

## Kernaussagen

### des integrierten sozial- und wohnungspolitischen Berichts:

#### Demografie

- Sankt Augustin wächst (Einwohnerzahl & Haushalte)
  - ➡ Perspektivisch große kreisangehörige Stadt
- Sankt Augustin wird „älter“
  - ➡ Anteil der Einwohner 80 Jahre und älter wächst bis 2040 anteilmäßig am stärksten.
- Sankt Augustin hat sehr kinder- & familienreiche u. alternde Quartiere
- In Sankt Augustin sind Armutslagen ungleich verteilt
  - ➡ In neun der 19 Quartiere lag die Quote der Kinder in Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II Ende 2020 über dem städtischen Mittelwert. Ganz besonders von Kinder- und Jugendarmut betroffen sind die Quartiere Menden-Ost, Mülldorf-Nord und Engelsgraben
  - ➡ Maßnahmen, um Segregation entgegenzuwirken

#### Wohnraum als Lebensraum

- Eine lebenswerte Kommune bietet gesellschaftliche Teilhabemöglichkeiten und Lebensqualität für alle
- Kinder mit Armutsrisiken und junge Familien haben besondere Raumansprüche und müssen bei den Planungen immer mitgedacht und beteiligt werden.
- Die Schaffung von Wohnraum ist eine Querschnittsaufgabe unter Mitwirkung der Kinder- und Jugendhilfe

## **Wohnungswesen und Quartiersentwicklung**

- Die Einkommensgrenzen für die Wohnraumförderung betreffen die Mitte der Gesellschaft
- Anstieg der Bewerber von Mindestleistungen und Wohnungssuchenden verschärft die Wohnraumversorgung
- Zunehmende Belastungen durch Anstieg der Mieten und Bodenpreise
- Sankt Augustin hat im Vergleich zu NRW höhere Angebotsmieten im Bereich der Wiedervermietung/ Bestandswohnungen (Stand 2019. Sankt Augustin; 8,12 €/m<sup>2</sup>, NRW: 7,50 €/m<sup>2</sup>)
- Wegfall aus der Mietpreisbindung: Bis 2033 fallen bezogen auf den Bestand in 2020 rd. 56 % der Mietwohnungen aus der Mietpreisbindung.
- Zunehmend ältere Menschen mit einhergehenden Behinderungen und seit Geburt Behinderte erfordern Berücksichtigung ihrer speziellen Bedürfnisse

## **Stadtplanung und -entwicklung**

- Anzahl der Baugenehmigung 2019/2020 pendelt in den vergangenen Jahren zwischen ca. 160 und 200 Wohneinheiten (WE) im Jahr
- Der Neubau von Einfamilienhäusern entwickelt sich in den Stadtteilen auf einem ähnlichen Niveau, im Mehrfamilienhausbau ist eine Konzentration in den verdichteten und zentralen Stadtteilen Ort, Hangelar, Mülldorf und Niederpleis zu beobachten
- Wohnungsbauförderung: Starke Schwankungen bei den jährlichen Förderungen und Fertigstellungen, im langjährigen Mittel ca. 14 WE im Jahr
- Notwendiger Ersatz für Bindungsverluste in den kommenden Jahren würde ca. 30-40 % aller jährlich genehmigten Bauvorhaben (nach Anzahl WE) belaufen
- Mit Instrumenten der Bauleitplanung allein können die Bindungsverluste im geförderten Wohnungsbau in den kommenden Jahren nicht kompensiert werden.
- Das Flächensparziel und eine entsprechende zunehmende Konzentration auf die Innentwicklung erfordert neue Instrumente zur dauerhaften Sicherung von geförderten und preisgedämpften Wohnungen im Stadtgebiet
- Übersicht über die Starterflächen und deren Umsetzung aus dem Handlungskonzept Preisgünstiger Wohnraum
- Planverfahren und Bauprojekte im Stadtgebiet