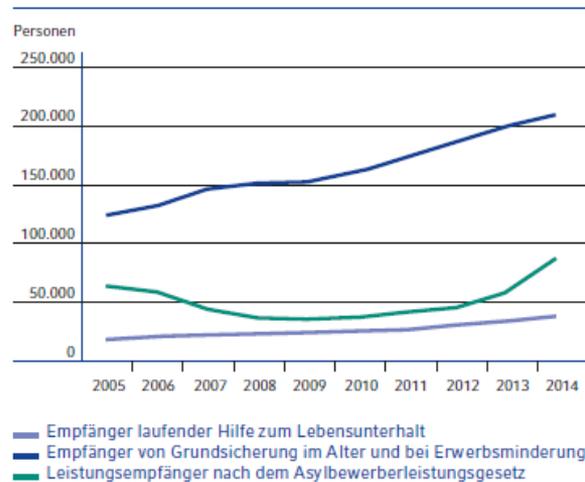
Abb. 1.13: Entwicklung der Haushaltszahlen bis zum Jahr 2030 (ausgehend von der Haushaltszahl 2010; Trendvariante)



Daten: IT.NRW 2012

NRW.BANK 2015

Abb. 1.14: Empfänger staatlicher Leistungen zum Lebensunterhalt in Nordrhein-Westfalen



Daten: Bundesagentur für Arbeit

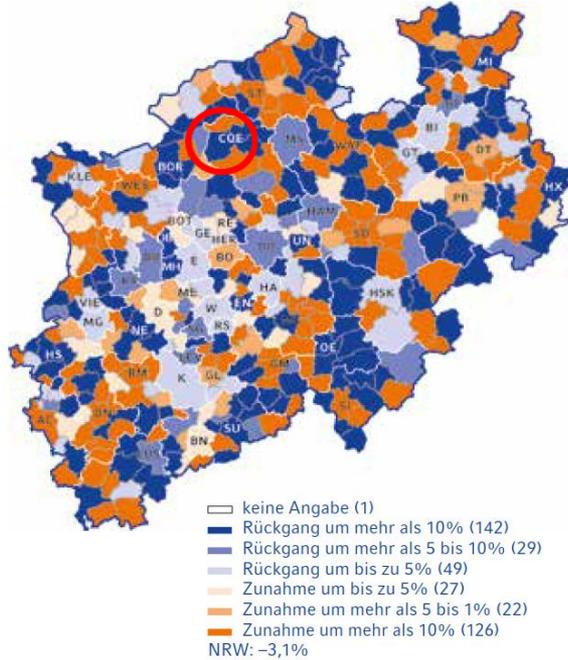
NRW.BANK 2015

Die Haushaltszahlen steigen bis 2030 leicht an (bis 5%)  
Landesweit wird die Zahl der Leistungsempfänger zunehmen

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

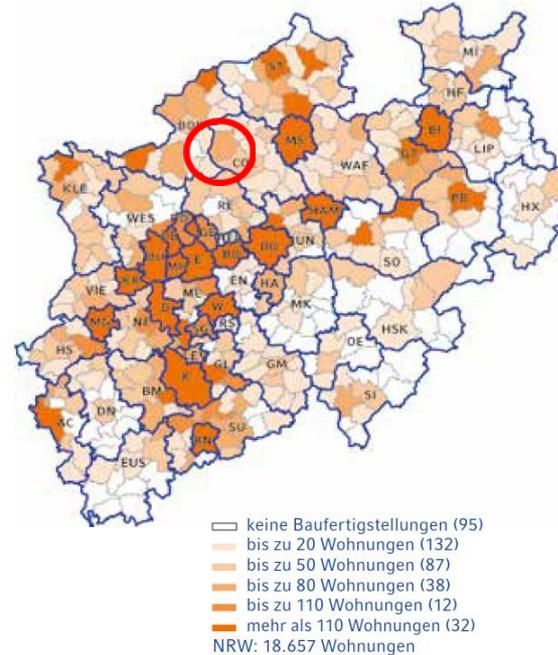
## Indikatoren Bedarfsentwicklung: Entwicklung der Mieten

Abb. 1.34: Wohnungssuchende Haushalte (Entwicklung der an sozialwohnungsberechtigte Wohnungssuchende erteilten Wohnberechtigungsscheine 2014–2015)



Daten: NRW.BANK (Statistik der Wohnraumnutzung) NRW.BANK 2016

Abb. 2.5: Fertiggestellte Geschosswohnungen 2015



Daten: IT.NRW

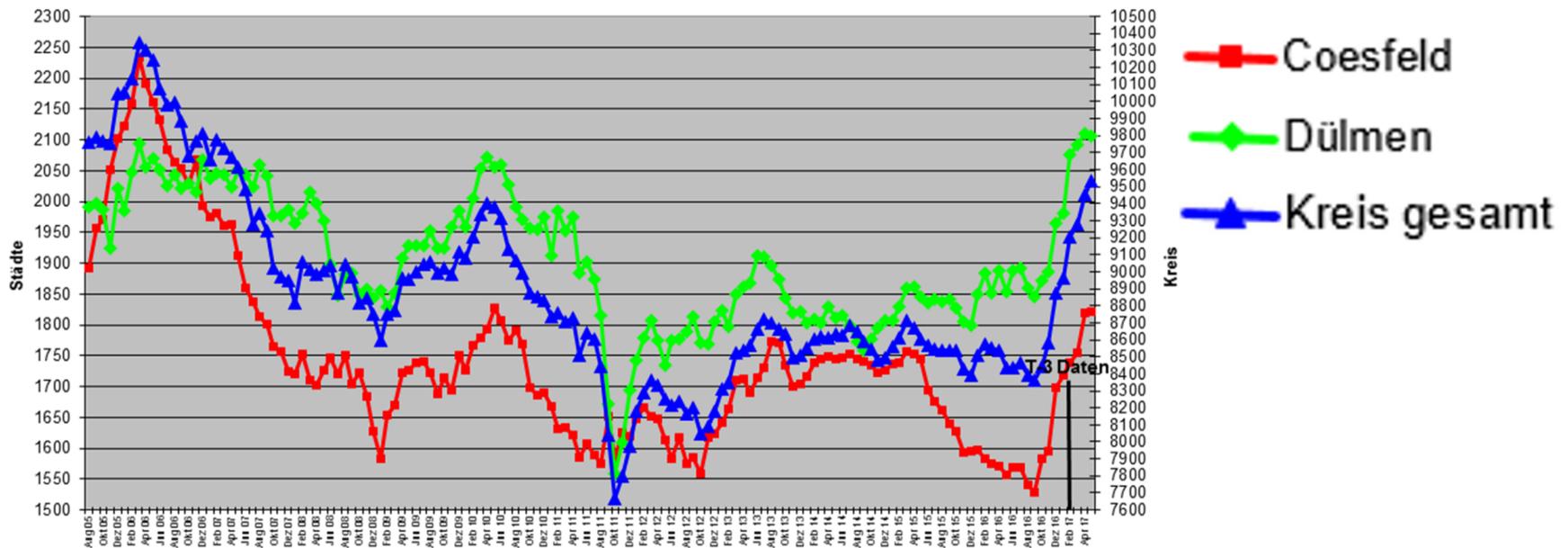
NRW.BANK 2016

**Starker Rückgang der wohnungssuchenden Haushalte bis 2016 mit WBS  
Relativ hohes Neubauvolumen Wohnungen**

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Indikatoren Bedarfsentwicklung: Anzahl Leistungsempfänger

Entwicklung Leistungsempfänger ab August 2005



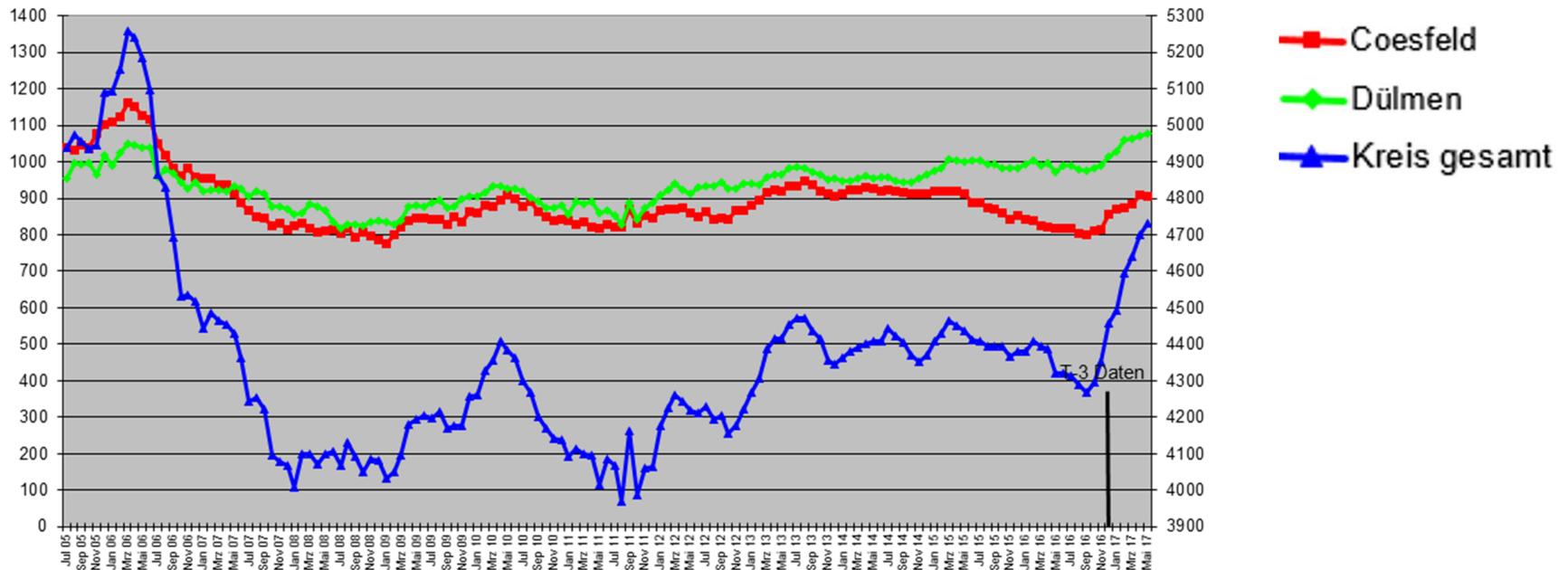
Die Haushaltszahlen steigen bis 2030 leicht an (bis 5%)

Im Kreis Coesfeld hat die Zahl der Leistungsempfänger bis 2016 deutlich abgenommen (2016 zu 2005 – 12%, Stadt Coesfeld -17%), seit 2016 deutlicher Anstieg, aber weiter unter Niveau 2005!

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Indikatoren Bedarfsentwicklung: Anzahl Leistungsempfänger

Entwicklung Bedarfsgemeinschaften ab Juli 2005

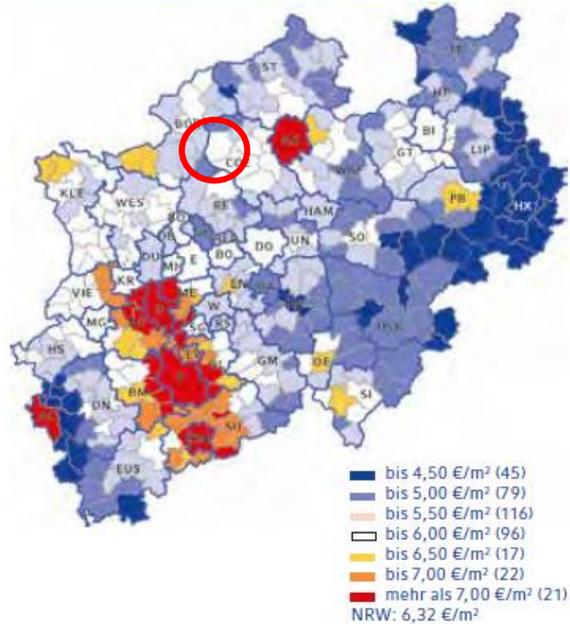


In der Stadt Coesfeld hat auch die Zahl der Bedarfsgemeinschaften bis August 2016 deutlich abgenommen (2005 zu 2016: - 21 %), sie ist seitdem leicht angestiegen

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Indikatoren Bedarfsentwicklung: Entwicklung der Mieten

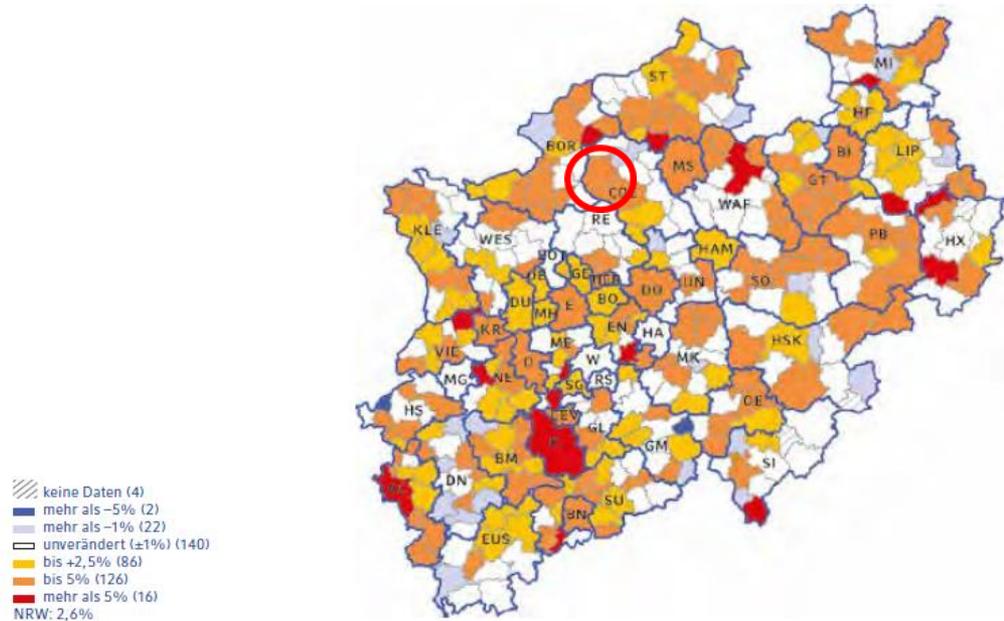
Abb. 4.5: Mittlere Angebotsmiete Wiedervermietung (im Bestand) 2014



Daten: empirica-Preisdatenbank  
(Quelle: empirica-systeme)

NRW.BANK 2015

Abb. 4.7: Entwicklung des preisgünstigen Viertels der Angebotsmiete (Wiedervermietung und Erstvermietung) 2013 bis 2014



Daten: empirica-Preisdatenbank  
(Quelle: empirica-systeme)

NRW.BANK 2015

Das Mietniveau ist durchschnittlich

Die preisgünstigen Mieten steigen stärker als die höheren Mieten

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Rahmen für Planungen im geförderten Wohnungsbau

### Fördervolumen:

Bis 2015: ca. 5,3 Mio. €/Jahr Kreis Coesfeld

Bei 1.650 €/m<sup>2</sup> ca. 3.200 m<sup>2</sup> /a

= ca. 50 Wohnungen, für Coesfeld ca. 8 bis 10 Wohnungen

2016 und 2017: 9.0 Mio. €/Jahr Kreis Coesfeld

Bei 1.650 €/m<sup>2</sup> ca. 5.750 m<sup>2</sup> /a

= ca. 80 bis 90 Wohnungen, für Coesfeld ca. 15 bis 20 Wohnungen

Ein höheres Volumen ist nicht realistisch, da auch in anderen Kommunen des Kreises konkrete Bauabsichten bestehen

# Bedarf und Angebot Wohnungen in Coesfeld

## Wohnungen projiziert / Optionen 2016/2017/2018

	<b>Projekte</b>		
A	Süringstr., ehem. Hageböck	28	MFH, Wiedervorlage GBR
B	Fritzen	85	gefördert (ca. 39) und freifinanziert, Verhandlungen vor Abschluss
C	Katthagen	12	gefördert , GBR erledigt
D	Rendelesweg / Daruper Str.	18	MFH, Bauantrag, GBR erledigt <b>Im Bau!</b>
E	Daruper Str. 21 - 25	25	MFH, GBR erledigt <b>Im Bau!</b>
F	An der Georgskapelle	12	MFH, Änderung B Plan 2016 <b>Im Bau!</b>
		180	
	<b>weitere Optionen</b>		
	De Bilt Allee	15	gefördert oder freifinanziert
	Hengtering	12	gefördert, Nachverdichtung
	Galgenhügel	30	freifinanziert
	Martin Luther Schule / EGH	60	gefördert / freifinanziert
	Dülmener Str.	20	freifinanziert
	Sommerkamp	15	freifinanziert
	Hengte	25	gefördert / freifinanziert
		177	

Für 2018 / 2019 kann ein Volumen von ca. 30 bis 50 geförderten Wohnungen angepeilt werden

Städtische Grundstücke (Katthagen, Hengtering, MLS) sollten gezielt dem geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden

Stadt Coesfeld  
Markt 8  
48653 Coesfeld

Thomas Backes  
Tel.: (02541) 939-1110

E-Mail: [thomas.backes@coesfeld.de](mailto:thomas.backes@coesfeld.de)  
E-Post: [info@coesfeld.epost.de](mailto:info@coesfeld.epost.de)

<http://www.coesfeld.de>

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dass es sich hierbei um eine Anlage zu TOP 1 der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Coesfeld vom 18.10.2017 handelt, bescheinigen:

Norbert Frieling  
Vorsitzender

Eike Schwering  
Schriftführerin