



Bielefeld

04.05.2022 – Bielefelder Impulstag
Fachforum Inklusive Wohnprojekte

Die Bielefelder Baulandstrategie

Stadt Bielefeld
Bauamt

Ausgangslage

- Der Bielefelder Wohnungsmarkt ist seit Jahren angespannt
- Wohneinheiten fehlen – perspektivisch weiterer Wohnraumbedarf
- Steigende Boden-, Immobilien- und Mietpreise
(allgemeines, gesellschaftliches Problem)
- Bisher vorwiegend investorenbezogene B-Planverfahren
- 33% - Quote seit 2021 (vorher 25% - Quote)
- Zielvereinbarung mit dem Land NRW zum Wohnungsbau

Seit wann gilt die Bielefelder Baulandstrategie?

Die Bielefelder Baulandstrategie gilt seit dem Ratsbeschluss vom 11.07.2019 im gesamten Stadtgebiet!

Ausnahmen:

- bestehendes Baurecht bleibt unangetastet
- Flächen lt. Anlage 3 des Grundsatzbeschluss
 - laufende Änderungsverfahren B-Pläne
 - Planungen, bei denen BV bereits zugestimmt
 - laufende Verhandlungen zu städtebaulichen Verträgen

Die Bielefelder Baulandstrategie

So funktioniert die Bielefelder Baulandstrategie



Die Bielefelder Baulandstrategie

Vergabekriterien (Ratsbeschluss 11.11.2021)

- **Konzeptvergabe**

Konzeptvergabekriterien für Miet- und Geschosswohnungsbauflächen		
Städtebau Quartier Architektur	Konzeptinhalte, wie: zielgruppengerecht, gemeinschaftsorientiert, gemeinnützig, sozial, Mehrgenerationen, Inklusion, mehr Förderung, reduzierte Miethöhe, Innovation, etc...	Klimaschutz Energie Mobilität

- **Grundstücksvergabe**

Vergabekriterien für Einfamilienhausgrundstücke		
Einkommen		haushaltsrelevante Gegebenheiten
Beschäftigung in Bielefeld	Freiwerden von öffentlich - geförderten Mietwohnungen	soziales Engagement



Bielefeld

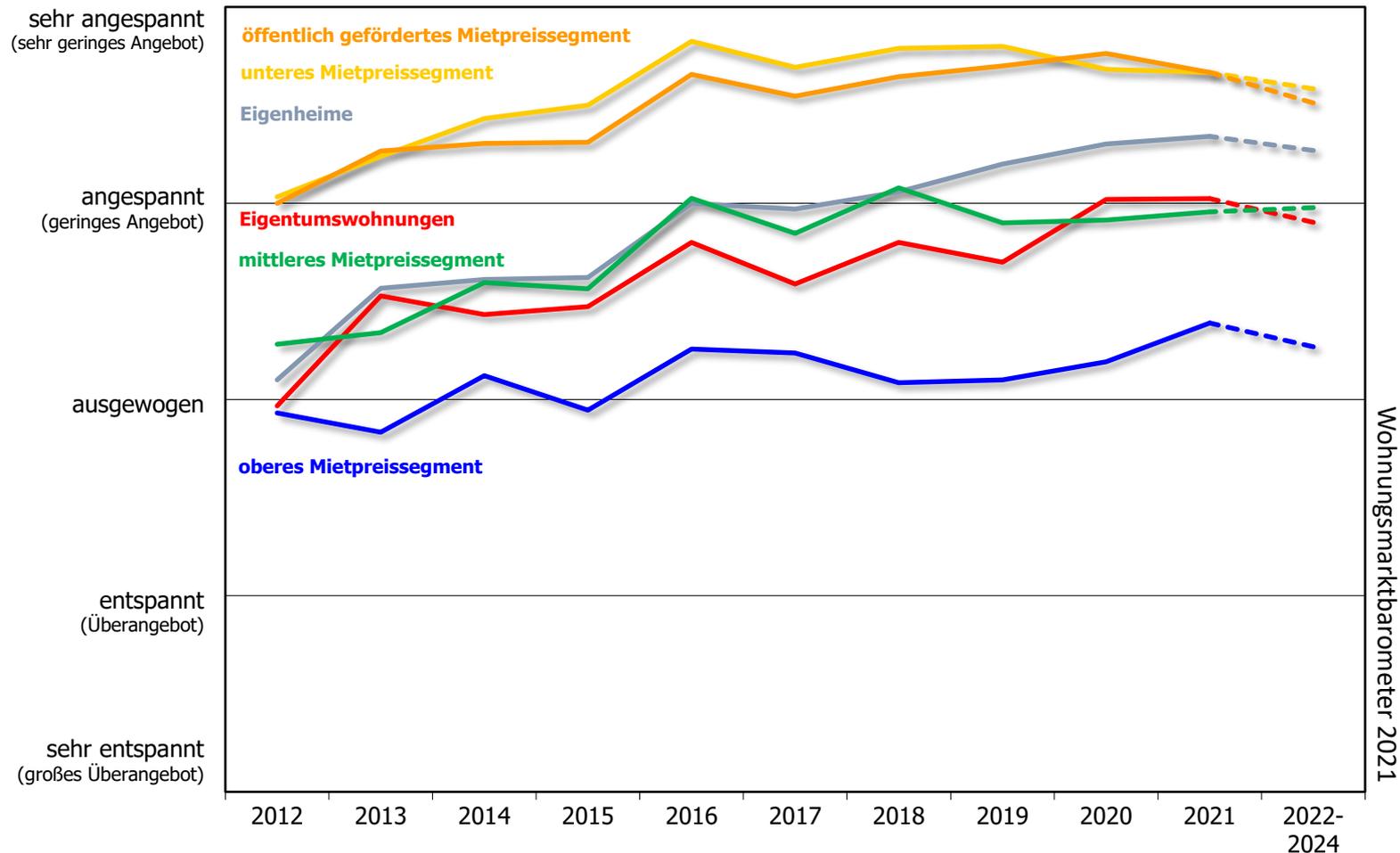
04.05.2022 – Bielefelder Impulstag
Fachforum Inklusive Wohnprojekte

Wohnungsbau- förderung 2022

Stadt Bielefeld
Bauamt

Wohnungsbauförderung 2022 in Bielefeld

Anspannung am Bielefelder Wohnungsmarkt



Wohnungsbauförderung 2022 in Bielefeld

Mietwohnungsbau

für Haushalte mit WBS (ca. 40 % der Bevölkerung)

Miete
6,40 €/m²

TiNa
30 % bei 25
Jahren Bindung

Neubau Grundpauschale: max. 2.830 €/m²

Neu: TiNa
35 % bei 30
Jahren Bindung

Zusatzdarlehen

**BEG Effizienzhaus 40 Standard | Standortaufbereitung
Klimaanpassung | Wohnumfeld | Bauen mit Holz
Elektrische Türen | Rollstuhlgerechter Wohnraum
u. a. Schwerbehindertenmaßnahmen**

TiNa
50 %

Konditionen

- **Darlehen 15 Jahre zinslos (0,5 % für weitere 10/15 Jahre)**
- **1 % oder 2 % Tilgung (5 tilgungsfreie Jahre optional)**
- **0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag**
- **20 % Eigenleistung (z.B. Grundstück | TiNa zu 50% anrechenbar)**
- **Kombinierbar mit KfW-Förderungen**
- **25 / 30 Jahre Miet-/Belegungsbindung**
- **0,8 % einmalige Gebühr Stadt Bielefeld**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

Bauamt | Projektmanagement Baulandstrategie

Matthias Brakensiek

0521 51-5491

matthias.brakensiek@bielefeld.de

Bauamt | Wohnungsbauförderung

Jens Hagedorn

0521 51-2748

jens.hagedorn@bielefeld.de

www.bielefeld.de