

Zur Zukunft des sozialen Wohnungsbaus in Hannover

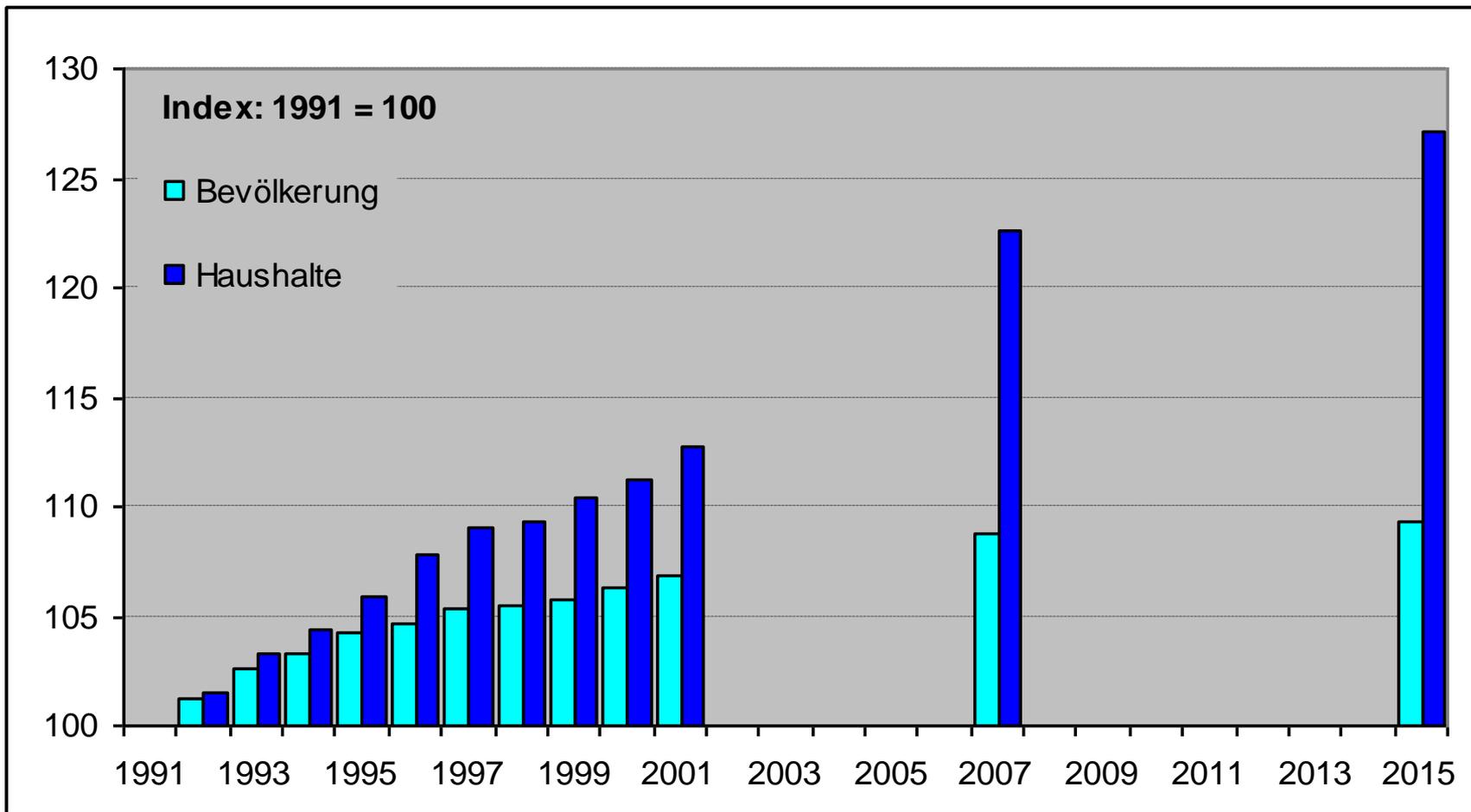
Vortrag von Jan Kuhnert

Sommervorlesung Universität Hannover 10. Mai 2004:

Soziale Integration

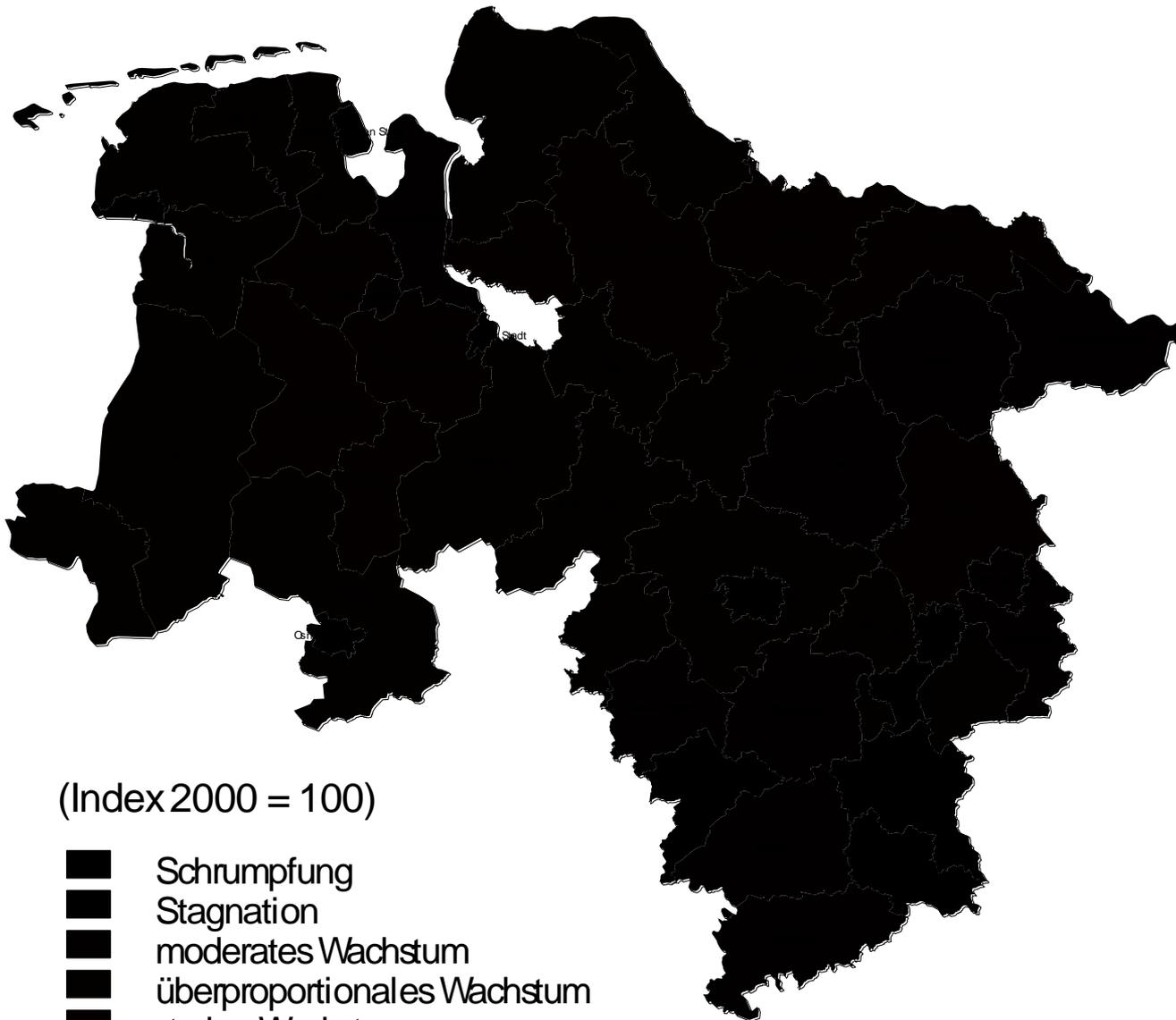
als Herausforderung für kommunale und regionale Akteure





Entwicklung von Bevölkerung und Haushaltszahlen in Niedersachsen

© Prof. Rohr-Zänker (ies Hannover): Vortrag 1. Wohnpol. Kongreß Niedersachsen 2002



(Index 2000 = 100)

- Schrumpfung
- Stagnation
- moderates Wachstum
- überproportionales Wachstum
- starkes Wachstum

Ergebnis der Prognose der Haushaltszahlen in Niedersachsen

© Prof. Rohr-Zänker (ies Hannover): Vortrag 1. Wohnpol. Kongreß Niedersachsen 2002

KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH





Stadt: Rückgang der Nachfragegruppe 25 – 45 Jahre, starke Gruppe 20 – 25 (Studenten etc. mit geringer Kaufkraft und Wohnraumnachfrage)

Landkreis: Sinkende Gruppe der kaufkraftstarken Gruppe 25 – 45, allmähliche Überalterung der klassischen Eigenheimer

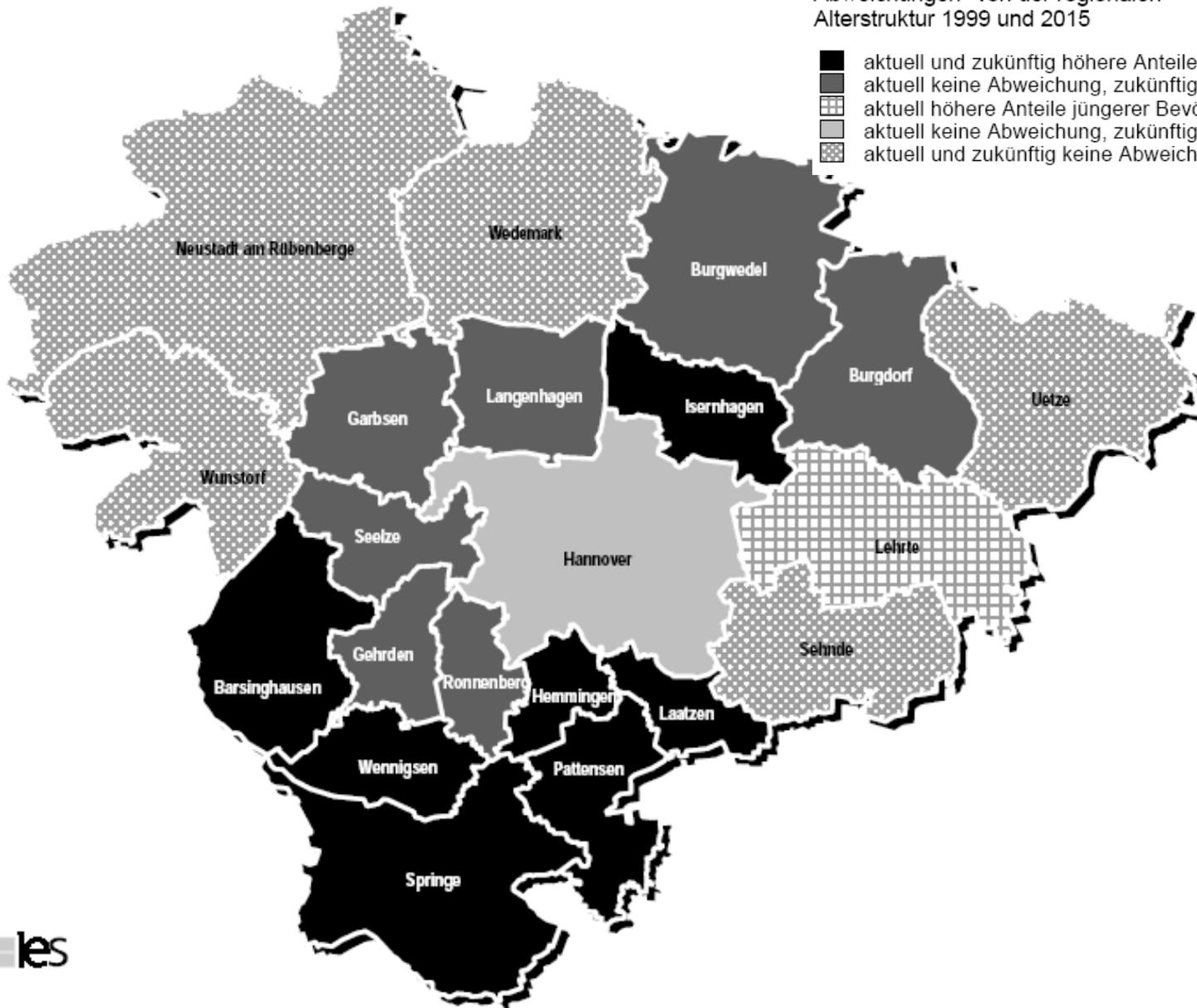
© ies GmbH Hannover: Wohnungsmarkt in der Region Hannover, Hannover 2001

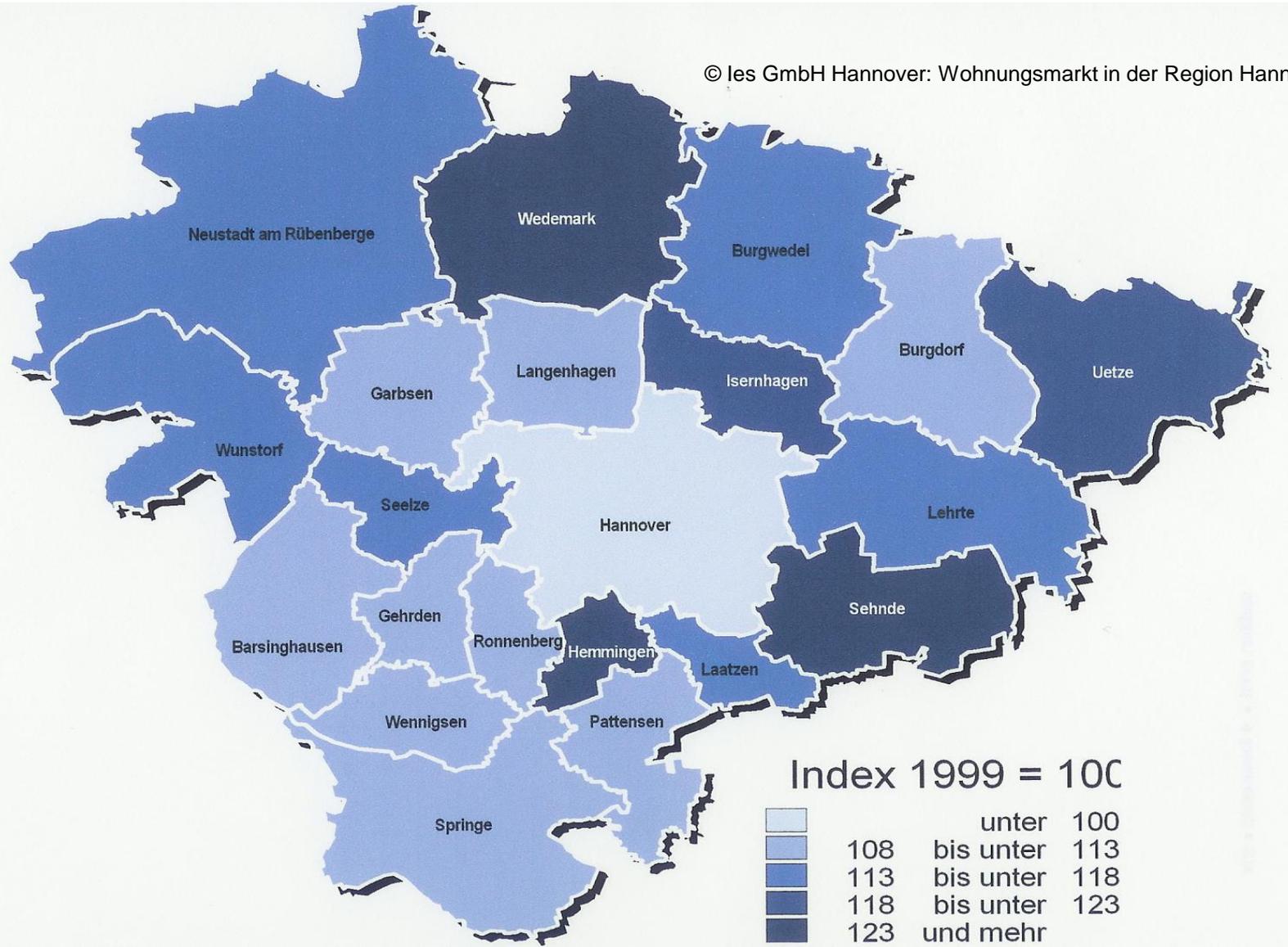
KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



Abweichungen* von der regionalen
Alterstruktur 1999 und 2015

-  aktuell und zukünftig höhere Anteile älterer Bevölkerung
-  aktuell keine Abweichung, zukünftig höhere Anteile älterer Bevölkerung
-  aktuell höhere Anteile jüngerer Bevölkerung, zukünftig keine Abweichung
-  aktuell keine Abweichung, zukünftig höhere Anteile jüngerer Bevölkerung
-  aktuell und zukünftig keine Abweichung





Haushaltsentwicklung in der Region Hannover 1999 bis 2015

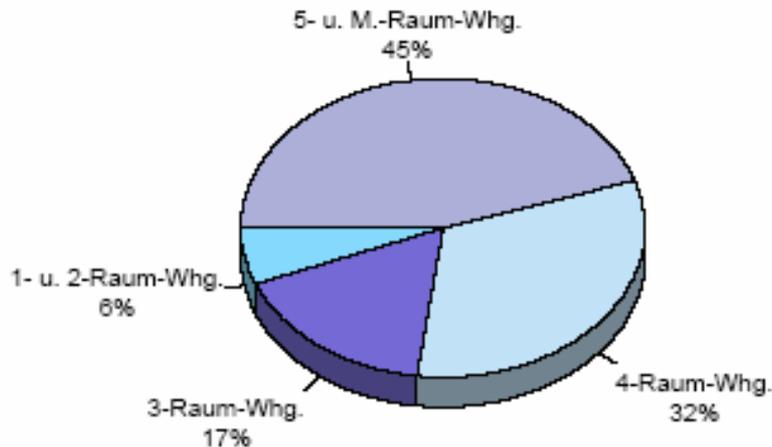
KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



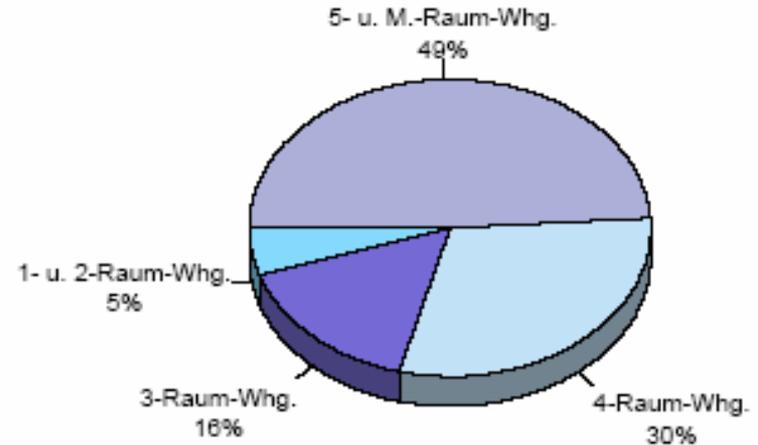
Struktur des Wohnungsmarktes des ehem. Landkreises Hannover

	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
2000	32 %	21 %	47 %
2015	35 %	21 %	44 %

2000



2015



GEWOS: Regionssteckbrief Hannover, Hamburg 2003 (Im Auftrag des vdw Niedersachsen-Bremen)

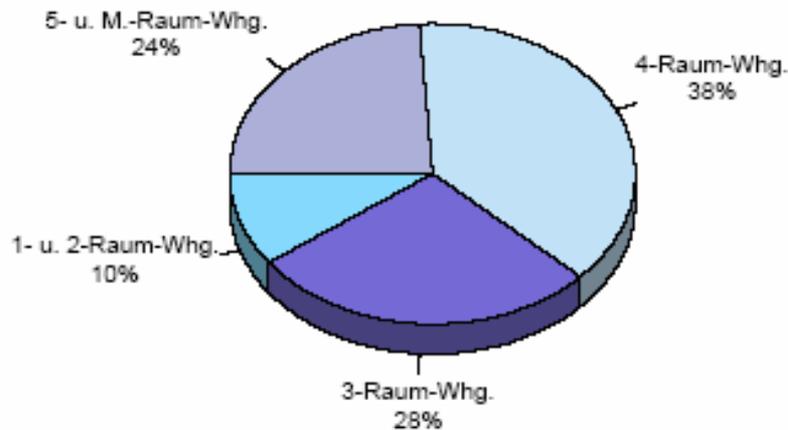
KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



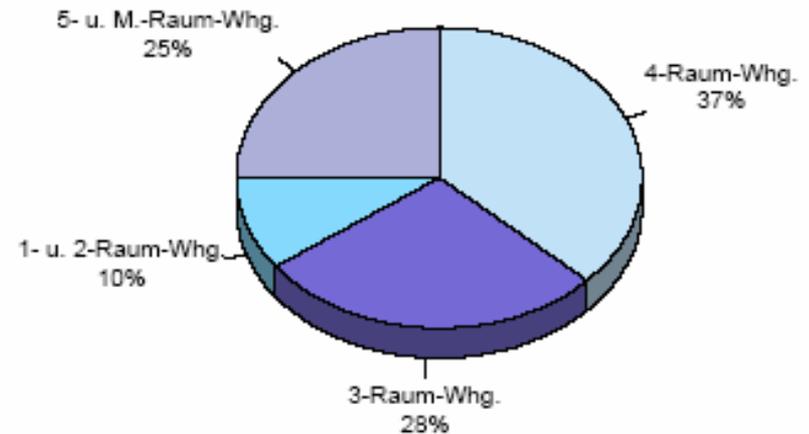
Struktur des Wohnungsmarktes der Landeshauptstadt Hannover

	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser
2000	10 %	6 %	84 %
2015	11 %	6 %	83 %

2000



2015

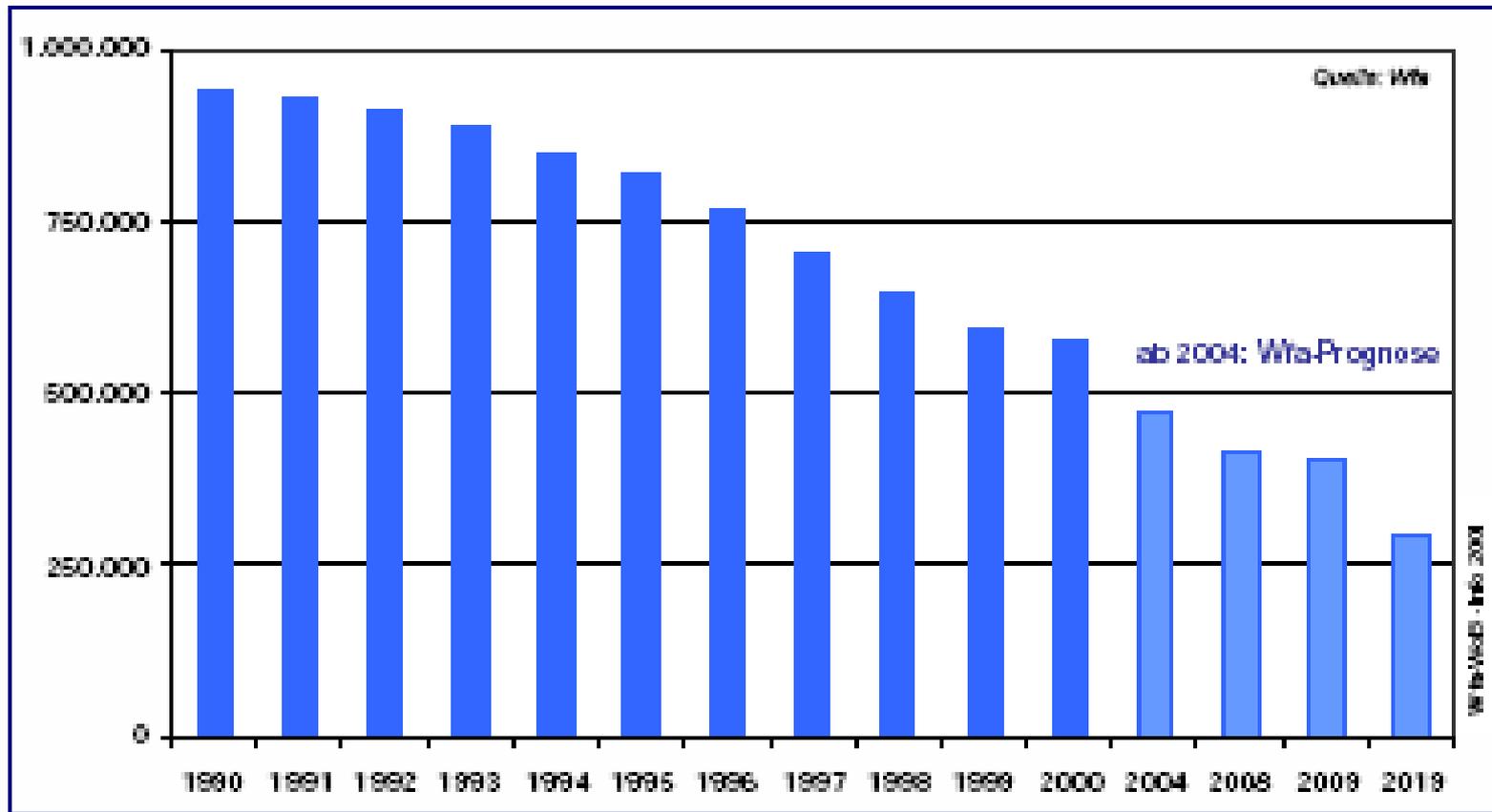


GEWOS: Regionssteckbrief Hannover, Hamburg 2003 (Im Auftrag des vdw Niedersachsen-Bremen)

KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



Sozialmietwohnungen (1.FW) in Nordrhein-Westfalen 1990 bis 2019

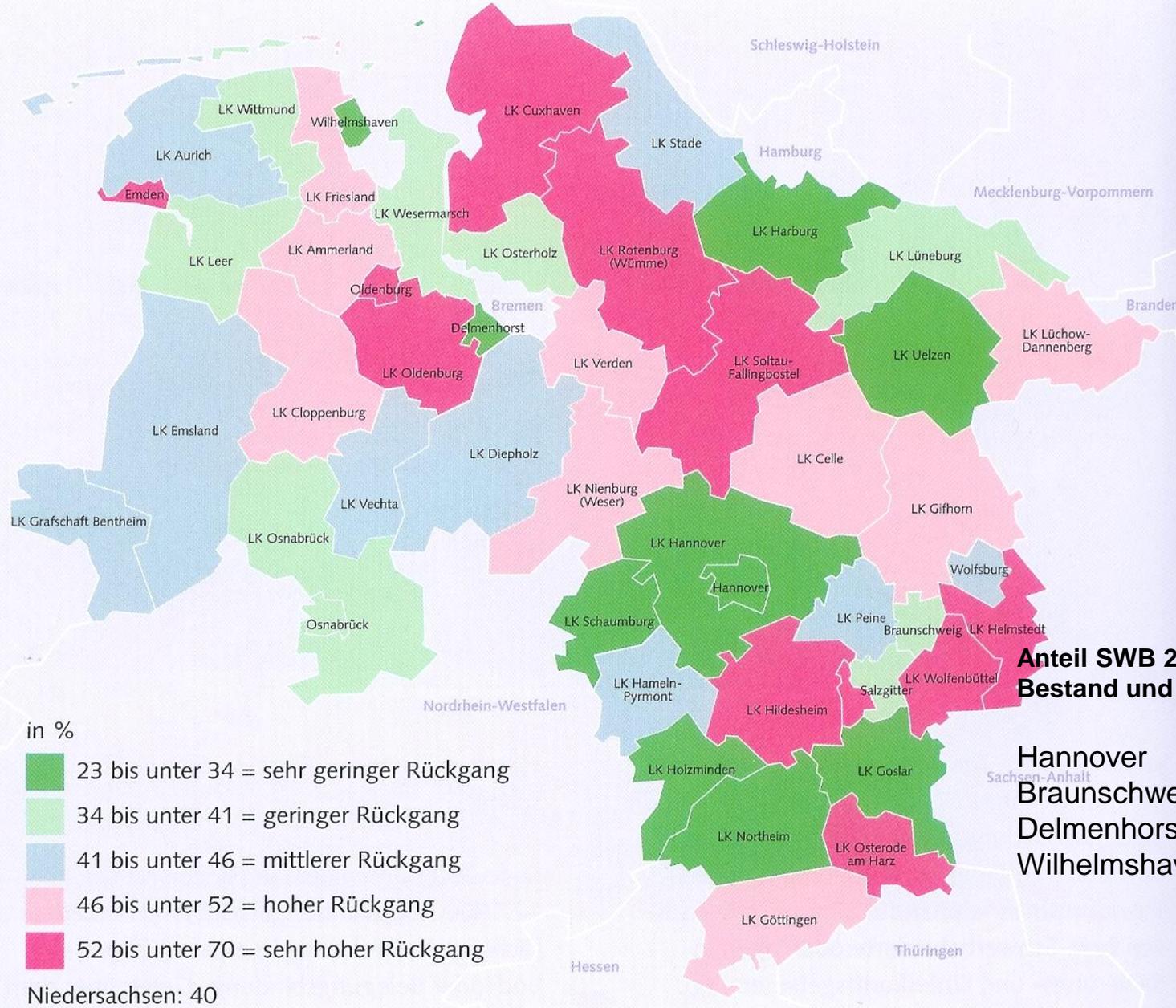


Von 20 % aller Wohnungen in NRW (1990) sinkend auf etwa 5 %

Rückgang des gebundenen sozialen WB in Niedersachsen 2001 bis 2015

(um 40 %)

© LTS Wohnungsmärkte regional analysiert 2002



Anteil SWB 2001 vom Wohnungsbestand und Rückgang bis 2015

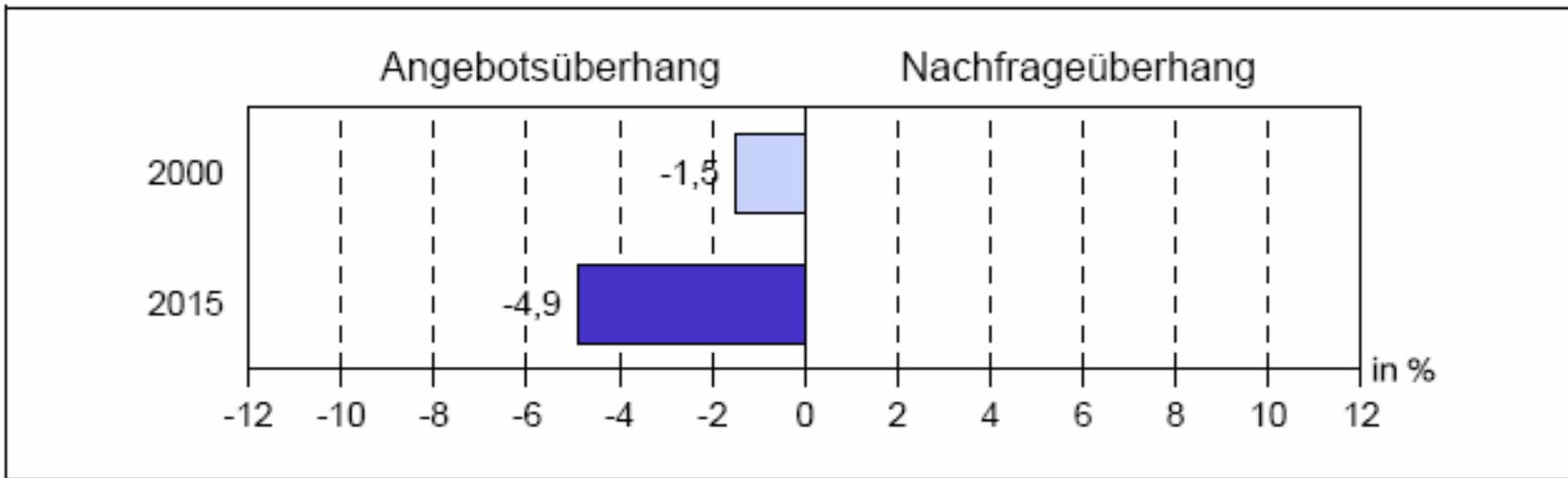
Hannover	6,56% um – 24%
Braunschweig	4,43% um – 35%
Delmenhorst	6,44% um – 31%
Wilhelmshaven	1,66% um – 33%



GEWOS Regionssteckbrief Hannover 2003:

„In der Landeshauptstadt Hannover kann der Wohnungsmarkt derzeit mit einem leichten Angebotsüberhang als ausgeglichen bezeichnet werden.

Bis 2015 wird sich der Angebotsüberhang verstärken.“



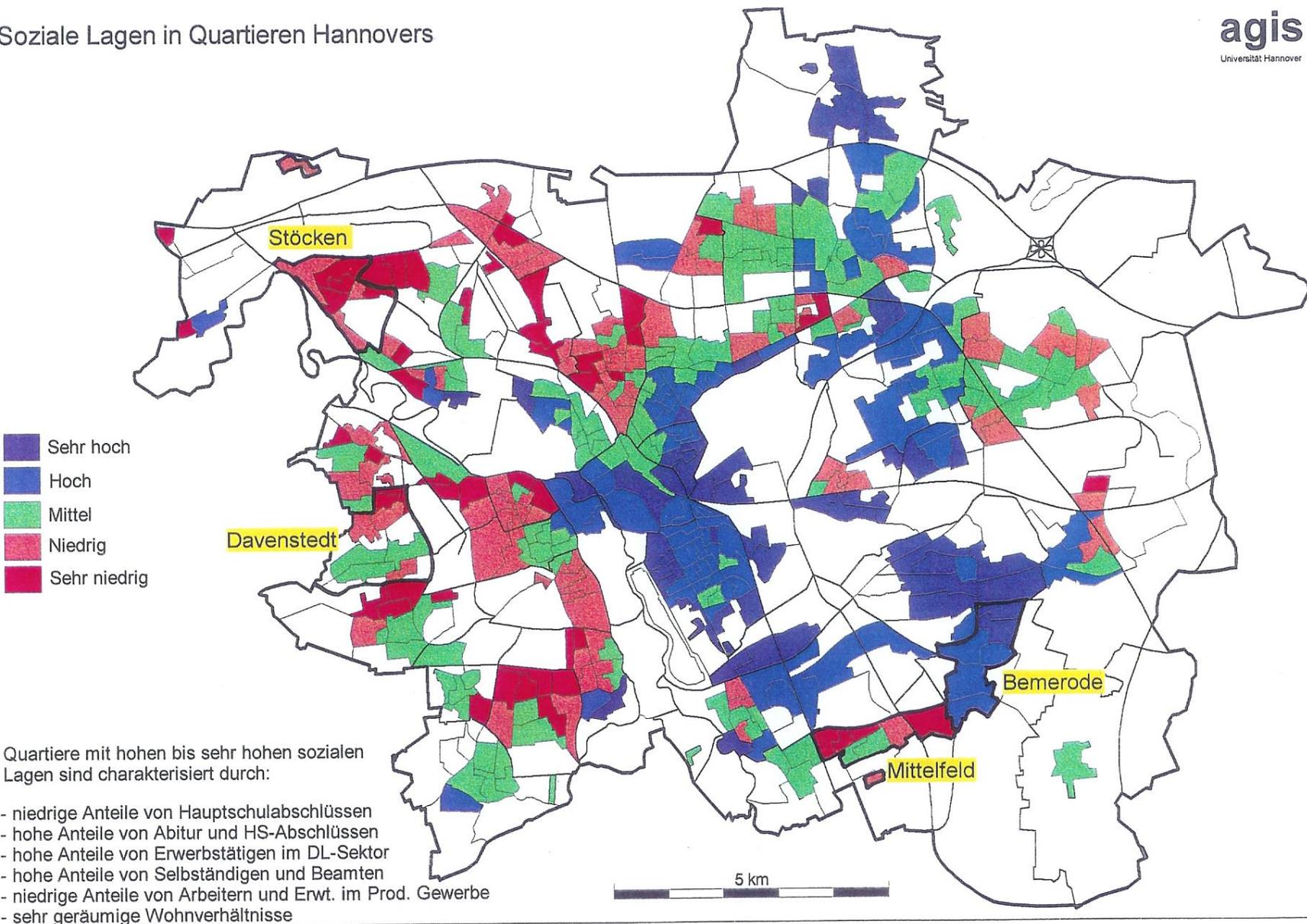
Entwicklung des Wohnungsbedarfs bis 2010:

* Landeshauptstadt Hannover - 15.300 WE

* Landkreis Hannover + 25.500 WE

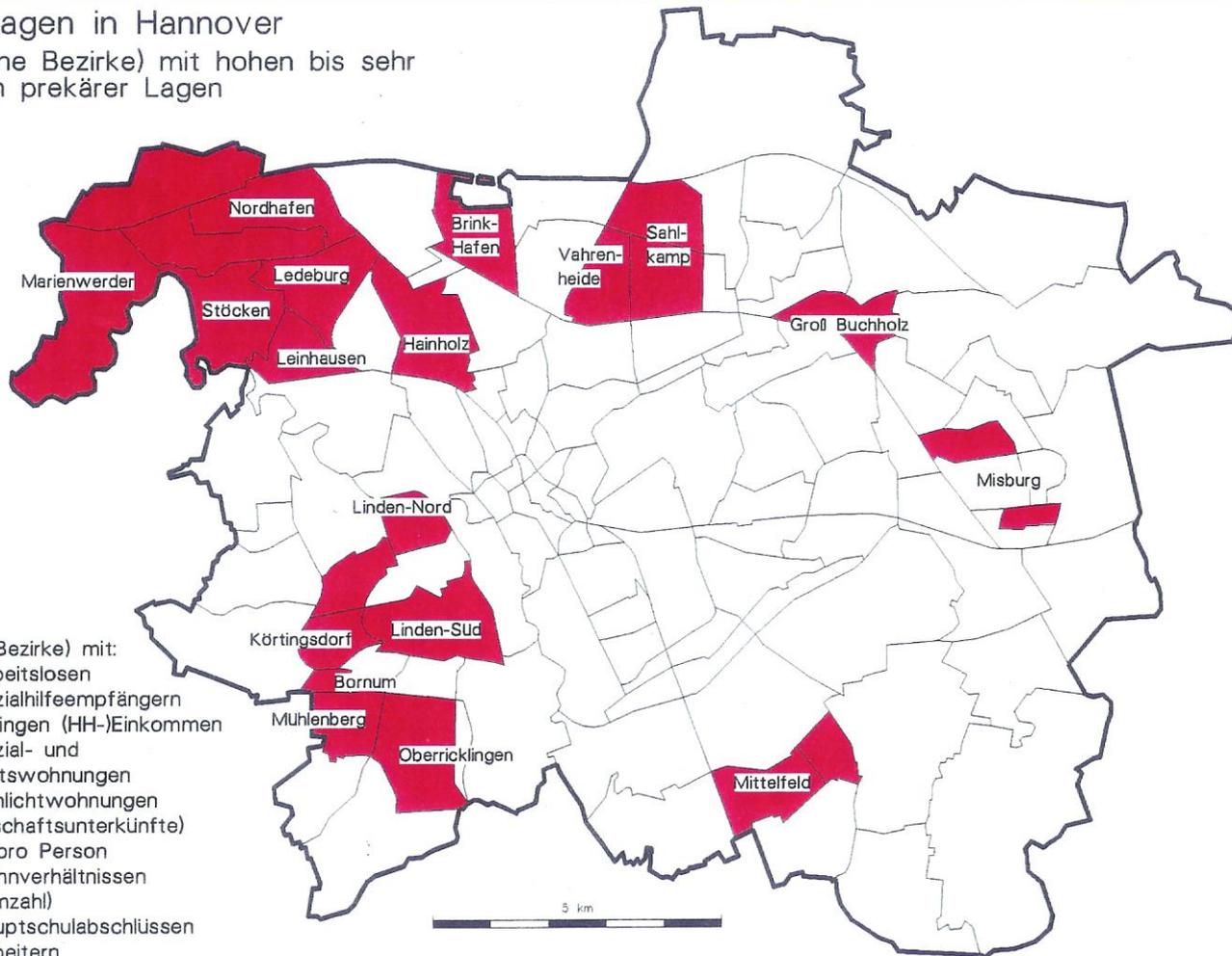
© Kreissparkasse 2000 (Pestel-Studie): Der Wohnungsmarkt im Großraum Hannover, S.5

Soziale Lagen in Quartieren Hannovers



Prekäre soziale Lagen in Hannover

Stadtteile (Statistische Bezirke) mit hohen bis sehr hohen Ausprägungen prekärer Lagen



- Stadtteile (Statistische Bezirke) mit:
- hohem Anteil von Arbeitslosen
 - hohem Anteil von Sozialhilfeempfängern
 - hohem Anteil von geringen (HH-)Einkommen
 - hohem Anteil von Sozial- und städtischen Belegrechtswohnungen
 - hohem Anteil von Schlichtwohnungen (Unterkünfte, Gemeinschaftsunterkünfte)
 - geringer Wohnfläche pro Person
 - äußerst beengten Wohnverhältnissen (Personenzahl > Raumzahl)
 - hohem Anteil von Hauptschulabschlüssen
 - hohem Anteil von Arbeitern
 - hohem Anteil von Alleinerziehenden

Arbeitsgruppe Interdisziplinäre Sozialstrukturforschung (agis), Universität Hannover

Quelle: Volkszählung 1987

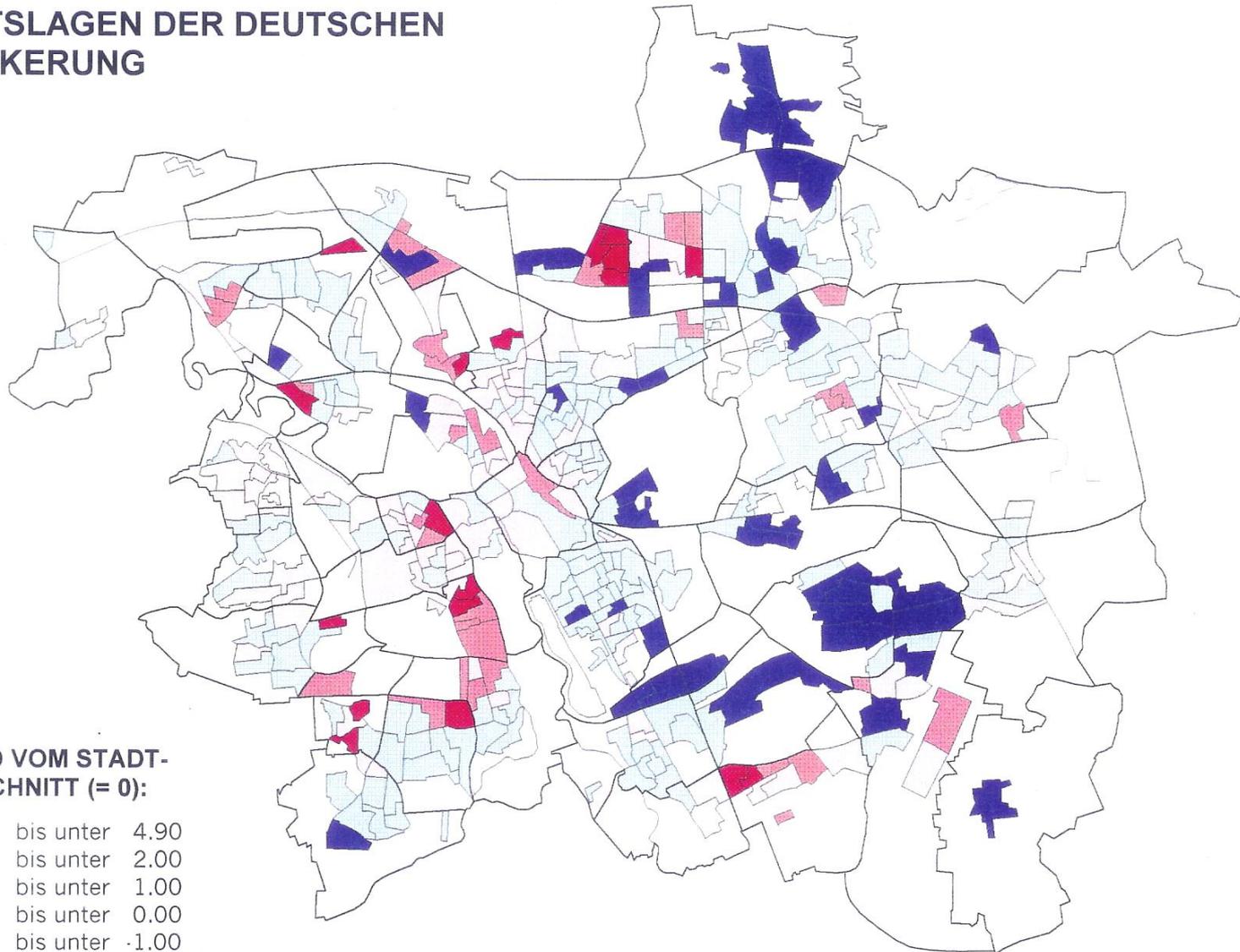
Armutsquartiere in Hannover gemäß Volkszählung 1987

© AGIS Texte 20 – Heiko Geiling / Thomas Schwarzer: Abgrenzung und Zusammenhalt S. 14

KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



ARMUTSLAGEN DER DEUTSCHEN BEVÖLKERUNG

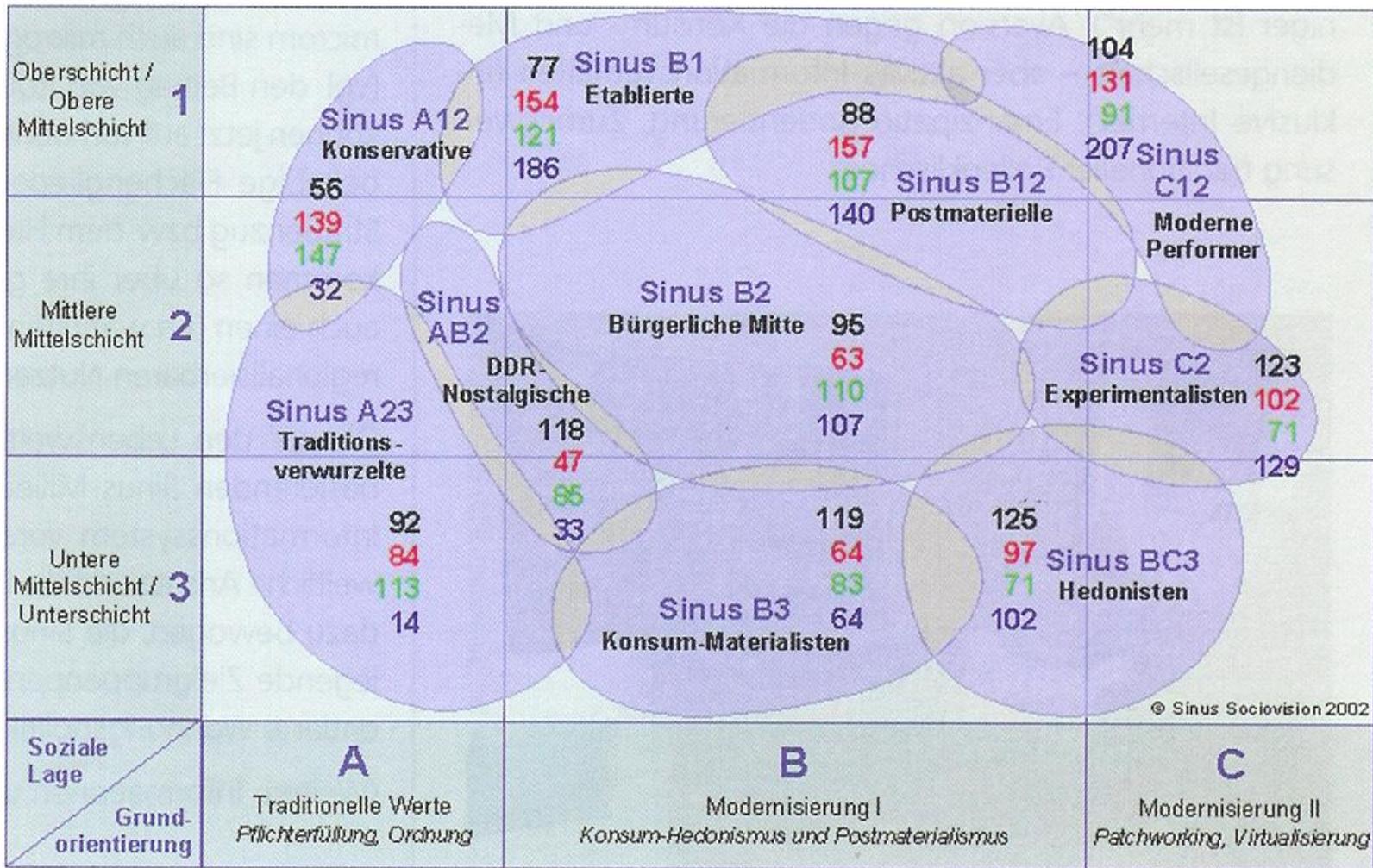


Verfestigte räumliche Armutslagen – auch nach 15 Jahren „Aufwertung“

© Buitkamp: Sozialräumliche Segregation in Hannover, agis-texte 23, Hannover 2001, S. 55

KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH





Indexwerte:
Gesamt=100

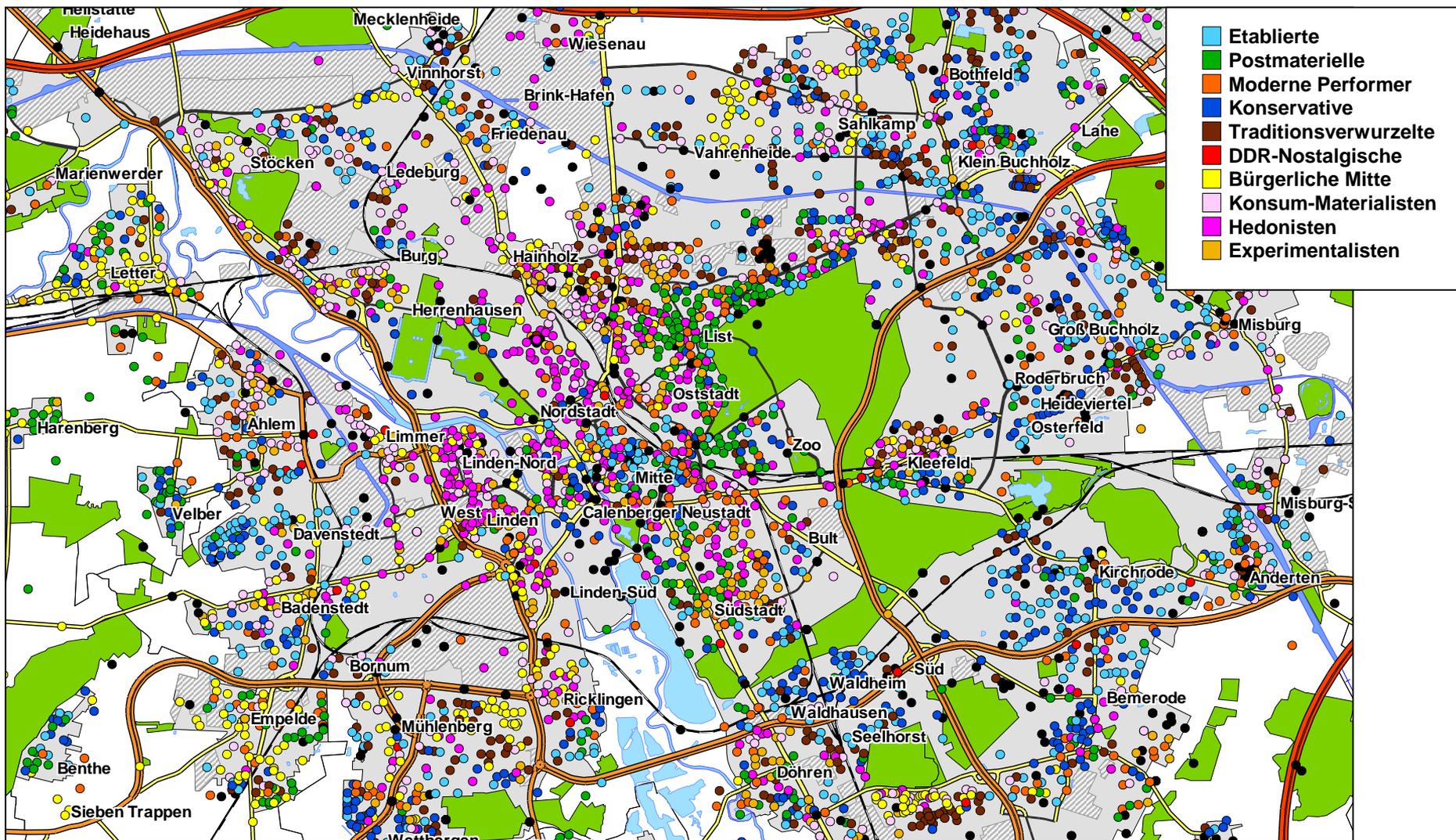
Miete:
Gesamt = 51%

Eigentumswohnung:
Gesamt = 6%

Eigenes Haus:
Gesamt = 43%

Kaufabsicht
Immobilie
Gesamt = 6%

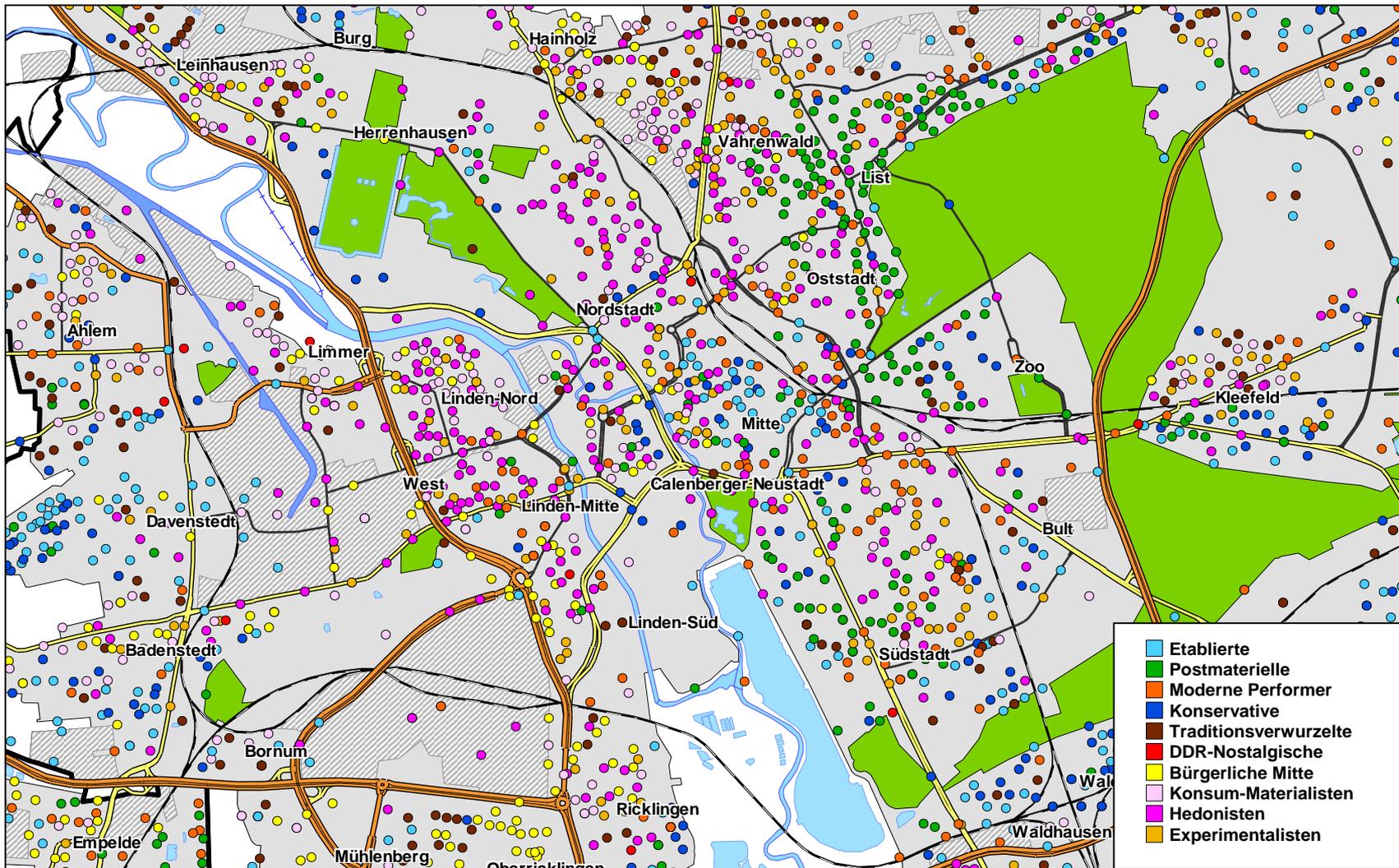
Abb. 2: Wohnen in den Sinus-Milieus



Die SINUS-Milieus in Hannover auf Hausebene (je 5 Haushalte) ©
 vhw und socovision April 2004

KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



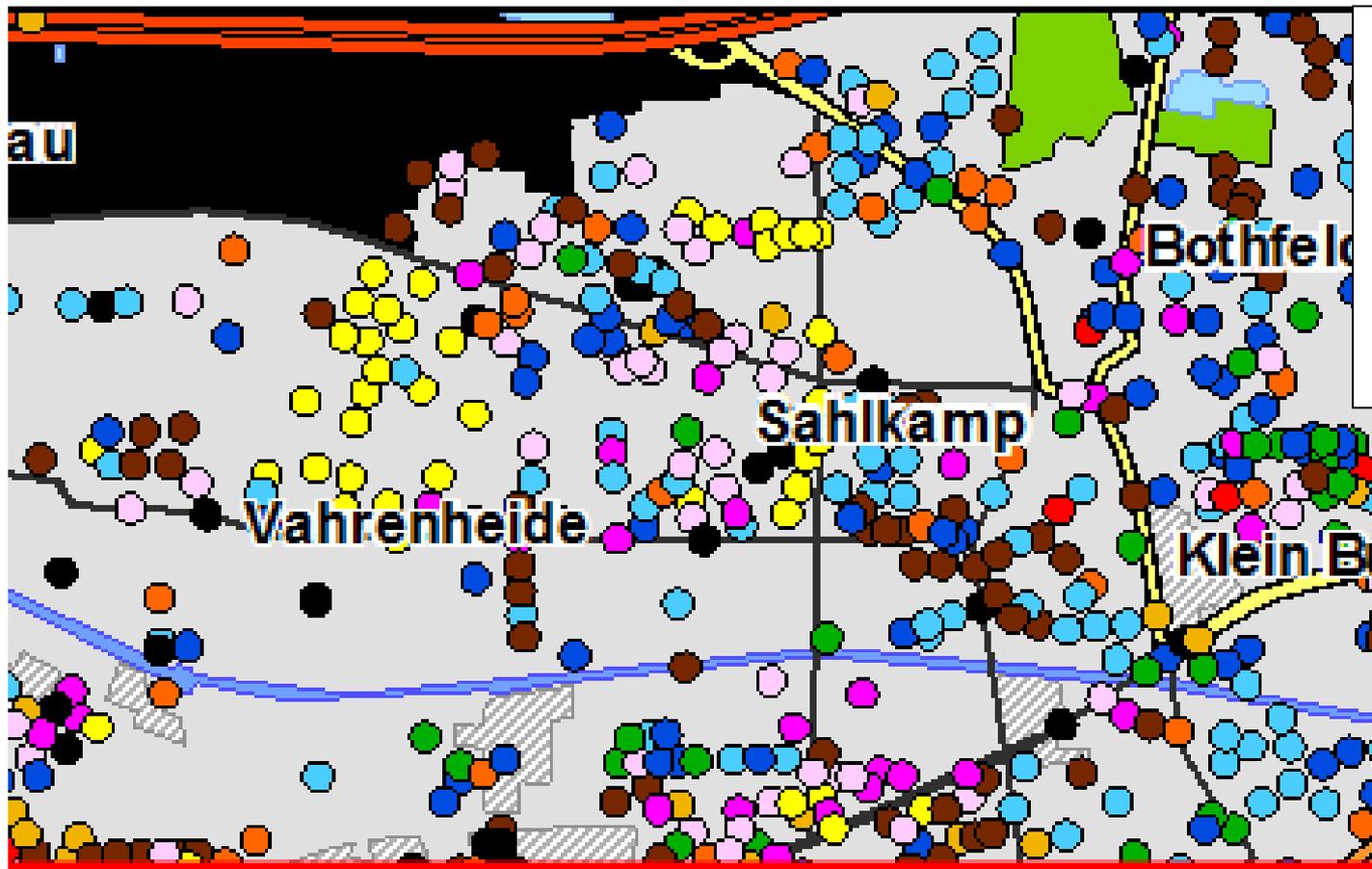


Milieudominanz auf Straßenabschnittsebene (Hannover-Innenstadt)

© vhw und socovision März 2004

KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH





- Etablierte
- Postmaterielle
- Moderne Performer
- Konservative
- Traditionsverwurzelte
- DDR-Nostalgische
- Bürgerliche Mitte
- Konsum-Materialisten
- Hedonisten
- Experimentalisten

Auszug nördliche Stadtteile Hannover:
 Milieuwahrscheinlichkeiten bis auf Hausebene (je 5 Haushalte)
 © vhw und socovision sinus 2004



KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



KUB Kommunal- und Unternehmensberatung GmbH



