

Wohnraumversorgungskonzept Neuwied

**Abschlussveranstaltung
Zukunft Wohnen in Neuwied
11. Februar 2026
– Kurzdokumentation –**



Stadt Neuwied

Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt
Engerser Landstraße 17
56564 Neuwied

Tel.: 02631/802-600

E-Mail: bauamt@stadt-neuwied.de

InWIS Forschung & Beratung GmbH

Regina Höbel

Mira Boler

Tel.: 0234-9447-224 | 0234-9447-245

E-Mail: regina.hoebel@inwis.de | mira.boler@inwis.de

Bochum, Februar 2026

Anlass der Veranstaltung

Die Stadt Neuwied hat gemeinsam mit der GSG Neuwied und unter fachlicher Begleitung des Forschungsinstituts InWIS ein Wohnraumversorgungskonzept erarbeitet. Dabei wurden die Anregungen und Schwerpunktsetzungen aus der Bürgerveranstaltung im August 2025 maßgeblich eingebunden. Die Ergebnisse wurden am 11. Februar 2026 im Neuwieder food hotel vorgestellt. Das Konzept beschreibt aktuelle Entwicklungen am Neuwieder Wohnungsmarkt, skizziert zukünftige Entwicklungen und benennt zentrale Maßnahmen für eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Wohnraumversorgung. Es liefert wichtige Impulse und bildet künftig eine strategische Grundlage für politische Entscheidungen im Hinblick auf die Wohnraumentwicklung. In der Abschlussveranstaltung wurden die vom Stadtrat am 3. Februar 2026 beschlossenen Inhalte ausführlich erläutert und ein Ausblick auf die nächsten Schritte gegeben. Zugleich bot die Veranstaltung erneut Raum für Austausch: Bürgerinnen und Bürger konnten ihre Fragen und Anregungen einbringen – ein wichtiger Beitrag, um die Wohnraumpolitik der Stadt gemeinsam weiterzuentwickeln.


neuwied
HERZLICH WILLKOMMEN

ZUKUNFT WOHNEN IN NEUWIED

ABSCHLUSSVERANSTALTUNG
zum Wohnraumversorgungskonzept

11. FEBRUAR 2026

17:30 – 19:00 Uhr
food hotel

Langendorfer Straße 155
56564 Neuwied

 Ergebnisse vorstellen.
Perspektiven aufzeigen.

 **E-MAIL**
bauamt@neuwied.de

 **WEBSITE**
www.neuwied.de/
wohnraumversorgungskonzept

 **Rheinland-Pfalz**
MINISTERIUM DER FINANZEN

Ablauf der Veranstaltung

Oberbürgermeister Jan Einig begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung, des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz sowie der Struktur- und Förderbank Rheinland-Pfalz. In seiner Einführung hob er den Nutzen eines Wohnraumversorgungskonzepts als strategisches Instrument für die Stadtentwicklung hervor. Im Zentrum der Veranstaltung standen die zentralen Ergebnisse des Konzepts sowie ein Ausblick darauf, wie diese künftig in die städtische Wohnungspolitik einfließen. Herr Prof. Dr. Bölting vom Forschungsinstitut InWIS erläuterte die wesentlichen Entwicklungstrends und die zukünftigen Herausforderungen für das Wohnen in Neuwied. Dazu stellte er die daraus abgeleiteten Bedarfe und Potenziale der Stadt sowie die zentralen Handlungsfelder vor, in denen Aktivitäten aufgenommen oder weiter ausgebaut werden sollten. Zum Ende der Veranstaltung gab Oberbürgermeister Jan Einig einen Ausblick auf die Umsetzung des Konzeptes und führte einige bereits angestoßene Maßnahmen auf, mit denen die Stadt Neuwied Grundsteine für eine zukunftsfähige Wohnraumpolitik legt. Anschließend bot die Veranstaltung den Besucherinnen und Besuchern Gelegenheit, Fragen zu stellen und direkt mit den Verantwortlichen ins Gespräch zu kommen.

Ablaufplan der Veranstaltung

Ab 17:00 Uhr	Ankommen und Empfang der Gäste
17:30 – 17:35 Uhr	Begrüßung und Einführung durch Oberbürgermeister Jan Einig
17:35 – 18:20 Uhr	Vorstellung der Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzepts durch Prof. Dr. Torsten Bölting (InWIS) ¹ sowie Erläuterung der nächsten Schritte zur Umsetzung durch Oberbürgermeister Jan Einig
18:20 – 18:40 Uhr	Offene Fragerunde
18:40 – 18:50 Uhr	Abschlussworte und Ausblick durch Oberbürgermeisters Jan Einig
Ab 18:50 Uhr	Ausklang und Möglichkeit zum Austausch

¹ Die Abschlusspräsentation, die die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes enthält, ist auf der prozessbegleitenden *Website zum Wohnraumversorgungskonzept* einsehbar

Zentrale Ergebnisse

Die Analysen des Wohnraumversorgungskonzepts zeigen klar, dass sich die Anforderungen an den Wohnungsmarkt spürbar verändern. Der Bedarf an kleineren Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte nimmt ebenso zu wie die Nachfrage nach bezahlbarem, familiengerechtem Wohnraum und barrierearmen Angeboten für ältere Menschen. Gleichzeitig ist ein erheblicher Teil des bestehenden Wohnungsbestands in die Jahre gekommen und weist Modernisierungsbedarfe auf. Darüber hinaus verdeutlicht die Analyse, dass der Wohnraumbedarf in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird. Je nach zukünftiger Entwicklung werden bis zum Jahr 2040 über 2.000 zusätzliche Wohnungen benötigt. Ein Teil dieses Bedarfs kann durch Nachverdichtung, Umnutzung und die Aktivierung bereits vorhandener Flächen gedeckt werden. Dennoch wird es auch neue Bauflächen benötigen, um die wachsende Nachfrage zu erfüllen.

Das Konzept identifiziert sechs Handlungsfelder, in denen eine zukunftsgerichtete und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung realisiert werden soll. Die Handlungsfelder umfassen den Ausbau eines vielfältigen und qualitativ hochwertigen Wohnungsangebots, die Sicherung bezahlbaren Wohnraums, ein aktives und strategisches Baulandmanagement, die Weiterentwicklung des bestehenden Wohnungsbestands, die Ausweitung des Angebots an Wohnformen für Familien, Seniorinnen und Senioren und inklusivem Wohnen sowie ein kontinuierliches Monitoring der wohnungsmarktbezogenen Entwicklungen.²

Zentrale Handlungsfelder



InWIS 2025

Der Oberbürgermeister betonte in seiner Ansprache, dass das Thema der Wohnraumversorgung eine langfristige und kontinuierliche Aufgabe sei, bei der alle sechs Handlungsfelder des neuen Konzepts ineinandergreifen und sich gegenseitig stärken. Das Wohnraumversorgungskonzept

² Weitere Informationen zum Konzept sind auf der prozessbegleitenden *Website zum Wohnraumversorgungskonzept* dargestellt. Das Konzept steht über diesen Link zum Download bereit: *Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Neuwied*

übernimmt eine zentrale Funktion für die zukünftige Stadtentwicklung. Es dient Verwaltung und Politik als wesentliches Arbeitsinstrument, um Prioritäten festzulegen, Maßnahmen zu erarbeiten und die Wohnbauentwicklung strategisch zu steuern. Darüber hinaus schafft das Konzept Transparenz, Orientierung und Planungssicherheit für Investoren sowie weitere Akteure im Bereich des Wohnungsbaus. Die Stadt kann Rahmenbedingungen setzen und steuernd eingreifen, jedoch nicht alle Maßnahmen eigenständig umsetzen. Daher gilt es im Dialog und unter Einbeziehung von Akteuren der Wohnungswirtschaft, Investoren, privater Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Öffentlichkeit das Fundament für eine zukunftsfähige Wohnraumentwicklung zu legen.

Mit Blick auf die nächsten Schritte wird die Verwaltung die im Konzept formulierten Handlungsempfehlungen prüfen, priorisieren und schrittweise in konkrete Maßnahmen überführen. Dieser Prozess erfolgt in enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft, relevanten Stakeholdern und der Öffentlichkeit. Zugleich hob er hervor, dass der Prozess nicht bei Null beginne: Zahlreiche zentrale Maßnahmen seien bereits angestoßen oder befänden sich in der konkreten Umsetzung, viele davon mit Blick auf das Jahr 2026.

Zu den **bereits angestoßenen bzw. laufenden Maßnahmen** gehören:

- der Ausbau eines Wohnbauflächenpotenzial-Monitorings, um systematisch Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan und auf bestehenden Wohnbauflächen (bspw. durch Baulücken oder der Nachverdichtung in Quartieren) zu erfassen
- die Erarbeitung von Leitlinien zur Umsetzung des „Bauturbos“, um Nachverdichtung zu beschleunigen und Verfahren zu vereinfachen
- der gezielte Ankauf von Flächen, um große zusammenhängende Gebiete in städtischer Hand zu halten, um diese gezielt einer durchdachten Wohnbauentwicklung zuzuführen
- die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung, die die Umsetzung von Bauvorhaben vereinfachen soll
- die Einführung einer Förderquote für den sozialen Wohnungsbau
- die Beteiligung von Investoren an den Kosten sozialer Infrastrukturen
- eine kontinuierliche Begleitung der Umnutzung ehemaliger Industrieflächen wie des Rasselsteingeländes und des Yachthafens zu lebenswerten Wohnquartieren
- die Bereitstellung von Informationsangeboten zu Themen der energetischen Sanierung, der altersgerechten Anpassung von Wohnraum und zu Fördermöglichkeiten, die sich insbesondere an private Eigentümer richten

Die Umsetzung des Konzeptes wird mit einem fortlaufenden Monitoring zur Erreichung der Zielwerte einhergehen, um Fortschritte der Umsetzung und Nachsteuerungsbedarfe zu erkennen. Hierzu müssen unterstützende Rahmenbedingungen – insbesondere ausreichende personelle und finanzielle Ressourcen – geprüft und zur Verfügung gestellt werden.

Zudem strebt die Stadt eine Überprüfung der Fördermietstufe für Neuwied mit dem Ziel der Höherstufung in die Mietenstufe 5 an. Die Fördermietstufe bestimmt die zulässigen Mietobergrenzen und die Höhe der Förderdarlehen, somit auch die Realisierbarkeit von Neubau- und Sanierungsprojekten im geförderten Wohnungsbau.

Damit liegt ein klarer Überblick über die Maßnahmen vor, die in den nächsten Jahren zur Verbesserung des Wohnstandortes und der Wohnsituation in Neuwied umgesetzt werden sollen.

Impressionen aus der Veranstaltung



