



Stadt Celle
Büro des Oberbürgermeisters
Am Französischen Garten 1
29221 Celle

Celle, 30. Januar 2026

Antrag „Mehr Klein- und Singlewohnungen für Celle“

DIE LINKE im Rat der Stadt Celle beantragt, der Rat der Stadt Celle möge beschließen:

1. Die Stadt Celle verpflichtet sich, bei zukünftigen Wohnungsbauprojekten auf städtischen Flächen sowie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit Wohnnutzung einen verbindlichen Mindestanteil von

- 30 % Kleinwohnungen (ca. 30–50 m²) und
- 15 % Singlewohnungen (ca. 50–65 m²)

festzuschreiben.

2. Diese Vorgabe gilt für alle neuen Bauvorhaben, die nach dem Datum dieses Beschlusses in Verfahren an die Verwaltung herangetragen werden.

3. Die Wohnungen sollen folgenden Anforderungen genügen:

- a) barrierefrei oder barrierearm, um besonders für ältere Menschen und Menschen mit Einschränkungen geeignet zu sein
- b) energieeffizient und modern, mindestens KfW-Effizienzhausstandard
- c) smart-home-fähig, zur Unterstützung altersgerechten Wohnens, digitaler Vernetzung und Alltagserleichterung
- d) preisgedämpft bzw. bezahlbar im Sinne des sozialen oder preisgebundenen Wohnungsbaus

4. Bei städtebaulichen Verträgen mit Investoren sind diese Vorgaben verbindlich festzulegen; gegebenenfalls sind geeignete Ausgleichs- oder Ersatzleistungen zu vereinbaren.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Tochtergesellschaft allerland und weiteren Vertretungen der Bau- und Wohnungswirtschaft ein Konzept zur Umsetzung bis zum August 2026 vorzulegen. Das Konzept soll insbesondere enthalten:

- a) Nutzung von Förderprogrammen von Bund und Land für Klein- und barrierefreie Wohnungen
- b) Vorschläge zur flankierenden Nutzung kommunaler Grundstücke für entsprechende Wohnformen
- c) Wie die Vorgaben in laufende und geplante Projekte (z. B. Quartier Kortenumstraße) integriert werden können

Die Linke

im Rat der Stadt Celle
Neustadt 52, 29225 Celle

Begründung

Die "Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2024" identifiziert einen großen Bedarf an Wohneinheiten bis 65 m², also an verhältnismäßig kleinen Wohnungen. Der Wohnungsbau in Celle muss also stärker an den realen Bedarfen orientiert sein – insbesondere an den Bedürfnissen von Singles, Alleinlebenden, älteren Menschen und Menschen mit geringem Einkommen. (siehe auch Auszug aus dem WRVK 29'024 unten).

Klein- und Singlewohnungen sind von zentraler Bedeutung, weil sie:

- für junge Menschen, Studierende, Auszubildende und Berufseinsteiger erschwinglichen Wohnraum ermöglichen
- für ältere Menschen und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen altersgerechte, barrierearme Wohnungen bieten
- den Druck auf den Mietmarkt vermindern und langfristig Mietpreis- und Wohnkostenentlastung schaffen können

Barrierefreie, smarte und moderne Wohnungen sind darüber hinaus ein Baustein einer generationengerechten Stadtentwicklung: Sie unterstützen länger selbstbestimmtes Wohnen und reduzieren langfristig Pflege- und Unterstützungsbedarf.

Finanzielle Auswirkungen

Kurzfristig entstehen durch die Vorgaben keine zusätzlichen kommunalen Ausgaben. Langfristig können durch bezahlbare, altersgerechte Wohnformen soziale Kosten gesenkt werden (z. B. geringerer Unterstützungsbedarf, weniger Umzugs- und Pflegekosten). Fördermittel von Bund und Land sind vorrangig zu nutzen.

Quellen:

"Handlungsempfehlungen für den Ausbau von Wohnformen

- Das bisherige Neubauniveau am gesamtstädtischen Wohnungsmarkt (Neubau von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern) im Umfang von Ø 160 Wohneinheiten pro Jahr ist nach Möglichkeit bis 2030 beibehalten, da es den überschlägig berechneten Wohnungsbedarfen in dem Zeitraum entspricht. [...]
- Das Wohnen für Singles ist weiter auszubauen. Dies betrifft die Schaffung von kleinen Wohnungen mit bis zu 65 m² Wohnfläche. Für junge Haushaltsgründer, darunter auch Auszubildende, und solche, die mit wenig Wohnfläche zurechtkommen, sind mehr günstige Miniappartements ab 30 m² Wohnfläche zu errichten. [...]
- Nicht nur die wachsende Zahl an Seniorenhaushalten, auch jüngere Haushalte schätzen eine barrierefrei erreichbare moderne Wohnung, die als kleinteiliger Neubau in der Kernstadt mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur errichtet wird. Es besteht ein Nachholbedarf nach barrierefreien Wohnungen laut NBauO, bei der keine stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen ab dem 1. OG gefordert wird, als auch nach Wohnungen, die stufenlos erreichbar sind (z.B. durch einen Aufzug). [...]
- Kleine Haushalte mit ein bis zwei Personen stellen die Mehrheit der einkommensschwachen Haushalte dar. Entsprechend dieser Nachfragestruktur sind mehrheitlich kleine Wohnungen bis zu 65 m² Wohnfläche im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau oder im Bestand zu schaffen." Quelle: Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2024

Residenzstadt Celle (Vorgelegt von: InWIS Forschung & Beratung GmbH), S. 63f.

Behiye Uca und Stephan Ohl

Ratsmitglieder

Die Linke

im Rat der Stadt Celle
Neustadt 52, 29225 Celle