

An
den Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschuss
Herrn
André Langeworth
im Hause

**Grüne Ratsfraktion
Bielefeld**

Claudia Heidsiek
Bereich Umwelt, Klimaschutz,
Stadtentwicklung & Verkehr
Niederwall 25
33602 Bielefeld
Tel.: +49 (521) 51 2713
claudia.heidsiek@gruene-bielefeld.de

Bielefeld, den 29.01.2026
Antrag zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 10.02.2026

Betreff: Schaffung von Wohnraum im Bestand

Sehr geehrter Langeworth,

Zum Stadtentwicklungsausschuss am 10.02.2026 stellen wir folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine „Kampagne zur Schaffung von Wohnraum im Bestand“ umzusetzen. Ziel der Kampagne ist es, durch Maßnahmen wie dem Dachgeschossausbau, Geschossaufstockung, Aufteilung bestehender Wohneinheiten, Untervermietung sowie neuen Wohnformen kurzfristig Wohnraum im Bestand zu schaffen.

Die Kampagne zur „Schaffung von Wohnraum im Bestand“ möge bitte folgende Maßnahmen beinhalten:

1. Konzeption und Durchführung einer Auftaktveranstaltung zur Information und Sensibilisierung von Eigentümer*innen und relevanten Akteur*innen im Bereich Wohnen (Mieter- und Vermieterverbände, Wohlfahrtsverbände, Beratungsstellen etc.).
2. Erstellung von Informationsmaterial in digitaler und in gedruckter Form zur Auslage an geeigneten Stellen.
3. Nutzung öffentlicher Werbeflächen zur Bewerbung der Kampagne, angelehnt an vergleichbare Modelle anderer Kommunen.
4. Überarbeitung und Ergänzung der städtischen Internetpräsenz hinsichtlich der Thematik „Wohnraum im Bestand“.
5. Proaktive Information und Beratung von Ratsuchenden im Rahmen der städtischen Wohnberatung, insbesondere zu Umzügen in kleinere Wohnungen, Umbauten, Wohngemeinschaften oder generationenübergreifendem Wohnen.
6. Austausch und Vernetzung mit weiteren, relevanten Akteur*innen im Bereich Wohnen zu den genannten Themen.

Über bestehende Fördermöglichkeiten und Gesetzesänderungen hinsichtlich der unterschiedlichen Maßnahmen möge im Rahmen der Kampagne gut sichtbar informiert werden.

Die Einbindung lokaler Medien soll dafür genutzt werden, um die Kampagne und die zugehörigen Informationen einer möglichst breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die Verwaltung wird gebeten, dem Stadtentwicklungsausschuss über den Stand der Umsetzung und die Bewertung der Maßnahmen halbjährlich zu berichten.

Begründung:

Der Wohnungsmarkt in Bielefeld ist angespannt. Diese Situation wird sich auf absehbare Zeit nicht ändern. Gleichzeitig ist laut Zahlen des statistischen Landesamts der Wohnraum pro Kopf in Bielefeld zwischen den Jahren 2013 und 2023 von 42,7 Quadratmeter auf 43,9 Quadratmeter pro Kopf gestiegen (<https://www.bielefeld.de/sites/default/files/datei/2025/NRW.BANK-Wohnungsmarktprofil-Bielefeld-2024.pdf>). Ebenso stehen in der Stadt (Teile von) Wohnungen oder Häusern leer (u.a. <https://www.bielefeld.de/wohnungsleerstand>) und Potentiale von Bestandsgebäuden werden nicht ausgeschöpft. Um diese „Wohnraumreserven“ zu erschließen, soll eine „Kampagne zur Schaffung von Wohnraum im Bestand“ informieren und ermutigen, dringend benötigten Wohnraum im Bestand durch Wohnungsumbau (bauliche Trennung von Wohnungen: "aus 1 mach 2"), Dachgeschossausbau, Geschossaufstockung, Wohngemeinschaften oder Untervermietung zu schaffen. Dazu gehört, dass die Homepage der Stadt bisher überhaupt auf diese Möglichkeiten hinweist, was bisher nicht der Fall ist (z. B. auf <https://www.bielefeld.de/bauen>). Von anderen Städten kann im Bereich Information und Bewerbung, auch im öffentlichen Raum, zu diesen Themen gelernt werden (z. B. <https://www.goettingen.de/portal/seiten/wohnraumagentur-900000208-25480.html>, <https://www.wn.de/muenster/studierzimmer-munster-1992539>).

Auf eine Anfrage im Stadtentwicklungsausschuss am 14.6.2022 (Drucksache 4200/2020-2025) antwortete die Verwaltung, dass Dachgeschossausbau und die Aufstockung von Häusern mit den Zielen des sparsamen Umgangs mit Flächen im Einklang stehen, jedoch bisher nicht systematisch verfolgt werden. Das muss sich ändern, um die Schaffung von Wohnraum im Bestand zu unterstützen. Auch 77% der Wohnungsmarktakteure geben im aktuellen Bielefelder Wohnungsmarktbarometer (https://www.bielefeld.de/sites/default/files/datei/2025/Wohnungsmarktbarometer2024_Entfassung.pdf) an, dass sie Potenziale im Dachgeschossausbau sehen. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass solche Aufstockungen durch baldige Gesetzesänderungen erleichtert werden (<https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMD18-17474.pdf>), sodass dieses Potenzial besser genutzt werden kann.

Zusätzlich wurde auf Anfrage der GRÜNEN Ratsfraktion im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 31.5.2023 (Drucksache 6221/2020-2025) durch die Antwort der Verwaltung offengelegt, dass die Wohnberatung der Stadt Bielefeld, keinen Schwerpunkt auf das Thema „Verkleinerung des selbst genutzten Wohnraums“ legt. Insbesondere im Alter oder bei veränderten Lebensumständen kann der Wechsel in eine kleinere Wohnung durchaus attraktiv sein und Beratungen in der Hinsicht sinnvoll und gewünscht.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Krause