



SPD Soziale Politik für Dich.

**Dienstag
10.02.
19 Uhr**
AWO Stadtbergen
Goethestr. 12
Stadtbergen

WOHNEN IST MEHR ALS BAUEN

Wie wir in Stadtbergen bezahlbaren Wohnraum schaffen – sozial, rechtssicher und zukunftsfähig
Mit: Heike Heubach MdB · Julia Starke · Peter Ziegelmaier · Christian Rindsfüßer · Roman Adrianowitsch
Moderation: Roland Mair & Matthias Künzel

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

WEITERE INFOS UNTER
SPD-STADTBERGEN.DE



STADTBERGEN GEMEINSAM GESTALTEN



Einige allgemeine Überlegungen:

Wer braucht **wann** eine Wohnung (ein Haus: RH/DH/EH):

- Junge Heranwachsende, die sich vom Elternhaus lösen (z.B. Studium)
meist werden kleine Wohnungen gesucht, aber auch Zimmer
in Wohngemeinschaften
- „Junge Familien“ vor, während und nach der Phase der Familienplanung,
oft der Wunsch nach einem Haus (mit Garten)
- Nach einer Scheidung, oft beide, falls Eltern auch mit Kindern
Viele können bei einer Trennung Wohneigentum nicht halten
- Evtl. ältere, die sich verkleinern wollen

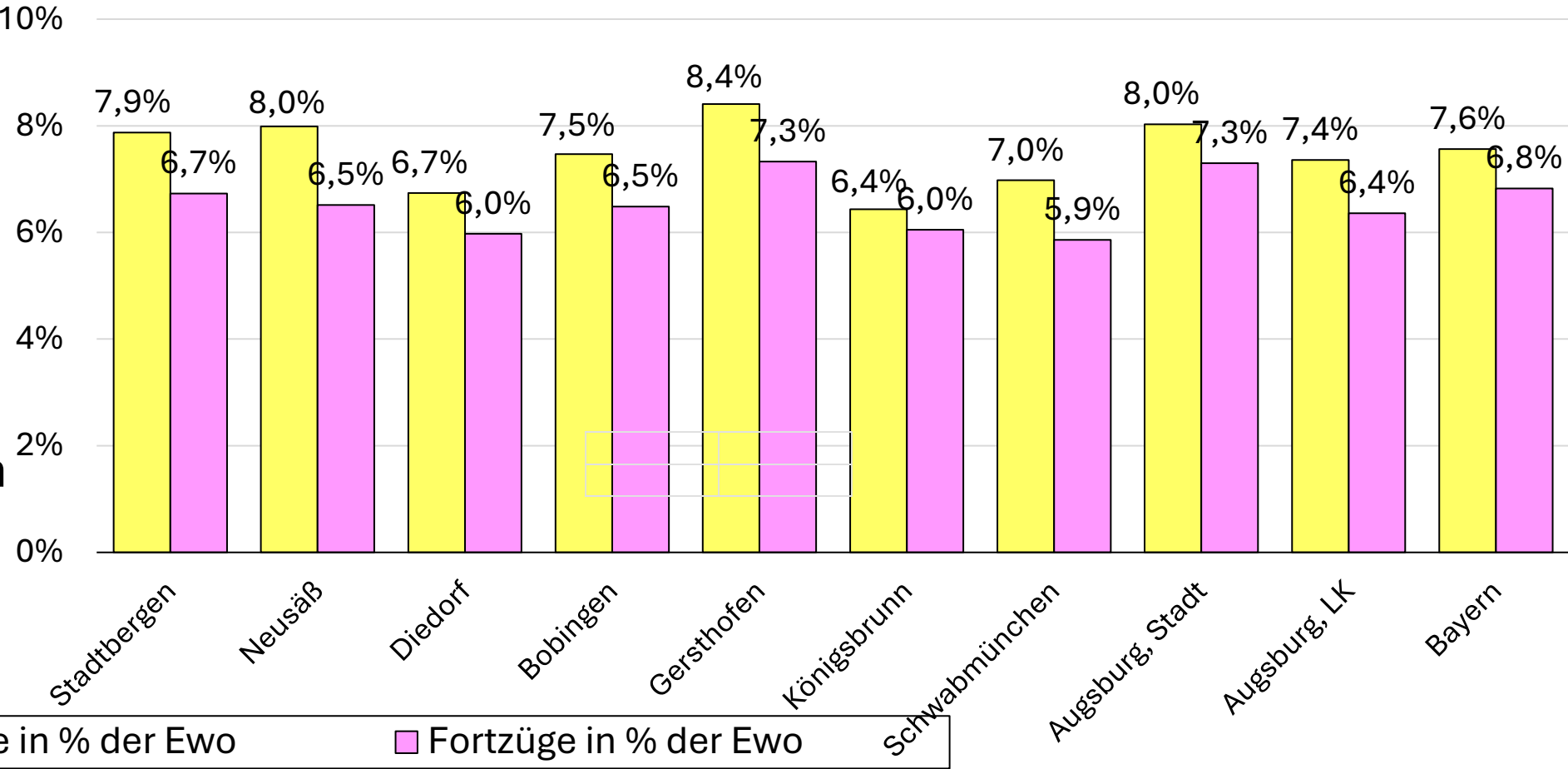
Generell: Menschen, die sich beruflich und privat verändern wollen/oder müssen



Zu- und Fortzüge in Stadtbergen im Vergleich, Mittelwerte je Jahr, 2020 -2024



Wie oft wird
umgezogen?
Rund 7% der
Einwohner
ziehen jedes
Jahr über die
Stadtgrenzen
um



■ Zuzüge in % der Ewo ■ Fortzüge in % der Ewo

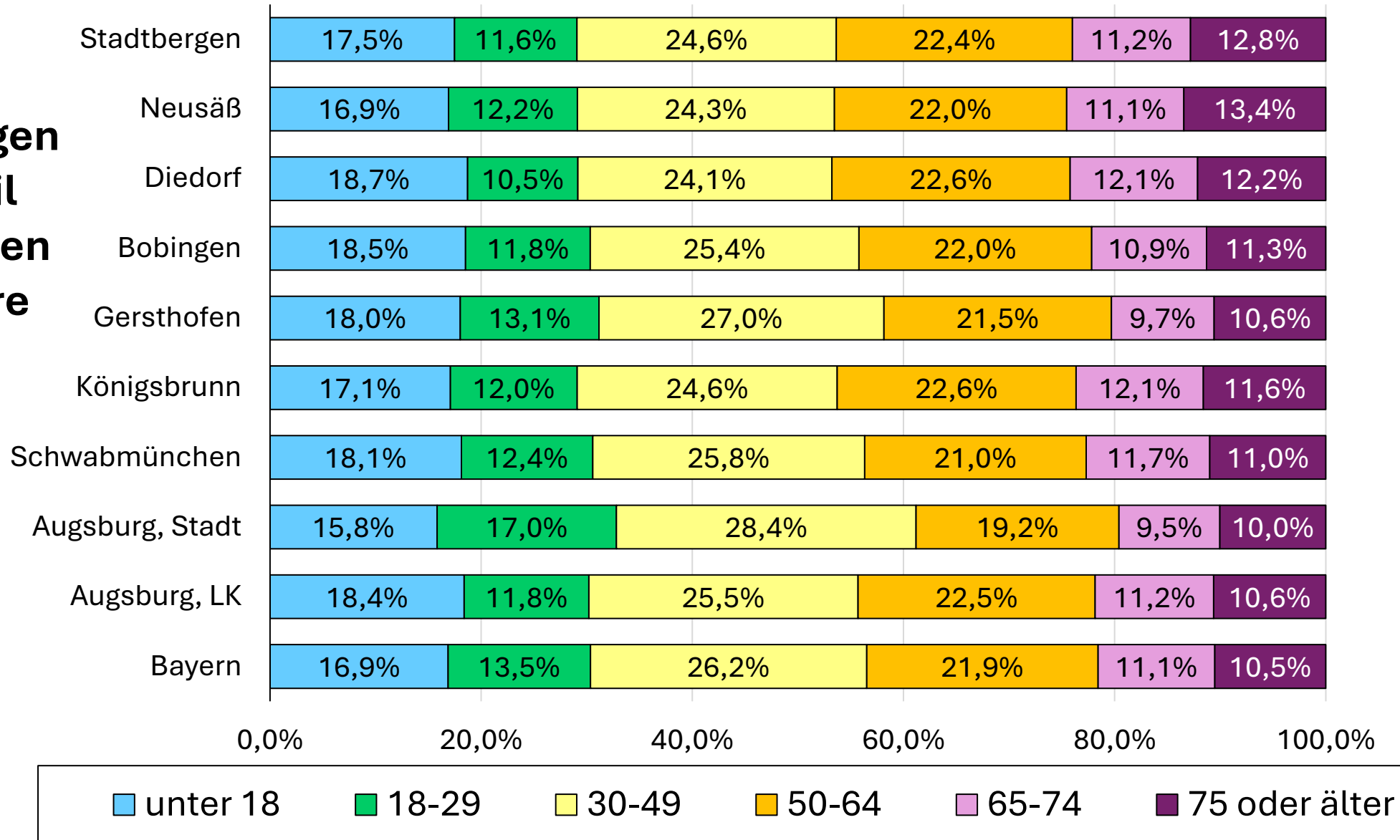
Zuzüge	1.215	1.804	720	1.331	1.940	1.799	1.036	23.904	19.098	996.061
Fortzüge	1.039	1.471	638	1.156	1.691	1.691	870	21.738	16.500	899.044
Saldo	176	333	82	175	249	108	166	2.166	2.598	97.017

Quelle: Statistisches Landesamt



Verteilung der Altersgruppen in Stadtbergen im Vergleich, Ende 2024

**In Stadtbergen
ist der Anteil
der Menschen
über 75 Jahre
relativ hoch**

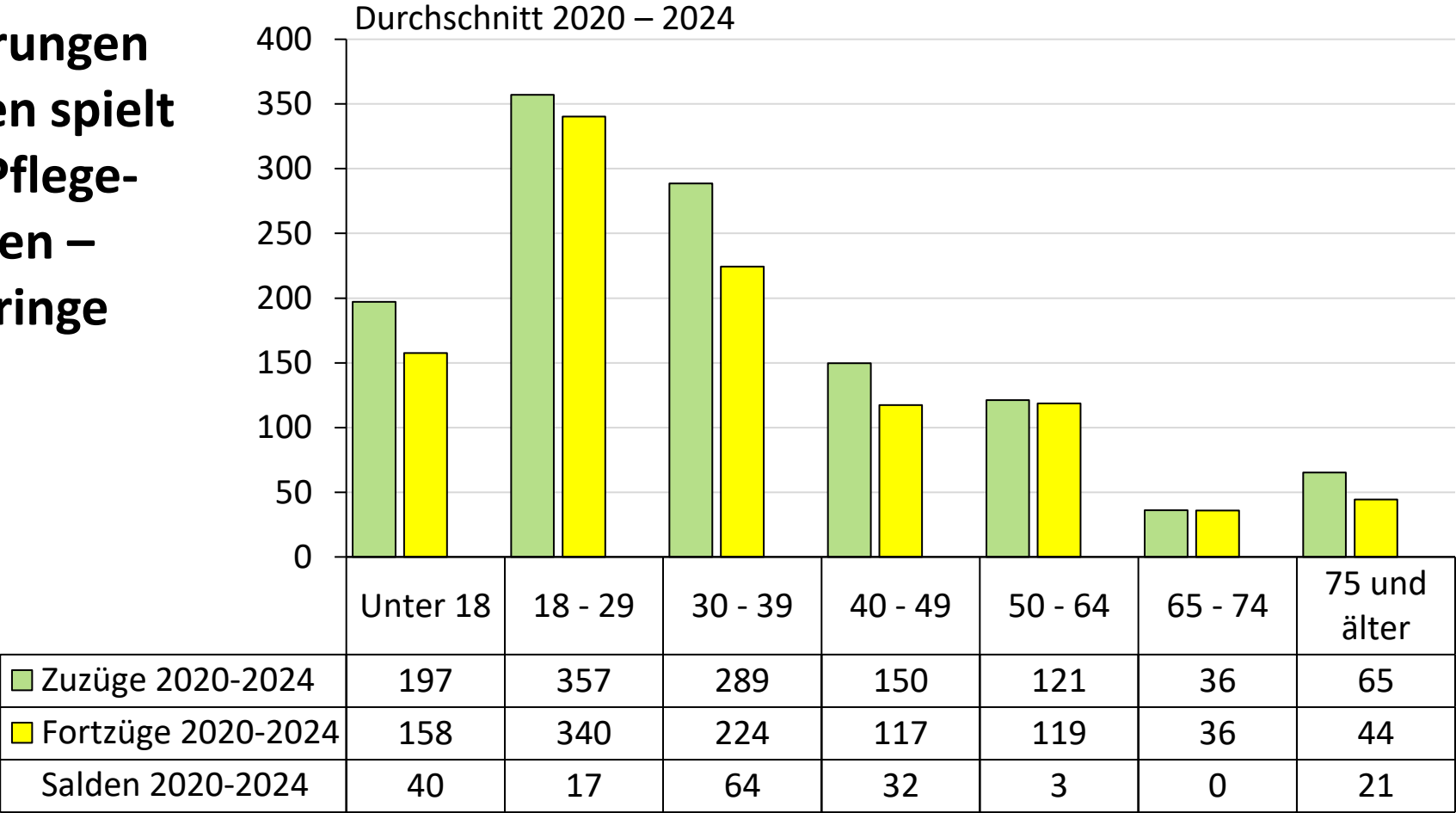




Mittlere Wanderungssalden nach Altersgruppen in der Stadt Stadtbergen, im Jahresmittel 2020 – 2024



**Die Wanderungen
von Senioren spielt
– außer in Pflege-
einrichtungen –
nur eine geringe
Rolle!**



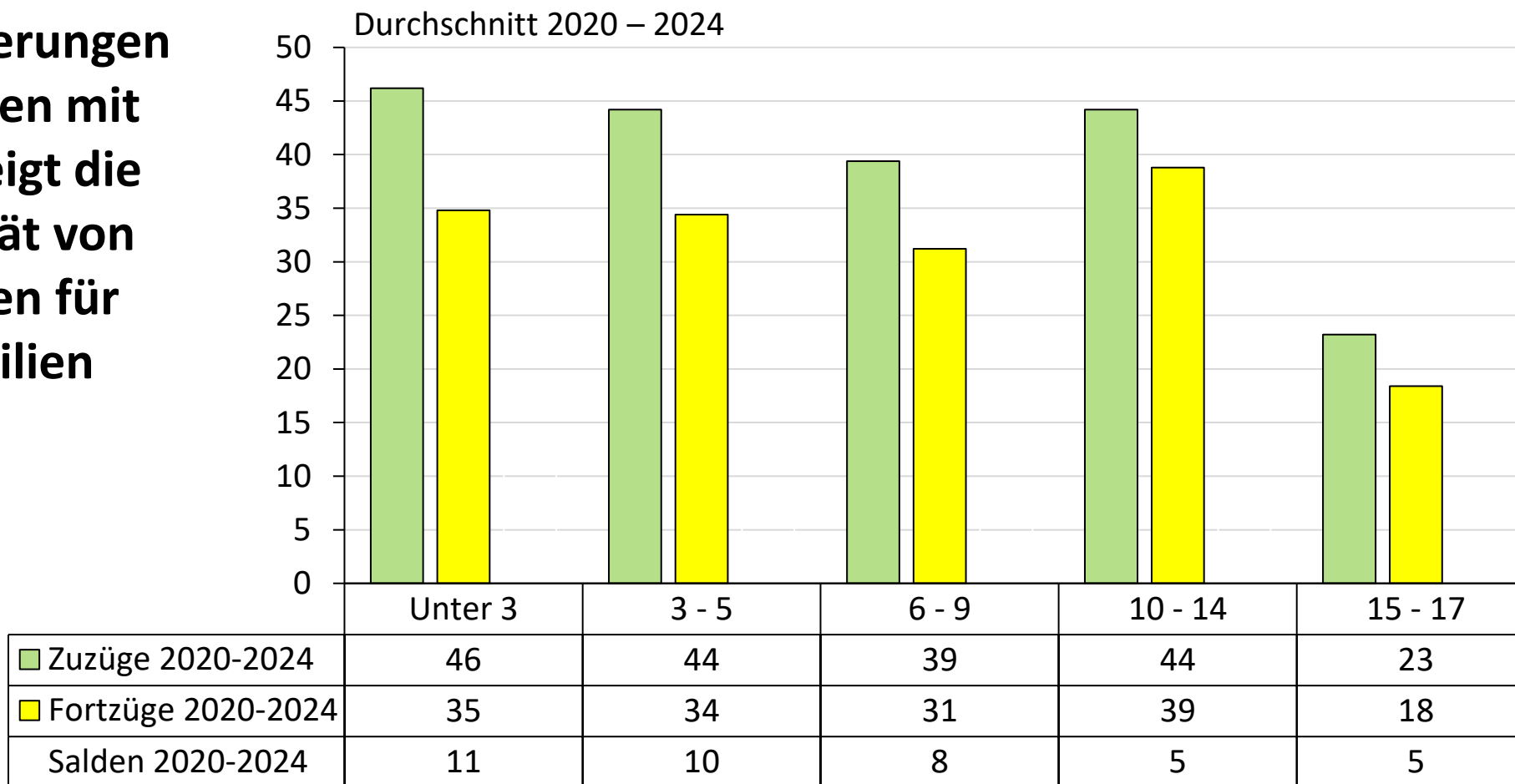
STADTBERGEN GEMEINSAM GESTALTEN



Mittlere Wanderungssalden der unter 18-Jährigen in der Stadt Stadtbergen, im Jahresmittel 2020 – 2024



**Die Wanderungen
von Familien mit
Kindern zeigt die
Attraktivität von
Stadtbergen für
junge Familien**

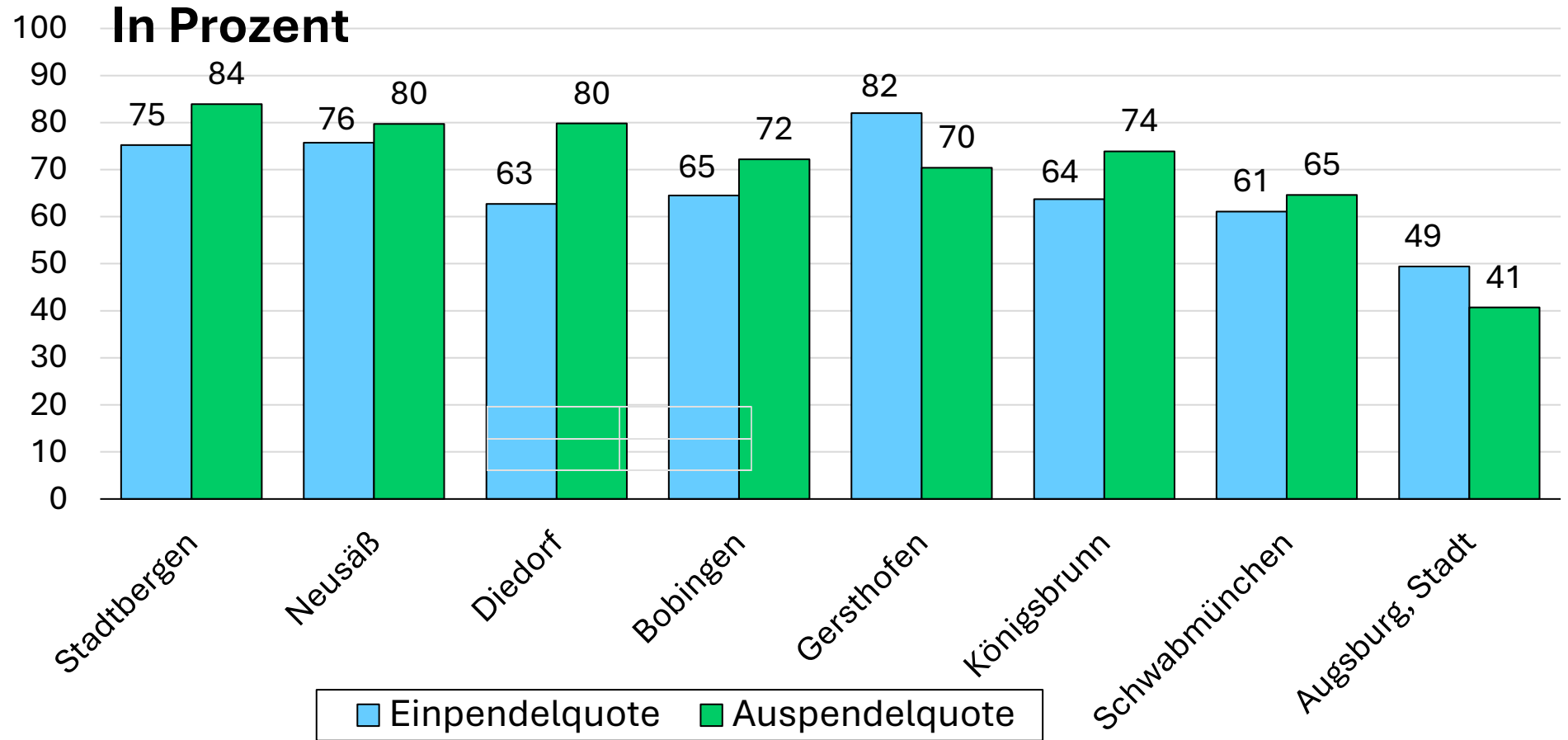


STADTBERGEN GEMEINSAM GESTALTEN



Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (SVPB); Ein- und Auspendelquote, in Stadtbergen im Vergleich, 2024

Wohnen
und
Arbeiten an
einem Ort
spielt nur
eine unter-
geordnete
Rolle



SVPB	Arbeitsort	3.839	6.937	2.038	5.781	17.984	7.312	5.825	152.430
	Wohnort	6.255	9.066	4.205	7.400	10.403	11.844	6.393	130.916
	Saldo	-2.416	-2.129	-2.167	-1.619	7.581	-4.532	-568	21.514



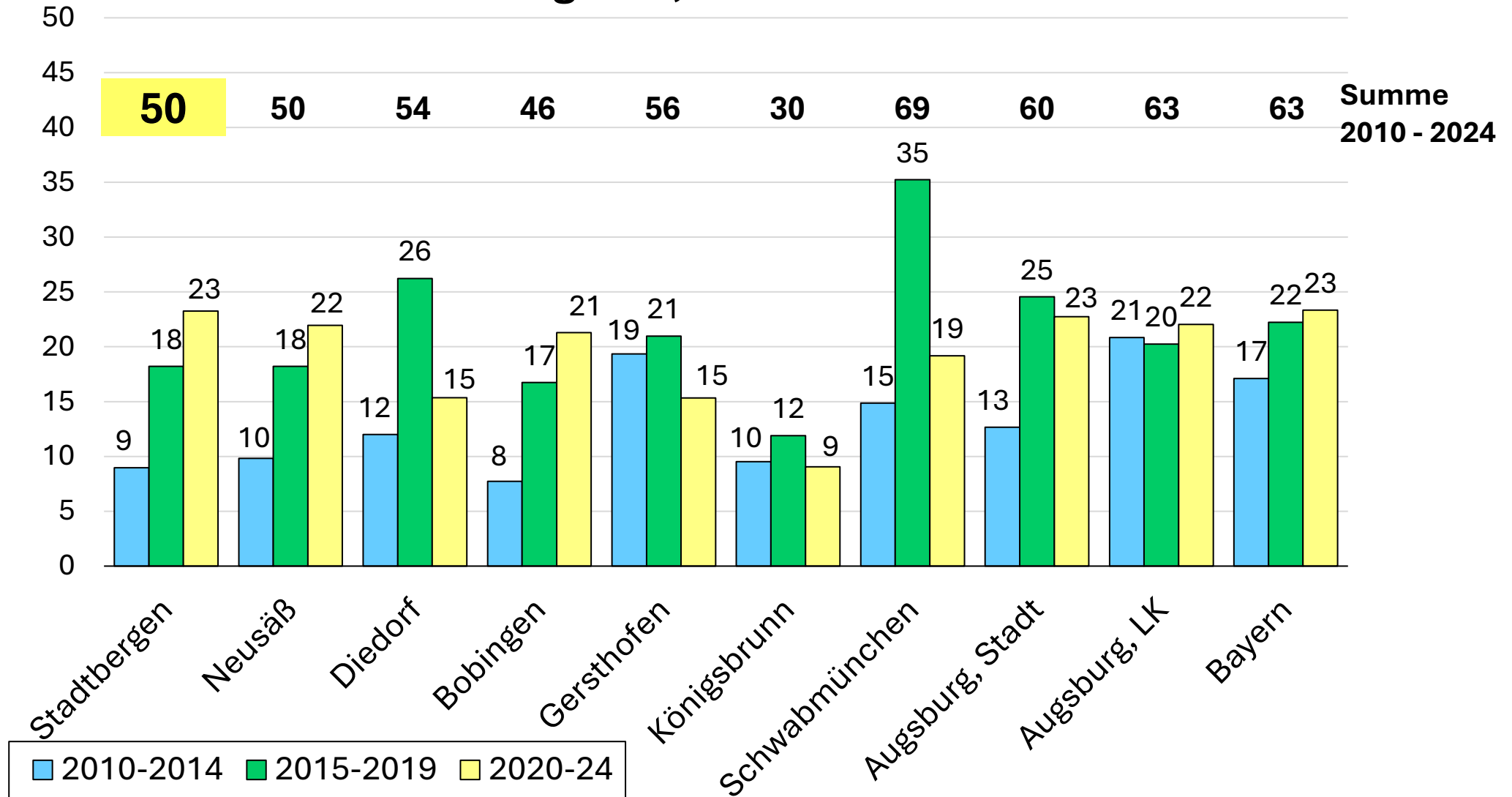
Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen in der Stadt Stadtbergen 2009-2014

Stichtag	Wohngebäude		Wohnungen 1)		Wohnfläche 1)		Einwohner	Wfl/Ewo in m ²
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	qm	Prozent	Anzahl	
2009	3.392	100%	6.840	100%	620.809	100%	14.740	42,1
2014	3.564	105%	7.039	103%	692.359	112%	14.621	47,4
2019	3.691	109%	7.301	107%	722.891	116%	15.096	47,9
2024	3.719	110%	7.607	111%	760.631	123%	15.649	48,6



Wohnungsfertigstellungen je 1.000 Einwohner in Stadtbergen im Vergleich, 2010 - 2024

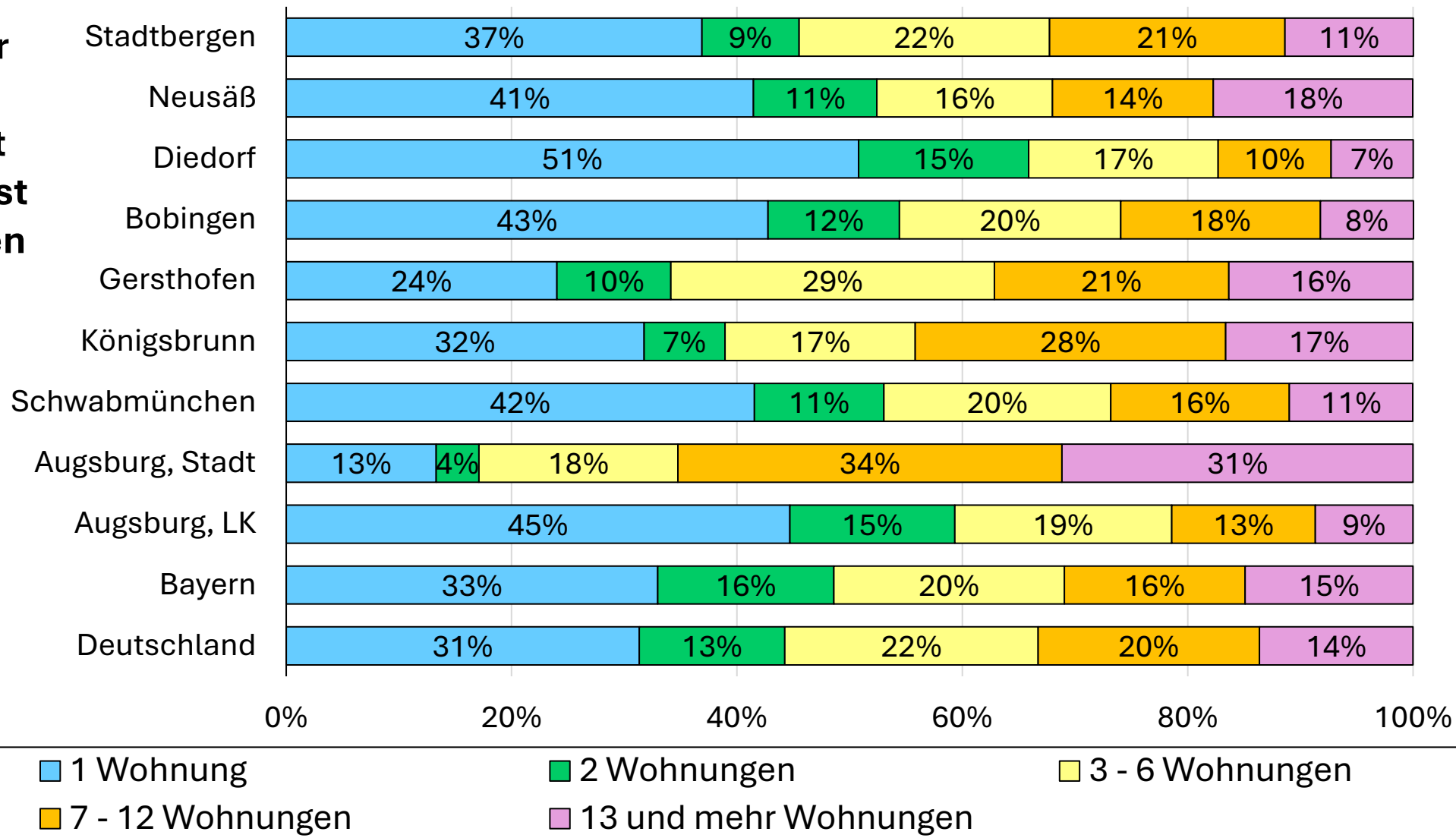
In den letzten 15 Jahren ist der absolute Wohnungsbestand in Stadtbergen um rund 11% gewachsen, die Intensität der Bautätigkeit liegt im „Mittelfeld“





Gebäude nach der Zahl der Wohnungen in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022

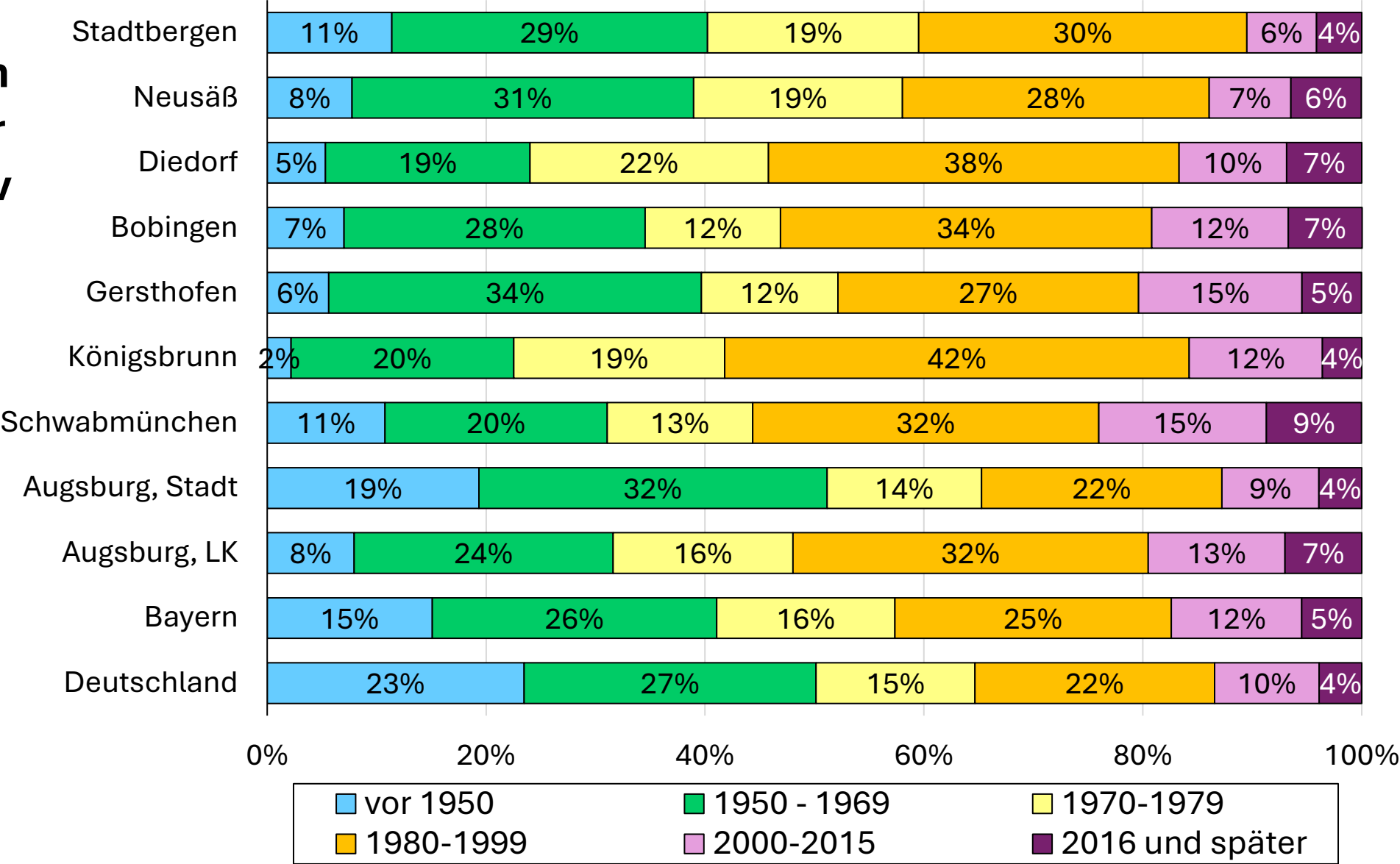
**Der Anteil der
Häuser
(Gebäude mit
1 Wohnung) ist
in Stadtbergen
eher gering**





**Stadtbergen
verfügt über
einen relativ
„alten“
Wohnungs-
bestand**

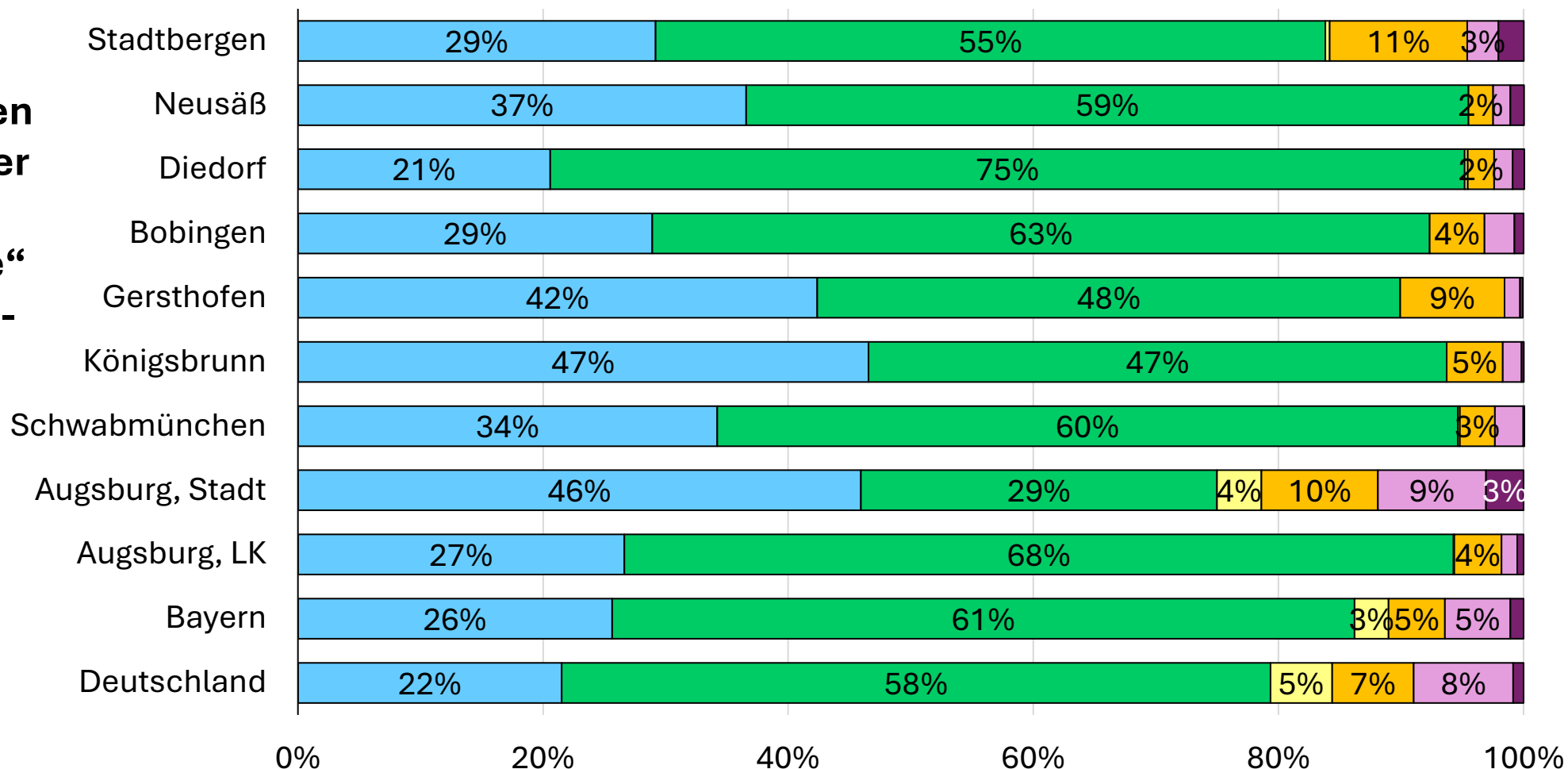
Baujahr der Gebäude in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022





Eigentumsformen der Gebäude in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022

**Stadtbergen
verfügt über
relativ
„vielfältige“
Eigentums-
formen**



■ Gemeinschaft von Wohneigentümern/-innen

■ Privatperson/-en

■ Wohnungsgenossenschaft

■ Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen

■ Privatwirtschaftliches (Wohnungs-)unternehmen

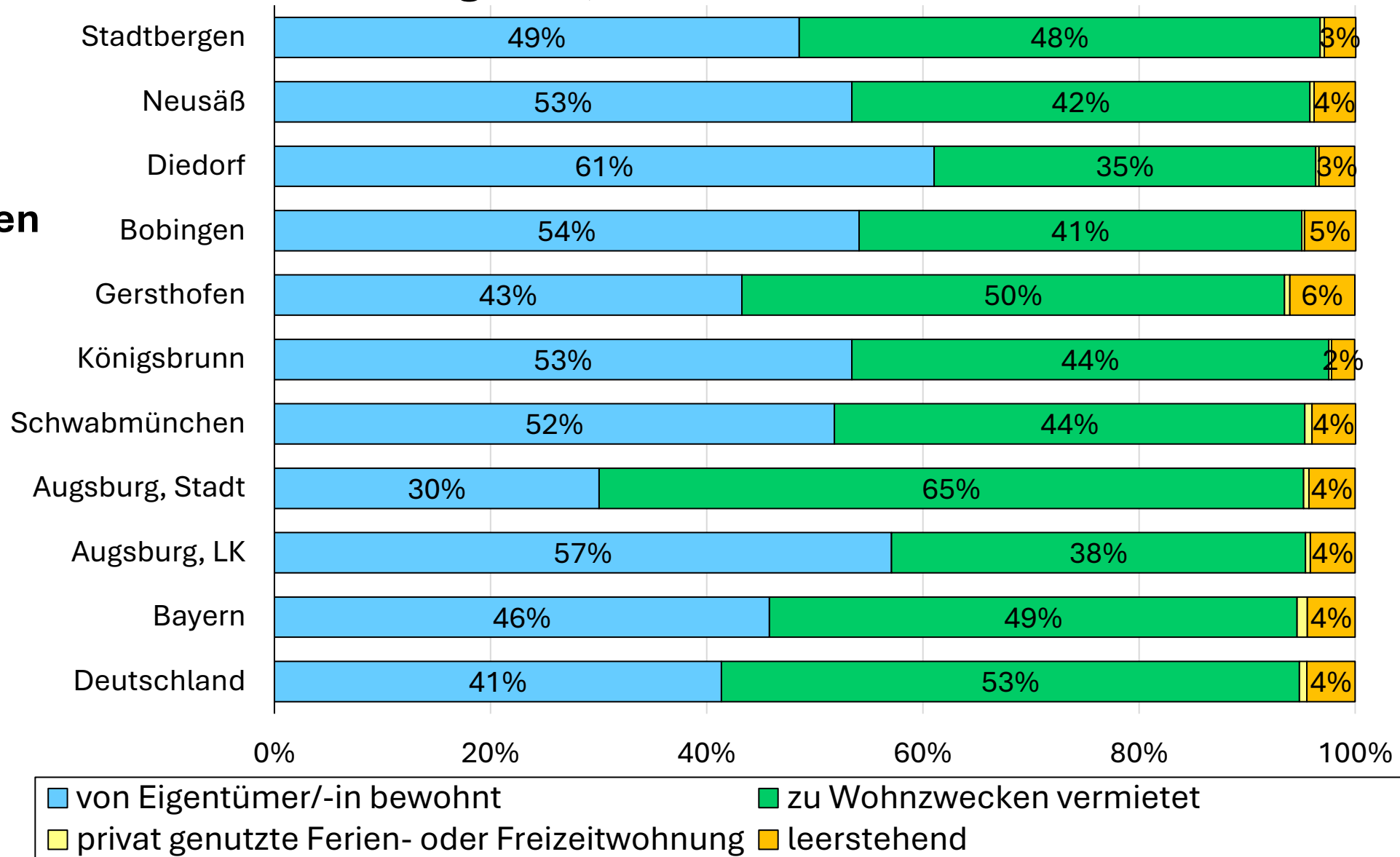
■ Organisation ohne Erwerbszweck



**Stadtbergen
verfügt über
relativ viele
Mitwohnungen**

**Stadtbergen
verfügt über
relativ wenig
Leerstände**

Art der Wohnungsnutzung der Wohnungen in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022

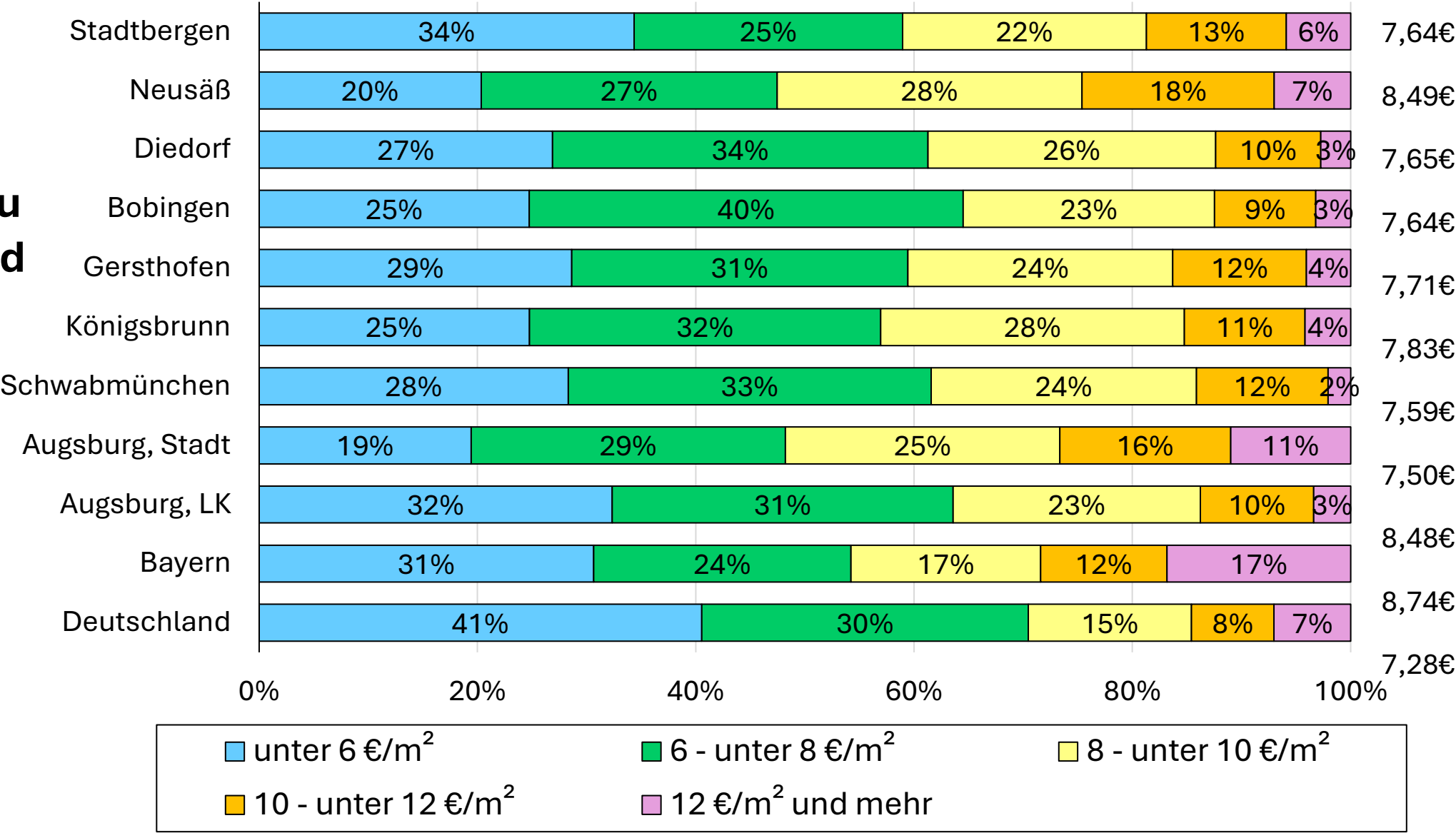




Durchschnittliche Nettokaltmiete in € pro m² in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022



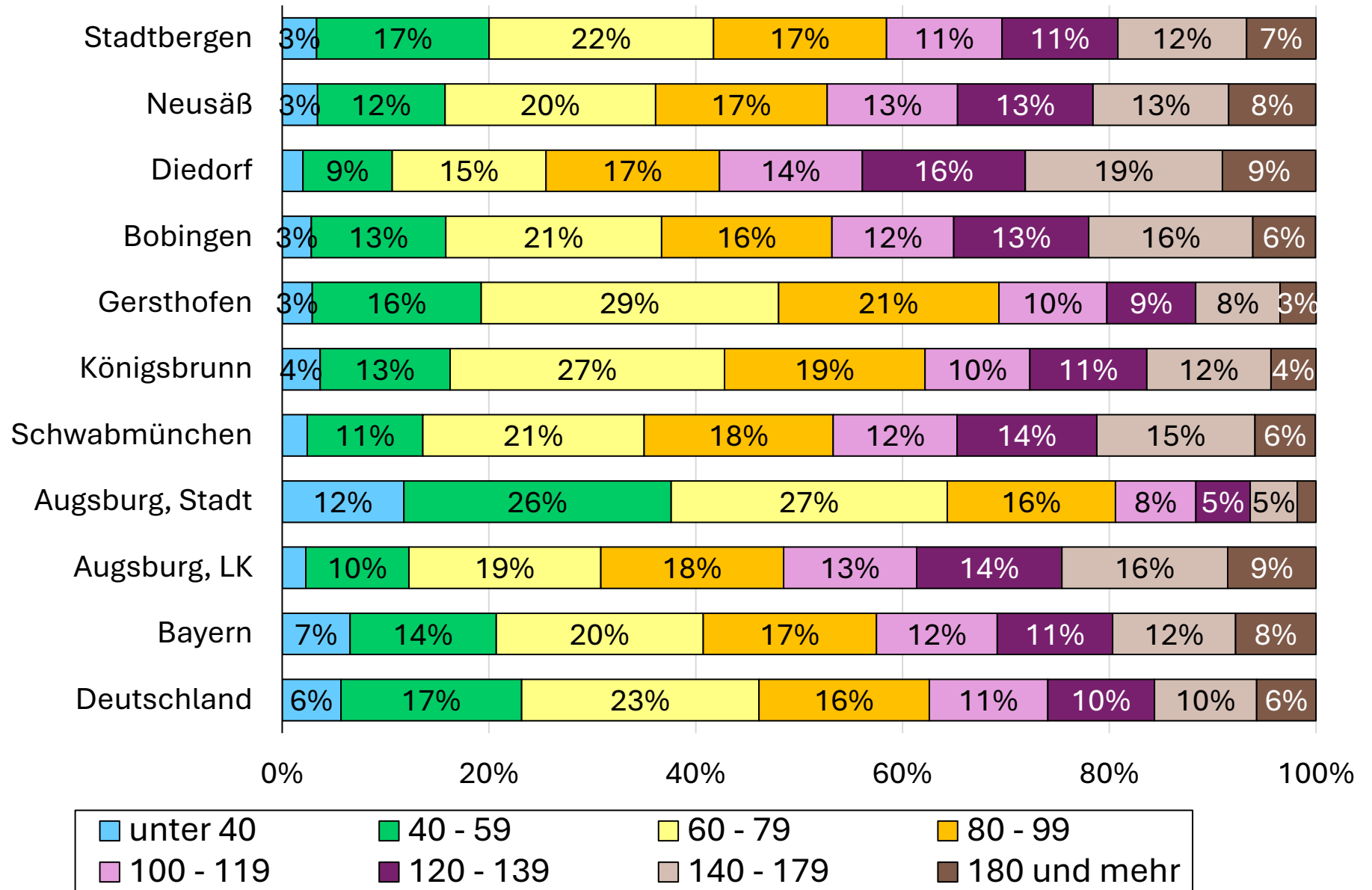
**Im Mai
2022
war das
Mietniveau
im Bestand
relativ
günstig**





Fläche der Wohnungen in m² in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022

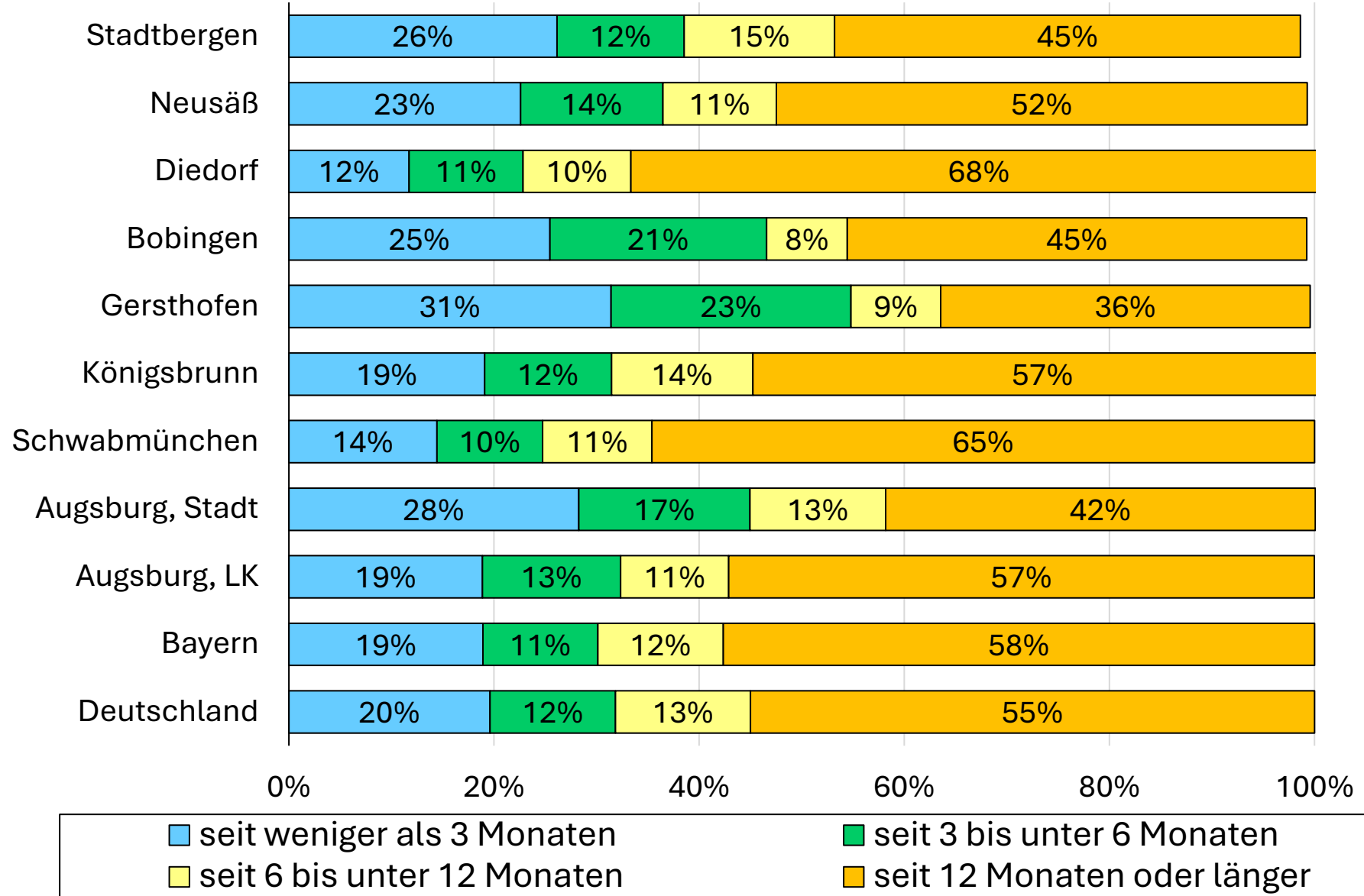
**Stadtbergen
verfügt über
relativ viele
kleinere
Wohnungen**





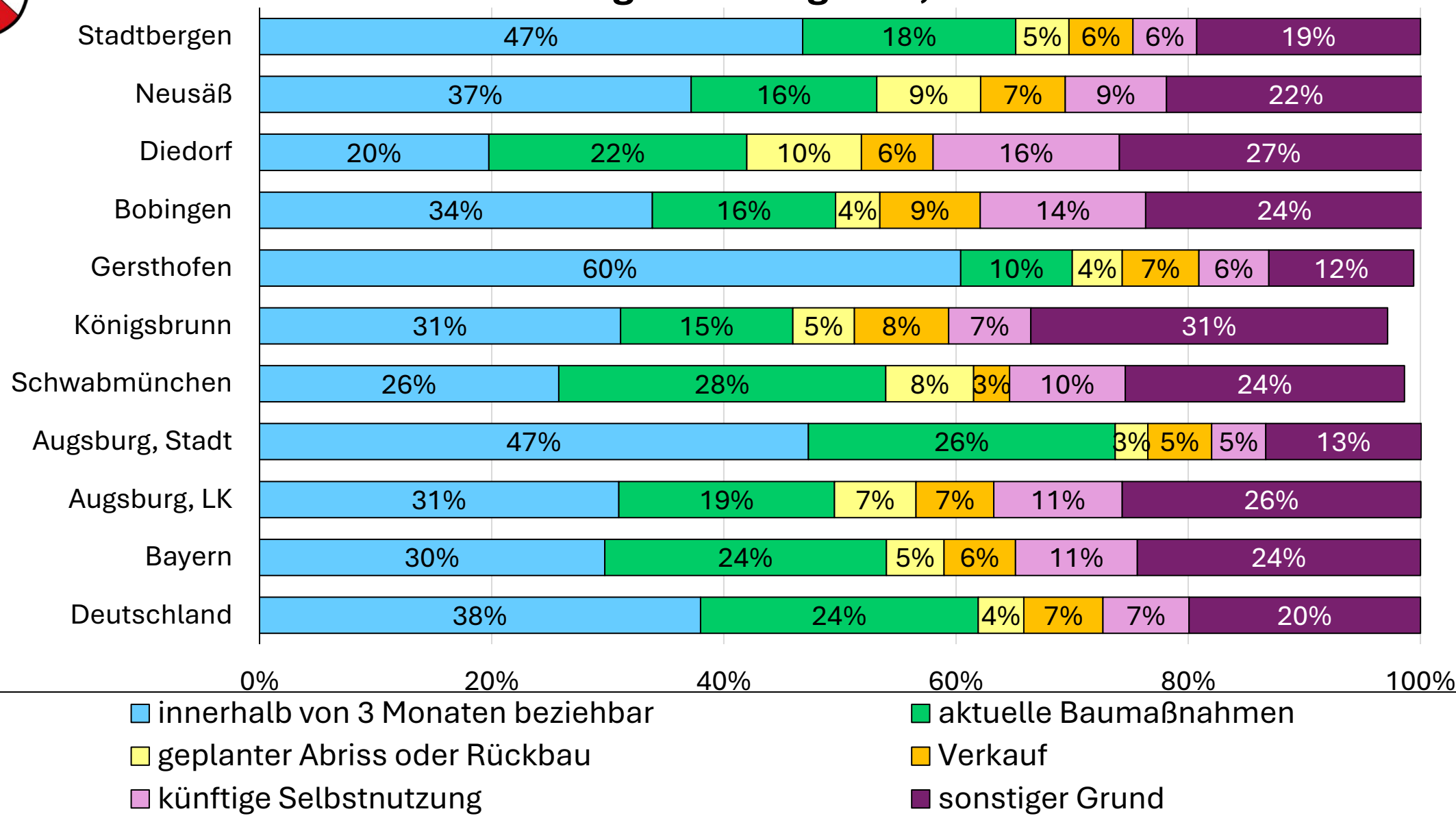
Die Dauern der Leerstände in Stadtbergen sind relativ kurz

Dauer des Leerstandes von leerstehenden Wohnungen in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022





Gründe des Leerstandes von leerstehenden Wohnungen in Stadtbergen im Vergleich, Mai 2022





Wege zu neuen Wohnungen aus (sozialplanerischer) Sicht:

Neue Baugebiete

Nachverdichtung in bestehenden Baugebieten z.B. durch
Erweiterungsbauten und Grundstücksteilungen

Nachverdichtung nach § 34 z.B. bei alten Hofstätten

Füllung von Baulücken

Konversion von Misch- und Gewerbegebieten



Wie hoch ist der Bedarf an Wohnungen in einer Kommune wie Stadtbergen als **Teil des Verdichtungsraumes Augsburg** und der **Metropolregion München**?

These: es gibt keine Obergrenze in der Nachfrage, nur die Bezahlbarkeit der Mieten bzw. die Verfügbarkeit von bezahlbaren Grundstücken wirkt als limitierender Faktor

Stichwörter: Pendelverhalten, sehr gute Verkehrs-
anbindung durch 2 Tramlinien und B17/B300



Herzlichen Dank für die
Aufmerksamkeit!