

IM WESTEN  
GANZ OBEN



# Bezahlbares und qualitätsvolles Wohnen Wohnraumförderung

Kick-Off Veranstaltung zur Vermarktung des Europa-Viertels am Waldhügel,  
Rheine 17.04.2024

- Wohnraumförderung -

Jürgen Blömker  
Bauamtsleiter

# Europa-Viertel am Waldhügel

FRL öff Wohnen NRW 2024

STADTRHEINE  
Leben an der Ems

IM WESTEN  
GANZ OBEN



© Europa-Viertel am Waldhügel – Stadt Rheine ([europa-viertel-rheine.de](http://europa-viertel-rheine.de))

# Öffentliche Mietwohnraumförderung in NRW herausragend!

- Wohnraumförderprogramm sichert Quartiersförderung bis 2027
- „Hohes“ Bedarfsniveau Mietwohnraum in Rheine
- Attraktive Förderrichtlinie „Öffentliches Wohnen 2024“
- Kreis Steinfurt 2023: Top 1 bei der Förderung in NRW
- Referenzobjekt in Rheine



Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

# Wohnraumförderprogramm sichert Quartiersförderung bis 2027

## Wohnraumförderprogramm 2023-2027

9 Mrd. Euro für Förderzeitraum 2023-2027 - 1,7 Mrd. Euro in 2024

### Quartiersförderung

- Instrument der städtebaulichen Quartiersentwicklung
- Ganzheitliche, gesunde Bewohnerstruktur
- Durchmischung von Jung und Alt, Singles, Alleinerziehenden, Familien,
- Miteinander von besser und weniger Verdienenden
- Augenmerk auf quartiersbildende Maßnahmen: kleinräumige Nutzungsmischung
- Integration sozialer Infrastruktur (Plätze, Gemeinschaftsräume etc.)
- **Zur Finanzierung von Quartiersmaßnahmen besteht ein Sonderkontingent**
- **Referat 407 MHKBD Beratung und Qualifizierung zur Quartiersmaßnahme**

# Bedarfsniveau Mietwohnraum in Rheine

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



## Gutachten zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung in NRW (Gebietskulissen)

### Lokaler Wohnraumbedarf:

- örtlicher Bedarf bei Mietwohnraum (Bedarfsniveau)
- Grundlage der Kosten (Kostenniveau)
- Förderkontingente für Kommunen und Bewilligungsbehörden
- **Bedarfsniveaustufe Rheine hoch (4)**

## Ergebnisbericht I, Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen u. qualitativen Wohnungsneubedarf in NRW bis 2040

	Notwendiger Neubau insgesamt (Szenario 0)			
	Ø Neubau pro Jahr			
	2018-2025	2025-2030	2030-3035	2035-2040
Steinfurt, Kreis	1.060	970	960	1.100



[Broschürenservice NRW : Mhkbd Shop - Gutachten zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen \(Gebietsgutachten\) \(mags.nrw\)](https://mags.nrw.de/Broschürenservice-NRW-Mhkbd-Shop-Gutachten-zur-sachlichen-und-raumlichen-Differenzierung-der-Wohnraumfoerderung-in-Nordrhein-Westfalen-Gebietsgutachten)

# Wohnraumförderprogramm 2023-2027

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



IM WESTEN  
GANZ OBEN



Wohnen im Alter  
- FRL öff Wohnen Ziffer 2



Gruppen- und Clusterwohnungen  
- FRL öff Wohnen Ziffer 5



Wohnen für Menschen mit Behinderung  
in Einrichtungen mit umf. Leistungsangebot  
- FRL öff Wohnen Ziffer 7



Wohnraum für Auszubildende u. Studierende  
- FRL öff Wohnen Ziffer 5



Mietwohnraum  
- FRL öff Wohnen Ziffer 2

# Attraktive Förderrichtlinie „öffentliches Wohnen 2024“

## Mietwohnraumförderung

Förderrichtlinie öffentliches Wohnen NRW 2024, (FRL öff Wohnen NRW 2024)

### Grunddarlehen

3.110,- €/WFL A-Förderung 1.920,- €/WFL B-Förderung

mit **30 %** Tilgungsnachlass bei 25 Jahren,

bzw. **35 %** bei 30 Jahren

### Zusatzdarlehen

mit **50 %** Tilgungsnachlass:

- **Energieeffizienzklasse BEG 40: + 300 €/ WFL** oder **Netto Null: + 450 €/WFL**  
Miete + 0,15 € Miete + 0,20 €
- **Klimaanpassung /Wohnumfeld (z.B. Fassaden- und Dachbegrünung), 75 % der Kosten, max 11.500 €/WE**
- **Bauen mit Holz 1,30 €/kg Holz, max. 17.000 €/WE**
- **Mehr an barrierefreiem Wohnraum: 2.000 €/ je elektr. Tür,**  
3.500 €/ Wohnungs- bzw. Hauseingangstür  
(15.000 € pauschal bei Rollstuhlnutzung mit 1.500 € je Tür Nullschwelle und Küche 8.000 €)
- **Mieteinfamilienwohnhaus 25.000 €**

### Gemeinschaftsräume

förderfähig ab der 10. Wohneinheit

**Infrastrukturräume** sind förderfähig

mit Nutzungskonzept für  
Quartiersbewohner, nicht für  
gewerbliche Vereine oder  
gewerbliche Einrichtungen

### Miete (dynamische Steigerung 2 %)

6,50 € **A-Förderung** (WBS)

6,65 € BEG 40

7,55 € **B-Förderung** (WBS + 40 %)

7,70 € BEG 40

Zinsen: 0,0 % p.a. – 5 Jahre  
0,5 % nach 5 Jahren

VKB: 0,5 p.a.

**2 Jahre Aussetzung VKB**

Tilgung 1 % o. 2 % p.a.

Eigenleistung 10 %

Kumulation mit der BEG-Förderung zulässig

# Attraktive Förderrichtlinie „öffentliches Wohnen 2024“

## Mietwohnraumförderung - besondere Wohnformen – Gruppen- u. Clusterwohnungen (FRL öff Wohnen NRW 2024)

### Grunddarlehen

3.110,- €/WFL A-Förderung 1.920,- €/WFL B-Förderung

mit **30 %** Tilgungsnachlass bei 25 Jahren

bzw. **35 %** bei 30 Jahren

Anbieterverantwortete Wohngemeinschaften

3-12 Wohnplätze

Wohnschlafraum (mind. 18 qm) zzgl. Bad und  
Gemeinschaftsanteil bis 50 qm je Bewohner/in,  
Küche nachrüstbar

Miete (dynamische Steigerung 2 %)

6,50 € A-Förderung (WBS)

6,65 € BEG 40

7,55 € B-Förderung (WBS + 40 %)

7,70 € BEG 40

Zinsen: 0,0 % p.a. – 5 Jahre  
0,5 % nach 5 Jahren

VKB: 0,5 p.a.

**2 Jahre Aussetzung VKB**

Tilgung 1 % o. 2 % p.a.

Eigenleistung 10 %

Kumulation mit der BEG-Förderung zulässig

### Zusatzdarlehen

mit **50 %** Tilgungsnachlass:

- **Energieeffizienzklasse BEG 40: + 300 €/ WFL** oder **Netto Null: + 450 €/WFL**  
Miete + 0,15 € Miete + 0,20 €
- **Klimaanpassung /Wohnumfeld (z.B. Fassaden- und Dachbegrünung), 75 % der Kosten, max 11.500 €/WP**
- **Bauen mit Holz 1,30 €/kg Holz, max. 17.000 €/WP**
- **Mehr an barrierefreiem Wohnraum: 2.000 €/ je elektr. Tür,**  
3.500 €/ Wohnungs- bzw. Hauseingangstür  
(15.000 € pauschal bei Rollstuhlnutzung mit 1.500 € je Tür Nullschwelle und Küche 8.000 €)
- **Besondere Brandschutzanforderungen 5.750 € je Platz**



# Attraktive Förderrichtlinie „öffentliches Wohnen 2024“

## Wohnraum für Auszubildende u. Studierende

(FRL öff Wohnen NRW2024)

### Grunddarlehen

84.700 € je Wohnplatz

Gemeinschaftsflächen: 3120 € / WFL

mit 50 % Tilgungsnachlass bei 40 Jahren

bzw. 35-50 % Tilgungsnachlass bei 25-40 Jahren)

#### Individualbereich

Schlaf-/Lese-/Wohnraum mind. 14 qm  
zzgl. Bad und Kochgelegenheit

**Wohngemeinschaft:** Bad für zwei  
Personen, Wohnraum mit  
Kochgelegenheit (Gemeinschaftsraum)

**Gemeinschaftsräume** förderfähig

#### Miete (Steigerung 1,7 %)

210 € / Platz

Zinsen: 0,0 % p.a. – 5 Jahre  
0,5 % nach 5 Jahren

VKB: 0,5 p.a.

**2 Jahre Aussetzung VKB**

Tilgung 1 % o. 2 % p.a.

Eigenleistung 10 %

### Zusatzdarlehen

mit 50 % Tilgungsnachlass:

- **Energieeffizienzklasse BEG 40:** + 300 €/ WFL oder **Netto Null:** + 450 €/WFL
- **Klimaanpassung /Wohnumfeld (z.B. Fassaden- und Dachbegrünung),** 75 % der Kosten, max 11.500 €/WP
- **Bauen mit Holz** 1,30 €/kg Holz, max. 17.000 €/WP
- **Mehr an barrierefreiem Wohnraum:** 2.000 €/ je elektr. Tür,  
3.500 €/ Wohnungs- bzw. Hauseingangstür  
(15.000 € pauschal bei Rollstuhlnutzung mit 1.500 € je Tür Nullschwelle und Küche 8.000 €)

# Vergabekriterien „Europa-Viertel am Waldhügel“ – Zusatzdarlehen mit attraktiven Tilgungsnachlässen

Bewertungskategorie	Bewertungskriterium	Max. Punktzahl
<b>Finanzielle Effekte</b>		20
	Kaufpreis	20
<b>Soziale Effekte</b>		30
	* Rollstuhl-Wohnungen	4
	<u>öffentliche Förderung mit Mietpreisbindung</u>	8
	<u>Wohnformen (Betreutes Wohnen, integratives Wohnen, Wohngruppen, Mehrgenerationen, Pflegeangebote</u>	10
	<u>verschiedene Wohnungsgrößen</u>	6
	* Gemeinschaftsbereiche (z. B. Gemeinschaftsräume oder Gästebereiche)	2
<b>Ökologische Effekte</b>		30
	* Energiestandard	15
	* Fassadenbegrünung	5
	Mieterstrommodell	4
	Ladestationen für E-Bikes	1
	Sonstige (z. B. Grauwassernutzung, nachhaltige Rohstoffe, Smart City Elemente)	5
<b>Städtebauliche Effekte</b>		20
	Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes (auch Nutzungsmischung im MU-Gebiet)	10
	Gestaltung der Gebäude	5
	Gestaltung des Freiraums	5

## Förderrelevante Vergabekriterien

Attraktive Förderung nach  
FRL öff Wohnen NRW 2024

\*Zusatzdarlehen mit  
50 % Tilgungsnachlass

# Kreis Steinfurt 2023 Top 1 bei der Förderung in NRW

IM WESTEN  
GANZ OBEN



# Kreis Steinfurt 2023 Top 1 bei der Förderung in NRW

## Erfolgsstrategie



Maik Kleimeyer  
Sachgebietsleiter  
Kreis Steinfurt  
Tel. 02551/69-3469

Ingrid Völker  
Projektbegleitung  
Kreis Steinfurt  
Tel. 02551/69-3475

Wohnraumförderung  
Landrat-Schultz-Str. 1  
49545 Tecklenburg

[www.kreis-steinfurt.de](http://www.kreis-steinfurt.de)  
[wohnraumfoerderung@kreis-steinfurt.de](mailto:wohnraumfoerderung@kreis-steinfurt.de)

# Referenzobjekt in Rheine - Quartiersförderung Wohnen am Kirmesplatz, Dorenkamp



Quelle: MV EV online, Blick ins Quartier „Wohnen am Kirmesplatz“, Foto Sven Rapreger



# Bezahlbarer und qualitätsvoller Wohnraum, fortschrittliche Architektur

## Breites Bewohnerspektrum, unterschiedliche Haushaltsgrößen und Einkommensgruppen

Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2014, anschließendes B-Plan Verfahren, drei Architekturbüros, drei Formensprachen

2 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage, 160 Wohneinheiten, Quartiersplätze

80 Wohneinheiten – A Förderung  
 30 Wohneinheiten – B Förderung  
 50 frei finanzierte Wohneinheiten



© Wohnungsverein Rheine

## Individuelle Formensprache

- symmetrische Linien,
- moderne Formensprache
- geschlossene, kompakte Fassaden
- offene Architektur mit Vor- u. Rücksprünge
- grüne Quartiersmitte
- Begegnungsflächen



IM WESTEN  
GANZ OBEN



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Jürgen Blömker  
Bauamtsleiter, Kreis Steinfurt  
Tel. 02551/69-2610

Wohnraumförderung, Landrat-Schultz-Str. 1, 49545 Tecklenburg