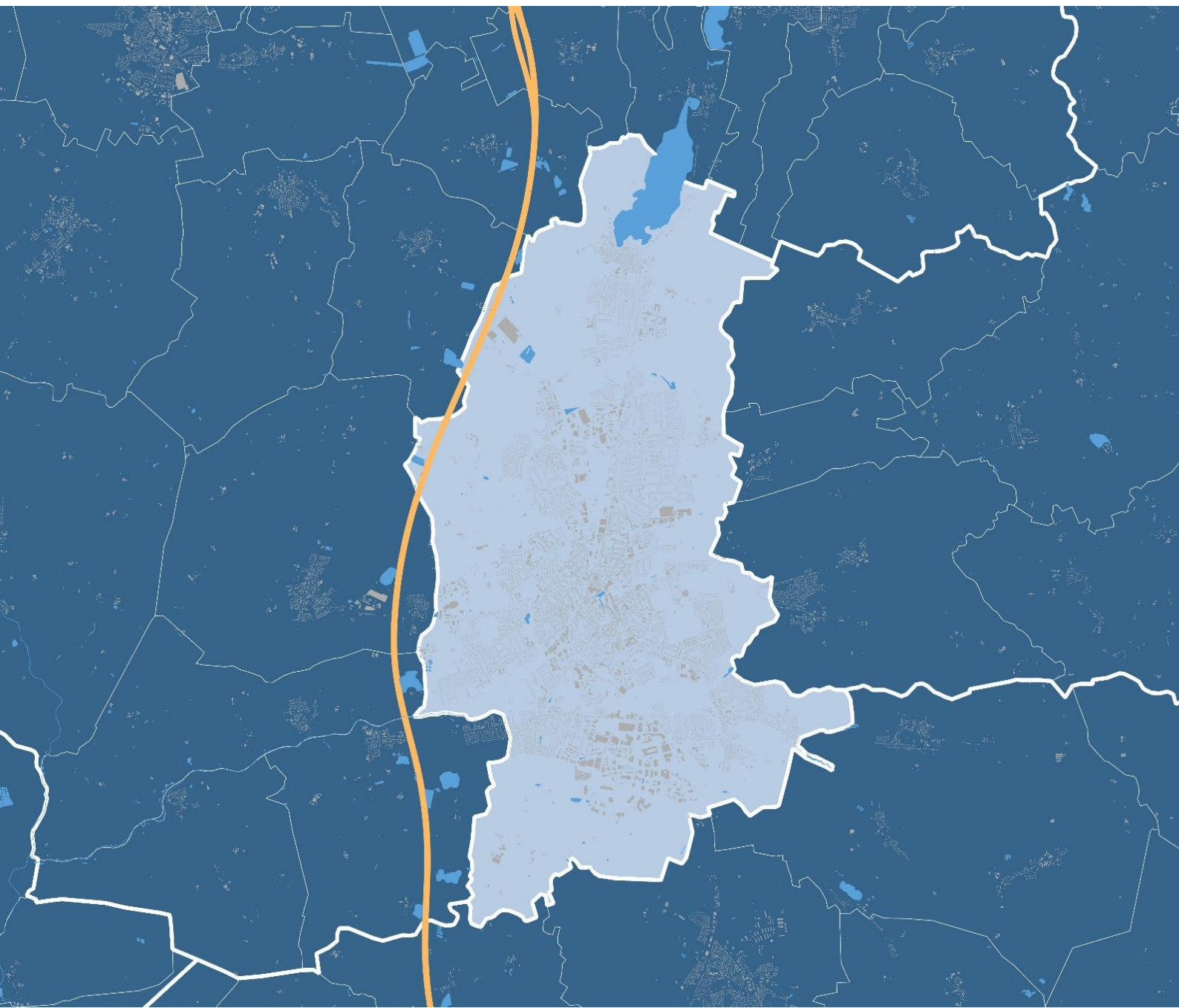




Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Neumünster – Stadtteilsteckbriefe

Entwurf | 2026

Gutachterin



Institut für Wohnen
und Stadtentwicklung

ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH

Schopenstehl 15

20095 Hamburg

Telefon: 040-3346-476-0

E-Mail: info@alp-institut.de

Homepage: www.alp-institut.de

Ansprechpartner:innen:

Felix Arnold, Geschäftsführer

Johanna Mohnke, Beraterin

Philipp Köhme, Berater

Beatrix Rehwinkel, Beraterin

1 Stadtteilsteckbriefe – Einleitung

1.1 Einleitung und Aufbau

Die nachfolgenden Steckbriefe dienen der kleinräumigen Analyse der Wohn- und Lebensverhältnisse in Neumünster und bilden eine zentrale Grundlage für die Ableitung differenzierter Handlungsbedarfe auf Stadtteilebene. Grundlage der Darstellung sind die 15 statistischen Stadtteile, die bewusst anstelle der neun politischen Stadtteile gewählt wurden. Ausschlaggebend hierfür ist zum einen die kleinräumige Datenverfügbarkeit, zum anderen ermöglicht diese räumliche Differenzierung eine genauere Annäherung an das Wohnumfeld als alltagsräumliche Einheit. Das Wohnumfeld orientiert sich weniger an administrativen Grenzen, sondern vielmehr an fußläufig erreichbaren Funktionen, sozialen Bezügen und infrastrukturellen Zusammenhängen (vgl. Kapitel 7 Wohnungsmarktkonzept).

Die Steckbriefe folgen einem einheitlichen, modular aufgebauten Schema, das sowohl quantitative als auch qualitative Aspekte integriert und dadurch eine umfassende Betrachtung der Stadtteile ermöglicht. Der Aufbau umfasst folgende Bausteine:

- ☐ Kurzcharakterisierung und Übersicht des Stadtteils
- ☐ Demografische Entwicklung (Bevölkerungsstand, Altersstruktur, Haushaltsstruktur, Wanderungsbewegungen)
- ☐ Sozialstruktur (Beschäftigungsquote, Transferleistungsbezug, Wohnkostenbelastung)
- ☐ Angebotsanalyse (Wohnungsbestand, Baualtersstruktur, beengte und geräumige Wohnverhältnisse)
- ☐ Flächenpotenziale zur Einordnung zukünftiger Entwicklungsspielräume
- ☐ Wohnumfeldqualität (Infrastrukturausstattung, Wohnzufriedenheit, qualitative Einschätzungen)
- ☐ Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2040
- ☐ Stärken-Schwächen-Profil als zusammenfassende Bewertung
- ☐ Ableitung von Handlungsbedarfen und Empfehlungen

1.2 Methodik

Methodisch basiert die Erstellung der Steckbriefe auf einer Verknüpfung unterschiedlicher Datenquellen (städtische Daten, Zensus 2022, Haushaltsbefragung, Ideenbörse, Beteiligung diverser Beiräte).

Den Ausgangspunkt bildet eine Auswertung von Sekundärdaten. Hierzu zählen insbesondere Informationen zur demografischen Struktur, zur Entwicklung der Bevölkerung, zur Haushaltszusammensetzung sowie zur sozialen Lage. Ergänzt wird dies durch eine detaillierte Analyse des Wohnungsangebots, insbesondere im Hinblick auf Bestandsstruktur und Baualter. Diese quantitativen Grundlagen ermöglichen eine objektive Einordnung der strukturellen Rahmenbedingungen in den einzelnen Stadtteilen.

Die Sekundärdaten werden durch Ergebnisse einer repräsentativen Haushaltsbefragung ergänzt. Diese liefert wichtige Erkenntnisse zu Wohnkostenbelastung, Wohnverhältnissen sowie zur subjektiven Bewertung der Wohnsituation.

Darüber hinaus enthalten die Steckbriefe eine Darstellung der Flächenpotenziale, die eine wichtige Grundlage für die zukünftige Wohnbauentwicklung darstellen. Es werden nur Flächen mit bestehendem Planungsrecht oder kommunalem Zugriff dargestellt.

Ein besonderer Schwerpunkt der Steckbriefe liegt auf der Analyse des Wohnumfelds und umfasst sowohl infrastrukturelle als auch qualitative Aspekte. Neben der Darstellung der vorhandenen Infrastruktur – etwa im Bereich Nahversorgung, Bildung, Mobilität oder medizinische Versorgung – werden auch die Ergebnisse der Haushaltsbefragung zur Wohnzufriedenheit und zu zentralen Wohnumfeldmerkmalen integriert. Ergänzend fließen qualitative Hinweise aus der Online-Ideenbörse ein, in der die Menschen vor Ort konkrete Mängel, Verbesserungsvorschläge und Maßnahmen verorten konnten. Diese werden durch Einschätzungen aus der Beteiligung verschiedener Beiräte (Stadtteilbeiräte, Seniorenbeirat, Beirat für Menschen mit Behinderungen und dem Kinder- und Jugendbeirat) ergänzt, wodurch unterschiedliche Perspektiven und Zielgruppen systematisch berücksichtigt werden.

Ein weiterer Bestandteil ist die kleinräumige Prognose bis zum Jahr 2040. Diese baut auf der gesamtstädtischen Prognose auf (vgl. Kapitel 4 Wohnungsmarktkonzept) und überträgt deren Annahmen auf die Ebene der Stadtteile. Die prognostizierte Entwicklung wird dabei nicht ausschließlich durch demografische Trends bestimmt, sondern in erheblichem Maße auch durch die verfügbaren Flächenpotenziale beeinflusst.

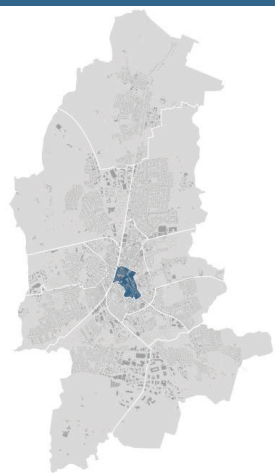
Die Vielzahl an Einzelanalysen wird abschließend in einem Stärken-Schwächen-Profil zusammengeführt. Dieses dient der kompakten Bewertung der jeweiligen Ausgangslage. Darauf aufbauend werden konkrete Handlungsbedarfe und Empfehlungen formuliert, die sowohl strukturelle Herausforderungen als auch spezifische Quartiersanforderungen adressieren.

Insgesamt ermöglichen die Steckbriefe eine systematische und vergleichbare Darstellung der unterschiedlichen Ausgangslagen innerhalb des Stadtgebiets. Sie machen kleinräumige Unterschiede in der demografischen Entwicklung, der sozialen Struktur, im Wohnungsangebot sowie im Wohnumfeld transparent und führen diese in einer integrierten Betrachtung zusammen. Zugleich vertiefen die Steckbriefe die gesamtstädtischen Betrachtungen aus dem Wohnungsmarktkonzept und differenzieren diese auf kleinräumiger Ebene.

Steckbrief: Kern

Übersicht

Der Stadtteil Kern bildet das räumliche und funktionale Zentrum Neumünsters. Der Stadtteil ist mit etwa 3.350 EW/km² dicht besiedelt. Die Bebauung ist entsprechend kompakt und überwiegend durch ältere Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Bevölkerung ist relativ jung und eher sozial schwach. Trotz der urbanen Struktur bieten Rencks Park, Klosterinsel sowie die Teichuferanlagen entlang der Schwale wichtige wohnungsnaher Erholungsräume. Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut mit Schulen, Kitas, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Nahversorgungs- und Kulturangeboten. Qualitative Defizite bestehen vor allem im Wohnumfeld, der Gestaltung des öffentlichen Raums und dem subjektiven Sicherheitsempfinden.



Demografie

Demografische Kennziffern

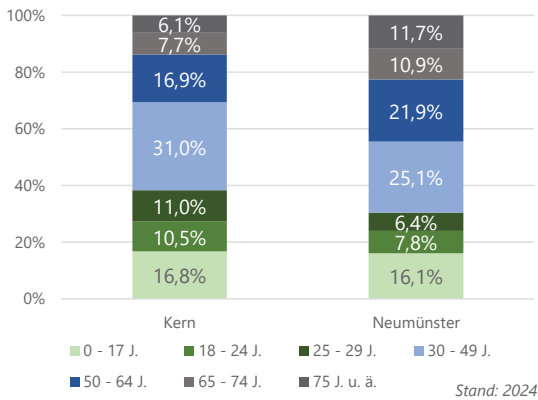
	Kern	Neumünster
Einwohner*innen	1.910 (+3,7 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	12,0	7,9
Sterbeziffer	5,2	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

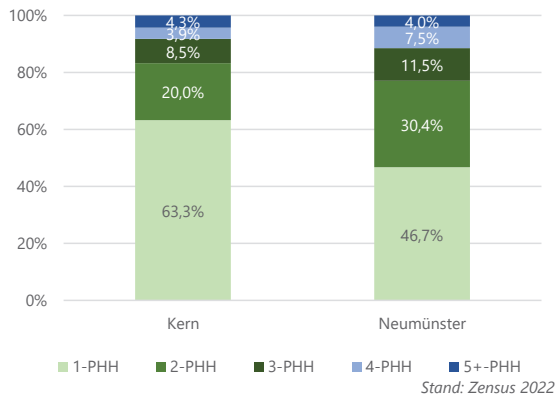
	Kern	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	10,6%	17,7%
Alleinerziehende	8,2%	8,3%
Senior*innen-haushalte	18,6%	26,0%

Stand: Zensus 2022

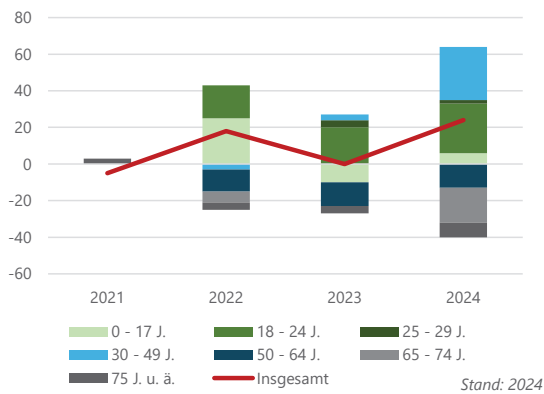
Altersstruktur



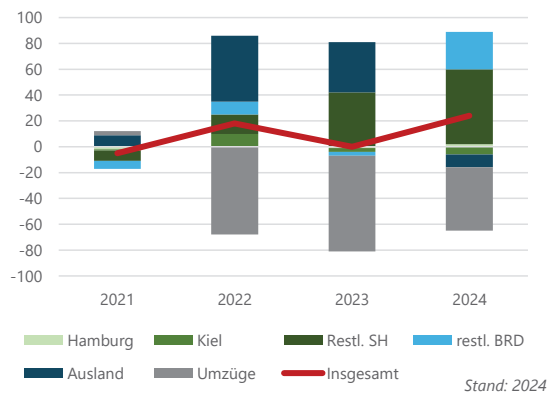
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Kern

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Kern	Neumünster
Beschäftigte	780 (+2,8 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	58,9 % (-0,7 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	171 (+9,6 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	374 (+12,7 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	69	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Kern	Neumünster
Weniger als 20 %	0%	14%
20 bis unter 30 %	50%	29%
30 bis unter 40 %	38%	26%
40 % und mehr	13%	31%
Durchschnittliche Belastung	33%	35%

Haushaltsbefragung 2025

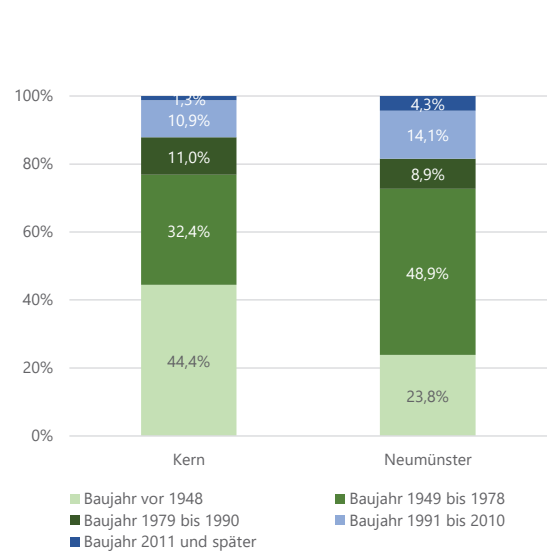
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Kern	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	228	19.247
Wohnungsbestand	1.195	42.358
... davon in EZFH	6,9%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	71,1	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	41,1	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	41,7%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	12,8%	27,4%
Miete (€/m²)	6,5	6,2

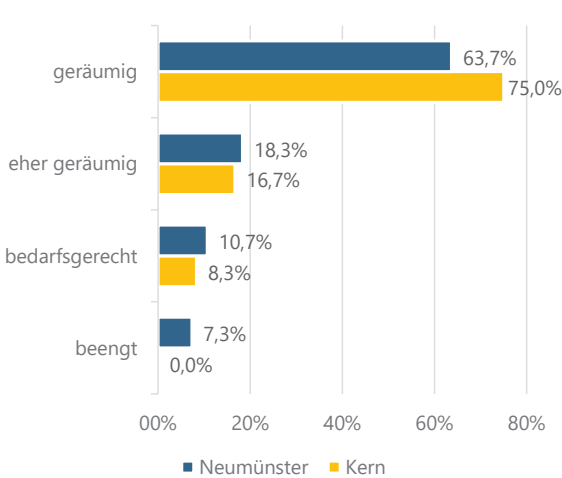
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

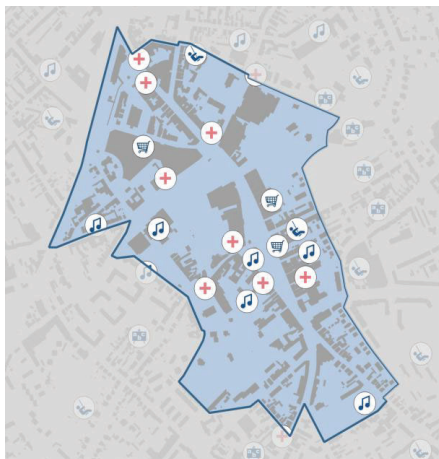


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Kern

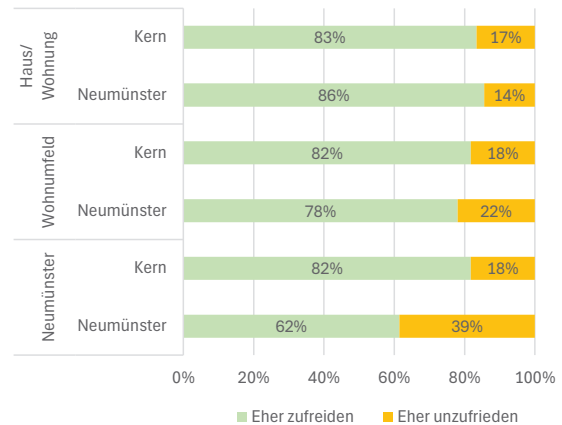
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



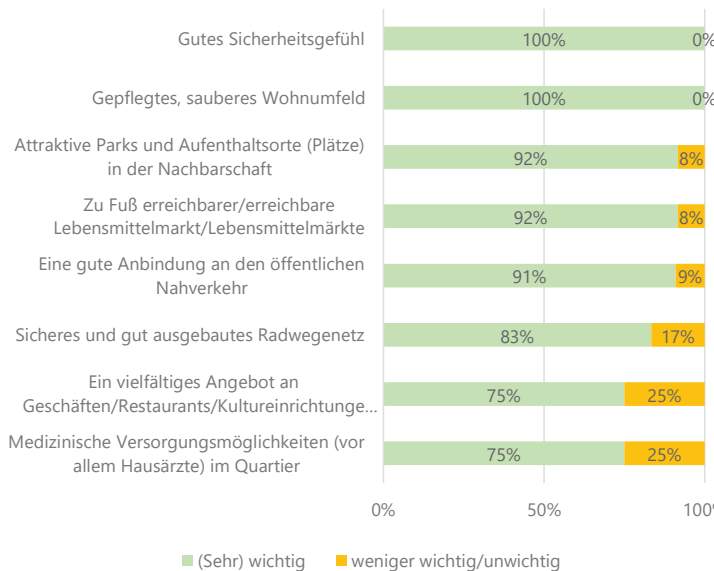
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

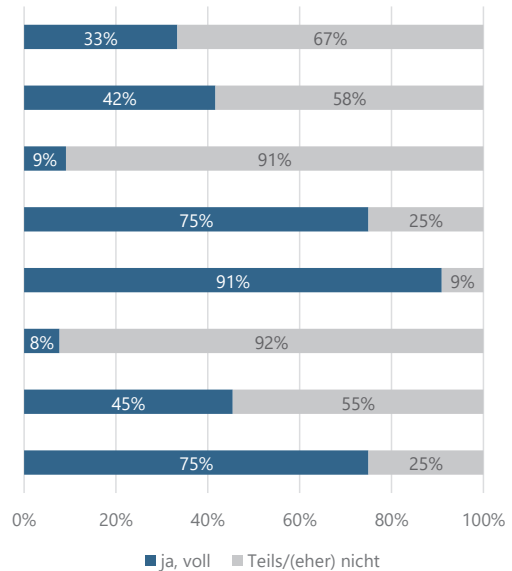


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Gesamter Kuhberg bis Ecke Kieler Str. zum verkehrsberuhigten Bereich machen."
- "Mehr Kontrollen durch das Ordnungsamt oder die Polizei. Insbesondere abends und an Wochenenden wird zum Teil wild auf dem Großflecken geparkt. Mehr Parkmöglichkeiten wären gut."
- "Mehr Grünflächen."
- "Leere Schaufenster vermehrt mit Kunst bestücken lassen."
- "Bitte mehr Potential aus dem Rencks Park rausholen. So ein schöner Park und nicht einladend."

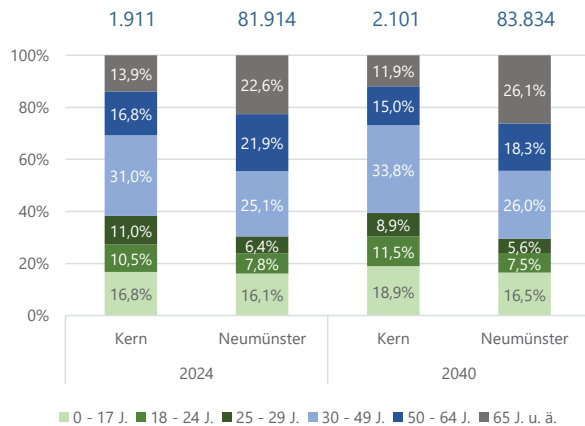
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Im öffentlichen Raum bestehen Aufwertungsmöglichkeiten bzw. -wünsche, z. B. Großflecken als Fußgängerzone, Aufwertung Rencks Park.
- Die ÖPNV-Anbindung wird sehr positiv bewertet, während das Radwegenetz deutliche Defizite aufweist.
- Das Wohnumfeld wird insgesamt als ungepflegt und laut wahrgenommen.
- Mangelnde Beleuchtung und schlechte Erfahrungen verstärken das Unsicherheitsgefühl.
- Die medizinische Versorgung im Quartier wird als positiv eingeschätzt.

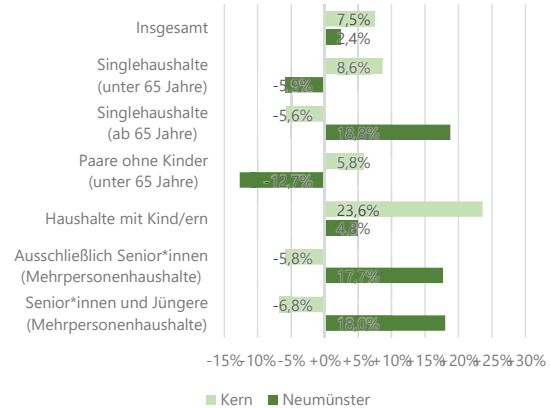
Steckbrief: Kern

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Zentrale Lage und gute Erreichbarkeit
- Gute infrastrukturelle Ausstattung, Schulen und Kitas in fußläufiger Distanz
- Viele Wohnmerkmale liegen näher am Wunsch als im Stadtmittel, hohe Wohnzufriedenheit
- Durchschnittliche Wohnkostenbelastung, geräumige Wohnverhältnisse
- Der Rencks Parks mit Aufwertungspotenzial (Aufenthaltsqualität, Sicherheit)
- Umgestaltung Großflecken
- Umnutzung/Umgestaltung Parkcenter

Schwächen/Risiken

- Eher schwache Sozialstruktur
- Hoher Anteil Einpersonenhaushalte -> Risiko von sozialer Isolation
- Hoher Anteil kleiner Wohnungen, erschwert Wohnraumversorgung von Familien- und Mehrpersonenhaushalten im Stadtteil
- Hohe Anzahl von Wohngebäuden aus den Jahren 1949-1979 mit Sanierungsbedarf (Energetik, Barrierefreiheit, Schallschutz, Grundrisse)
- Geringe Aufenthaltsqualität
- Geringes Sicherheitsgefühl
- Gefahr von Hitzeinseln

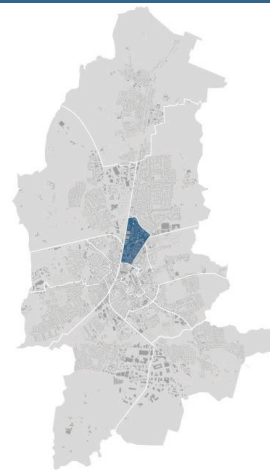
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf kleine und möglichst preisgünstige Wohnungen, da ein hoher Anteil an Einpersonenhaushalten besteht und die Sozialstruktur vergleichsweise fragil ist.
- Pflege, Aufwertung und sicherheitsorientierte Gestaltung des öffentlichen Raums einschließlich Stadtmitte, Großflecken und Rencks Park, da sowohl eine deutlich ausgeprägte Unzufriedenheit mit der Aufenthaltsqualität als auch mit dem subjektiven Sicherheitsempfinden besteht.
- Klimaanpassung, da im Quartier eine erhöhte Belastung durch Hitzeinseln festzustellen ist.
- Anknüpfungspunkte und Akteur*innen für Quartiersarbeit bzw. Quartiersmanagement identifizieren und stärken, um lokale Netzwerke zu aktivieren, Beteiligungsprozesse zu bündeln und die Umsetzung der Maßnahmen dauerhaft zu begleiten.

Steckbrief: Nord

Übersicht

Der Stadtteil Nord liegt im Norden der Stadtmitte und weist mit ca. 5.540 EW/km² eine hohe Dichte auf. Dementsprechend ist die Bebauung sehr kompakt, viele Wohnverhältnisse gelten als beengt. Der Stadtteil verzeichnet ein starkes Bevölkerungswachstum. Gleichzeitig ist die Sozialstruktur eher schwach. Mit Ausnahme der neuen Grünanlage an der Textilfabrik Neumünster fehlen größere Grün- und Freiräume. Zentral im Quartier gelegen befinden sich zwei Kitas und die Vicelin-Schule. Nördlich der Bahnschienen gibt es zwei Discounter. Aufgrund der integrierten Lage sind weitere Infrastrukturen schnell zu erreichen. Herausforderungen bestehen insbesondere bei dem persönlichen Sicherheitsempfinden, der Verkehrssicherheit und der allgemeinen Wohnumfeldqualität.



Demografie

Demografische Kennziffern

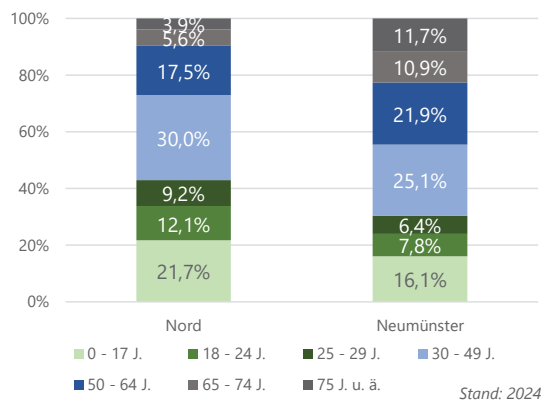
	Nord	Neumünster
Einwohner*innen	4.579 (+8,3 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	10,3	7,9
Sterbeziffer	9,2	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

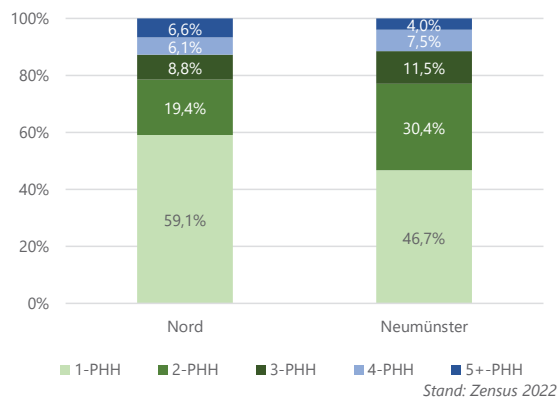
	Nord	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	13,9%	17,7%
Alleinerziehende	12,0%	8,3%
Senior*innen-haushalte	12,6%	26,0%

Stand: Zensus 2022

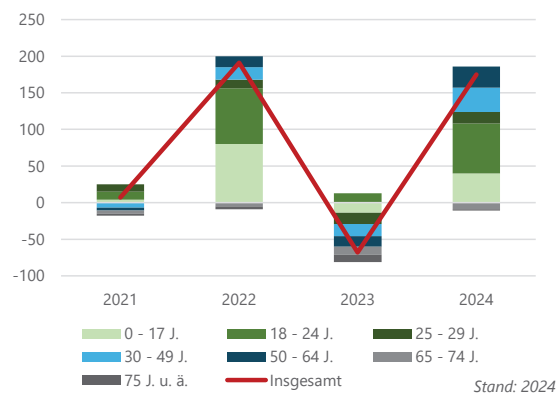
Altersstruktur



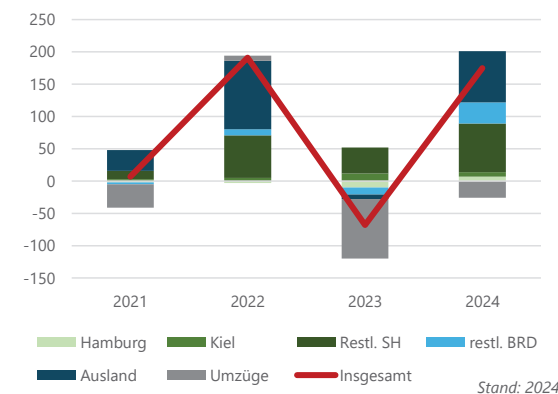
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Nord

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Nord	Neumünster
Beschäftigte	1.604 (+15,7 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	51,0 % (+2,5 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	725 (-5,4 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	1.433 (-6,6 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	194	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Nord	Neumünster
Weniger als 20 %	7%	14%
20 bis unter 30 %	19%	29%
30 bis unter 40 %	48%	26%
40 % und mehr	26%	31%
Durchschnittliche Belastung	38%	35%

Haushaltsbefragung 2025

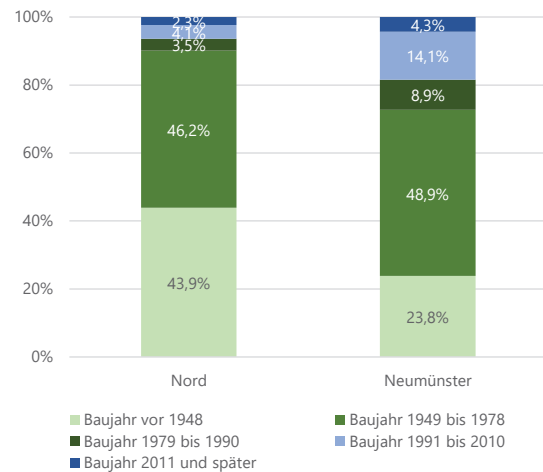
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Nord	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	433	19.247
Wohnungsbestand	2.378	42.358
... davon in EZFH	5,5%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	61,3	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	31,3	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	56,3%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	4,2%	27,4%
Miete (€/m²)	6,2	6,2

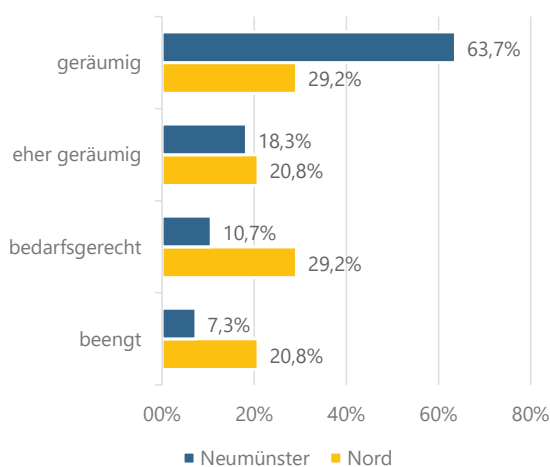
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

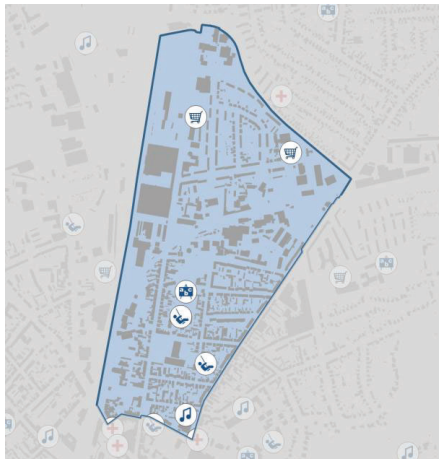


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Nord

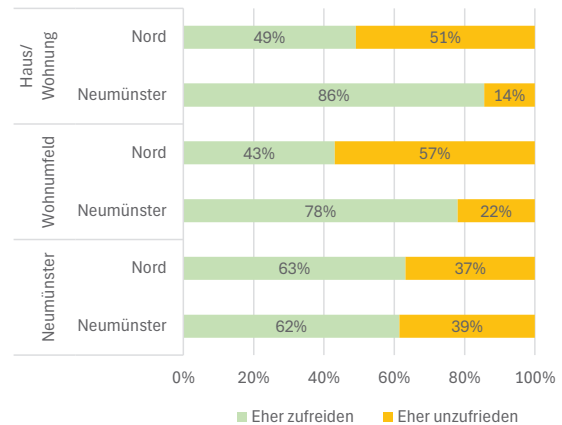
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



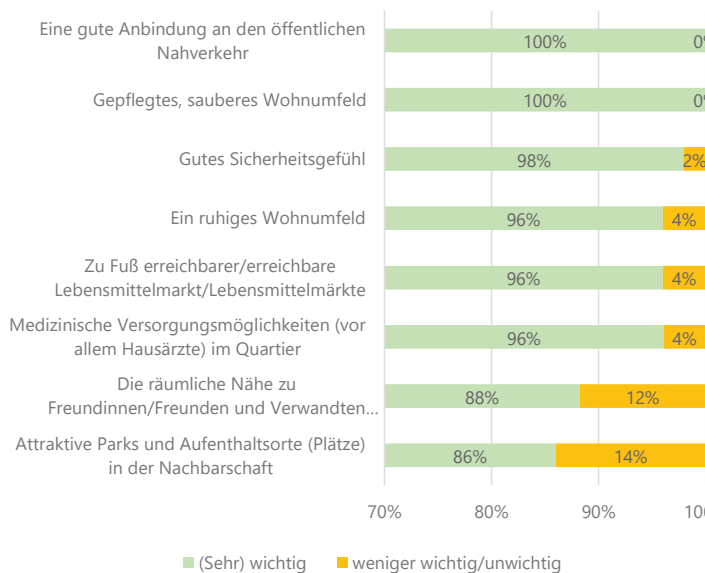
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

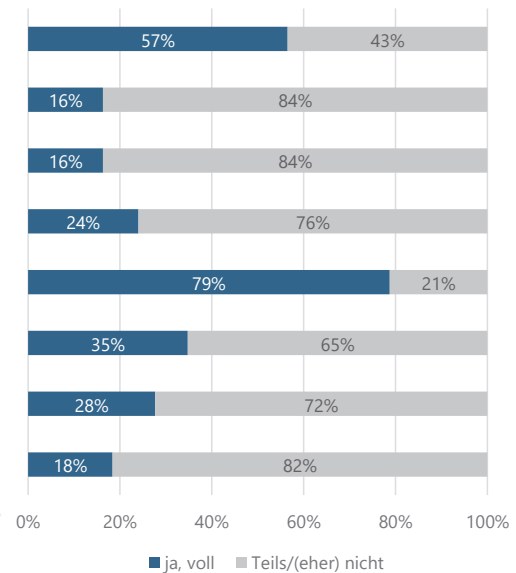


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Park für das Vicelinviertel."
- "Weniger Lärm und bessere Sicherheit."
- "Der Gehweg in der Buddestraße, wenn man von der Rosenstr/Gutenbergstr kommt ist eine reine Katastrophe."

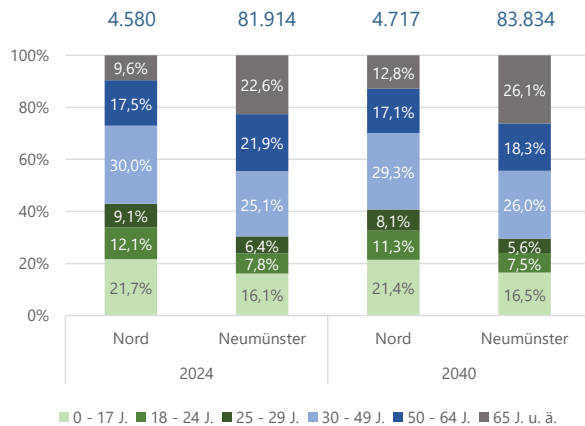
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist für die Bewohner*innen sehr wichtig und wird von den meisten auch so empfunden.
- Auch die fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten ist gegeben.
- Die größte Diskrepanz besteht bei dem Wunsch nach einem sauberen Wohnumfeld und einem guten Sicherheitsgefühl. Hier besteht Handlungsbedarf.
- Attraktive Parks und Aufenthaltsorte sind wichtig, werden jedoch überwiegend als unzureichend erlebt bzw. werden nicht vorgefunden.
- Die wohnortnahe ärztliche Versorgung wird vielfach als nicht zufriedenstellend eingeschätzt.

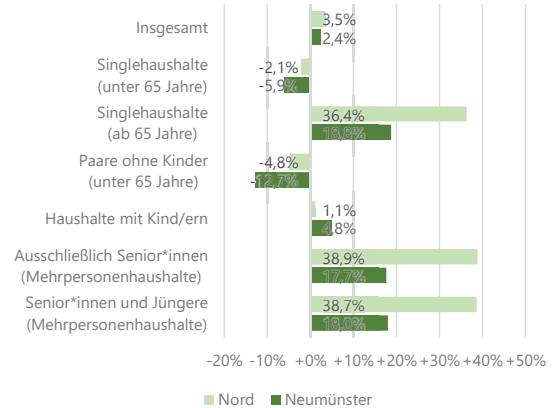
Steckbrief: Nord

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Gute Erreichbarkeit und zentrale, integrierte Lage
- Nahversorgungsangebote vorhanden, weitere Infrastrukturen fußläufig erreichbar
- Eher jüngere Bevölkerungsstruktur

Schwächen/Risiken

- Schwache Sozialstruktur
- Geringe Wohnzufriedenheit, insb. mit dem Wohnumfeld (z. B. fehlende Grünflächen)
- Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wird als gering eingestuft
- Viele kleine Wohnungen, homogene Bestandsstruktur
- Hohe Anzahl von Wohngebäuden mit Sanierungsbedarf (Energetik, Barrierefreiheit, Schallschutz, Grundrisse)
- Geringes Sicherheitsgefühl
- Auslauf Städtebauförderung „Vicelinviertel“
- Eher hohe Wohnkostenbelastung

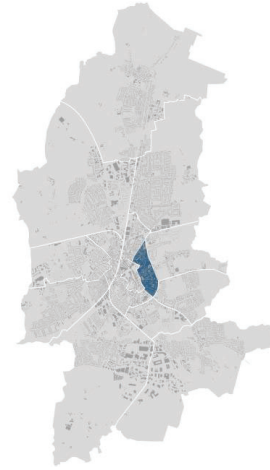
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit kleinen sowie großen, familiengerechten Wohnungen, da viele beengte Wohnverhältnisse bestehen und der Anteil großer Haushalte hoch ist.
- Anknüpfungspunkte und Akteur*innen für Quartiersarbeit bzw. Quartiersmanagement identifizieren und stärken, um lokale Netzwerke zu aktivieren, Beteiligungsprozesse zu bündeln und die Umsetzung der Maßnahmen dauerhaft zu begleiten.
- Klimaanpassung, da im Quartier eine erhöhte Belastung durch Hitzeinseln festzustellen ist.
- Pflege, Aufwertung und sicherheitsorientierte Gestaltung des öffentlichen Raums, da sowohl eine deutlich ausgeprägte Unzufriedenheit mit der Aufenthaltsqualität als auch mit dem subjektiven Sicherheitsempfinden besteht.

Steckbrief: Ost

Übersicht

Der Stadtteil Ost liegt im Osten der Stadtmitte und zählt mit rund 6.300 EW/km² zu den am dichtest besiedelten Stadtteilen. Die Bebauung ist überwiegend durch Geschosswohnungsbau geprägt mit einem vergleichsweise hohen Anteil an Altbauten. Die Altersstruktur ist gemischt, Einpersonenhaushalte überwiegen. Die Sozialstruktur ist angespannt, die Wohnkostenbelastung der Mieter*innenhaushalte ist sehr hoch. Der Stadtteil ist wichtiger Schulstandort mit zwei weiterführenden Schulen und zwei Kitas. Nahversorgungsangebote und medizinische Angebote sind fußläufig erreichbar. Es bestehen Defizite bei der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (z. B. Rencks Park) und an Impulsen zur Belebung des öffentlichen Raums.



Demografie

Demografische Kennziffern

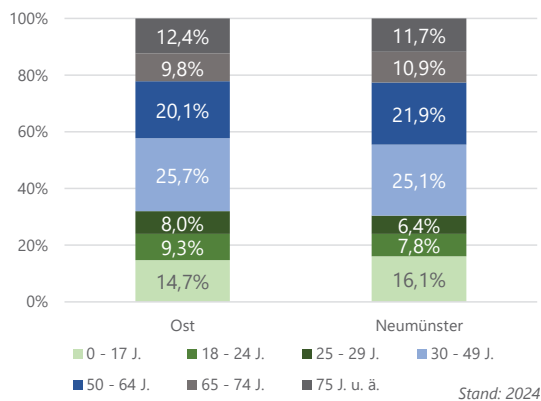
	Ost	Neumünster
Einwohner*innen	4.705 (+3,5 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	10,4	7,9
Sterbeziffer	18,7	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

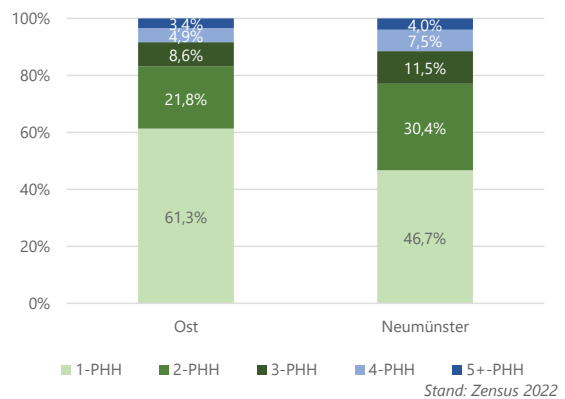
	Ost	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	11,8%	17,7%
Alleinerziehende	8,5%	8,3%
Senior*innen-haushalte	24,8%	26,0%

Stand: Zensus 2022

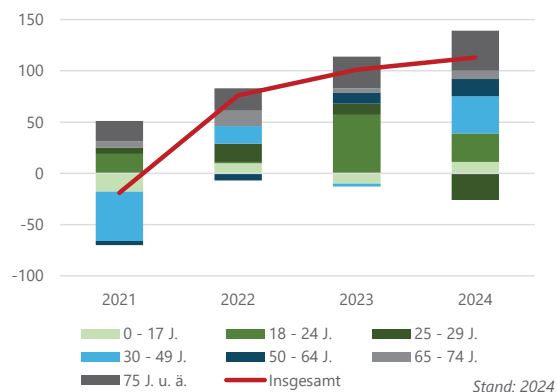
Altersstruktur



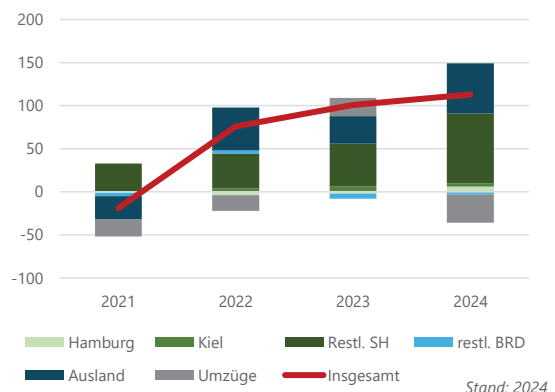
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Ost

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Ost	Neumünster
Beschäftigte	1.715 (+7,2 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	57,8 % (+1,1 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	419 (-11,4 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	788 (-9,5 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	263	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Ost	Neumünster
Weniger als 20 %	11%	14%
20 bis unter 30 %	34%	29%
30 bis unter 40 %	11%	26%
40 % und mehr	45%	31%
Durchschnittliche Belastung	40%	35%

Haushaltsbefragung 2025

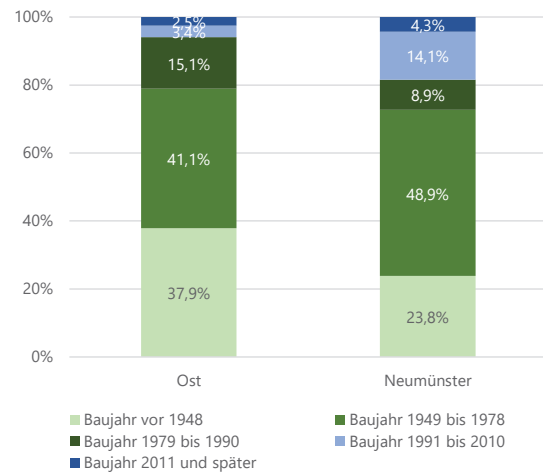
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Ost	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	462	19.247
Wohnungsbestand	2.656	42.358
... davon in EZFH	5,8%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	66,0	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	36,9	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	47,9%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	7,9%	27,4%
Miete (€/m²)	6,4	6,2

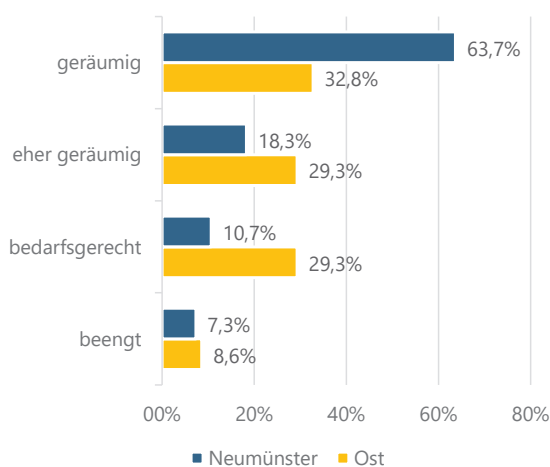
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

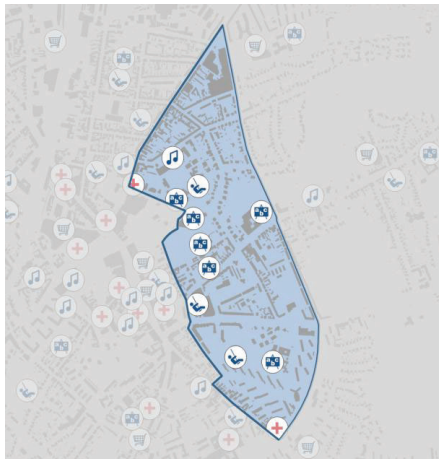


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Ost

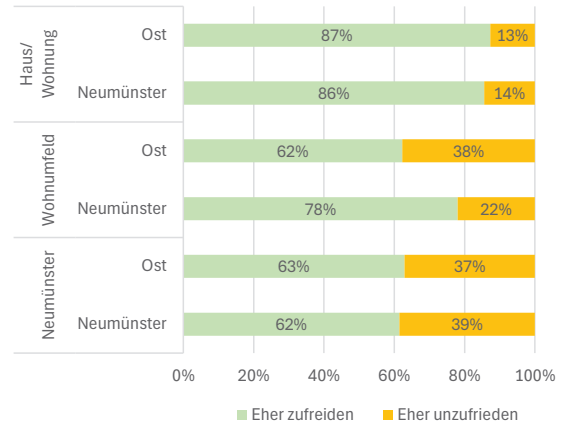
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



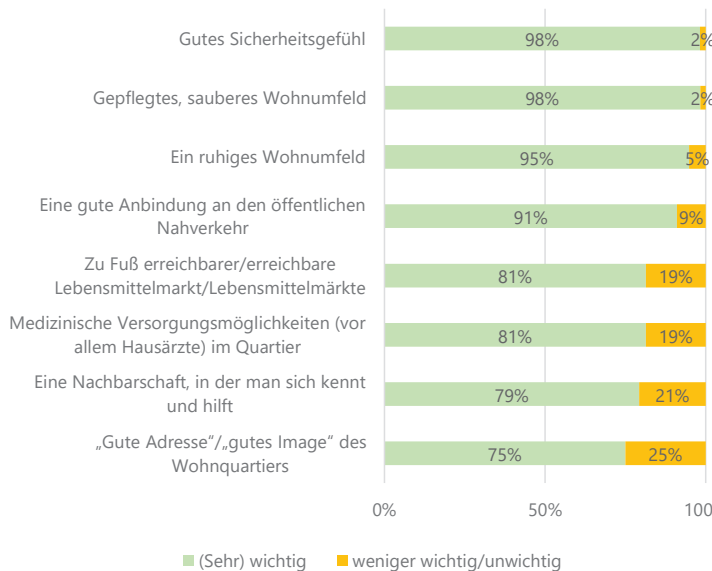
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

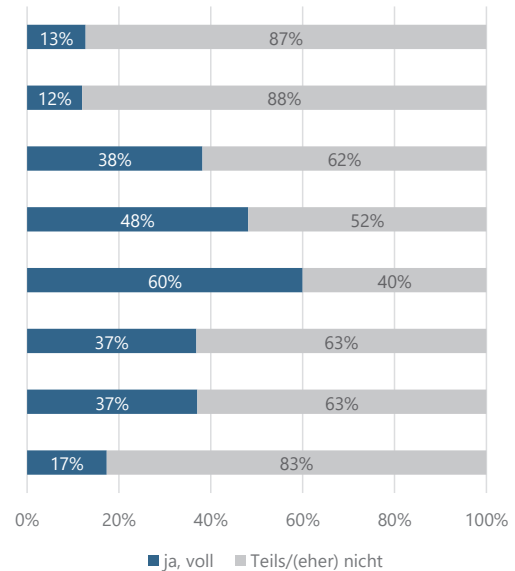


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 für die gesamte Christianstraße."
- "Einbahnstraße Ringstraße/Plöner Straße . Keine Ausfahrt aus der Ringstraße auf die Plöner Straße reduziert die Unfall-Gefahr."
- "Verschönerung und Entsiegelung des Platzes in der Rudolf-Weißmann-Straße für eine bessere Aufenthaltsqualität!"
- "Wohnen (Sozialwohnungen und andere gemischt), mehr Grünflächen."

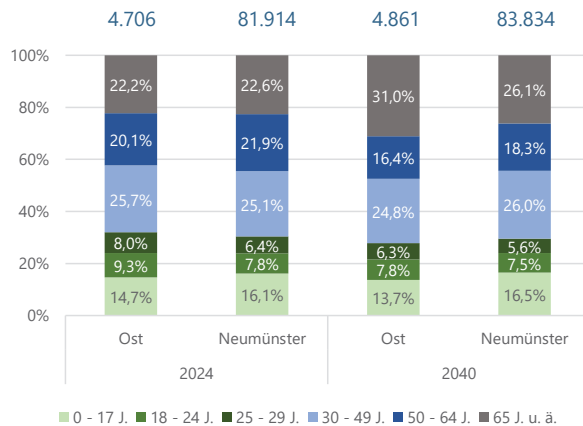
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Geschwindigkeitsüberschreitungen gefährden die Verkehrssicherheit.
- Wunsch/Idee: Aufwertung des öffentlichen Raums durch Gastronomie und Grünflächen/Entsiegelung.
- Sicherheitsgefühl und Sauberkeit sind zentrale Anforderungen, werden jedoch überwiegend nicht als ausreichend erfüllt wahrgenommen – hier besteht der größte Handlungsdruck.
- Nachbarschaftliche Strukturen sowie das Quartiersimage haben Bedeutung, werden jedoch mehrheitlich kritisch eingeschätzt.

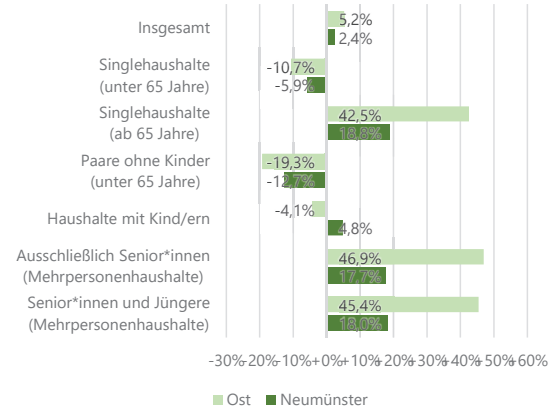
Steckbrief: Ost

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Gute Erreichbarkeit und Anbindung, gute infrastrukturelle Ausstattung
- Schulstandort bietet Potenzial, Kinder und Jugendliche einzubinden
- Rencks Parks mit Aufwertungspotenzial (Aufenthaltsqualität, Sicherheit)
- Junger, wachsender Stadtteil

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, Sterbeziffer deutlich über städtischem Durchschnitt
- Geringe Beschäftigungsquote, sehr hohe Wohnkostenbelastung
- Energetischer Sanierungsbedarf des Wohnungsbestandes
- Wohnungsbestand eher homogen geprägt (kleine Wohnungen)
- Aufenthaltsqualität wird als gering eingeschätzt, fehlende Grünflächen und Aufenthaltsorte im Stadtteil
- Geringe Wohnzufriedenheit

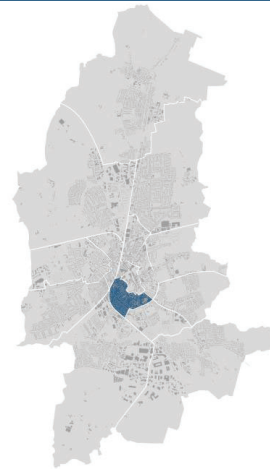
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes durch Nachverdichtung, da kaum zusätzliche Flächenpotenziale vorhanden sind.
- Anknüpfungspunkte und Akteur*innen für Quartiersarbeit bzw. Quartiersmanagement identifizieren und stärken, um lokale Netzwerke zu aktivieren, Beteiligungsprozesse zu bündeln und die Umsetzung der Maßnahmen dauerhaft zu begleiten.
- Klimaanpassung im öffentlichen Raum, da im Quartier eine erhöhte Belastung durch Hitzeinseln festzustellen ist.
- Pflege, Aufwertung und sicherheitsorientierte Gestaltung des öffentlichen Raums (z. B. Rencks Park), da eine deutlich ausgeprägte Unzufriedenheit mit Aufenthaltsqualität, Sauberkeit und subjektivem Sicherheitsempfinden besteht und viele Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt werden.

Steckbrief: Süd

Übersicht

Der Stadtteil Süd liegt im südlichen Teil der Stadtmitte und ist mit 5.950 EW/km² ebenfalls sehr dicht besiedelt. Der Wohnungsbestand ist überwiegend von dichter Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Die Bevölkerung ist eher jung, zugleich gibt es auch einen hohen, steigenden Anteil an Senior*innen. Die Sozialstruktur ist moderat belastet mit unterdurchschnittlicher Beschäftigungsquote. Naturräumlich prägend ist die Schwale mit begleitenden Grünanlagen. Versorgungsstrukturen sind vorhanden und innerstädtische Infrastrukturen gut zu erreichen. Im Stadtteil gibt es eine Grundschule, ein Gymnasium und zwei Kitas. Defizite bestehen in der Belegung des öffentlichen Raums und im Zugang zu Freiräumen.



Demografie

Demografische Kennziffern

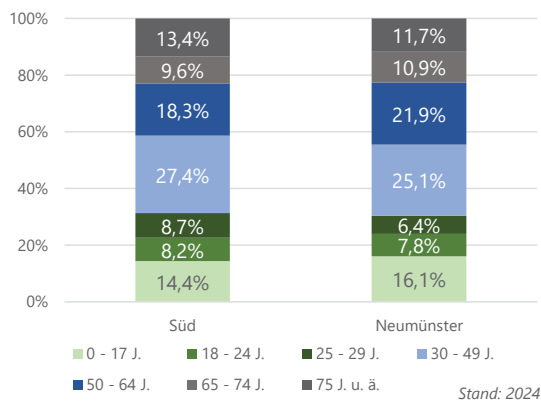
	Süd	Neumünster
Einwohner*innen	5.412 (+4,9 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	8,1	7,9
Sterbeziffer	19,0	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

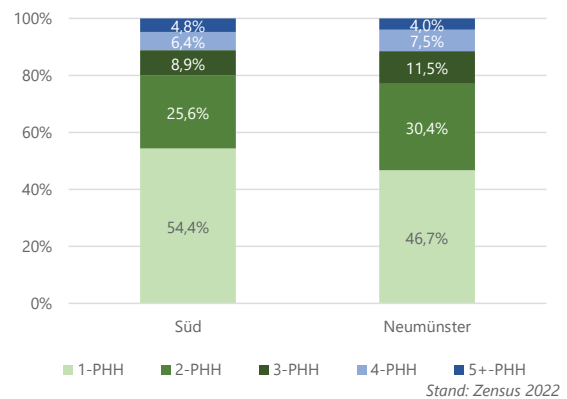
	Süd	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	14,8%	17,7%
Alleinerziehende	8,7%	8,3%
Senior*innen-haushalte	28,0%	26,0%

Stand: Zensus 2022

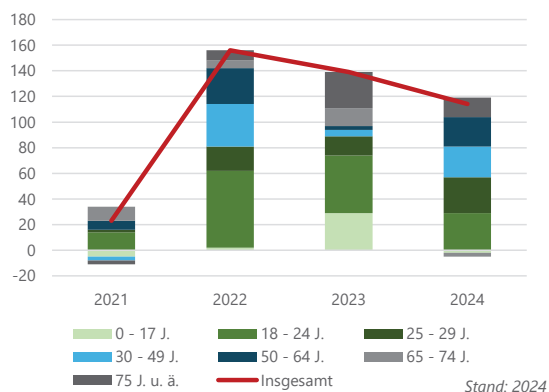
Altersstruktur



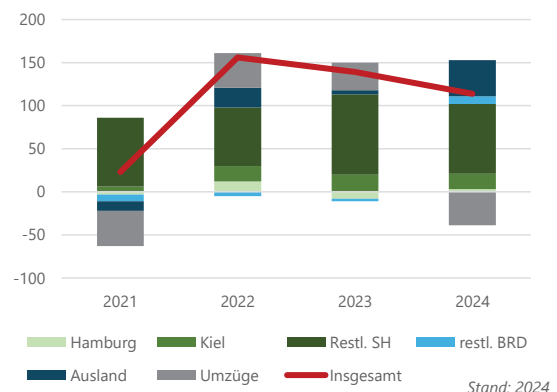
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Süd

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Süd	Neumünster
Beschäftigte	1.866 (+10,8 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	55,0 % (-0,1 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	313 (-0,9 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	682 (-6,4 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	237	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Süd	Neumünster
Weniger als 20 %	23%	14%
20 bis unter 30 %	26%	29%
30 bis unter 40 %	21%	26%
40 % und mehr	30%	31%
Durchschnittliche Belastung	33%	35%

Haushaltsbefragung 2025

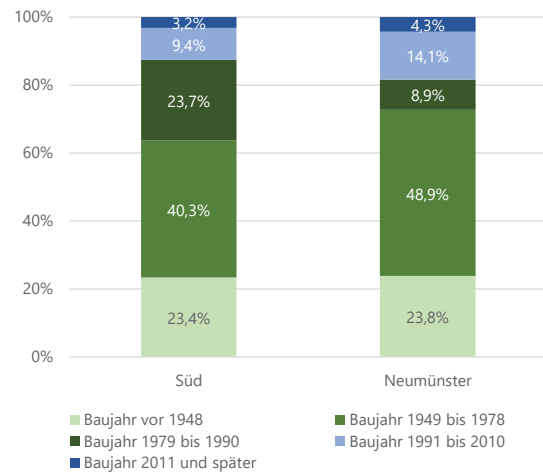
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Süd	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	589	19.247
Wohnungsbestand	2.651	42.358
... davon in EZFH	12,1%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	73,0	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	35,3	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	29,7%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	10,4%	27,4%
Miete (€/m²)	6,3	6,2

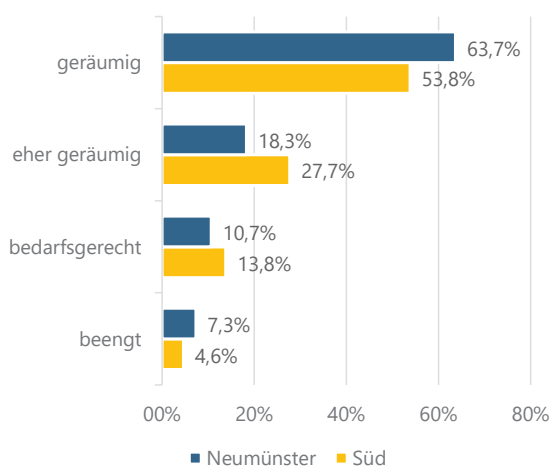
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

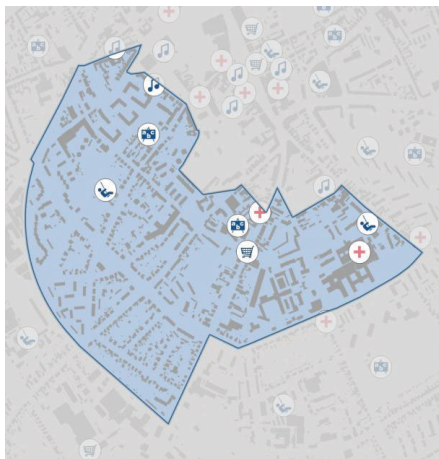


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Süd

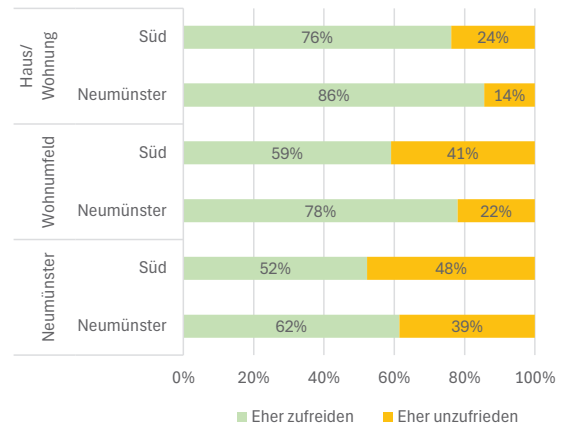
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

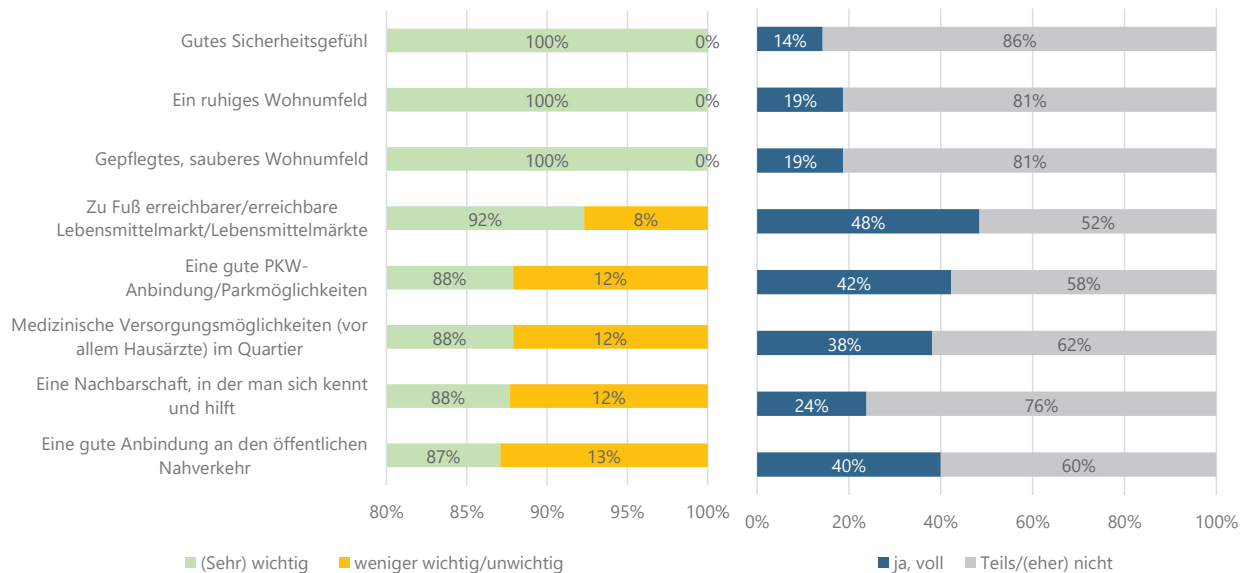
Wohnzufriedenheit



Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?

Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Den Verkehr mit Auto innerhalb des Ringes auf Anwohner begrenzen."
- "Zum Tivoli Park bei dem Übergang einen Zebrastreifen anlegen. Senioren aus der Seniorenresidenz laufen dort auch rüber in Richtung Kleinflecken. Für Kinder ist es sicherer."
- "Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche."
- "Ausbau/erweitern der Grünanlagen."

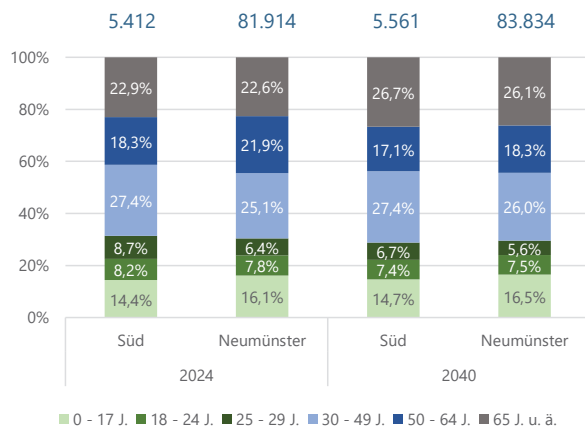
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Ruhe und Sauberkeit sind für den Stadtteil zentral, werden jedoch überwiegend nicht als ausreichend erfüllt wahrgenommen – hier besteht der deutlichste Handlungsbedarf.
- Nachbarschaftliche Strukturen sind wichtig, werden jedoch mehrheitlich nicht als stark ausgeprägt erlebt.
- Es fehlt an barrierefreien Wohnungen.

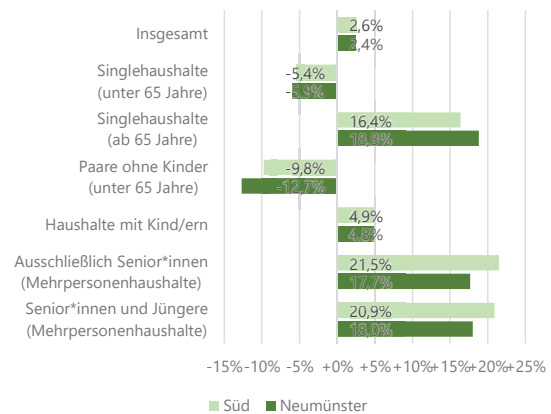
Steckbrief: Süd

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Wohnortnahe Infrastruktur vorhanden
- Gute Erreichbarkeit und Anbindung
- Wachsender Stadtteil, Zuzüge vor allem von Starter-Haushalten
- Sozialstruktur hat sich zuletzt stabilisiert; Anteil an Bedarfsgemeinschaften ist gesunken
- Im Vergleich zu anderen Stadtteilen ausgewogener Wohnungsgrößenmix
- Bahnhofpunkt Neumünster Süd

Schwächen/Risiken

- Hohes Verkehrsaufkommen
- Wohnungsbestand mit energetischem Sanierungsbedarf, teilweise fehlende Barrierefreiheit
- Geringere Wohnzufriedenheit, insb. mit dem Wohnumfeld
- Differenzen zwischen Wohnwünschen und Wirklichkeit, insbesondere bei ruhigem Wohnumfeld und nachbarschaftlicher Unterstützung
- Hoher Anteil an Einpersonenhaushalten, erhöhtes Risiko von sozialer Isolation
- Alterungstendenzen (hohe Sterbeziffer)

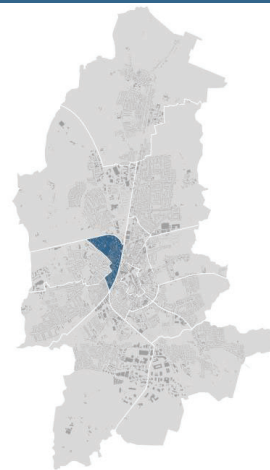
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes durch Nachverdichtung, da kaum zusätzliche Flächenpotenziale vorhanden sind.
- Anknüpfungspunkte und Akteur*innen für Quartiersarbeit bzw. Quartiersmanagement identifizieren und stärken, um lokale Netzwerke zu aktivieren, Beteiligungsprozesse zu bündeln und die Umsetzung der Maßnahmen dauerhaft zu begleiten.
- Klimaanpassung im öffentlichen Raum, da im Quartier eine erhöhte Belastung durch Hitzeinseln festzustellen ist.
- Pflege, Aufwertung und sicherheitsorientierte Gestaltung des öffentlichen Raums (z. B. Rencks Park), da eine deutlich ausgeprägte Unzufriedenheit mit Aufenthaltsqualität, Sauberkeit und subjektivem Sicherheitsempfinden besteht und viele Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt werden.

Steckbrief: West

Übersicht

Der Stadtteil West liegt westlich der Bahnschienen in Innenstadtnähe und hat eine Bevölkerungsdichte von etwa 5.160 EW/km². Der Wohnungsbestand ist überwiegend durch Geschosswohnungsbau mit kleinen Wohnungen geprägt. Die Bevölkerung ist eher jung mit vielen Singles. Der Stadtteil ist sozial belastet mit hoher Wohnkostenbelastung und hohem Anteil an Haushalten mit Transferleistungsbezug. Im Stadtteil gibt es kaum größere, öffentlich zugängliche Grünzüge. Im Stadtteil befinden sich eine Grundschule, ein Gymnasium und eine Berufsschule sowie mehrere Kitas. Defizite bestehen insbesondere bei der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, im Umfeld des Bahnhofs sowie beim Sicherheitsempfinden.



Demografie

Demografische Kennziffern

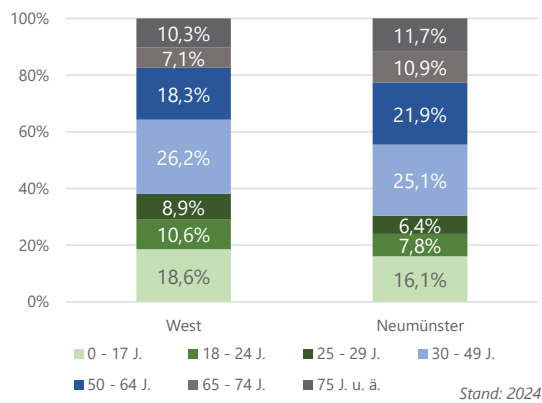
	West	Neumünster
Einwohner*innen	4.539 (+5,1 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	9,5	7,9
Sterbeziffer	17,2	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

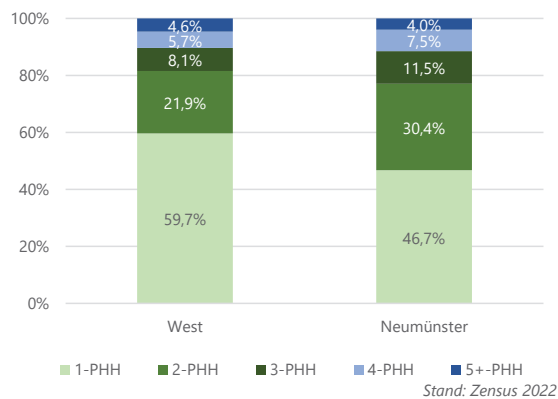
	West	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	12,9%	17,7%
Alleinerziehende	8,3%	8,3%
Senior*innen-haushalte	19,8%	26,0%

Stand: Zensus 2022

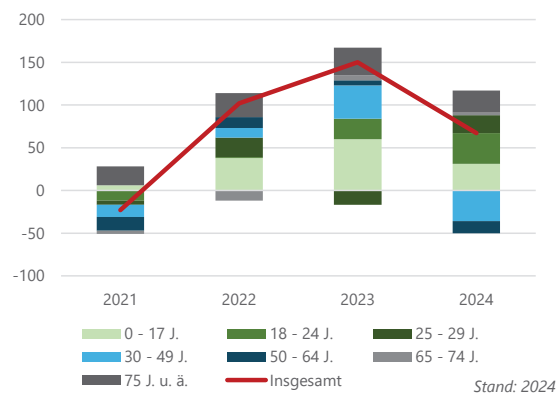
Altersstruktur



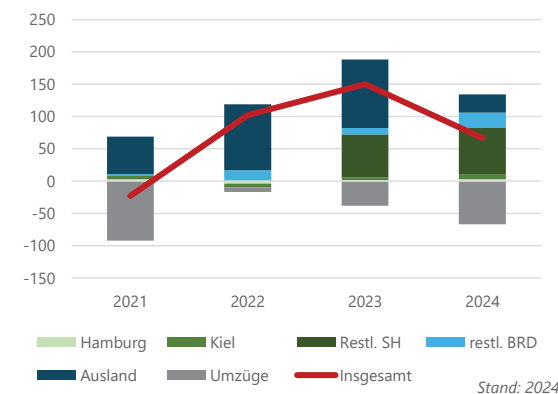
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: West

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	West	Neumünster
Beschäftigte	1.704 (+8,3 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	58,7 % (+2 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	464 (-7,4 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	994 (-6,7 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	249	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	West	Neumünster
Weniger als 20 %	8%	14%
20 bis unter 30 %	25%	29%
30 bis unter 40 %	13%	26%
40 % und mehr	54%	31%
Durchschnittliche Belastung	40%	35%

Haushaltsbefragung 2025

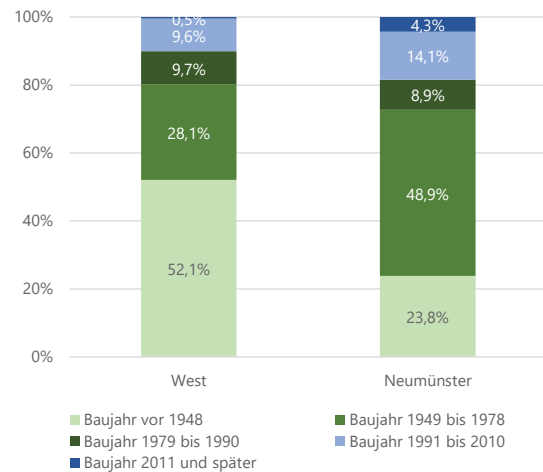
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	West	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	436	19.247
Wohnungsbestand	2.511	42.358
... davon in EZFH	6,7%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	67,7	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	36,9	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	44,8%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	8,4%	27,4%
Miete (€/m²)	6,5	6,2

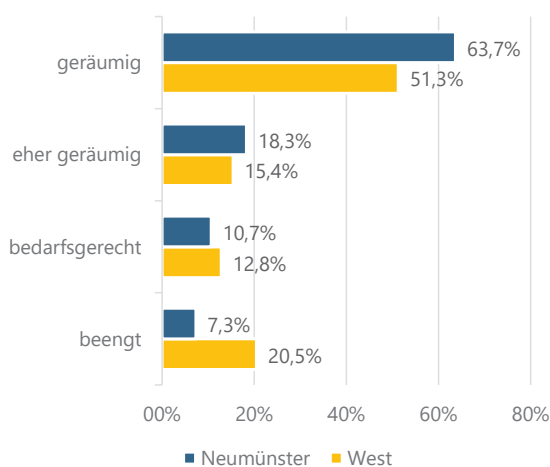
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



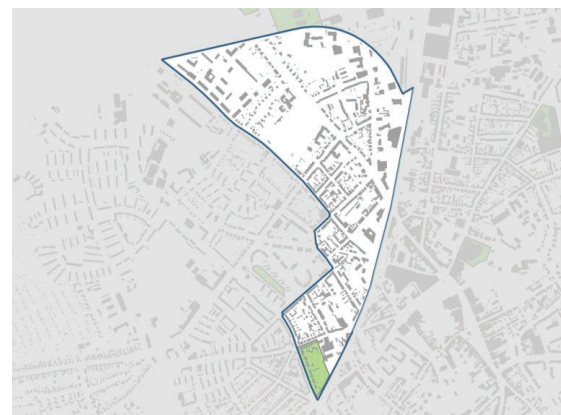
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

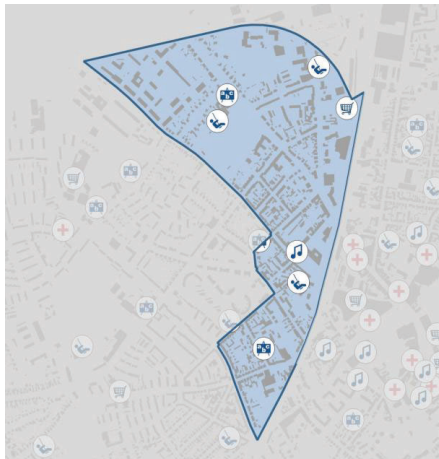


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: West

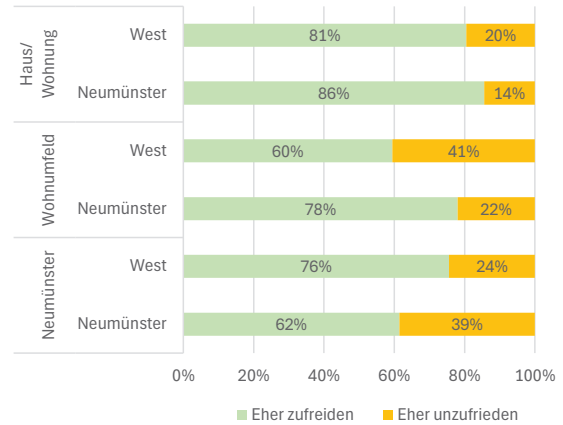
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



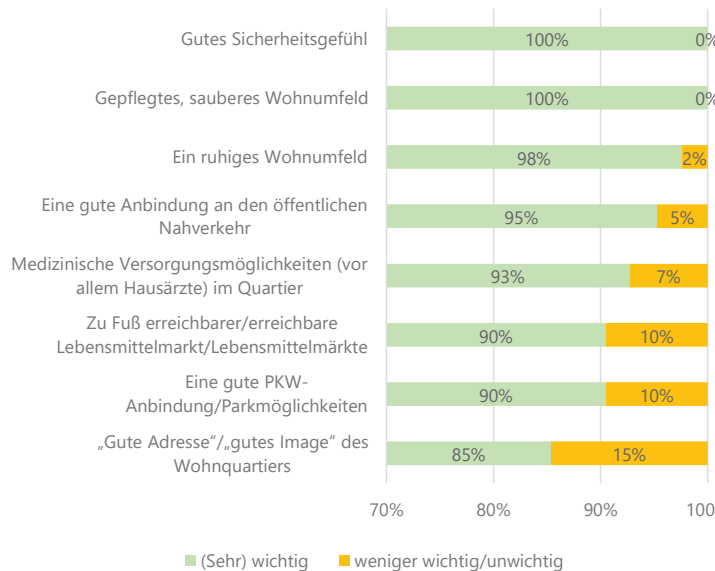
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

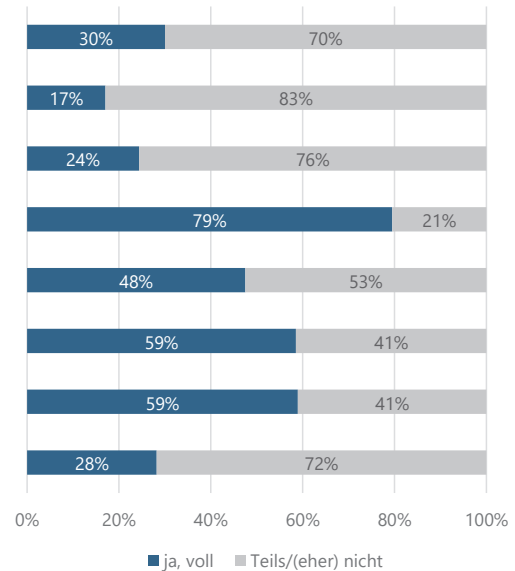


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Der Bahnhof ist ein Aushängeschild und es ist auch das was man als Erstes sieht, wenn man in Neumünster ankommt. Da muss echt so viel mehr passieren."
- "Der Ring ist zu laut und es fehlt Grün im Stadtbild."
- "Bessere Beleuchtung, Hygiene und Sicherheit im Bereich des Bahnhofs und Postparkplatz. Gerade als Frau fühlt man sich dort in den Abendstunden oft unsicher."
- "Mehr Stellplätze in der Fahrradgarage [am Bahnhof]."

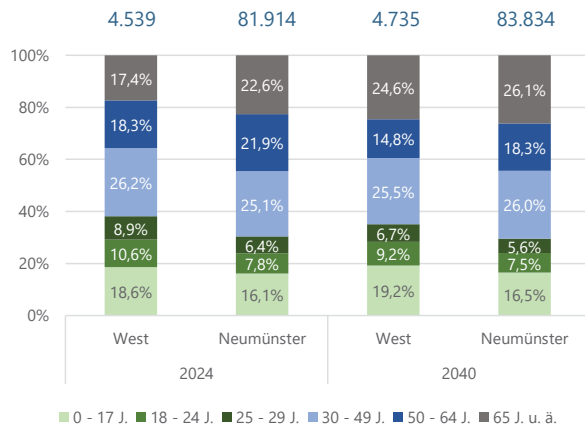
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Das Sicherheitsempfinden im Bahnhofsumfeld wird als gering eingestuft.
- Die Sauberkeit im öffentlichen Raum wird stark bemängelt.
- ÖPNV- und PKW-Anbindung sowie die fußläufige Nahversorgung werden vergleichsweise positiv bewertet und stellen Standortvorteile dar.
- Das Quartiersimage („gute Adresse“) hat Bedeutung, wird aber nur von wenigen als Gegeben eingeschätzt – hier besteht Potenzial zur Profilierung und Aufwertung.

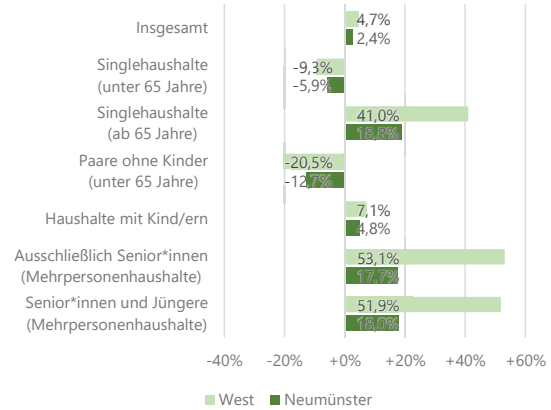
Steckbrief: West

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Gute Erreichbarkeit und Anbindung
- Gute infrastrukturelle Ausstattung, integrierte Lage, fußläufige Distanz
- Rückläufige Anteile an Bedarfsgemeinschaften; steigende Beschäftigungsquote
- Aufnahme in Städtebauförderung: Sanierungsgebiet "Bahnhofsumfeld" und „West“ mit Impulsfunktionen

Schwächen/Risiken

- Geringe Zufriedenheit mit Wohnumfeld, geringer nachbarschaftlicher Zusammenhalt, ungepflegtes Wohnumfeld
- Eher beengte Wohnverhältnisse und sehr hohe Wohnkostenbelastung (40%)
- Eher schwache Sozialstruktur, geringe Beschäftigungsquote
- Bahnhofsumfeld mit multiplen Herausforderungen (Image, Sicherheit, Aufenthaltsqualität)
- Wohngebäudebestand (v. a. Altbauten) mit Sanierungsbedarf
- Geringe Aufenthaltsqualität, fehlendes Grün und mangelnde Sauberkeit des öffentlichen Raums

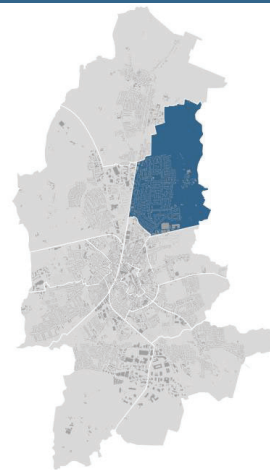
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit kleinen, altersgerechten sowie großen, familiengerechten Wohnungen, da viele beengte Wohnverhältnisse bestehen, der Anteil großer Haushalte hoch ist und der Anteil an Senior*innen steigt.
- Anknüpfungspunkte und Akteur*innen für Quartiersarbeit bzw. Quartiersmanagement identifizieren und stärken (z. B. über Städtebauförderung Bahnhofsumfeld), um Nachbarschaften zu stärken, Beteiligungsprozesse zu bündeln und die Umsetzung der Maßnahmen dauerhaft zu begleiten.
- Klimaanpassung und Starkregenvorsorge, da z. B. die Bahnunterführung Rendsburger Straße regelmäßig von Überschwemmungen betroffen ist.
- Aufwertung des öffentlichen Raums mit Schwerpunkt Bahnhofsumfeld, da die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld gering ist (Sauberkeit, Ruhe, Sicherheitsempfinden); Städtebauförderung nutzen, um Maßnahmen umzusetzen und das Image zu verbessern.

Steckbrief: Tungendorf

Übersicht

Tungendorf, mit einer Bevölkerungsdichte von 1.160 EW/km², liegt im Norden der Stadt. Der Wohnungsbestand besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern älterer Baujahre und ist ein klassischer Eigenheim- und Familienstandort. Der Anteil an Familien ist hoch, gleichzeitig steigt der Anteil der Senior*innen. Die Sozialstruktur ist vergleichsweise stark mit einer hohen Beschäftigungsquote. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut mit Nahversorgungsangeboten, zwei Grundschulen, vier Kitas und einem aktiven Vereinsleben. Zentrale Herausforderungen sind die energetische Sanierung des Wohngebäudebestands, der anstehende Generationenwechsel im Einfamilienhausbestand sowie die Verkehrssicherheit und die Verkehrssituation im Bereich der Bahnübergänge.



Demografie

Demografische Kennziffern

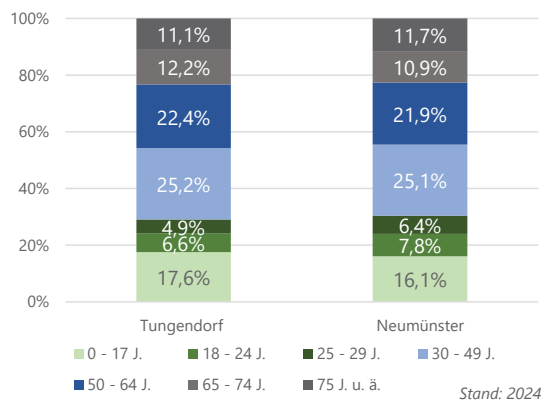
	Tungendorf	Neumünster
Einwohner*innen	8.968 (+1,2 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	8,9	7,9
Sterbeziffer	9,6	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

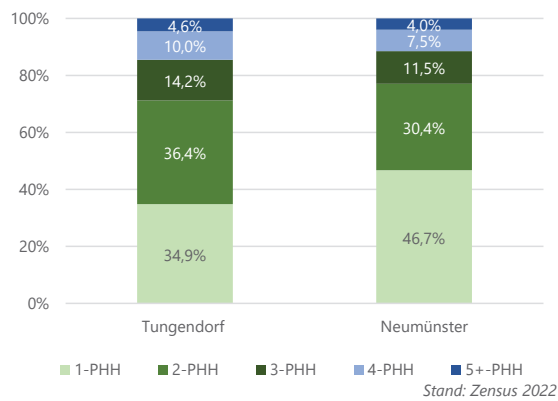
	Tungendorf	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	23,1%	17,7%
Alleinerziehende	7,7%	8,3%
Senior*innen-haushalte	26,9%	26,0%

Stand: Zensus 2022

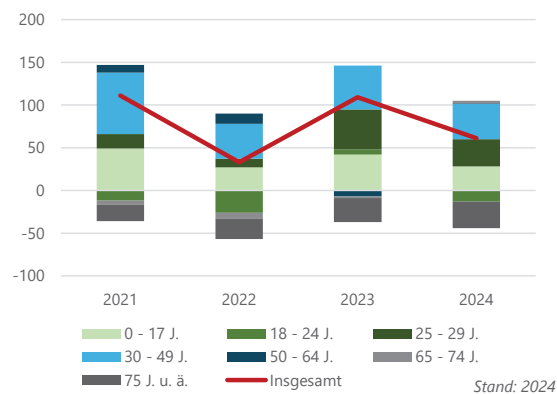
Altersstruktur



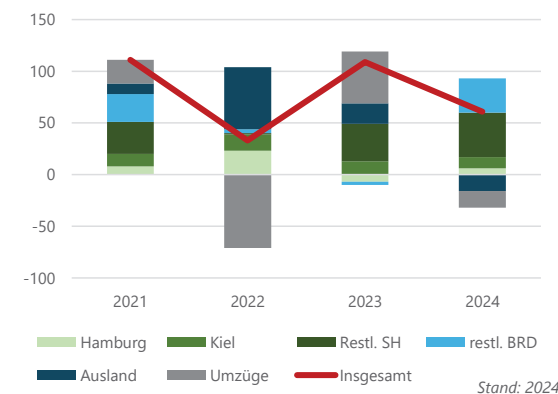
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Tungendorf

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Tungendorf	Neumünster
Beschäftigte	3.578 (+2,7 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	67,5 % (+1,5 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	260 (+11,1 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	562 (+13,3 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	140	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Tungendorf	Neumünster
Weniger als 20 %	4%	14%
20 bis unter 30 %	26%	29%
30 bis unter 40 %	28%	26%
40 % und mehr	43%	31%
Durchschnittliche Belastung	43%	35%

Haushaltsbefragung 2025

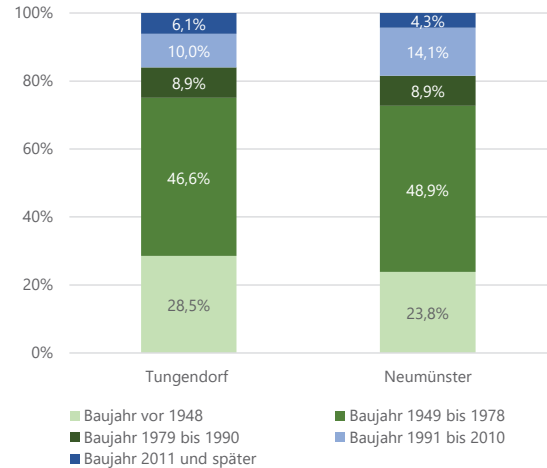
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Tungendorf	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	3.120	19.247
Wohnungsbestand	4.184	42.358
... davon in EZFH	74,3%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	99,6	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	46,4	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	13,4%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	44,9%	27,4%
Miete (€/m²)	6,3	6,2

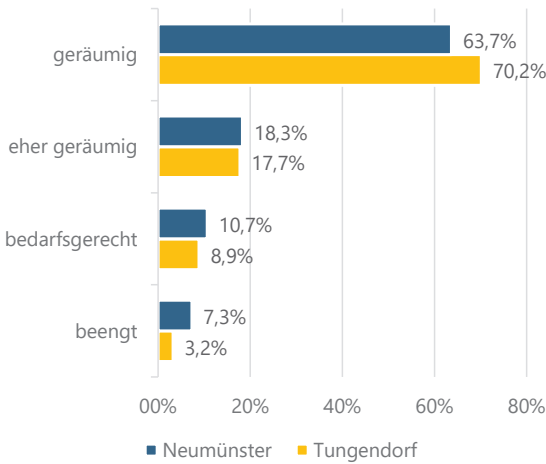
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



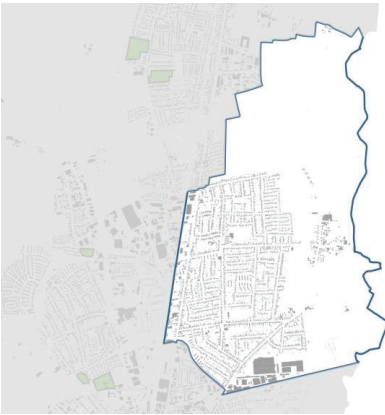
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

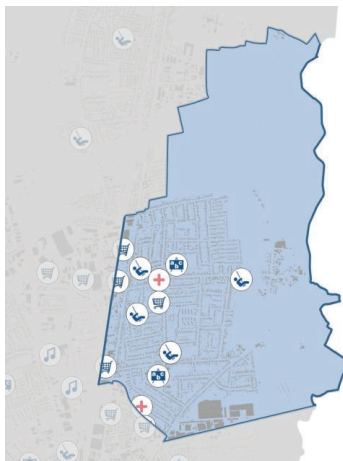


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Tungendorf

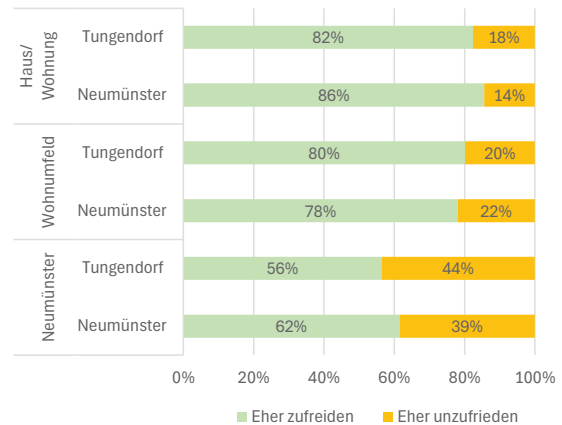
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



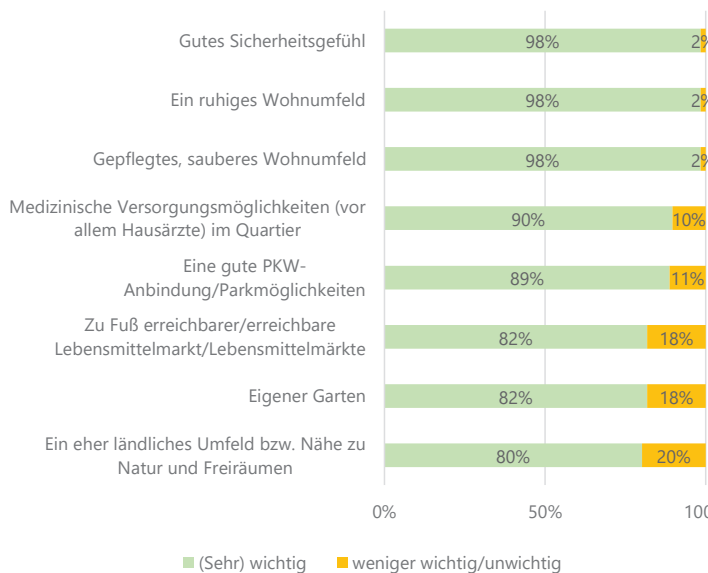
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

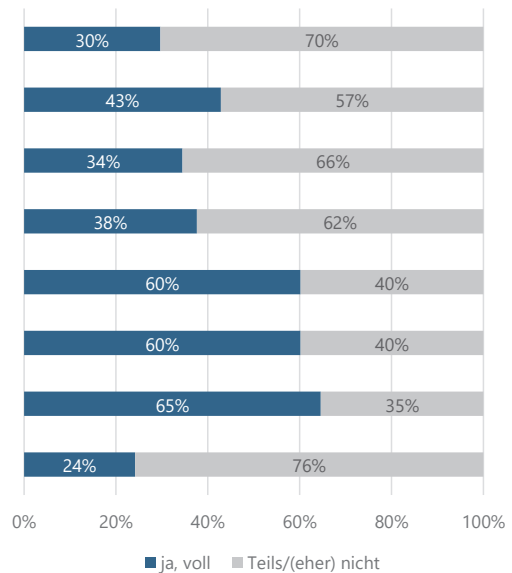


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Für die jungen Leute im Stadtteil fehlen öffentliche Verkehrsmittel, vor allem in den Nachtstunden, wenn sie aus der Innenstadt oder auch anderen Stadtteilen vom Feiern nach Hause kommen."
- "Tungendorf Ecke Jungmannstraße bei den Bushaltestellen unbedingt einen Zebrastreifen oder eine Ampel. Gefahrenstelle für Fußgänger, Autofahrer und Radwege."
- "Hier befindet sich eine Art Wendehammer, der auch als Parkplatz genutzt wird. Eine Begrünung mit einer Bauminsel, Blumenbeete oder Staudenringe in der Mitte hätte sowohl ökologisch, als auch optisch viele Vorteile."
- "Spielplätze schön gestalten, Fläche sinnvoll mit Spielgeräten versehen und füllen."

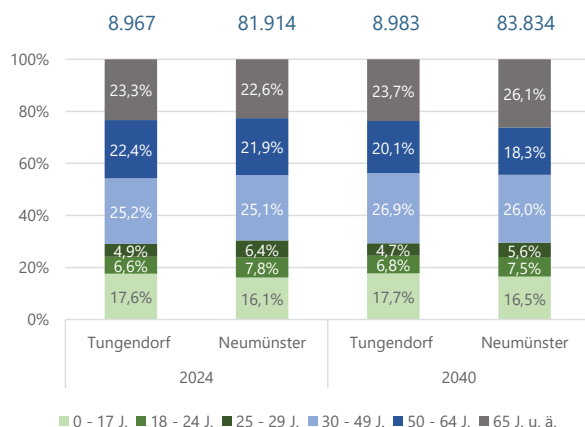
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Ruhe und Sauberkeit sind zentrale Standortfaktoren, werden jedoch mehrheitlich nicht als vollständig erfüllt wahrgenommen.
- Die wohnortnahe ärztliche Versorgung wird als nicht ausreichend eingeschätzt.
- Eigener Garten und naturnahes Umfeld haben hohen Stellenwert – Tungendorf wird als wohnorientiertes, suburbanes Quartier verstanden. Es fehlt an Begrünung im öffentlichen Raum.
- Jungmannstraße wird als Gefahrenort im Straßenverkehr wahrgenommen.
- Das ÖPNV-Angebot insb. am Wochenende und am Abend gilt als unzureichend.

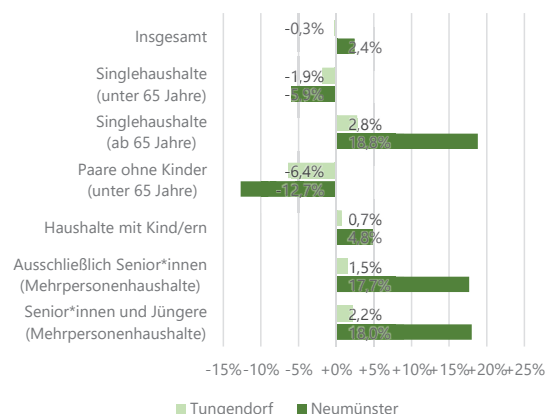
Steckbrief: Tungendorf

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Attraktiver Wohnstandort für Familien, Zuzug vor allem von Familienhaushalten
- Stabile Sozialstruktur mit überdurchschnittlicher Beschäftigungsquote
- Stabile Bevölkerungsentwicklung
- Bevorstehender Generationenwechsel im Bestand
- Bevölkerungsnah Infrastruktur, Schulen und Kindergärten vorhanden, gute Nahversorgungsmöglichkeiten
- Hohe Wohnzufriedenheiten
- Nähe zu Grün- und Erholungsflächen (z. B. Brachenfelder Gehölz)
- Volkshaus als Treffpunkt und Anker im Stadtteil
- Gutes soziales Engagement

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, fehlende Umzugsketten
- Anstieg an Bedarfsgemeinschaften
- Sehr hohe Wohnkostenbelastung
- Wohnungsbestand überwiegend aus den 1950er bis 1980er Jahren, (energetischer) Sanierungsbedarf
- ÖPNV-Anbindung, Erreichbarkeit
- Erhalt lokaler Nahversorgung und Dienstleistungen
- Hohe Kosten energetischer Sanierungen und steigende Heizkosten
- Fehlender Aufenthaltsort für Jugendliche
- Verkehrssicherheit (Einhaltung Geschwindigkeitsbegrenzungen, Bahnübergänge)
- Pflege/Sauberkeit der öffentlichen (Grün-)Plätze
- Anstehende/ausstehende Instandhaltung und Sanierung von öffentlichen Gebäuden und Flächen

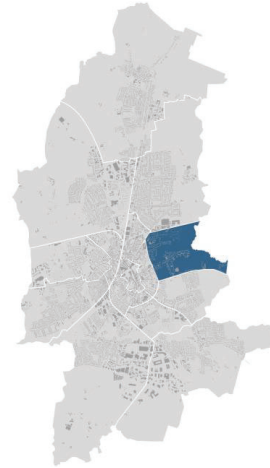
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf Nachverdichtung, da keine größeren Flächenpotenziale vorhanden sind und um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Zusammenführung und Bündelung bestehender Informations- und Beratungsangebote zu Förderprogrammen und Unterstützungsinstrumenten, um Eigentümer*innen beim Erwerb, bei der Sanierung sowie bei der energetischen Modernisierung von Bestandsimmobilien gezielt zu unterstützen.
- Gefahrenorte im Straßenverkehr identifizieren und ggf. verkehrlich neu ordnen, da das Sicherheitsempfinden im Straßenverkehr gering ausgeprägt ist.
- Pflege und Instandhaltung des öffentlichen Raums, insbesondere durch Begrünung und Aufwertung öffentlicher Gebäude, da der Zustand als unzureichend wahrgenommen wird.
- Schaffung eines konsumfreien Aufenthalts- und Treffpunkts für Jugendliche, da ein entsprechendes Angebot derzeit nicht vorhanden ist.

Steckbrief: Brachenfeld

Übersicht

Brachenfeld liegt südwestlich der Innenstadt und grenzt an die Gemeinde Bönebüttel im Kreis Plön. Mit 1.150 EW/km² ist der Stadtteil locker besiedelt, der Wohnungsbestand ist hauptsächlich von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Es überwiegen Ein- und Zweipersonenhaushalte, ein Generationenwechsel steht bevor bzw. wird sich mittelfristig vollziehen. Die Sozialstruktur kann als stabil eingestuft werden. Mit dem Brachenfelder Gehölz und der Schwale verfügt Brachenfeld über bedeutende Grün- und Naturräume. Es gibt eine Gemeinschafts- und eine Grundschule. Die Grundversorgung ist vorhanden. Defizite bestehen insbesondere bei Barrierefreiheit des öffentlichen Raums, der hausärztlichen Versorgung und der ÖPNV-Erreichbarkeit.



Demografie

Demografische Kennziffern

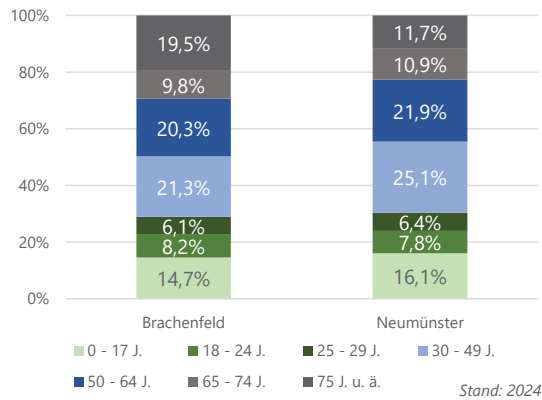
	Brachenfeld	Neumünster
Einwohner*innen	3.239 (+7,8 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	9,6	7,9
Sterbeziffer	30,6	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

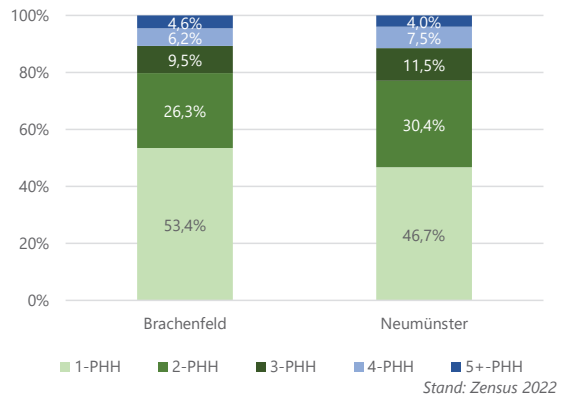
	Brachenfeld	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	15,2%	17,7%
Alleinerziehende	8,5%	8,3%
Senior*innen-haushalte	28,0%	26,0%

Stand: Zensus 2022

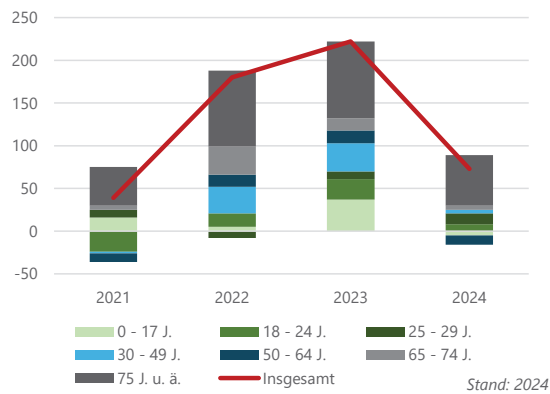
Altersstruktur



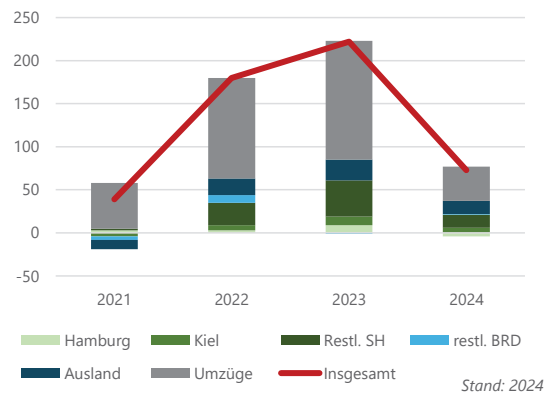
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Brachenfeld

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Brachenfeld	Neumünster
Beschäftigte	1.075 (+7,6 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	59,3 % (+0,9 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	208 (-0,5 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	374 (+5,4 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	103	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Brachenfeld	Neumünster
Weniger als 20 %	8%	14%
20 bis unter 30 %	35%	29%
30 bis unter 40 %	27%	26%
40 % und mehr	31%	31%
Durchschnittliche Belastung	36%	35%

Haushaltsbefragung 2025

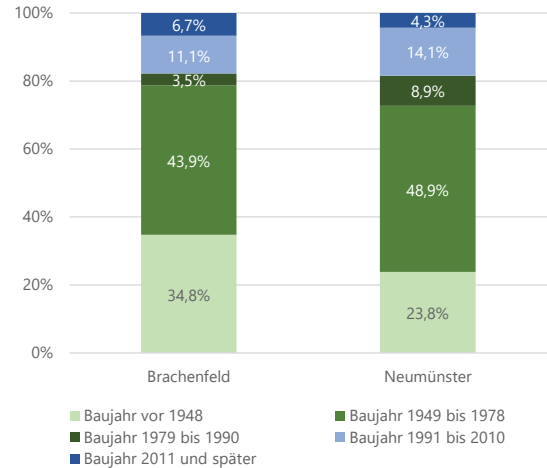
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Brachenfeld	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	731	19.247
Wohnungsbestand	1.621	42.358
... davon in EZFH	38,5%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	84,2	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	42,1	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	48,3%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	29,9%	27,4%
Miete (€/m²)	6,0	6,2

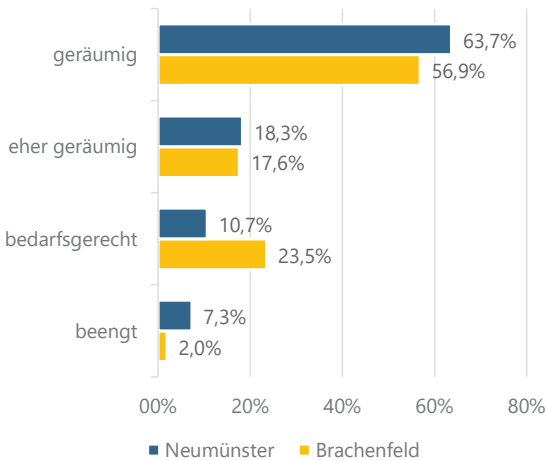
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

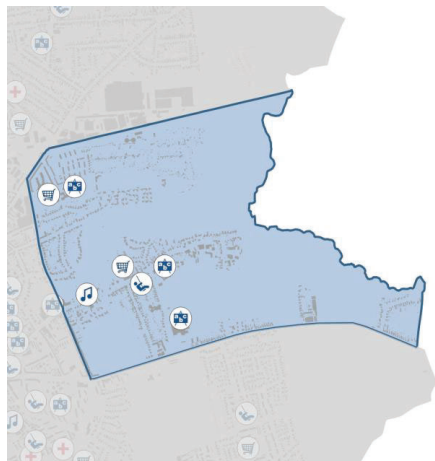


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Brachenfeld

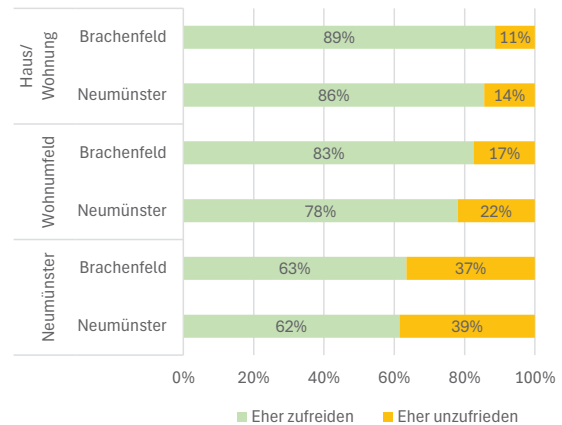
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



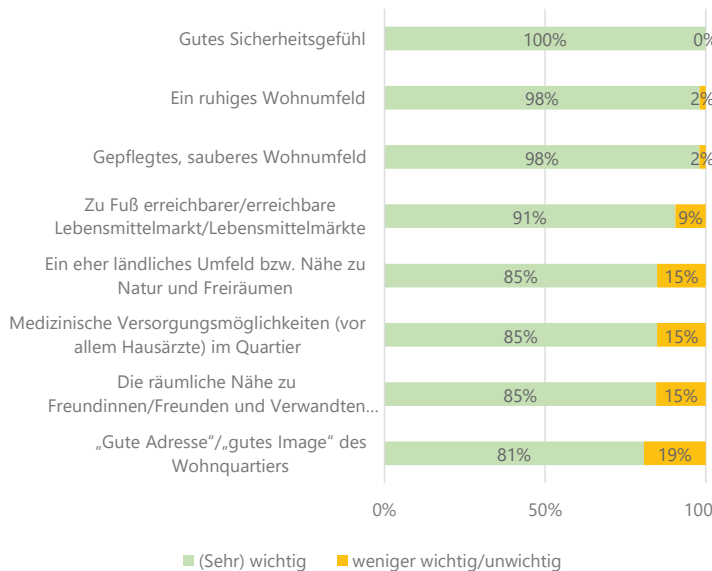
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

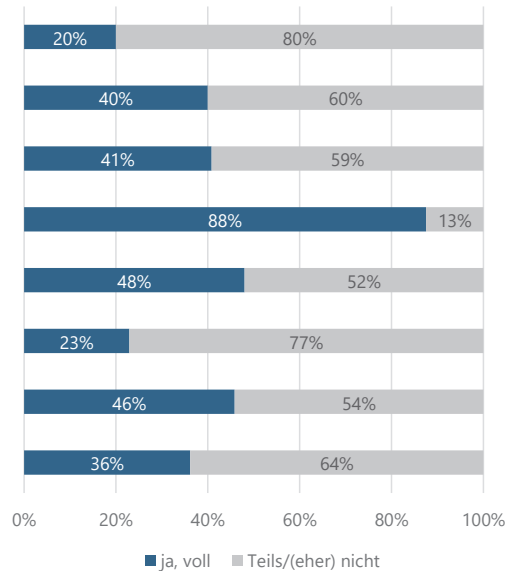


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Alle Kantsteine barrierefrei inkl. Leitstreifen für Menschen mit Sehbehinderungen gestalten."
- "Hier fehlt eine Verbindung für Fahrräder/Fußgänger zwischen Brachenfeld/Ruthenberg und Tungendorf. Auch für die Schulkinder wäre es eine deutliche Verbesserung."
- "Die sogenannte Blühwiese blüht nicht mehr. Durch zu häufiges Mähen konnte sich die Saat der Wildblumen nicht verteilen."
- "Der Waldwiesenweg ist außerdem eine beliebte illegale Mülldeponie, hier liegt regelmäßig kartonweise der Müll im Knick."

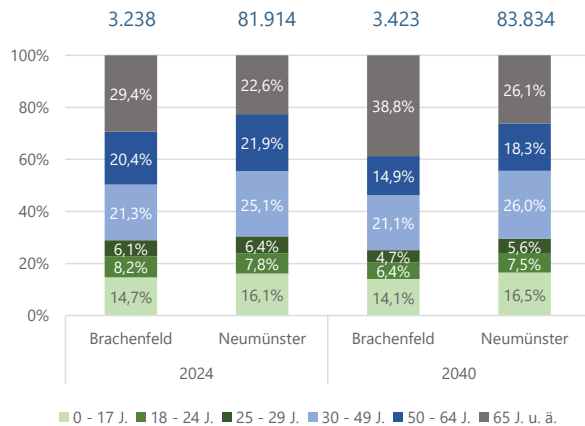
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und Ruhe sind zentrale Anforderungen, werden jedoch vielfach nur teilweise erfüllt wahrgenommen.
- Die wohnortnahe hausärztliche Versorgung wird als unzureichend eingeschätzt.
- Die Nähe zu Freund*innen/Familie sowie das Image des Quartiers haben eine hohe Bedeutung, werden jedoch nicht durchgängig positiv bewertet.
- Die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmitteleinzelhandel wird überwiegend positiv wahrgenommen und stellt einen klaren Standortvorteil dar.
- Bemängelt werden eine hohe Verkehrsbelastung und fehlende Radwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen, z. B. nach Tungendorf.

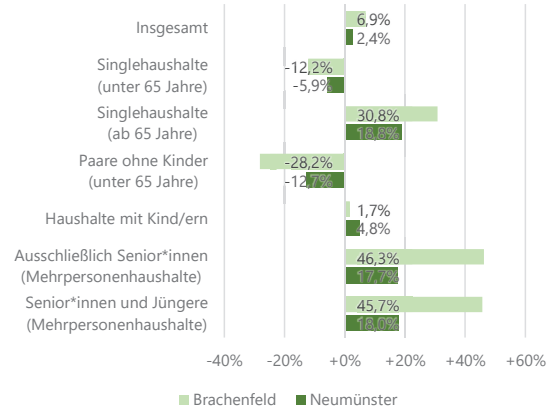
Steckbrief: Brachenfeld

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur
- Familienstandort
- Geringere durchschnittliche Miete (€/m²) als im städtischen Mittel
- Gute infrastrukturelle Ausstattung
- Sehr hohe Wohnzufriedenheit
- Generationenwechsel im Bestand
- Sanierung des Gebäudebestandes (MFH in der Schillerstraße)
- Aufenthaltsqualität durch große öffentliche Grünflächen und private Gärten geprägt
- Fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, fehlende Umzugsketten
- Anstieg an Personen in SGB-II-Bedarfsgemeinschaften
- Keine hausärztliche Versorgung im Stadtteil
- Geringes kulturelles und gastronomisches Angebot
- Teilweise enge Straßenführung
- Mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, ist jedoch erforderlich bei hohem Anteil an Senior*innen
- Wohnungsbestand teilweise mit energetischem Sanierungsbedarf
- Erhalt der alten Gebäudesubstanz
- Fehlendes Angebot an seniorengerechtem und bezahlbarem Wohnraum
- Fehlende Treffpunkte, insb. für Jugendliche
- Soziales Engagement
- Erhalt Nahversorgungsangebot im Stadtteil

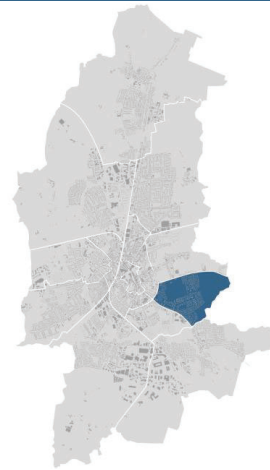
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf Nachverdichtung, da keine größeren Flächenpotenziale vorhanden sind und um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Sondierung der Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnangeboten durch Informations- und Dialogveranstaltungen, um Potenziale für neue Wohnformen im Quartier frühzeitig zu erkennen und zu aktivieren.
- Infrastrukturen auf Anpassungsbedarfe prüfen und gegebenenfalls weiterentwickeln oder flexibilisieren, da sich im Zuge des Generationenwechsels Anforderungen und Bedarfe verändern können (z. B. Kita-Angebote, Pflegeangebote, Treffpunkte oder Barrierefreiheit).

Steckbrief: Ruthenberg

Übersicht

Der Stadtteil Ruthenberg liegt im Süden Neumünsters mit einer Bevölkerungsdichte von 2.200 EW/km². Der Stadtteil wurde hauptsächlich in den 1980er und 1990er Jahre erschlossen und bebaut und ist mehrheitlich durch Ein- und Zweifamilienhaus geprägt. Die Bevölkerung ist leicht alternd, mit hohem Anteil älterer Paare und Senior*innenhaushalte. Die Sozialstruktur ist stabil. Im Stadtteil befindet sich mit dem Südfriedhof eine größere Grünfläche. Es gibt drei Kitas im Quartier. Eine hausärztliche Versorgung ist nicht gegeben. Am Ruthenberger Markt gibt es Nahversorgungseinrichtungen. Entwicklungsbedarfe bestehen vor allem im Hinblick auf Alterung, energetische Sanierung des Wohngebäudebestandes und Treffpunkte.



Demografie

Demografische Kennziffern

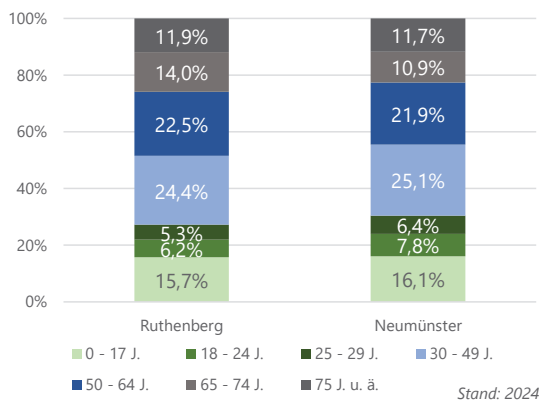
	Ruthenberg	Neumünster
Einwohner*innen	5.722 (-0,9 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	5,9	7,9
Sterbeziffer	10,3	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

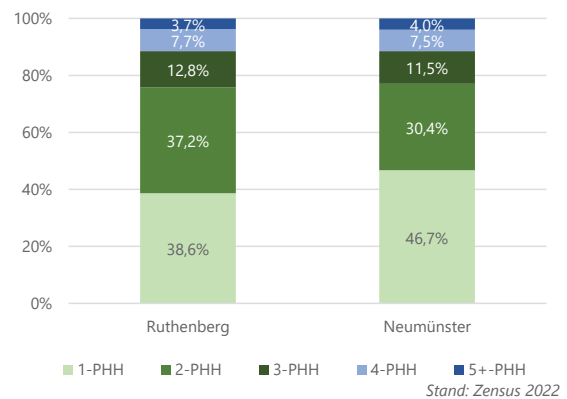
	Ruthenberg	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	19,0%	17,7%
Alleinerziehende	9,4%	8,3%
Senior*innen-haushalte	27,6%	26,0%

Stand: Zensus 2022

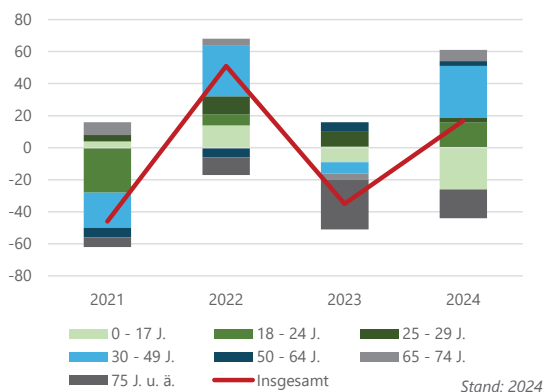
Altersstruktur



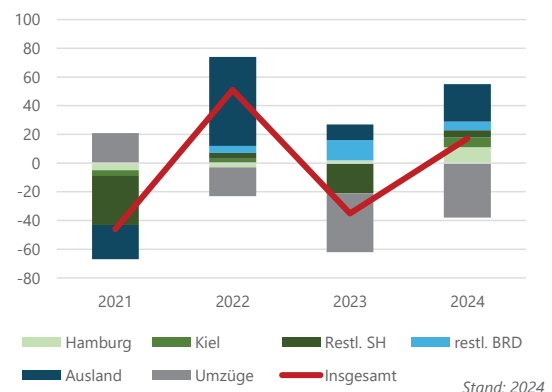
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Ruthenberg

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Ruthenberg	Neumünster
Beschäftigte	2.267 (+0,0 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	67,9 % (+0,9 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	185 (-1,1 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	412 (+1,0 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	185	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Ruthenberg	Neumünster
Weniger als 20 %	18%	14%
20 bis unter 30 %	38%	29%
30 bis unter 40 %	32%	26%
40 % und mehr	12%	31%
Durchschnittliche Belastung	28%	35%

Haushaltsbefragung 2025

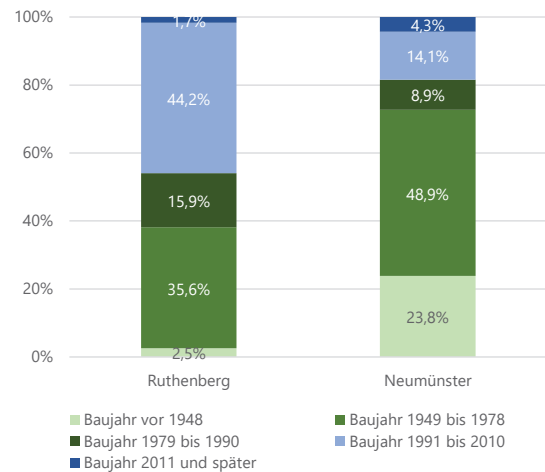
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Ruthenberg	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	1.351	19.247
Wohnungsbestand	2.903	42.358
... davon in EZFH	41,1%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	89,1	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	45,1	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	17,6%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	32,0%	27,4%
Miete (€/m²)	6,0	6,2

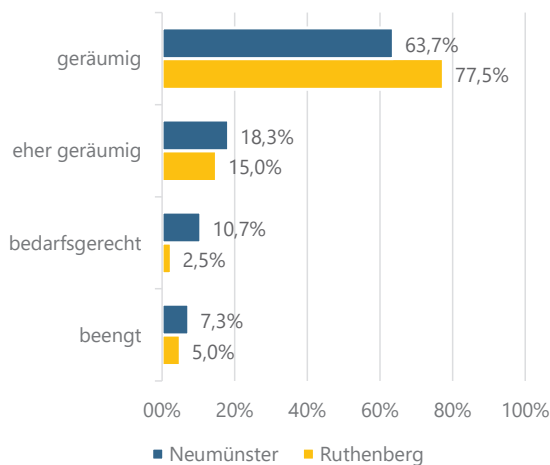
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



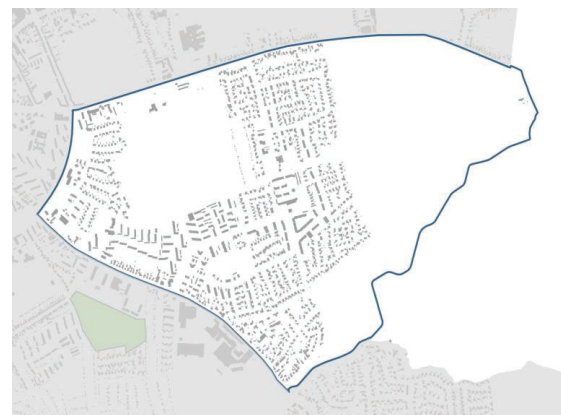
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

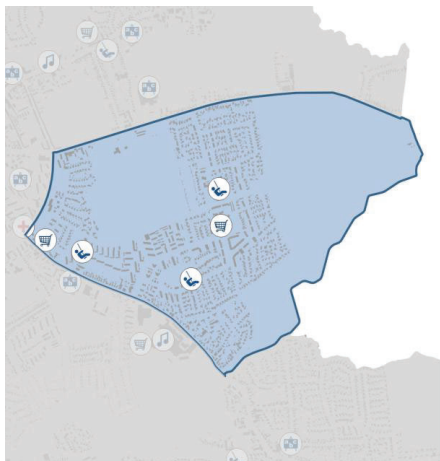


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Ruthenberg

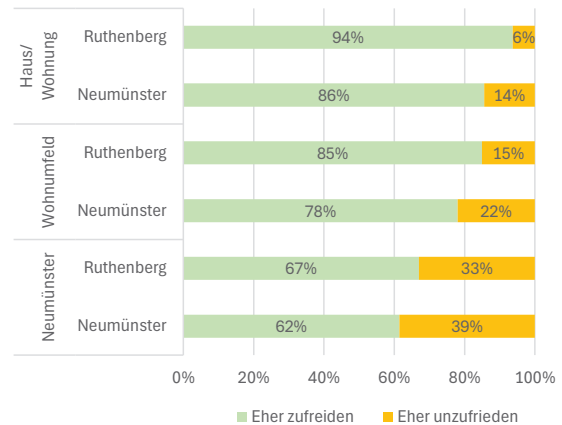
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



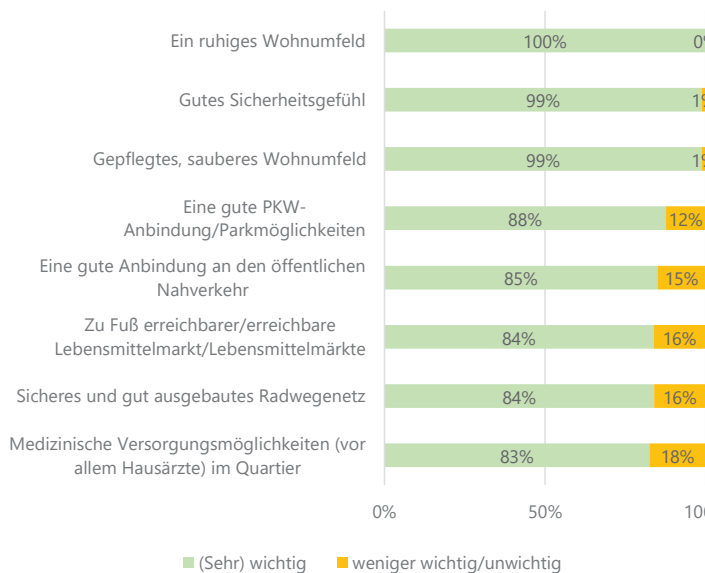
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

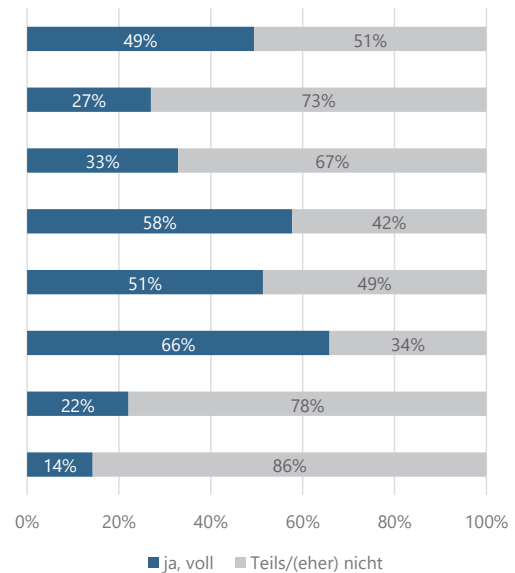


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Eine Apotheke fehlt im Stadtteil."
- "Packstation am Ruthenberger Markt, allgemein mehr Infrastruktur am Ruthenberger Markt."
- "Der Hexen-Spielplatz ist inzwischen sehr runter gekommen und wird an den Wochenenden oft von Jugendlichen und Jungen Erwachsenen als Partyspot missbraucht inkl. Müll, zerbrochener Flaschen und Vandalismus."
- "Mehr bezahlbare größere Wohnungen."

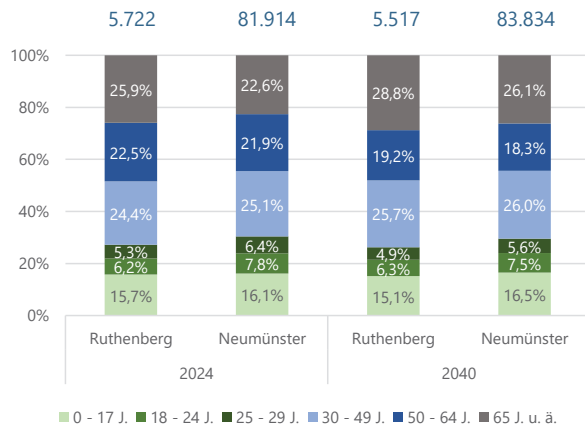
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und Ruhe sind zentrale Anforderungen, werden jedoch überwiegend nicht als ausreichend erfüllt wahrgenommen.
- Die wohnortnahe ärztliche Versorgung ist wichtig, wird jedoch überwiegend als unzureichend eingeschätzt. Es fehlt eine fußläufig erreichbare Apotheke.
- Es besteht der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum im Stadtteil.
- Ein sicheres und gut ausgebautes Radwegenetz wird stark gewünscht, jedoch mehrheitlich nicht als gegeben wahrgenommen.
- Der Ruthenberger Markt bietet Potenzial zur Belebung und zur Etablierung besserer Infrastrukturversorgung.

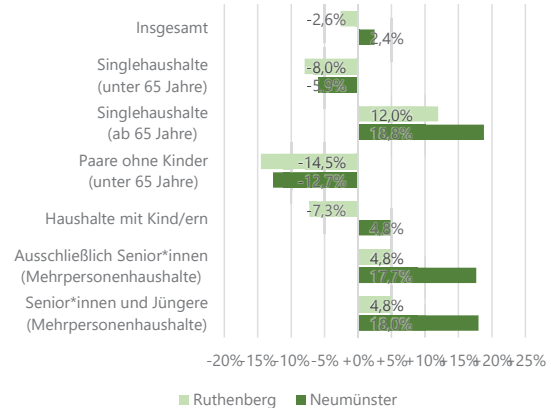
Steckbrief: Ruthenberg

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur, hohe Beschäftigungsquote
- Wohnkostenbelastung unter 30 %
- Zuletzt vermehrt Zuzüge aus Kiel und Hamburg
- Baualterstruktur überwiegend aus den 1990er und 2000er Jahren, wenig bauliche und energetische Mängel
- Spiel- und Freiflächen für Kinder, guter nachbarschaftlicher Zusammenhalt
- Hohe Wohnzufriedenheit

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, fehlende Umzugsketten
- Bevölkerungsrückgang
- Infrastrukturelle Ausstattung eher unterdurchschnittlich
- Fehlende ÖPNV-Anbindung zu Infrastruktureinrichtungen und fehlende Querverbindungen
- Keine hausärztliche Versorgung
- Wenige kleine, barrierearme Wohnungen
- Einseitige Alters- und Sozialstruktur, geringe soziale Durchmischung
- Gewerbliche Leerstände am Ruthenberger Markt

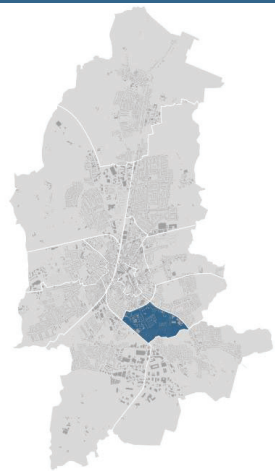
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf Nachverdichtung, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen und da keine größeren Flächenpotenziale vorhanden sind.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Klimaanpassung im öffentlichen Raum durch Entsiegelung am Ruthenberger Markt, um Hitzebelastungen zu minimieren und den öffentlichen Raum aufzuwerten.
- Stärkung des Umweltverbundes durch ein sicheres und gut ausgebautes Radwegenetz, da bislang keine ausreichend ausgebauten und sicheren Radwege vorhanden sind.
- Schaffung eines konsumfreien Aufenthalts- und Treffpunkts für Jugendliche, da ein entsprechendes Angebot derzeit nicht vorhanden ist.

Steckbrief: Stör

Übersicht

Der Stadtteil Stör grenzt südöstlich an die Stadtmitte und ist mit 390 EW/km² dünn besiedelt, trotz überwiegender Mehrfamilienhausbebauung. Die Bevölkerung ist eher älter, mit vielen Paaren ohne Kinder und Senior*innenhaushalte. Die Sozialstruktur ist überwiegend stabil. Im Süden des Stadtteils befinden sich mehrere Kleingartenanlagen. Darüber hinaus ist Stör ein wichtiger Gewerbestandort. Es besteht Anschluss an die Regionalbahn durch den Haltepunkt Neumünster Süd. Die Nahversorgung ist durch das Einkaufszentrum Störpark gesichert. Kitas, Schulen und medizinische Versorgung sind vorhanden. Herausforderungen bestehen insbesondere bei Treffpunkten, Angeboten für Jugendliche und der Gestaltung des öffentlichen Raums.



Demografie

Demografische Kennziffern

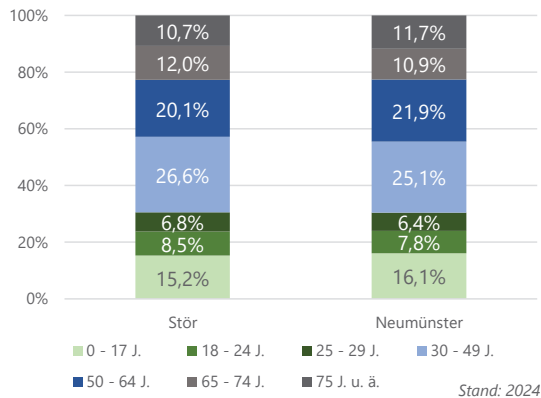
	Stör	Neumünster
Einwohner*innen	2.328 (-1,3 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	6,0	7,9
Sterbeziffer	12,0	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

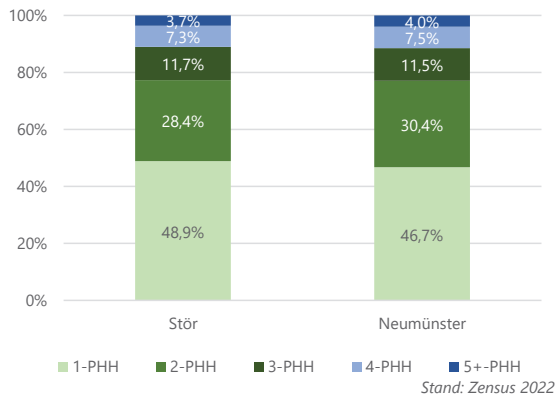
	Stör	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	16,7%	17,7%
Alleinerziehende	8,3%	8,3%
Senior*innen-haushalte	27,4%	26,0%

Stand: Zensus 2022

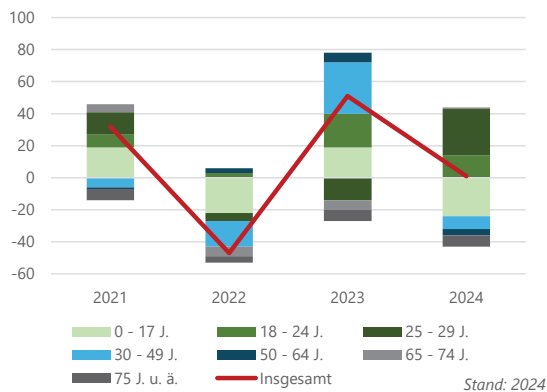
Altersstruktur



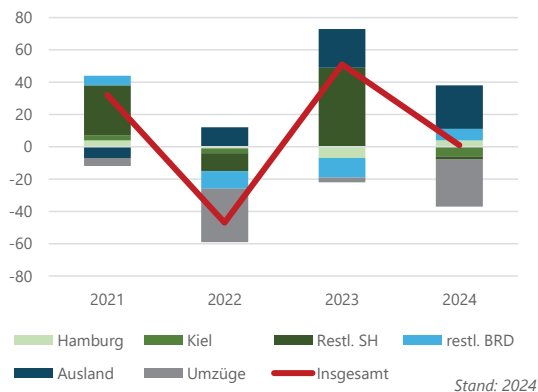
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Stör

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Stör	Neumünster
Beschäftigte	1.028 (+8,9 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	71,2 % (+4,9 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	104 (-17,5 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	218 (-20,7 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	70	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Stör	Neumünster
Weniger als 20 %	13%	14%
20 bis unter 30 %	31%	29%
30 bis unter 40 %	44%	26%
40 % und mehr	13%	31%
Durchschnittliche Belastung	32%	35%

Haushaltsbefragung 2025

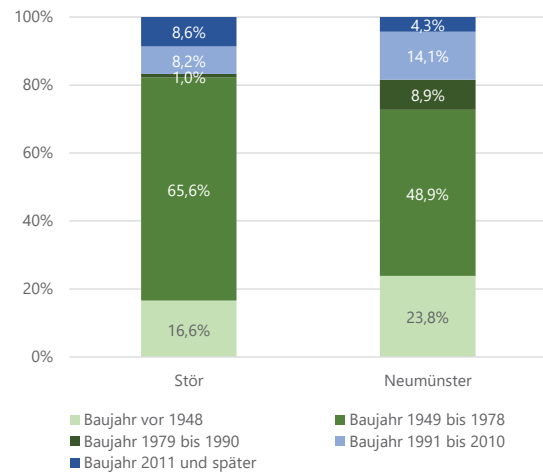
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Stör	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	494	19.247
Wohnungsbestand	1.298	42.358
... davon in EZFH	31,5%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	78,5	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	43,7	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	28,4%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	18,8%	27,4%
Miete (€/m²)	6,4	6,2

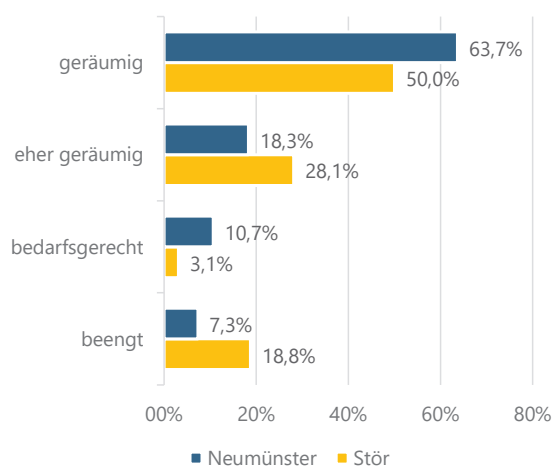
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

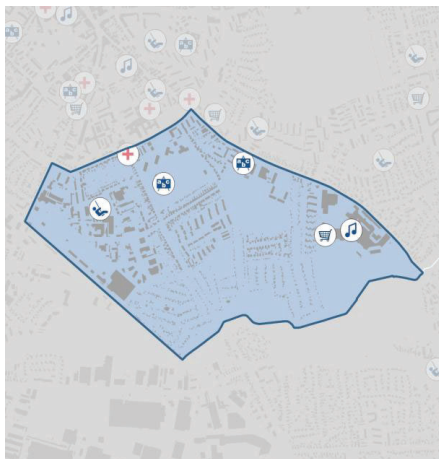


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Stör

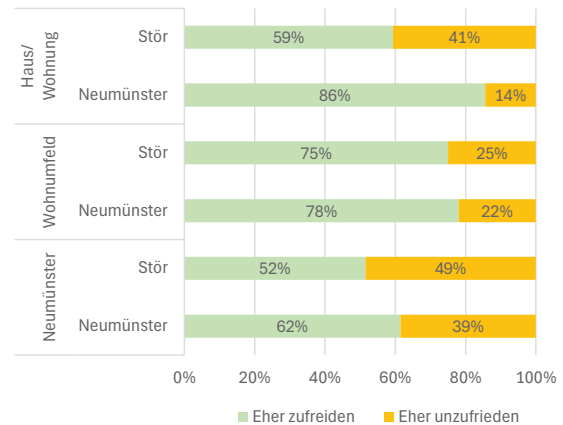
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

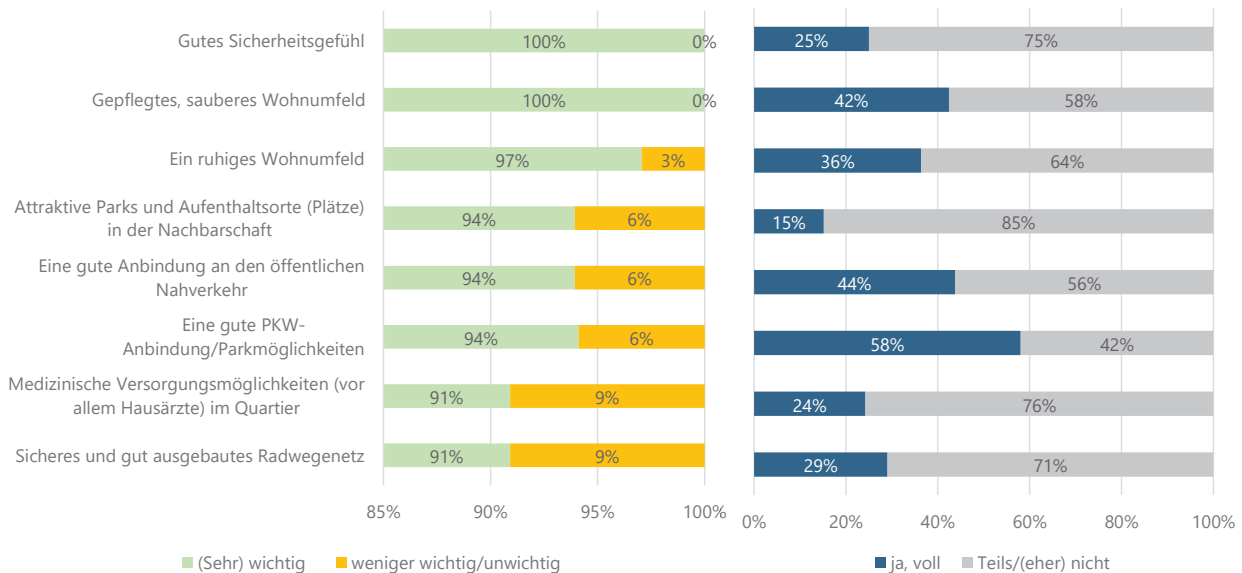
Wohnzufriedenheit



Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?

Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Geschwindigkeitskontrollen auf der Boostedter Strasse und eine Fußgängerquerung für die Bushaltestelle Frankenstrasse."
- "Zustand der Frankenstraße ist sehr schlecht. Auch auf den Gehwegen sieht es nicht schön aus. Durch Art der Pflasterung entsteht viel Unkraut."
- "Die optische Gestaltung vieler Häuser ist trotz gleicher Bauart sehr unterschiedlich. Dadurch entsteht ein sehr unharmonischer Eindruck."
- "Park [an der Störstraße] gepflegter und freundlicher gestalten. Lädt so leider nicht zum Verweilen ein."

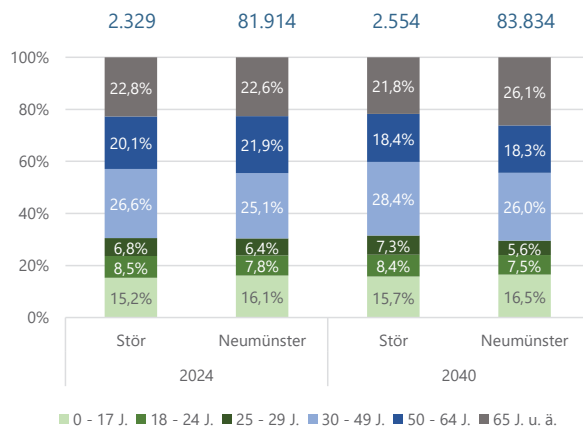
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und Ruhe sind zentrale Anforderungen, werden jedoch überwiegend nicht als ausreichend erfüllt wahrgenommen.
- Es fehlt an attraktiven und wohnortnahen Grünflächen/Parks. Die Pflege und Sauberkeit von Gehwegen wird bemängelt.
- Die (fußläufige) Erreichbarkeit von Nahversorgungsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten wird positiv bewertet.
- Die wohnortnahe ärztliche Versorgung wird als nicht ausreichend eingeschätzt.
- Ein sicheres Radwegenetz wird gewünscht.

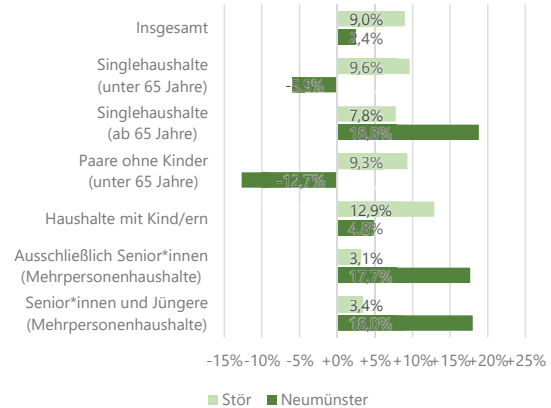
Steckbrief: Stör

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur, sehr hohe Beschäftigungsquote, geringer und rückläufiger Anteil an Bedarfsgemeinschaften
- Unterdurchschnittliche Wohnkostenbelastung
- Zuzug von Familien- und Starter-Haushalten
- Gute Erreichbarkeit und Infrastrukturausstattung
- Grüne Achsen entlang der Stör
- Bahnhofpunkt Neumünster Süd
- Wohnortnahe Nahversorgungsangebote

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, hohe Sterbeziffer
- Verfestigung einseitiger Alters- und Sozialstruktur, geringe soziale Durchmischung
- Unterversorgung mit Treffpunkten und Spielflächen für Kinder und Jugendliche
- Hoher energetischer Sanierungsbedarf
- Fehlende attraktive Aufenthaltsplätze, ungepflegte Grünflächen
- Höherer Anteil beengter Wohnverhältnisse

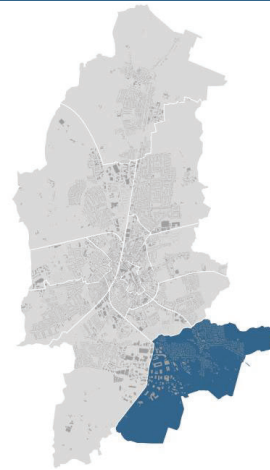
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf familiengerechte Wohnungen, da der Anteil beengter Wohnverhältnisse vergleichsweise hoch ist und ein Anstieg von Familienhaushalten prognostiziert wird.
- Pflege und Aufwertung des öffentlichen Raums sowie Schaffung zusätzlicher Grünqualitäten, da nur wenige öffentliche Grünflächen vorhanden sind und Pflege sowie Sauberkeit der Gehwege als unzureichend wahrgenommen werden; die „Grüne Achse“ entlang der Stör stellt hierbei ein besonderes Entwicklungspotenzial dar.
- Stärkung des Umweltverbunds durch den Ausbau des Radwegenetzes, da ein verbesserter und sicherer Radverkehr ausdrücklich gewünscht wird.
- Ausbau von Spielflächen und Treffpunkten für Kinder und Jugendliche, da aktuell eine Unterversorgung besteht.

Steckbrief: Gadeland

Übersicht

Gadeland liegt im Süden Neumünsters und wurde erst im Jahr 1970 nach Neumünster eingemeindet. Die Bevölkerungsdichte beträgt etwa 590 EW/km². Der Stadtteil ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnet und befindet sich teilweise im Generationenwechsel. Die Bevölkerungsstruktur ist von Familien und Senior*innen geprägt. Gadeland ist durch zahlreiche Grünzüge geprägt; im Osten grenzt der Stadtteil an den Wald Krähenholz, zudem durchquert die Stör das Quartier. Die Infrastrukturausstattung ist auf ein Ärztehaus, eine Grundschule und zwei Kitas begrenzt. Trotz dörflicher/kleinstädtischer Struktur fehlt es an einem Stadtteilzentrum und an Treffpunkten für Jung und Alt.



Demografie

Demografische Kennziffern

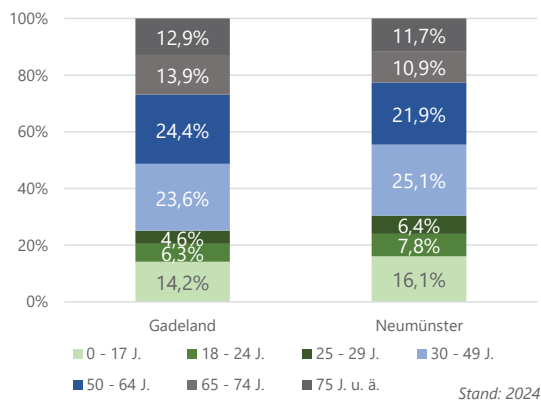
	Gadeland	Neumünster
Einwohner*innen	5.794 (+2,1 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	6,6	7,9
Sterbeziffer	9,1	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

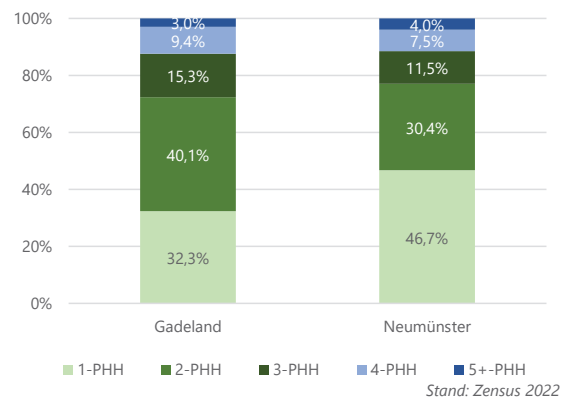
	Gadeland	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	23,1%	17,7%
Alleinerziehende	7,4%	8,3%
Senior*innen-haushalte	29,1%	26,0%

Stand: Zensus 2022

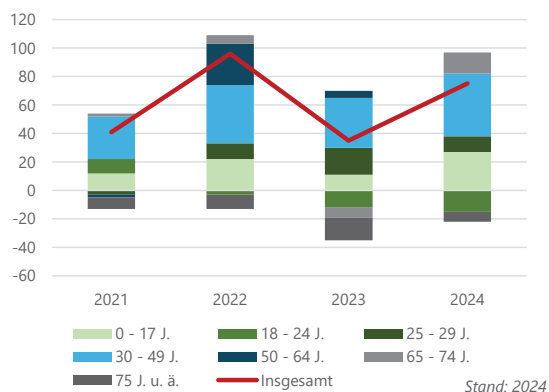
Altersstruktur



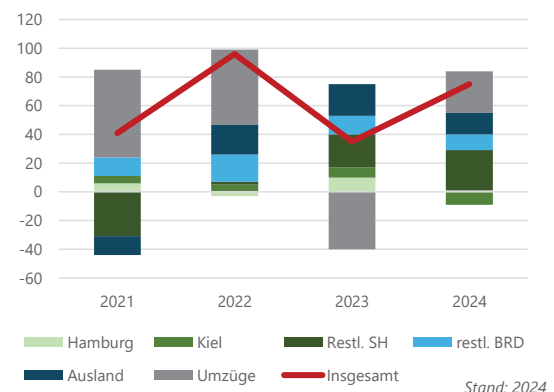
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Gadeland

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Gadeland	Neumünster
Beschäftigte	2.461 (+7,9 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	72,1 % (+4,4 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	82 (+10,8 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	152 (+20,6 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	65	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Gadeland	Neumünster
Weniger als 20 %	20%	14%
20 bis unter 30 %	36%	29%
30 bis unter 40 %	16%	26%
40 % und mehr	28%	31%
Durchschnittliche Belastung	34%	35%

Haushaltsbefragung 2025

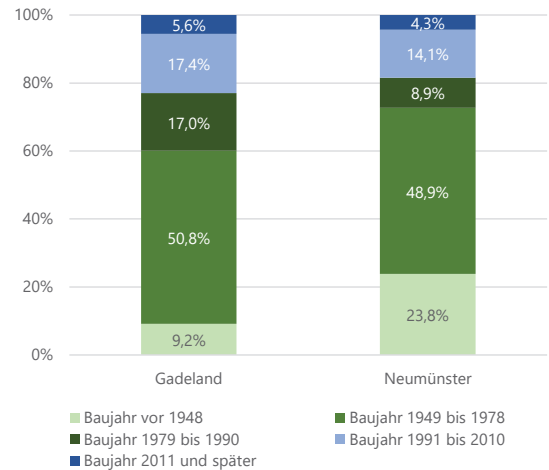
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Gadeland	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	2.056	19.247
Wohnungsbestand	2.771	42.358
... davon in EZFH	74,9%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	106,4	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	50,7	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	9,2%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	53,6%	27,4%
Miete (€/m²)	6,6	6,2

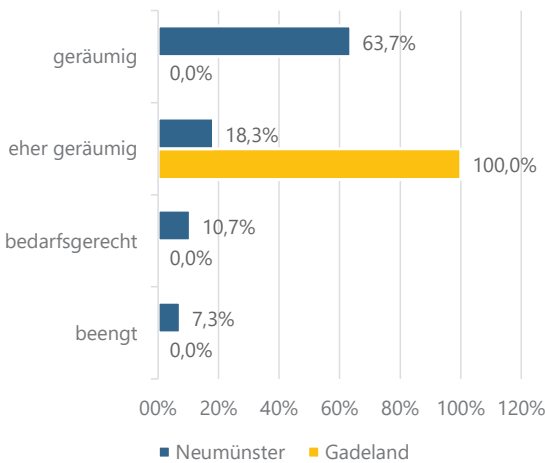
Stand: Zensus 2022

Baulagersstruktur (Wohnungen)



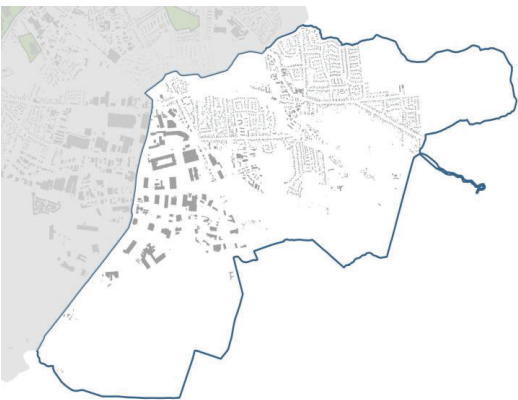
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

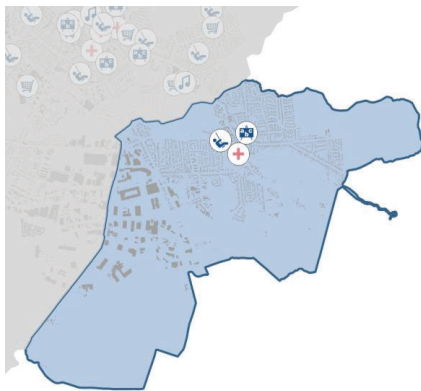


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Gadeland

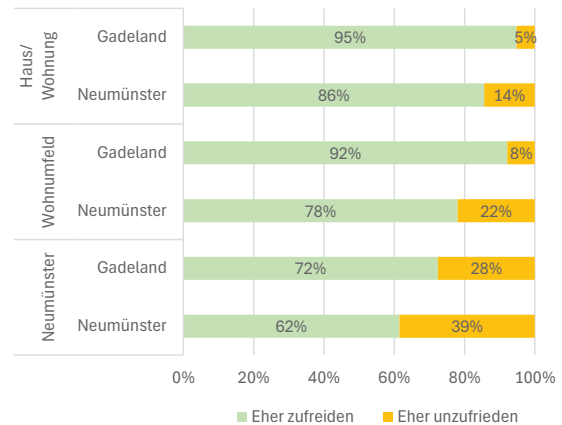
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



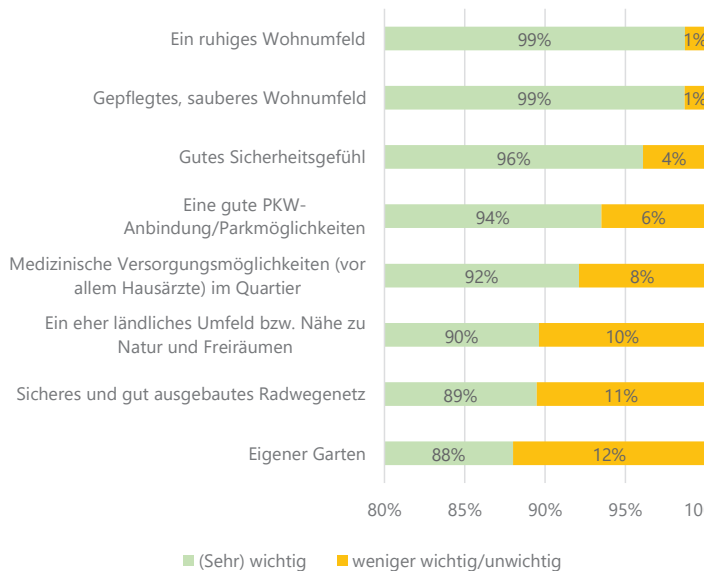
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

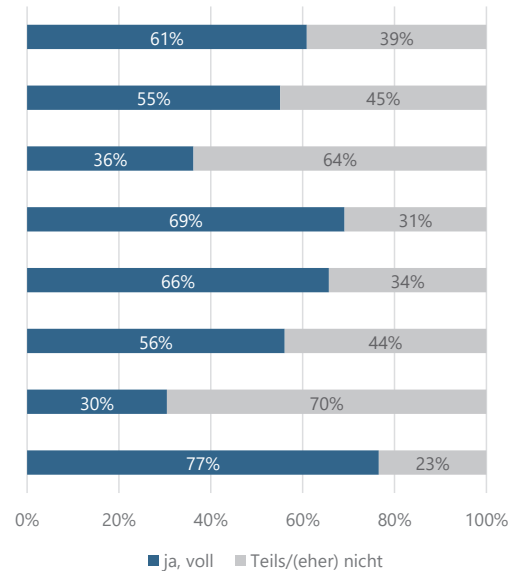


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Wie überall in der Stadt eigentlich auch. Alte Fahrradwege, die auf den Bürgersteigen verlaufen komplett auflösen und die Straße entsprechend mit einer Radfahrzone farblich abgrenzen."
- "Querungshilfe und Verkehrsberuhigung Boostedter Straße [Haltestelle Kampstr.]: Insbesondere für Fahrgäste der Linie 8, sowie Fußgänger und Radfahrer, die den Bahnübergang in Richtung Industriegebiet nutzen möchten."
- "Beleuchtung, Befestigung, Verbreiterung des Fußweges an der Stör."
- "Modernisierung des Spielplatzes [Schönmörchenweg] mit einem größeren Angebot für unterschiedliche Altersgruppen (z.B. Tischtennisplatte für ältere, Sitzbänke mit Rückenlehne für Eltern)."

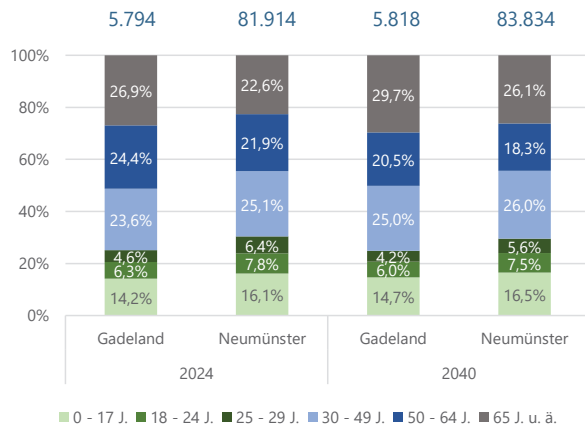
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Gadeland wird als ruhiges, gepflegtes und naturnahes Wohngebiet wahrgenommen.
- Sicherheit ist zentral, wird jedoch nicht durchgängig als ausreichend gegeben eingeschätzt.
- Gewünscht werden eine bessere Beleuchtung, Befestigung und Verbreiterung von Wegen sowie eine sichere Führung für den Radverkehr.
- Zur Verbesserung der Verkehrssituation werden Parkverbote und Querungshilfen gewünscht.

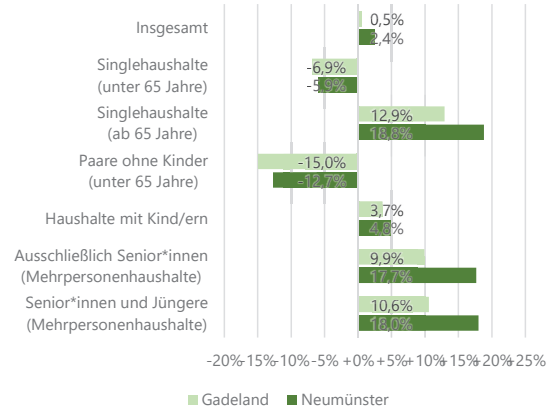
Steckbrief: Gadeland

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur mit sehr hoher, weiter steigender Beschäftigungsquote
- Durchschnittliche Wohnkostenbelastung
- Anstehender Generationenwechsel
- Hausärztliche Versorgung durch Ärztehaus
- Konzentration von Infrastrukturen und Dienstleistungen um das Gesundheitszentrum
- Gutes soziales/ehrenamtliches Engagement mit vielseitiger Vereinsstruktur

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, Lock-in-Effekte ohne Umzugsketten
- Anstieg von Bedarfsgemeinschaften
- Homogene Wohnbestandsstruktur: Sehr wenig kleine Wohnungen
- Hoher energetischer Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand
- Verlust des dörflichen Charakters, fehlender Mittelpunkt/fehlendes Zentrum
- Hohe Mieten
- Fehlende Treffpunkte und Angebote für Kinder und Jugendliche
- Keine Nahversorgung im Stadtteil
- Fehlender Verbund der Grünbereiche

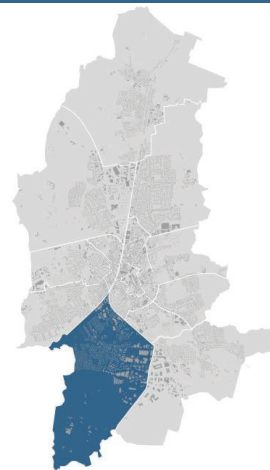
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes mit Fokus auf Nachverdichtung, da keine größeren Flächenpotenziale vorhanden sind, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Sondierung der Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnangeboten durch Informations- und Dialogveranstaltungen, um Potenziale für neue Wohnformen im Quartier frühzeitig zu erkennen und zu aktivieren.
- Zusammenführung und Bündelung bestehender Informations- und Beratungsangebote zu Förderprogrammen und Unterstützungsinstrumenten, um Eigentümer*innen beim Erwerb, bei der Sanierung sowie bei der energetischen Modernisierung von Bestandsimmobilien gezielt zu unterstützen.
- Schaffung eines konsumfreien Aufenthalts- und Treffpunkts für Jugendliche, da ein entsprechendes Angebot derzeit nicht vorhanden ist.

Steckbrief: Wittorf

Übersicht

Wittorf liegt im Südwesten der Stadt und grenzt an die Gemeinde Padenstedt (Kreis Rendsburg-Eckernförde) im Westen. Der Stadtteil ist locker bebaut, Ein- und Zweifamilienhäuser sind prägend. Die Bevölkerungsdichte beträgt ca. 530 EW/km². Der Anteil an Senior*innen ist hoch, Ein- und Zweipersonenhaushalte überwiegen. Kurz- bis mittelfristig steht ein Generationenwechsel im Bestand bevor. Die Sozialstruktur kann als stabil eingestuft werden. In Wittorf gibt es eine Grundschule und drei Kitas. Das Nahversorgungsangebot ist gut ausgebaut. Es gibt mehrere Grünflächen. Zentrale Herausforderungen ergeben sich aus der fehlenden hausärztlichen Versorgung, dem energetischen Sanierungsbedarf und fehlenden Angeboten für Jugendliche.



Demografie

Demografische Kennziffern

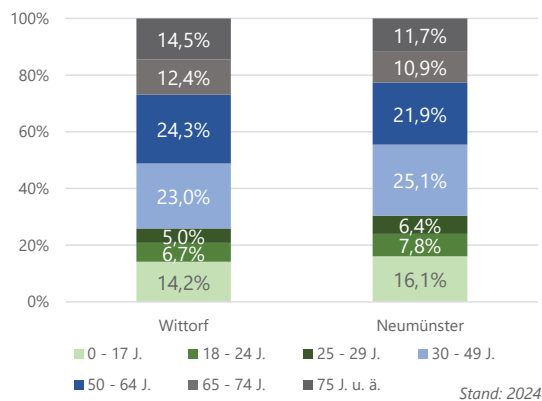
	Wittorf	Neumünster
Einwohner*innen	5.803 (+1,7 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	5,5	7,9
Sterbeziffer	17,4	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

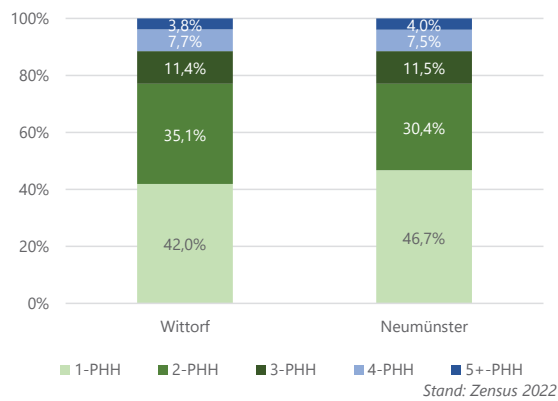
	Wittorf	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	18,7%	17,7%
Alleinerziehende	7,0%	8,3%
Senior*innen-haushalte	31,7%	26,0%

Stand: Zensus 2022

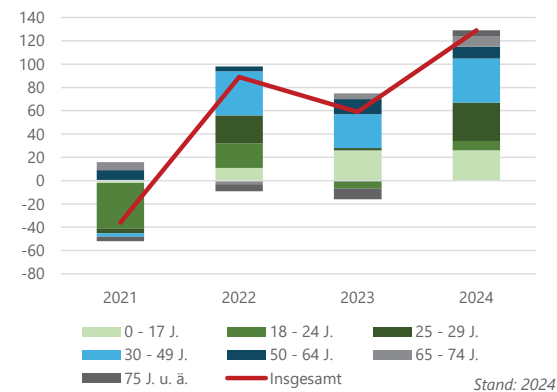
Altersstruktur



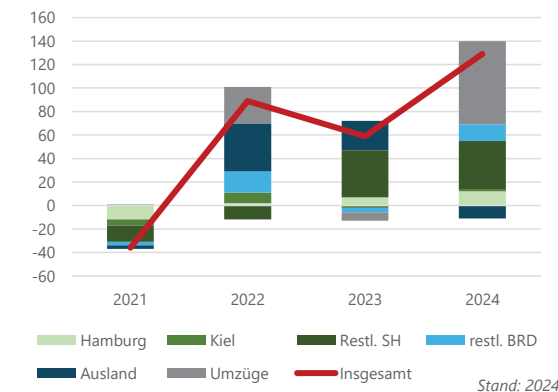
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Wittorf

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Wittorf	Neumünster
Beschäftigte	2.362 (+5,8 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	69,1 % (+1,3 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	139 (+15,8 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	268 (+28,2 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	126	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Wittorf	Neumünster
Weniger als 20 %	17%	14%
20 bis unter 30 %	14%	29%
30 bis unter 40 %	37%	26%
40 % und mehr	31%	31%
Durchschnittliche Belastung	36%	35%

Haushaltsbefragung 2025

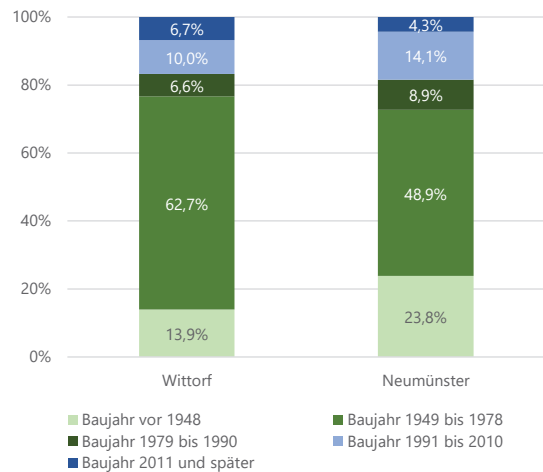
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Wittorf	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	1.728	19.247
Wohnungsbestand	2.972	42.358
... davon in EZFH	56,1%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	96,4	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	49,1	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	14,6%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	39,6%	27,4%
Miete (€/m²)	6,5	6,2

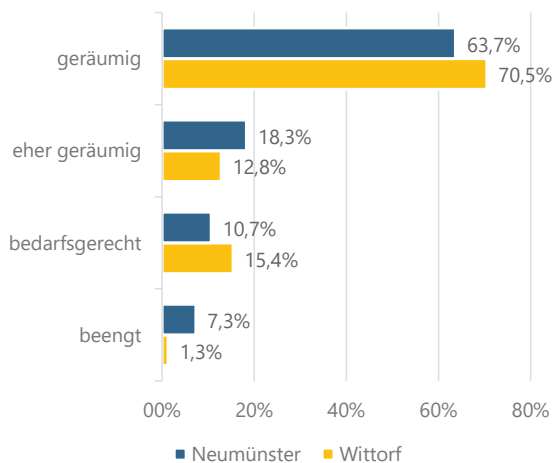
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



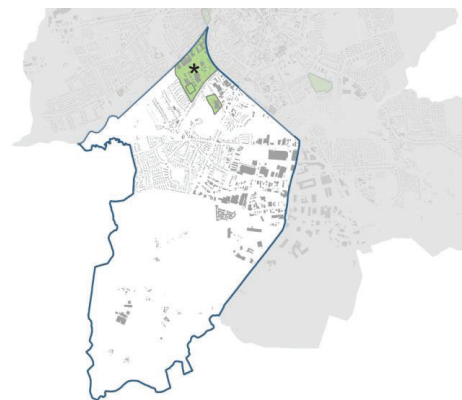
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale



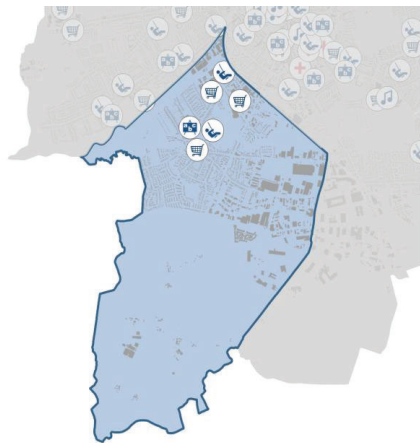
Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

*Die dargestellte Fläche umfasst das RP-Gebiet "Wrangelstraße".

Steckbrief: Wittorf

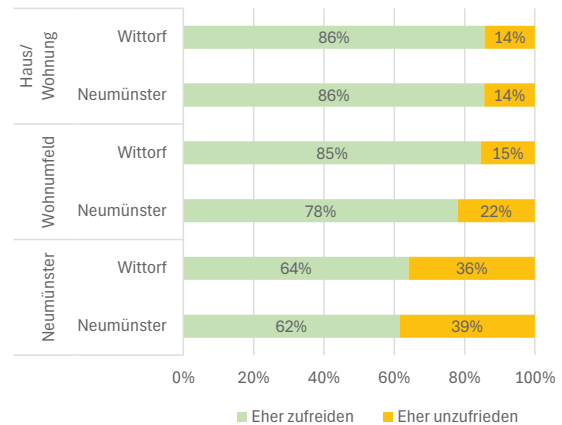
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



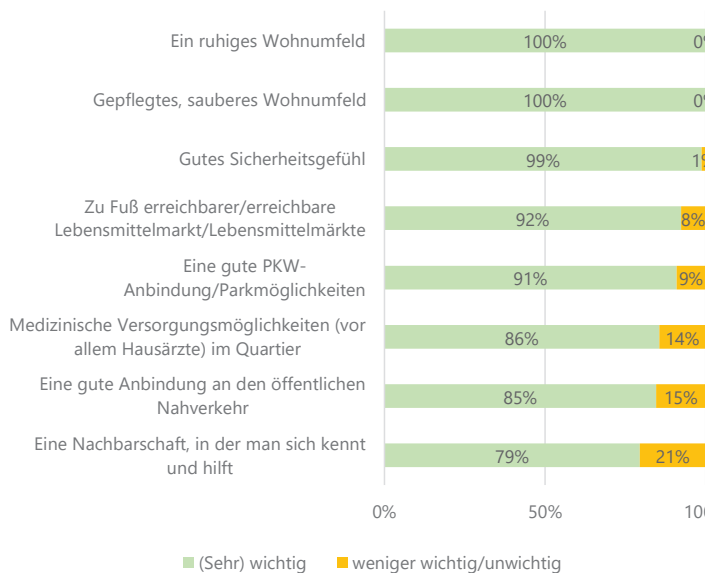
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

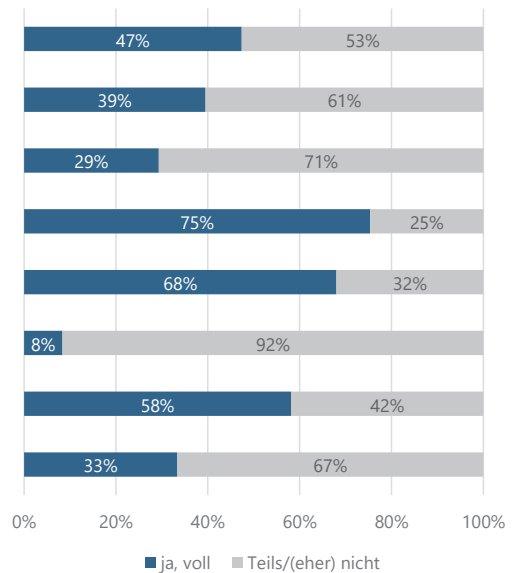


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Positiv: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule, Kindergärten vorhanden. Ein Eisladen in Wittorf in dem Umfeld fehlt. Busverbindung am Sonntag ebenso."
- "Der Radweg [Lindenstraße] bis zum Bahnübergang ist in keinem guten Zustand. Radfahrer weichen oft auf die Straße aus."
- "Hier [Grundschule] sollte für die Schüler ein Zebrastreifen entstehen. Die Kinder sind oft unsicher wann sie über die Straße gehen können und die Autofahrer nehmen nicht immer Rücksicht auf die Kinder."
- "Mehr Mülleimer im Park [an der Reuthenkoppel]. Es liegt oft an den Bänken Müll."

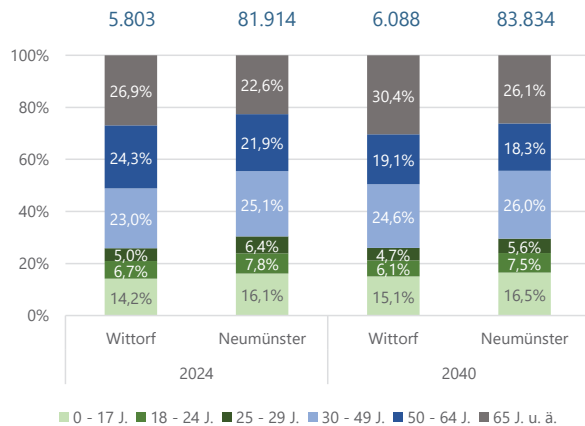
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und Ruhe sind zentrale Anforderungen, werden jedoch vielfach nur teilweise als erfüllt wahrgenommen.
- Aufenthaltsqualität, Pflegezustand und Nutzbarkeit öffentlicher Flächen werden kritisch gesehen; es fehlt an attraktiven Treffpunkten und gut gestalteten Freiräumen.
- Gute Nahversorgungsmöglichkeiten, aber es besteht der Wunsch nach einem Drogeriemarkt im Viertel.
- Die ärztliche Versorgung wird überwiegend als nicht ausreichend eingeschätzt.
- Wunsch: Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

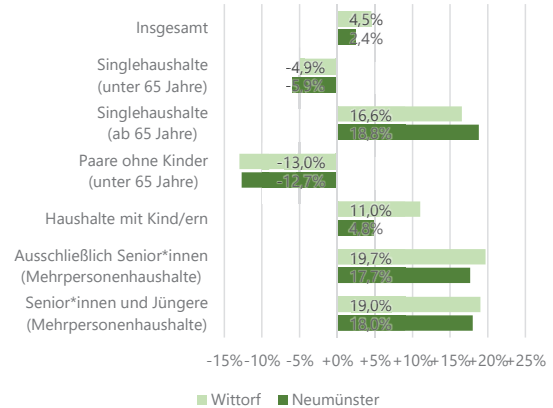
Steckbrief: Wittorf

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur, hohe Beschäftigungsquote
- Durchschnittliche Wohnkostenbelastung
- Generationenwechsel im Wohnungsbestand, Profilierung als Familienstandort
- Hohe Wohnzufriedenheit, grüner Stadtteil
- Gute Erreichbarkeit von Nahversorgungsmöglichkeiten
- Rahmenplanung/Entwicklung Gebiet Wrangelstraße als Impuls für Quartier und Gesamtstadt
- Umsetzung von Verkehrssicherheitsmaßnahmen
- Gut ausgeprägtes soziales/nachbarschaftliches Engagement

Schwächen/Risiken

- Hoher Druck auf soziale Infrastruktur
- Anteil an SGB-II-Bedarfsgemeinschaften nimmt zu
- Steigende Wohn- und Energiekosten belasten Einwohner*innen
- Homogene Wohnbestandsstruktur: sehr wenige kleine Wohnungen
- Energetischer Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand, fehlende Barrierearmut im Bestand
- Alterungstendenzen, Lock-in-Effekte ohne Umzugsketten
- Fehlende Angebote und Treffpunkte für Kinder und Jugendliche, unattraktive Spielplätze
- Radwegeverbindungen ausbaufähig
- Verkehrssicherheit, v.a. im Bereich der Schule

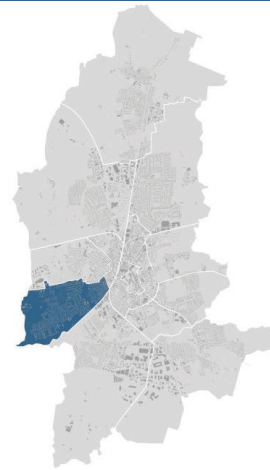
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes u. a. im Rahmenplangebiet Wrangelstraße, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Nachverdichtung mit alternativen Wohnangeboten und komfortablen Wohnungen im Geschosswohnungsbau im Quartier, um den vorstehenden Generationenwechsel zu unterstützen.
- Sondierung der Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnangeboten durch Informations- und Dialogveranstaltungen, um Potenziale für neue Wohnformen im Quartier frühzeitig zu erkennen und zu aktivieren.
- Konsequente Weiterführung und Umsetzung von Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (im Bereich der Schule), um insbesondere Kindern und Radfahrenden künftig mehr Sicherheit im Alltag zu gewährleisten.

Steckbrief: Faldera

Übersicht

Faldera liegt im Westen Neumünsters und ist der bevölkerungsstärkste Stadtteil. Die Bevölkerungsdichte liegt bei rund 2.460 EW/km². Mit zunehmender Nähe zum Stadtzentrum nimmt die Bebauungsdichte zu. Die Bevölkerungsstruktur ist heterogen mit ausgeprägten Anteilen an Familien- und Singlehaushalten. Die Sozialstruktur ist stabil. In Faldera befinden sich mehrere Schulen (Grundschule und weiterführende Schulen) sowie Kitas. Die Nahversorgung wird durch Supermärkte entlang der Ehdorfer und Wasbeker Straße sichergestellt. Darüber hinaus gibt es ein Begegnungszentrum als zentralen Treffpunkt. Handlungsbedarf besteht insbesondere bei der Pflege des öffentlichen Raums, Instandhaltung von Spielplätzen sowie bei Angeboten für Jugendliche.



Demografie

Demografische Kennziffern

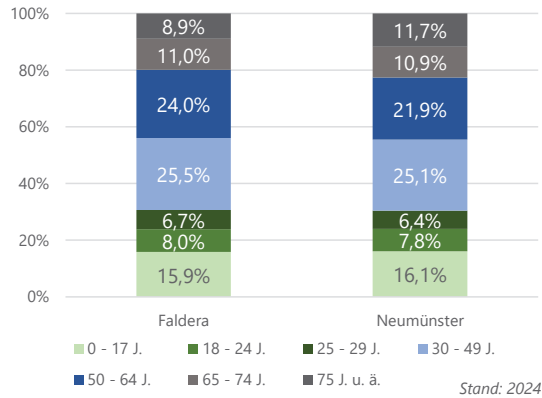
	Faldera	Neumünster
Einwohner*innen	9.632 (+1,0 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	8,1	7,9
Sterbeziffer	11,1	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

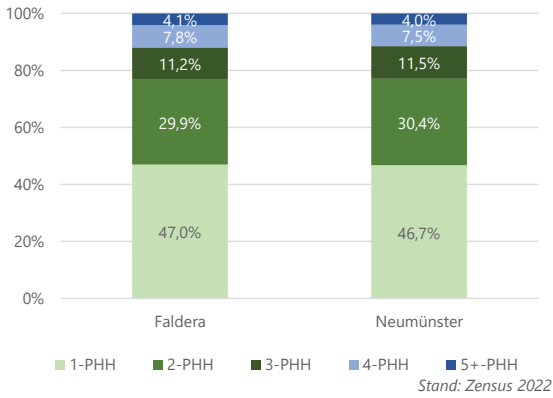
	Faldera	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	18,1%	17,7%
Alleinerziehende	8,2%	8,3%
Senior*innen-haushalte	22,7%	26,0%

Stand: Zensus 2022

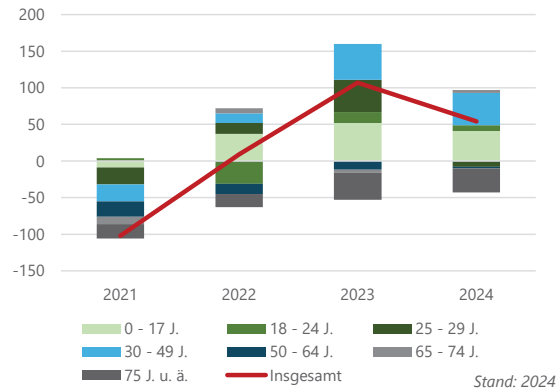
Altersstruktur



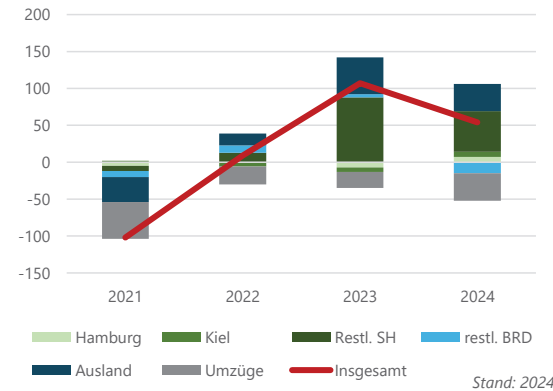
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Faldera

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Faldera	Neumünster
Beschäftigte	4.067 (+2,1 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	65,8 % (+1,8 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	474 (-11,9 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	861 (-7,6 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	246	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Faldera	Neumünster
Weniger als 20 %	25%	14%
20 bis unter 30 %	25%	29%
30 bis unter 40 %	37%	26%
40 % und mehr	13%	31%
Durchschnittliche Belastung	29%	35%

Haushaltsbefragung 2025

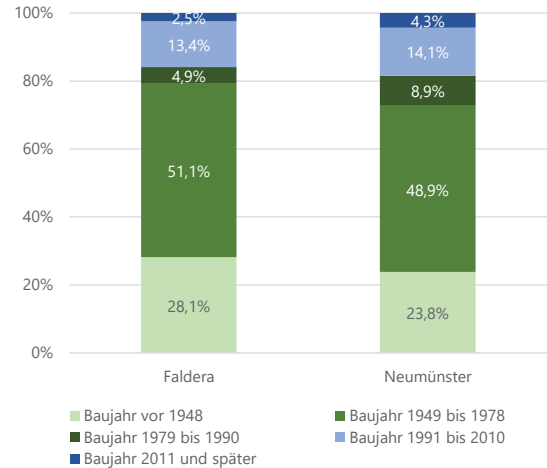
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Faldera	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	2.382	19.247
Wohnungsbestand	5.034	42.358
... davon in EZFH	41,3%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	81,1	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	42,2	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	33,9%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	25,7%	27,4%
Miete (€/m²)	5,9	6,2

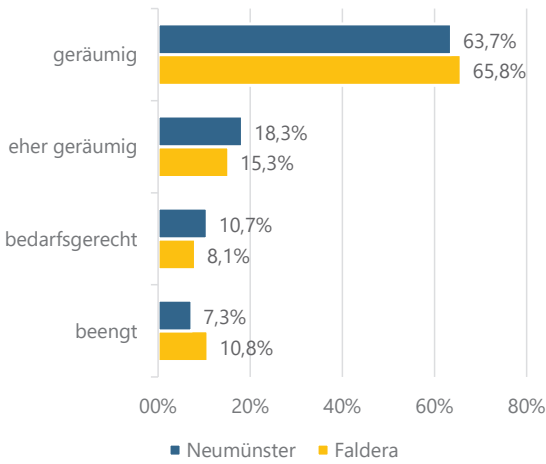
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



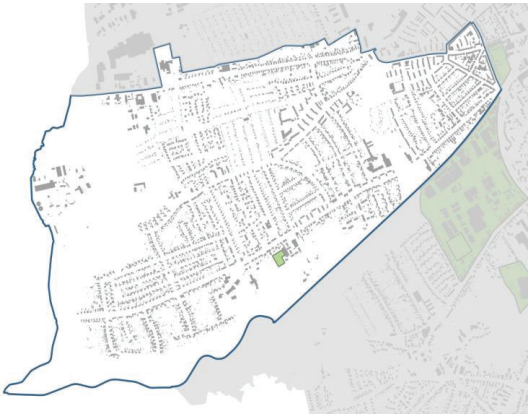
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

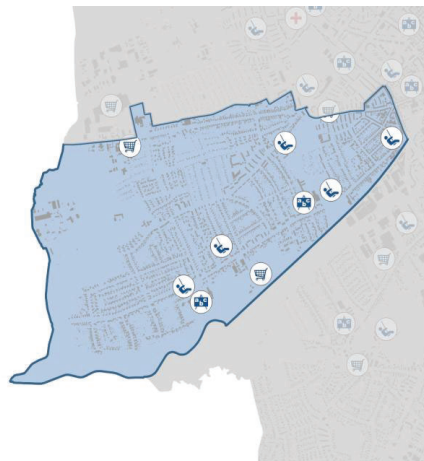


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Faldera

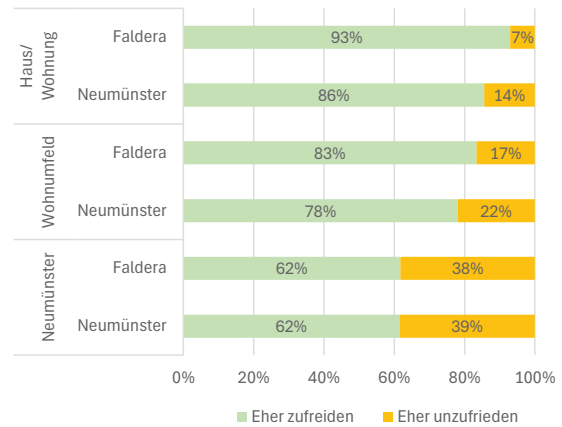
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



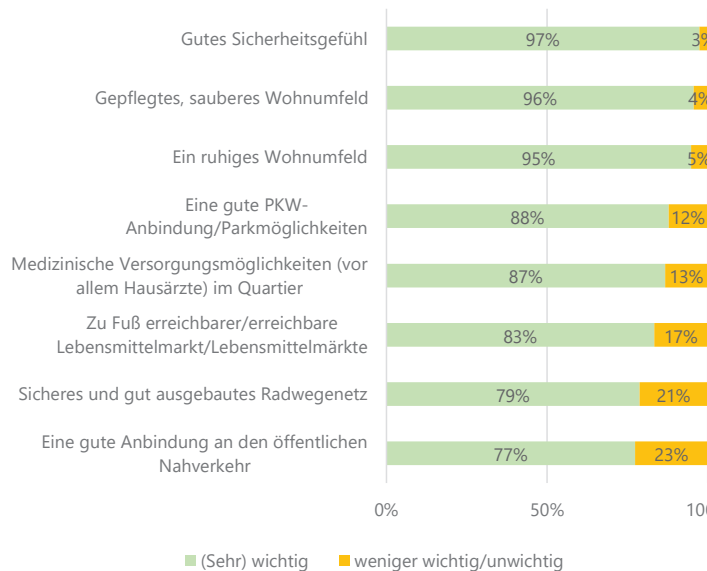
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

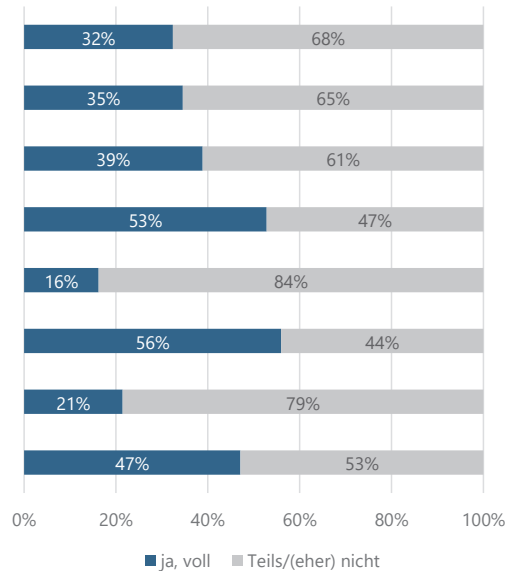


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Verbesserung der Verkehrssituation am Wernershagener Weg: wichtige Achse zur Erreichbarkeit der Stadtteile. Ideen: weitere Verkehrsberuhigung im Verlauf der Straße (30), temporäre Halteverbote an neuralgischen Punkten (Kita, Niebüller und Amrumer Str.)."
- "Die Wichernschule im Meisenweg steht leer und verkommt langsam zu einem Lostplace."
- "Komplette Neugestaltung des Spielplatzes. Spielgeräte für Kleinkinder, sowie auch Grundschulkinder. Es fehlt auch ein Rasenplatz in der Nähe. Hier könnte man ein Kunstrasenplatz erstellen, um Fußball, Handball, Basketball [...] zu spielen."
- "Für den gesamten Stadtteil: Es fehlt an Angeboten (Wohnen, Betreuung und Projekte) für Senioren."

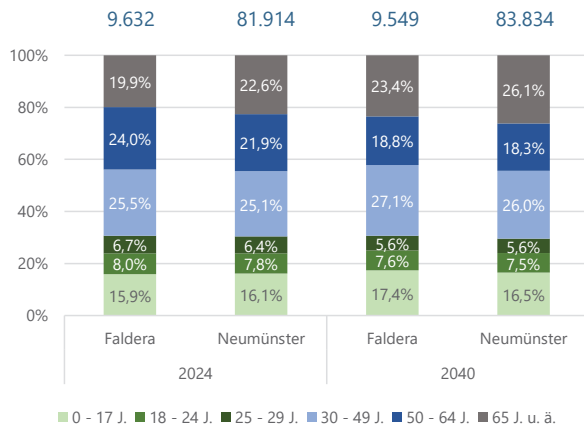
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheitsgefühl, Sauberkeit und Ruhe sind zentrale Anforderungen, werden jedoch vielfach nur teilweise als erfüllt wahrgenommen.
- Der Zustand von Spielplätzen wird als qualitativ unzureichend und sanierungsbedürftig wahrgenommen.
- Die wohnortnahe ärztliche Versorgung wird mehrheitlich als nicht ausreichend eingeschätzt.
- Gewünscht werden ein sicheres Radwegenetz, Verbesserungen im ÖPNV sowie eine Verkehrsberuhigung in der Wernershagener Straße.

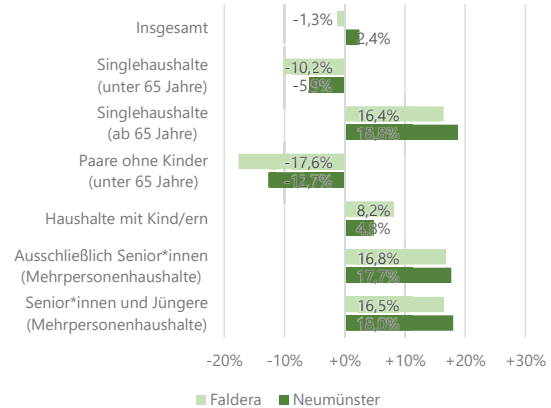
Steckbrief: Faldera

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Stabile Sozialstruktur, steigende Beschäftigungsquote, sinkende Anteile an Bedarfsgemeinschaften
- Heterogene Bevölkerungsstruktur, zuletzt vermehrt Zuzug von Familienhaushalten
- Unterdurchschnittliche Wohnkostenbelastung
- Gemischte Wohnbestandsstruktur, ähnlich viele Anteile an kleinen und großen Wohnungen
- Unterdurchschnittliche Mieten
- Gute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur
- Hohe Wohnzufriedenheit
- Gute hausärztliche Versorgung
- Generationenwechsel im Bestand
- Engagierte Jugendarbeit durch die Wicherngemeinde, Begegnungszentrum Faldera als Treffpunkt für Senior*innen

Schwächen/Risiken

- Energetischer Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand
- Anpassungsbedarf des Wohnungsbestands an Anforderungen von Senior*innen
- Soziale Verdrängung bei steigenden Mieten u. a. durch Modernisierungen
- Hoher Druck auf soziale Infrastruktur
- Defizite im öffentlichen Raum (Pflege, Sicherheit)
- Wenige Freizeitangebote für Jugendliche
- Verkehrssicherheit
- Ausstehende Sanierung/Umwandlung Warmsdorfstr./Hansaring
- Neubaugebiete (z. B. Schwarzer Weg) sind nicht sicher an das Fuß- und Radwegenetz angeschlossen
- Pflege öffentlicher Grünflächen und Spielplätze
- Fehlende Treffpunkte für alle

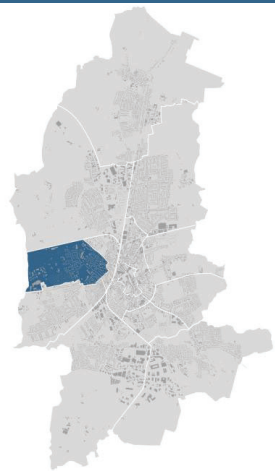
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Bessere Anbindung neuer Wohngebiete (z. B. Schwarzer Weg) an das bestehende Fuß- und Radwegenetz, um die innerörtliche Erreichbarkeit und Verkehrssicherheit zu verbessern.
- Klimaanpassung und Starkregenvorsorge, da Teile des Gebiets im Wassereinzugsbereich von Senken liegen und bei Starkregen Überschwemmungen drohen.
- Instandhaltung und qualitative Aufwertung der Spielplätze, da Zustand und Ausstattung vielfach bemängelt werden.
- Pflege und Stärkung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, da Pflegezustand als unzureichend wahrgenommen wird.

Steckbrief: Böcklersiedlung-Bughagen

Übersicht

Der Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen liegt östlich der Stadtmitte und entstand Anfang der 1950er Jahre im Rahmen des ERP-Programms „10.000 Flüchtlingswohnungen“. Das Quartier ist durch Geschosswohnungsbau geprägt und weist Bevölkerungsdichte von rund 1.920 EW/km² auf. Die Bevölkerung ist eher alternd und der Anteil an Familien ist gering. Die Sozialstruktur ist eher schwach, hat sich zuletzt jedoch positiv entwickelt. Der Stadtteil grenzt an den Stadtwald, zusätzlich bieten Kleingartenanlagen und Grünzüge Naherholungsmöglichkeiten. Die Grundversorgung mit Schulen, Kitas und Nahversorgung ist gut. Der größte Entwicklungsbedarf liegt in der Weiterentwicklung des öffentlichen Raums (Grünflächen, Treffpunkte).



Demografie

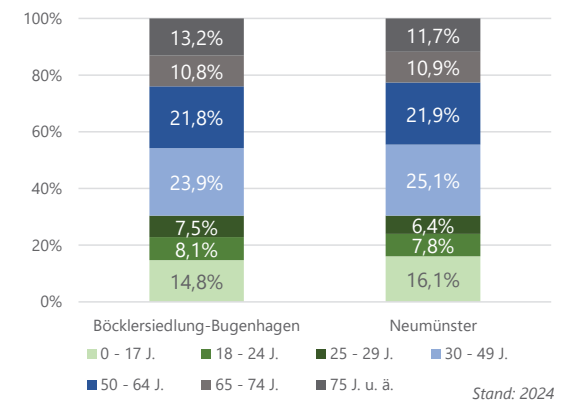
Demografische Kennziffern

	Böcklersiedlung-Bughagen	Neumünster		Böcklersiedlung-Bughagen	Neumünster
Einwohner*innen	5.995 (+0,4 %)	81.914 (+2,5 %)	Paare mit Kind(ern)	12,6%	17,7%
Geburtenziffer	7,2	7,9	Alleinerziehende	9,2%	8,3%
Sterbeziffer	15,5	13,6	Senior*innen-haushalte	28,9%	26,0%

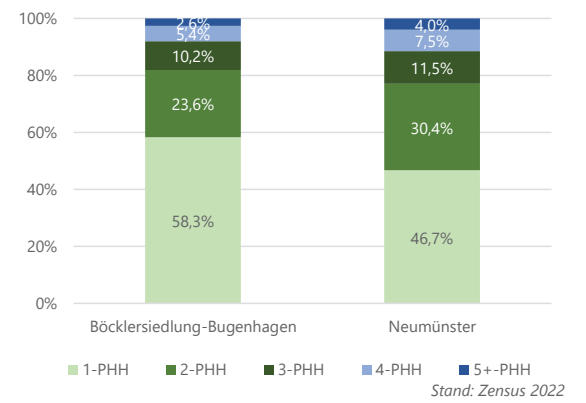
Stand: 2024 | (2021-2024)

Stand: Zensus 2022

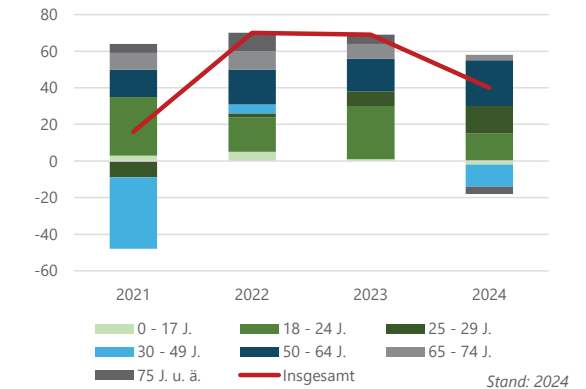
Altersstruktur



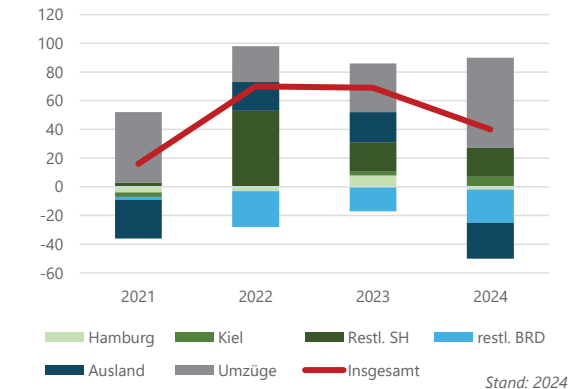
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Böcklersiedlung-Bugenhagen

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Wohnkostenbelastung

	Böcklersiedlung-Bugenhagen	Neumünster
Beschäftigte	2.297 (+2,9 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	62,5 % (+0,4 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	429 (-4,0 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	772 (-7,3 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	224	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

	Böcklersiedlung-Bugenhagen	Neumünster
Weniger als 20 %	15%	14%
20 bis unter 30 %	38%	29%
30 bis unter 40 %	18%	26%
40 % und mehr	30%	31%
Durchschnittliche Belastung	35%	35%

Haushaltsbefragung 2025

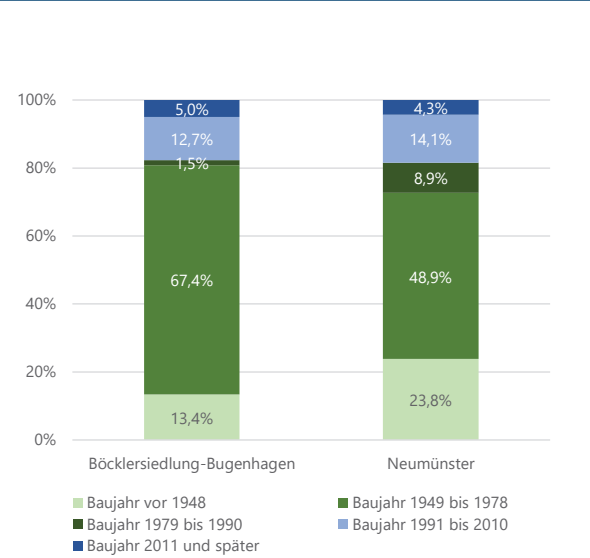
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Böcklersiedlung-Bugenhagen	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	968	19.247
Wohnungsbestand	3.869	42.358
... davon in EZFH	15,0%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	64,9	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	41,8	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	50,2%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	7,4%	27,4%
Miete (€/m²)	5,8	6,2

Stand: Zensus 2022

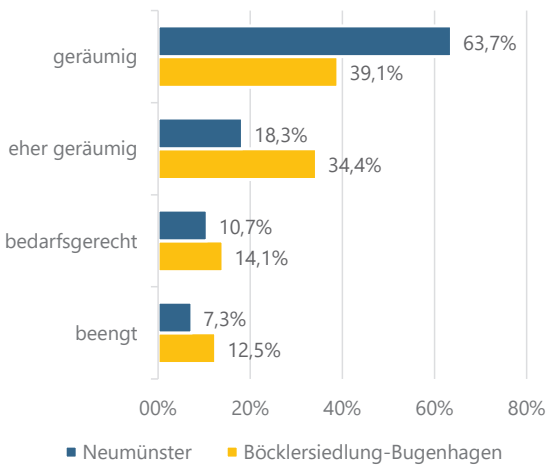
Baultersstruktur (Wohnungen)



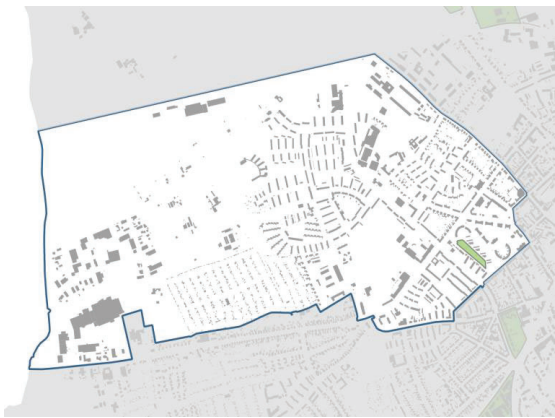
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse

Flächenpotenziale



Haushaltsbefragung

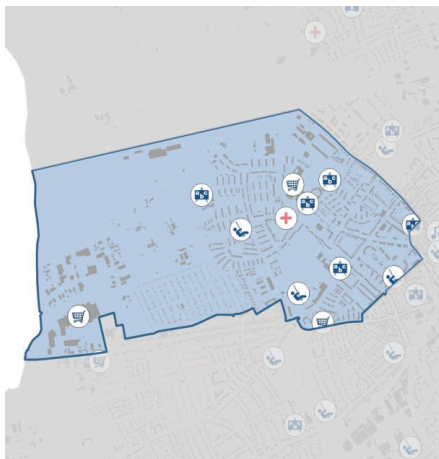


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Böcklersiedlung-Bugenhagen

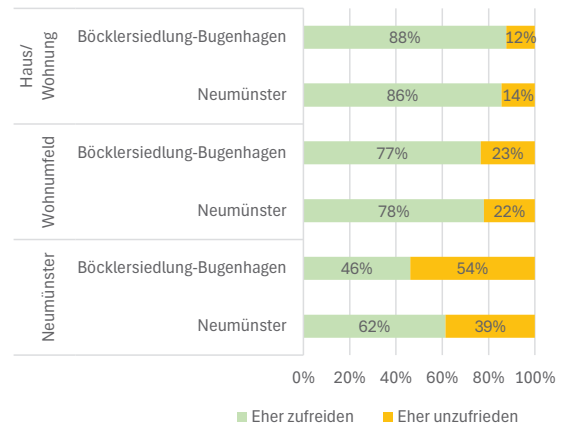
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



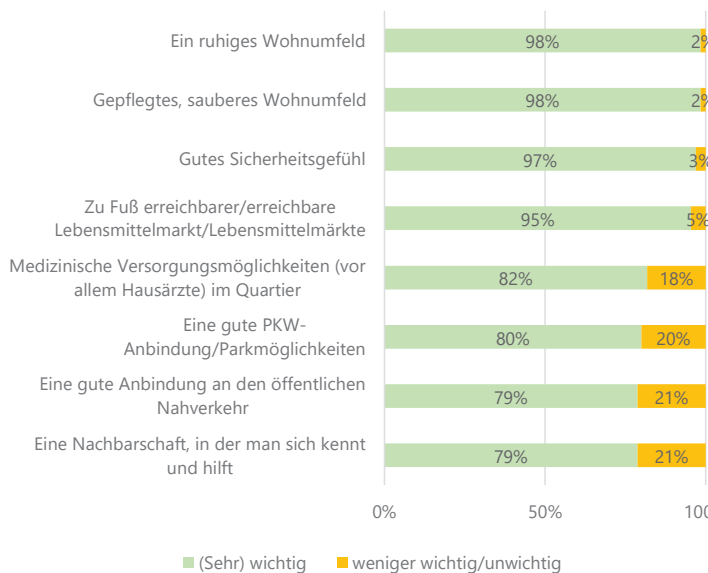
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

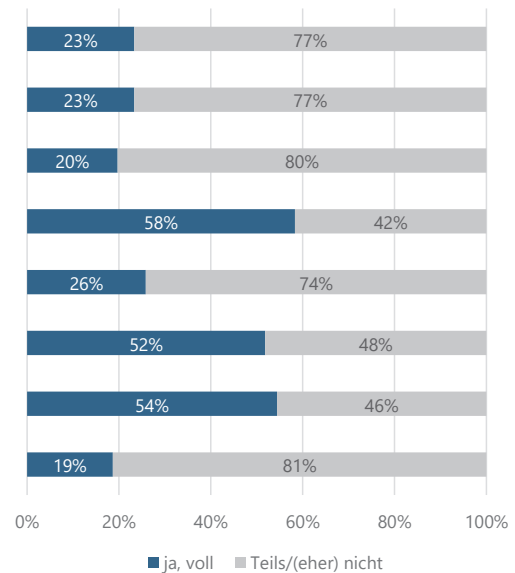


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Anwohnerparkplätze in der Werderstraße."
- "Spielplatz [Rübezahlweg] und die Steinfläche drum herum von Müll und Glasscherben befreien. Regelmäßige Partys dort. Ein oder 2 Bänke die man benutzen kann."
- "Mehr Sitzgelegenheiten im Stadtwald und ein Kinderspielplatz im Stadtwald."
- "Das Freibad wieder freundlicher gestalten. Einen Ort schaffen, an dem man sich gerne an den wenigen Sonnentagen, die wir haben, aufhält."
- "Der Hilfspunkt bedient eher älteres Klientel, wir brauchen hier einen Ablaufpunkt, eine Art sozialer Stadtteil Treff mit kreativen Angeboten für alle."

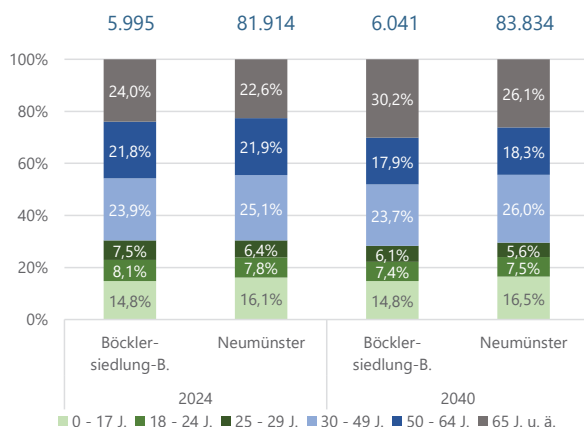
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Ruhe, Sauberkeit und Sicherheitsgefühl sind zentrale Anforderungen, werden jedoch mehrheitlich nicht als ausreichend erfüllt wahrgenommen.
- Es mangelt an (sozialen) Treffpunkten und Aufenthaltsorten im Stadtteil.
- Medizinische Versorgung und nachbarschaftlicher Zusammenhalt haben hohe Bedeutung, werden jedoch vielfach als nicht ausreichend ausgeprägt erlebt.
- Die fußläufige Nahversorgung sowie die verkehrliche Anbindung werden nicht durchgängig als zufriedenstellend bewertet.

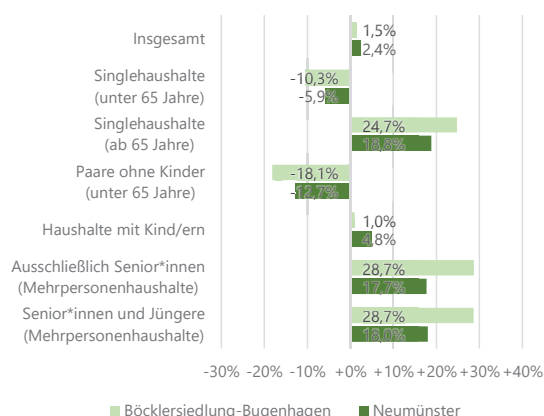
Steckbrief: Böcklersiedlung-Bugenhagen

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Zuzug von Starter- und jungen Paarhaushalten
- Anteil an Bedarfsgemeinschaften rückläufig
- Starker Einsatz von Städtebaufördermitteln, insbesondere in energetischer Sanierung von Wohnungsbeständen
- Gute Erreichbarkeit
- Gute Nahversorgung
- Stadtwald
- Mietenniveau liegt unter städtischem Mittel
- Vergleichsweise hohe Leerstandsquoten
- Hohe Wohnzufriedenheit

Schwächen/Risiken

- Hoher Anteil an Einpersonenhaushalten; Risiko des Vereinsamens
- Wegzug von Familien
- Alterungstendenzen
- Unterdurchschnittliche Beschäftigungsquote, höherer Anteil an Personen in SGB-II-Bedarfsgemeinschaften
- Homogene Wohnungsgrößenstruktur, hoher Anteil an kleinen Wohnungen
- Kaum Gastronomie und Kultur
- Fehlende Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Plätzen
- Wenig barrierefreie Wohnungen
- Pflege des öffentlichen Raums
- Fehlende Treffpunkte, insb. für Senior*innen

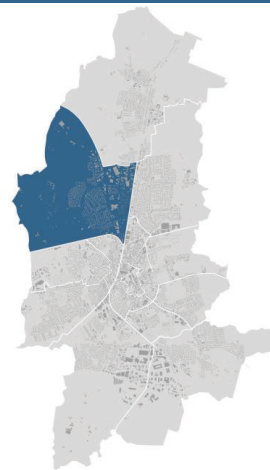
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes auf der Konversionsfläche (Sick-Kaserne), um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Schaffung von altersgerechtem sowie familiengerechtem Wohnraum, um Senior*innen den Verbleib im Stadtteil zu ermöglichen und beengten Wohnverhältnissen entgegenzuwirken.
- Infrastrukturen auf Anpassungsbedarfe prüfen und gegebenenfalls weiterentwickeln oder flexibilisieren, da sich im Zuge des Generationenwechsels Anforderungen und Bedarfe verändern können (z. B. Kita-Angebote, Pflegeangebote, Treffpunkte oder Barrierefreiheit).
- Aufwertung des öffentlichen Raums, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und attraktive Treffpunkte im Quartier zu schaffen.

Steckbrief: Gartenstadt

Übersicht

Die Gartenstadt liegt im Nordwesten Neumünsters und ist einer der größten Stadtteile. Der Stadtteil ist ein ruhiger, familienorientierter Eigenheimstandort. Der Wohnungsbestand besteht überwiegend aus lockerer Ein- und Zweifamilienhausbebauung, die Bevölkerungsdichte beträgt etwa 490 EW/km². Die Bevölkerung ist von Familienhaushalten geprägt, gleichzeitig ist der Anteil an Senior*innen sehr hoch. Die Sozialstruktur ist stabil. Naturräumlich ist die Gartenstadt von Grünzügen, Kleingartenanlagen sowie dem Stadtwald geprägt. Die Infrastrukturausstattung ist gut, insbesondere für Familien. Herausforderungen bestehen bei energetischer Sanierung des Wohnungsbestandes und bei der Nahversorgung.



Demografie

Demografische Kennziffern

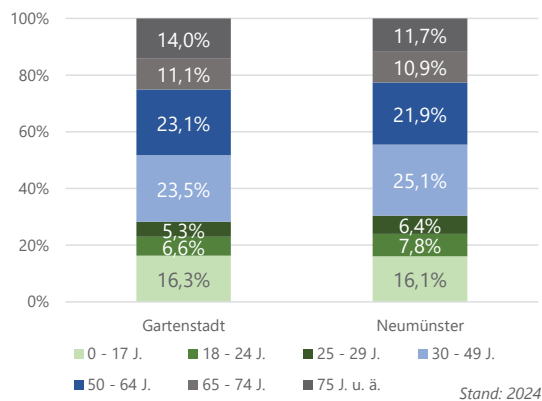
	Gartenstadt	Neumünster
Einwohner*innen	5.520 (+4,7 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	7,1	7,9
Sterbeziffer	12,5	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

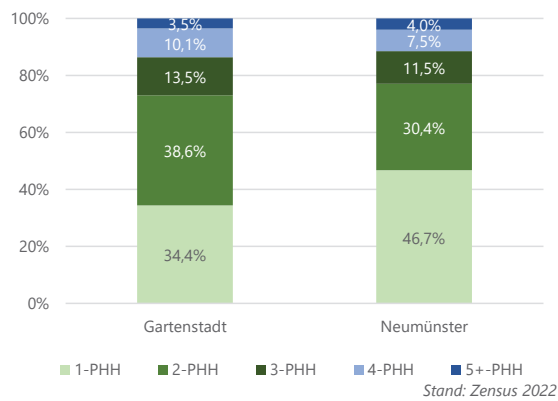
	Gartenstadt	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	22,3%	17,7%
Alleinerziehende	7,0%	8,3%
Senior*innen-haushalte	31,4%	26,0%

Stand: Zensus 2022

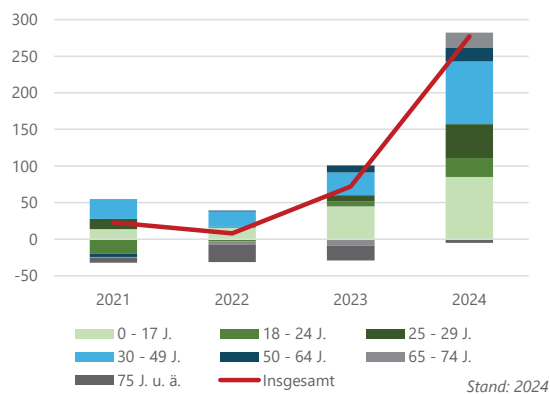
Altersstruktur



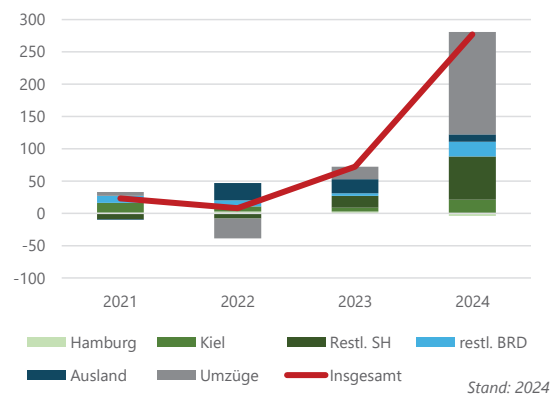
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Gartenstadt

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

	Gartenstadt	Neumünster
Beschäftigte	2.064 (+5,8 %)	32.085 (+5,4 %)
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	63,9 % (+0 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)
SGB II Bedarfsgemeinschaften	100 (-25,4 %)	4.283 (-4,3 %)
Personen in SGB II BGs	223 (-25,7 %)	8.513 (-3,5 %)
BG mit Wohngeld	124	2.455

Stand: 2024 | (2021-2024)

Wohnkostenbelastung

	Gartenstadt	Neumünster
Weniger als 20 %	0%	14%
20 bis unter 30 %	29%	29%
30 bis unter 40 %	29%	26%
40 % und mehr	42%	31%
Durchschnittliche Belastung	37%	35%

Haushaltsbefragung 2025

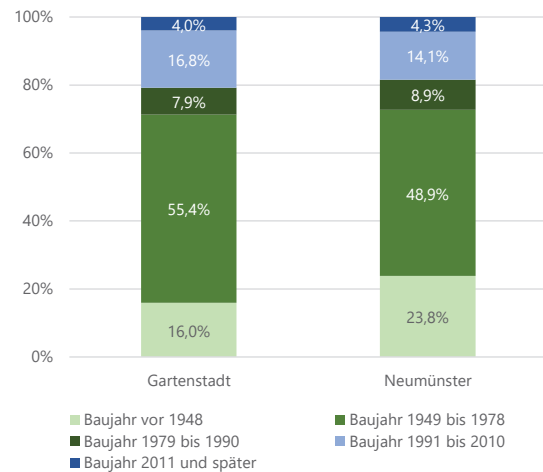
Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

	Gartenstadt	Neumünster
Anzahl Wohngebäude	1.700	19.247
Wohnungsbestand	2.504	42.358
... davon in EZFH	67,7%	39,6%
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	103,8	84,3
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	46,8	43,2
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	10,1%	29,1%
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	46,7%	27,4%
Miete (€/m²)	6,4	6,2

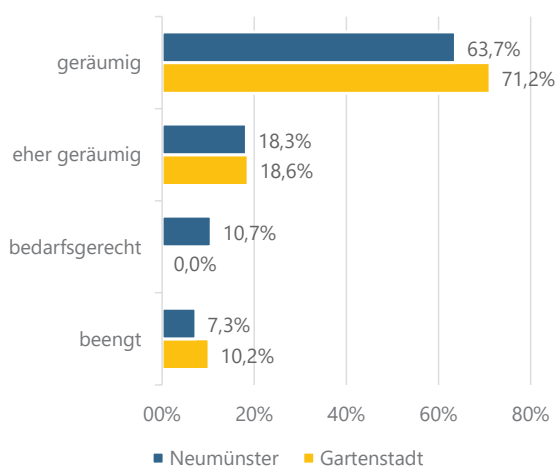
Stand: Zensus 2022

Baultersstruktur (Wohnungen)



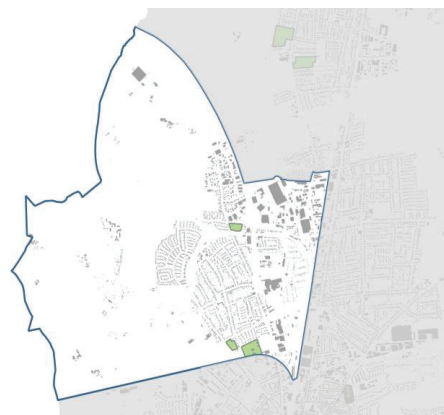
Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse



Haushaltsbefragung

Flächenpotenziale

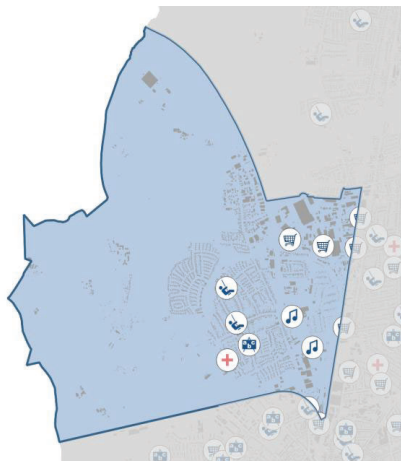


Hinweis: Es werden nur Potenzialflächen dargestellt, für die ein B-Plan vorliegt, ein B-Planverfahren eingeleitet ist oder die im Eigentum der Stadt sind.

Steckbrief: Gartenstadt

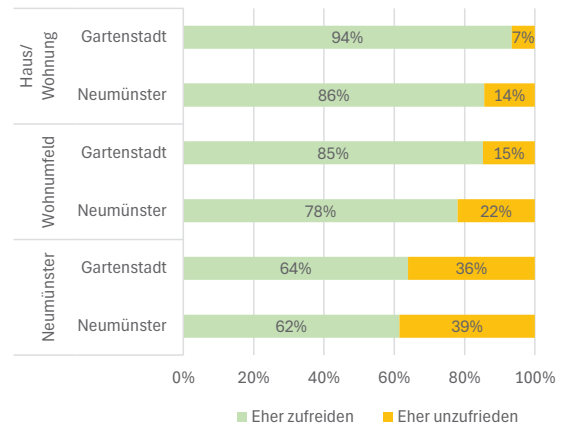
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



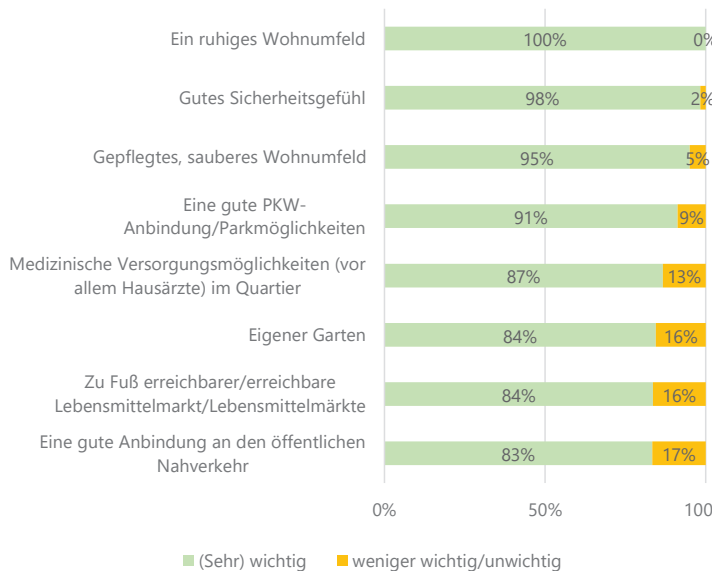
- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

Wohnzufriedenheit

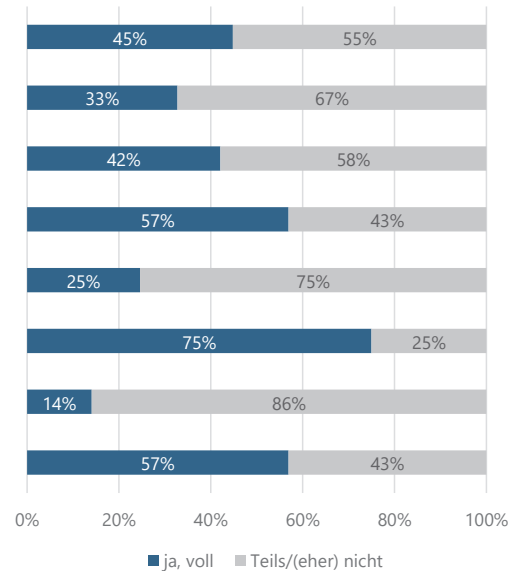


Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?



Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Es gibt oft Störungen oder Probleme am Bahnübergang [Stoverseegen]. Das führt zu längeren Wartezeiten, stauendem Verkehr oder sogar Unfällen."
- "Ost-West Radanbindung ist ok, doch der Durchgang auf dem MTSV Gelände ist suboptimal."
- "Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Drogerie, Bäcker, etc. Viele ältere und körperlich sowie geistig beeinträchtigte Menschen müssen weite Wege in Kauf nehmen um sich mit Dingen des täglichen Bedarfs einzudecken."
- "Ein Volleyballfeld in der Nähe wäre super. Gerne nicht nur ein Beachfeld, sondern Gummipplatz."

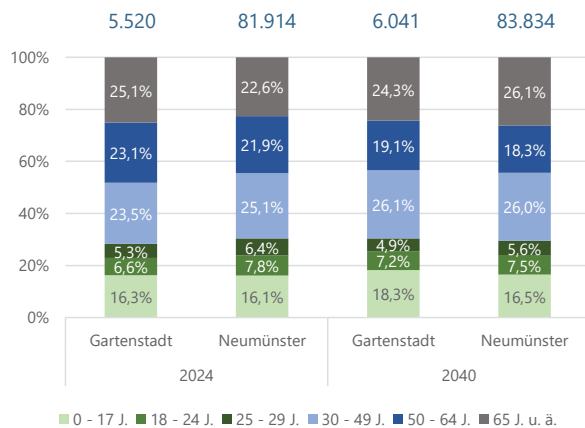
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Ruhe, Sicherheit und Sauberkeit sind zentrale Anforderungen, werden jedoch vielfach nur teilweise als erfüllt wahrgenommen.
- Es fehlen medizinische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil bzw. eine gute Anbindung.
- Es werden besseren Querungsmöglichkeiten der Bahntrassen gewünscht, um Barrieren im Stadtteil abzubauen.
- Der eigene Garten hat große Bedeutung und wird überwiegend als erfüllt wahrgenommen – die Gartenstadt wird als ruhiges, wohnorientiertes Quartier verstanden.

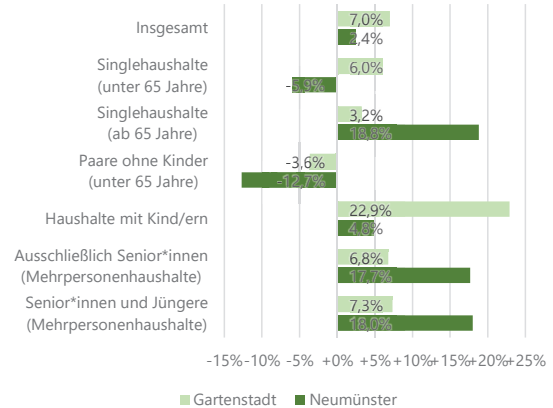
Steckbrief: Gartenstadt

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Generationenwechsel im Bestand
- Hohe Wohnzufriedenheit, ruhiges Wohnumfeld
- Stabile Sozialstruktur, durchschnittliche Beschäftigungsquote, stark sinkende Anteile an Bedarfsgemeinschaften
- Grünzüge und Naherholungsorte im Stadtteil
- Entwicklung Stock-Gelände, evtl. Entwicklung als neuer Stadtteiltreff
- Generationenwechsel im Bestand
- Umsetzung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Gutes nachbarschaftliches/soziales Engagement

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen, Lock-in-Effekte ohne Umzugsketten
- Hoher energetischer Sanierungsbedarf
- (Fußläufige) Erreichbarkeit von Nahversorgungsmöglichkeiten
- Wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, geringe Angebotsvielfalt (Kultur, Gastronomie)
- Fehlender Bahnübergang (für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen)
- Homogene Wohnungsgrößenstruktur (überw. große WE)
- Fehlendes senior*innengerechtes Wohnraumangebot
- Erhalt des Stadtteiltreffpunktes „Gemeinschaftshaus“
- Pflege des öffentlichen Raums
- Fehlende Erschließung und Anbindung des Stock-Geländes an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz, fehlende Querung Stoverweg zum A&B-Center

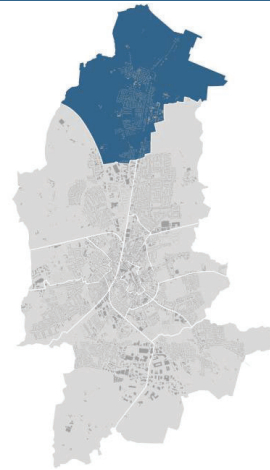
Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Pflege des öffentlichen Raums und Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Verkehrsberuhigung, da Unzufriedenheit mit Sauberkeit sowie mit der Verkehrssicherheit und dem Verkehrsaufkommen besteht.
- Sicherer Ausbau der Fuß- und Radwege mit geeigneten Querungshilfen (z. B. Stover Weg, Sauerbruchstraße), um die Sicherheit von Radfahrer*innen und Fußgänger*innen zu erhöhen.

Steckbrief: Einfeld

Übersicht

Einfeld, im Norden der Stadt, zeichnet sich durch die Nähe zum Einfeldsee und zum Dosenmoor aus. Der Wohnungsbestand besteht überwiegend aus lockerer Ein- und Zweifamilienhausbebauung (Einwohner*innendichte: 560 EW/km²). Die Bevölkerungsstruktur ist vor allem durch Familien gekennzeichnet, bei gleichzeitig hohem Anteil an Senior*innen. Die Sozialstruktur ist stabil mit einer hohen Beschäftigungsquote. Die Bildungsinfrastruktur umfasst eine Grund- und Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium und mehrere Kitas. Nahversorgungsmöglichkeiten sind gut ausgebaut. Im Stadtteil befindet sich ein Bahnhofsteilpunkt. Herausforderungen ergeben sich aus dem Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand und fehlenden Angeboten für Jugendliche.



Demografie

Demografische Kennziffern

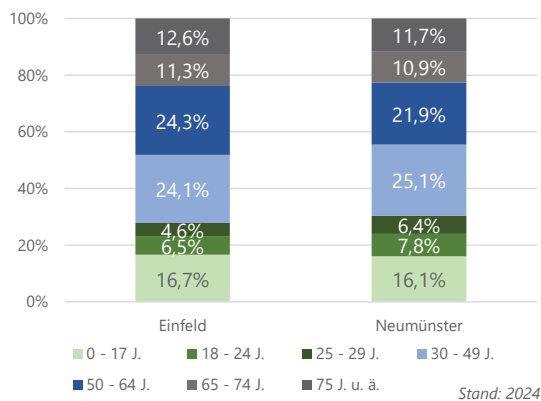
	Einfeld	Neumünster
Einwohner*innen	7.768 (+1,3 %)	81.914 (+2,5 %)
Geburtenziffer	6,7	7,9
Sterbeziffer	12,7	13,6

Stand: 2024 | (2021-2024)

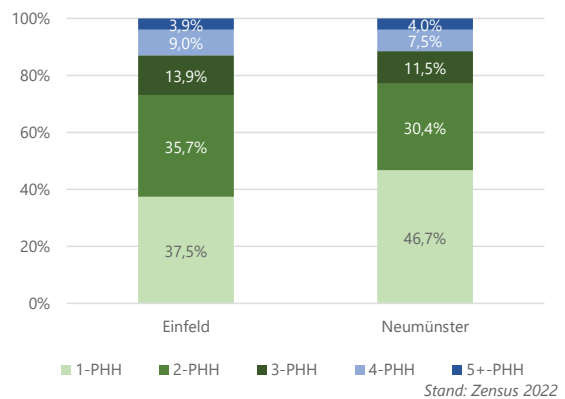
	Einfeld	Neumünster
Paare mit Kind(ern)	22,5%	17,7%
Alleinerziehende	7,5%	8,3%
Senior*innen-haushalte	26,9%	26,0%

Stand: Zensus 2022

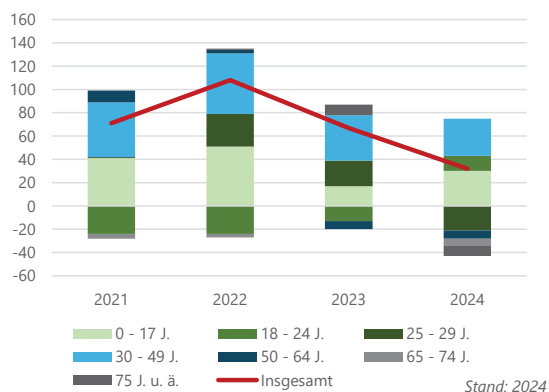
Altersstruktur



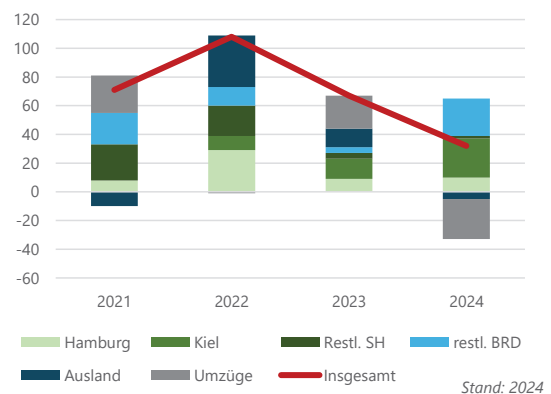
Haushaltsstruktur



Wanderungen nach Alter



Wanderungen nach Quell-/Zielort



Steckbrief: Einfeld

Sozialstruktur

Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit

Wohnkostenbelastung

	Einfeld	Neumünster		Einfeld	Neumünster
Beschäftigte	3.153 (+3,4 %)	32.085 (+5,4 %)	Weniger als 20 %	15%	14%
Beschäftigungsquote (18-65 J.)	68,3 % (+2,8 %-Punkte)	64,0 % (+1,6 %-Punkte)	20 bis unter 30 %	35%	29%
SGB II Bedarfsgemeinschaften	199 (+3,6 %)	4.283 (-4,3 %)	30 bis unter 40 %	12%	26%
Personen in SGB II BGs	369 (+5,4 %)	8.513 (-3,5 %)	40 % und mehr	38%	31%
BG mit Wohngeld	104	2.455	Durchschnittliche Belastung	37%	35%

Stand: 2024 | (2021-2024)

Haushaltsbefragung 2025

Angebotsanalyse

Wohnungsbestandsstruktur

Baultersstruktur (Wohnungen)

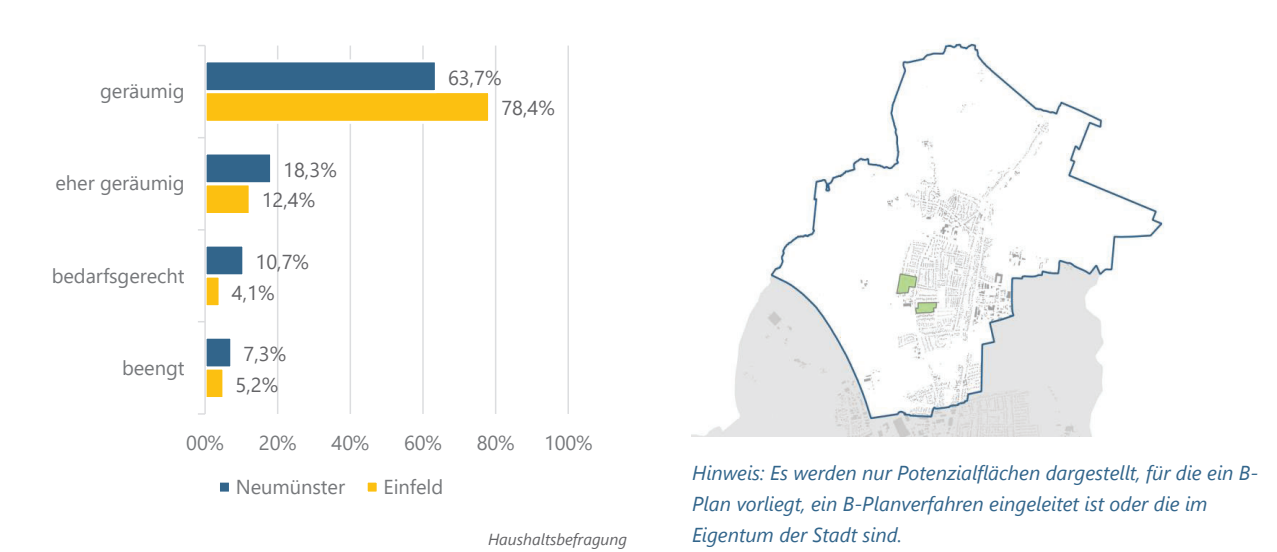
	Einfeld	Neumünster		
Anzahl Wohngebäude	2.569	19.247		
Wohnungsbestand	3.811	42.358		
... davon in EZFH	65,2%	39,6%		
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	100,8	84,3		
Wohnfläche (je Einwohner*in in m²)	49,1	43,2		
Anteil kleine Wohnungen (unter 60 m²)	13,1%	29,1%		
Anteil große Wohnungen (über 100 m²)	44,7%	27,4%		
Miete (€/m²)	6,6	6,2		

Stand: Zensus 2022

Stand: Zensus 2022

Wohnverhältnisse

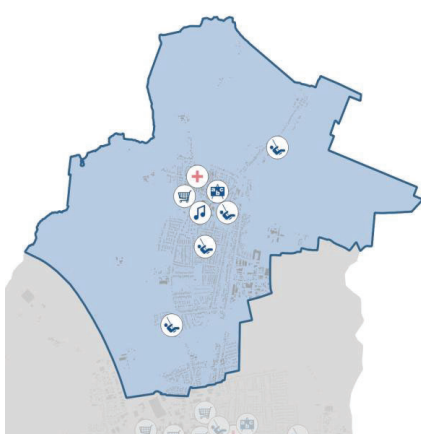
Flächenpotenziale



Steckbrief: Einfeld

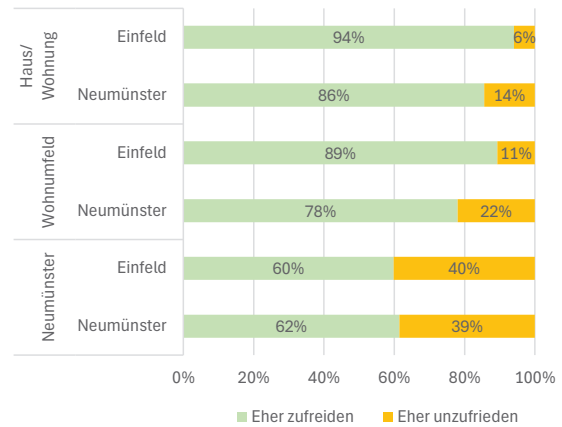
Wohnumfeldqualität

Infrastruktur und Qualitäten



- Nahversorgung
- Hausärztliche Versorgung
- Kultur
- Kita
- Schule

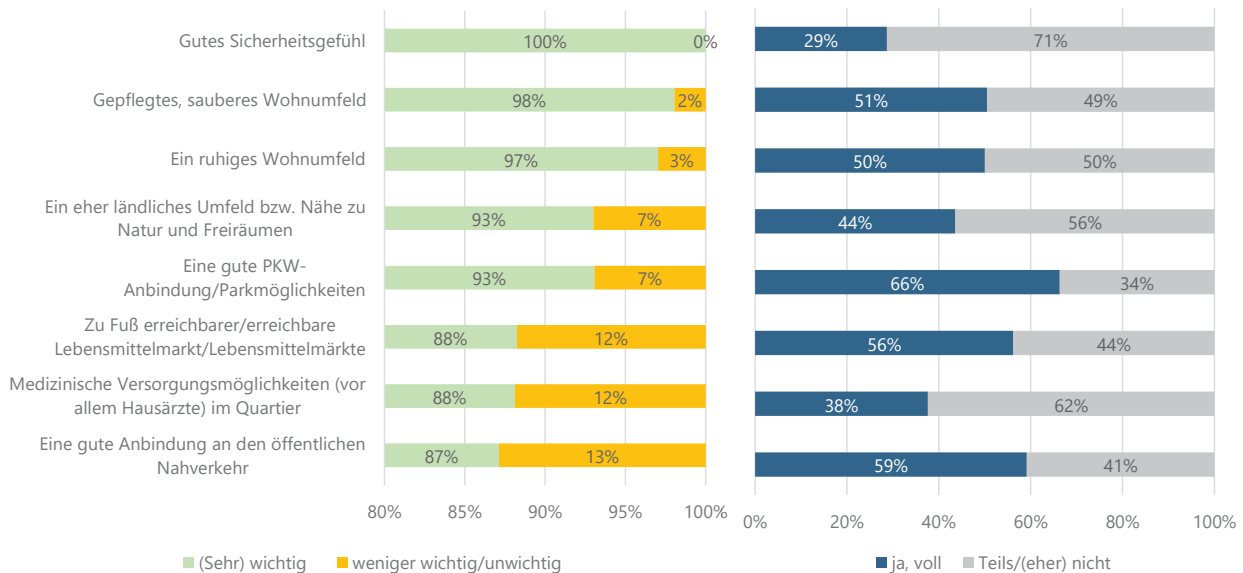
Wohnzufriedenheit



Haushaltsbefragung

Was ist Ihnen für gutes Wohnen wichtig?

Trifft es auf Ihre Wohnsituation zu?



Hinweise aus der Ideenbörse

- "Enenvelde - komplett - zur Fahrradstraße umwidmen bzw. ausbauen (ggf. mit Popup-Version beginnen)."
- "Ansiedlung eines Drogeriemarktes."
- "Kinderspielplatz [am Familienzentrum] verbessern. Nicht moderner sondern kindergerecht zum Spielen."
- "Kommunikationstreffpunkte für Jung und Alt im gesamten Stadtteil Einfeld, insbesondere am Einfeldsee. Sport- und Spielangebote."

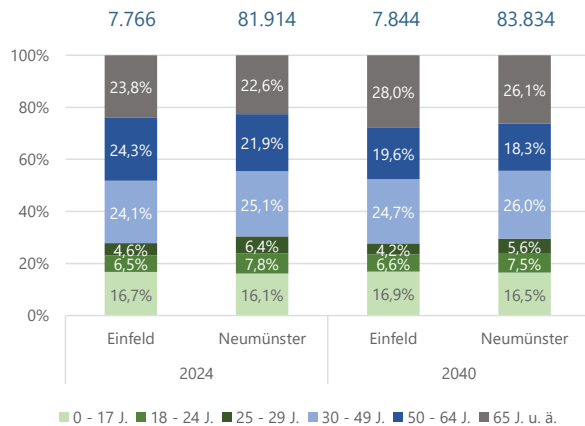
Qualitative Aussagen zum Wohnumfeld

- Sicherheit und Sicherheitsgefühl sind sehr wichtig, werden jedoch mehrheitlich nicht als vollständig gegeben wahrgenommen.
- Medizinische Versorgung, Ruhe sowie Sauberkeit sind zentrale Anforderungen an das Wohnumfeld, werden aber vielfach nur teilweise als erfüllt gesehen.
- Die wohnortnahe Versorgung muss mit einer wachsenden und alternden Bevölkerung Schritt halten, z. B. fehlt ein Drogeriemarkt.
- Neben dem gewünschten Ausbau der Radwegeinfrastruktur wird auch eine Modernisierung der Spiel- und Sportplätze gefordert, um die Aufenthalts- und Freizeitqualität im Quartier zu stärken.

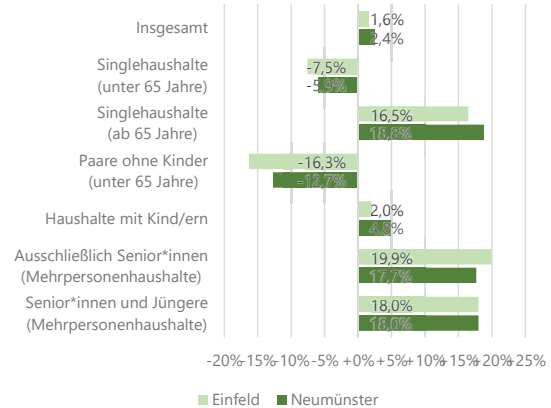
Steckbrief: Einfeld

Prognose

Bevölkerungsprognose 2024-2040



Haushaltsprognose 2024-2040



Stärken-Schwächen-Profil

Stärken/Chancen

- Naturräumlich attraktive Lage am Einfeldsee und Dosenmoor
- Stabile Sozialstruktur, hohe Beschäftigungsquote
- Generationenwechsel im Bestand
- Zuzug von Familienhaushalten
- Gute Infrastrukturausstattung, insbesondere Schulangebot wird als sehr gut bewertet
- Sehr hohe Wohnzufriedenheit, insbesondere mit dem Wohnumfeld
- Bahnhof Einfeld

Schwächen/Risiken

- Alterungstendenzen
- Energetischer Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand
- Steigende Zahlen an SGB-Bedarfsgemeinschaften
- Deutlich höhere Mieten im städtischen Vergleich
- Homogene Wohnungsgrößenstruktur: Hoher Anteil an großen Wohnungen, sehr geringer Bestand an kleinen Wohnungen
- Hoher pro-Kopf-Wohnflächenkonsum
- Geringe Barrierefreiheit im Wohnungsbestand und im öffentlichen Raum
- Geringes Angebot und fehlende Treffpunkte für Jugendliche

Handlungsbedarfe und -empfehlungen

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes, um verschiedene Nachfragegruppen anzusprechen.
- Begleitung des Generationenwechsels mit Fokus auf Information und Unterstützungsangebote. Durch Impulsveranstaltungen (z. B. zu Sanierung und Wohnalternativen) können Hilfestellungen gegeben werden.
- Infrastrukturen auf Anpassungsbedarfe prüfen und gegebenenfalls weiterentwickeln oder flexibilisieren, da sich im Zuge des Generationenwechsels Anforderungen und Bedarfe verändern können (z. B. Kita-Angebote, Pflegeangebote, Treffpunkte oder Barrierefreiheit).
- Zusammenführung und Bündelung bestehender Informations- und Beratungsangebote zu Förderprogrammen und Unterstützungsinstrumenten, um Eigentümer*innen beim Erwerb, bei der Sanierung sowie bei der energetischen Modernisierung von Bestandsimmobilien gezielt zu unterstützen.
- Schaffung eines konsumfreien Aufenthalts- und Treffpunkts für Jugendliche, da ein entsprechendes Angebot derzeit nicht vorhanden ist.

**ALP Institut für Wohnen
und Stadtentwicklung GmbH**

Schopenstehl 15 | 20095 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40 - 3346476-0

Fax: +49 (0) 40 – 3346476-99

E-Mail: info@alp-institut.de

Homepage: www.alp-institut.de