

# WOHNRAUM- VERSORGUNGS- KONZEPT SPELLE



**Arbeitsfeld(er):** Integrierte räumliche Planung

## Wohnraumversorgungskonzept für die Samtgemeinde Spelle

Die Samtgemeinde Spelle liegt mit ihren rd. 14.000 Einwohnern im Landkreis Emsland in Niedersachsen unmittelbar an der nördlichen Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen. Die guten Lebensbedingungen sowie eine positive wirtschaftliche Entwicklung haben, neben der leichten Zunahme der Einwohnerzahl, zu einer dynamischen Entwicklung am Wohnungsmarkt in der Samtgemeinde Spelle geführt. Die Samtgemeinde möchte sich den Herausforderungen am Wohnungsmarkt mit einem Wohnraumversorgungskonzept stellen, um den Wohnungsmarkt im Sinne langfristig funktionsfähiger, sozial stabiler und bedarfsgerechter Wohnquartiere zu entwickeln.

Unser Auftrag: Potenziale und Herausforderungen sowie geeignete Handlungsansätze für alle drei Mitgliedsgemeinden erarbeiten und einen Leitfaden für die zukünftige Wohnungsmarktsteuerung, die Steuerung des Flächenverbrauchs und die Schaffung passgenauer Wohnformen entwickeln. Das WRVK soll zudem aufzeigen, wo in der Samtgemeinde bezahlbarer Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit Marktzugangshemmnissen fehlt und wieviel Wohnraum in welchem Zeitraum neu geschaffen werden sollte.

## ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:

- Screening vorliegender Daten und Gutachten
- Analyse der Entwicklung und aktuellen Situation der Wohnungsnachfrage und des Wohnungsangebotes

- Durchführung von Expertengesprächen, u. a. zu Nachfragetrends, Zielgruppenbedarfen und Angebotsentwicklung in den Gemeinden
- Berechnung einer kleinräumigen Bevölkerungsprognose mit dem SSR Bevölkerungsprognosemodell für die Samtgemeinde und die drei Mitgliedsgemeinden
- Berechnung einer Haushaltsprognose nach dem Haushaltsmitgliederquotenverfahren
- Hochrechnung des Wohnungsbedarfs in den Segmenten des Geschosswohnungsbaus und von Ein- / Zweifamilienhäusern sowie mit Fokus auf den preisgebundenen Wohnungsbestand
- Bewertung der Wohnungsmarktsituation und Ableitung von Handlungsbedarfen
- Strategische Beratung zu zentralen Handlungsfeldern, kommunalen Steuerungsbedarfen und geeigneten Handlungsansätzen
- Aufbereitung von Analyse und Ergebnissen in Steckbriefen für die Mitgliedsgemeinden

---

### **SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.**

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

**T: 0231.396943.0**

**F: 0231.396943.29**

**E: [kontakt@ssr-dortmund.de](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)**

**[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)**