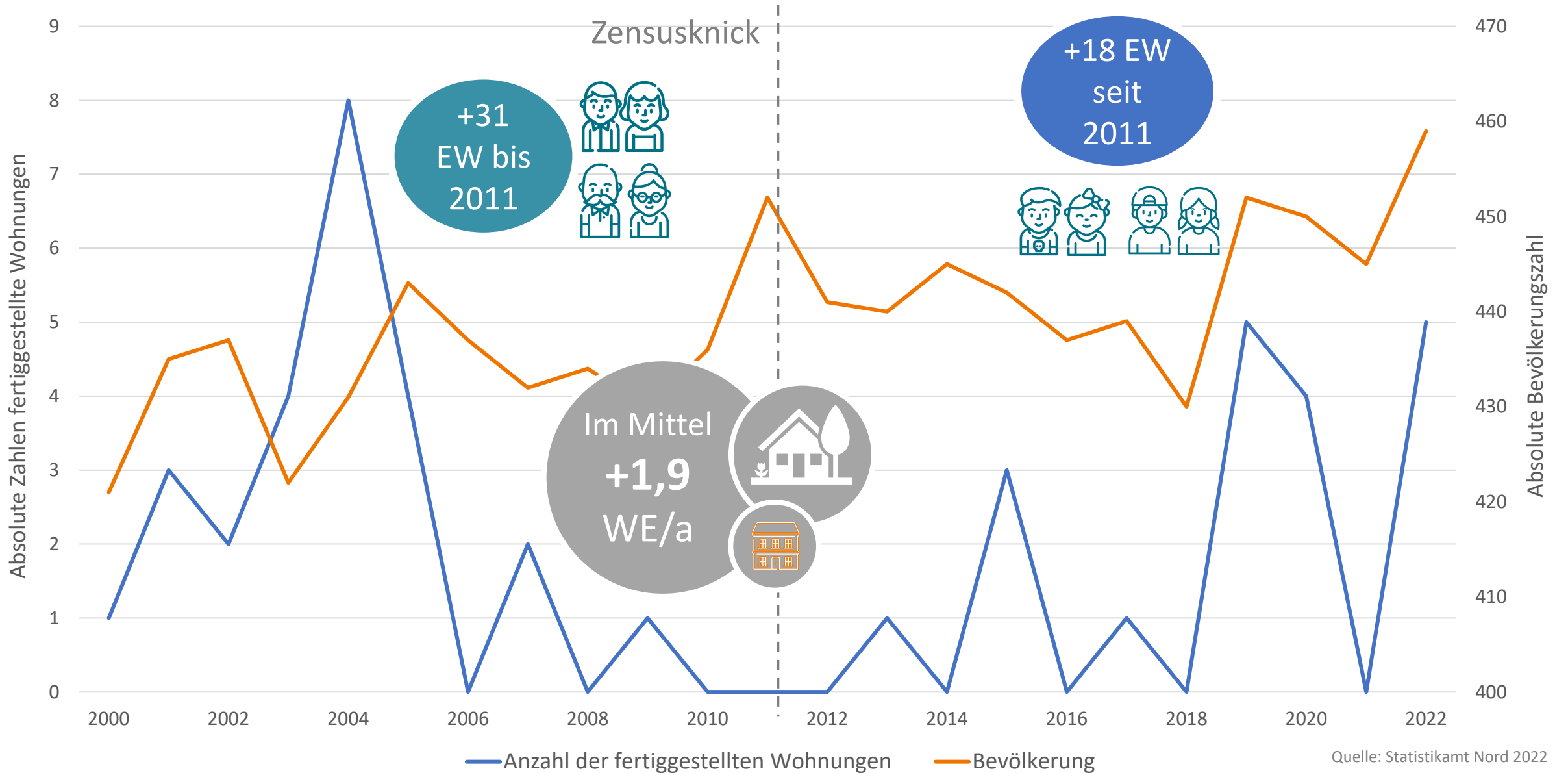




# Demografie und Wohnungsmarkt in Kükels

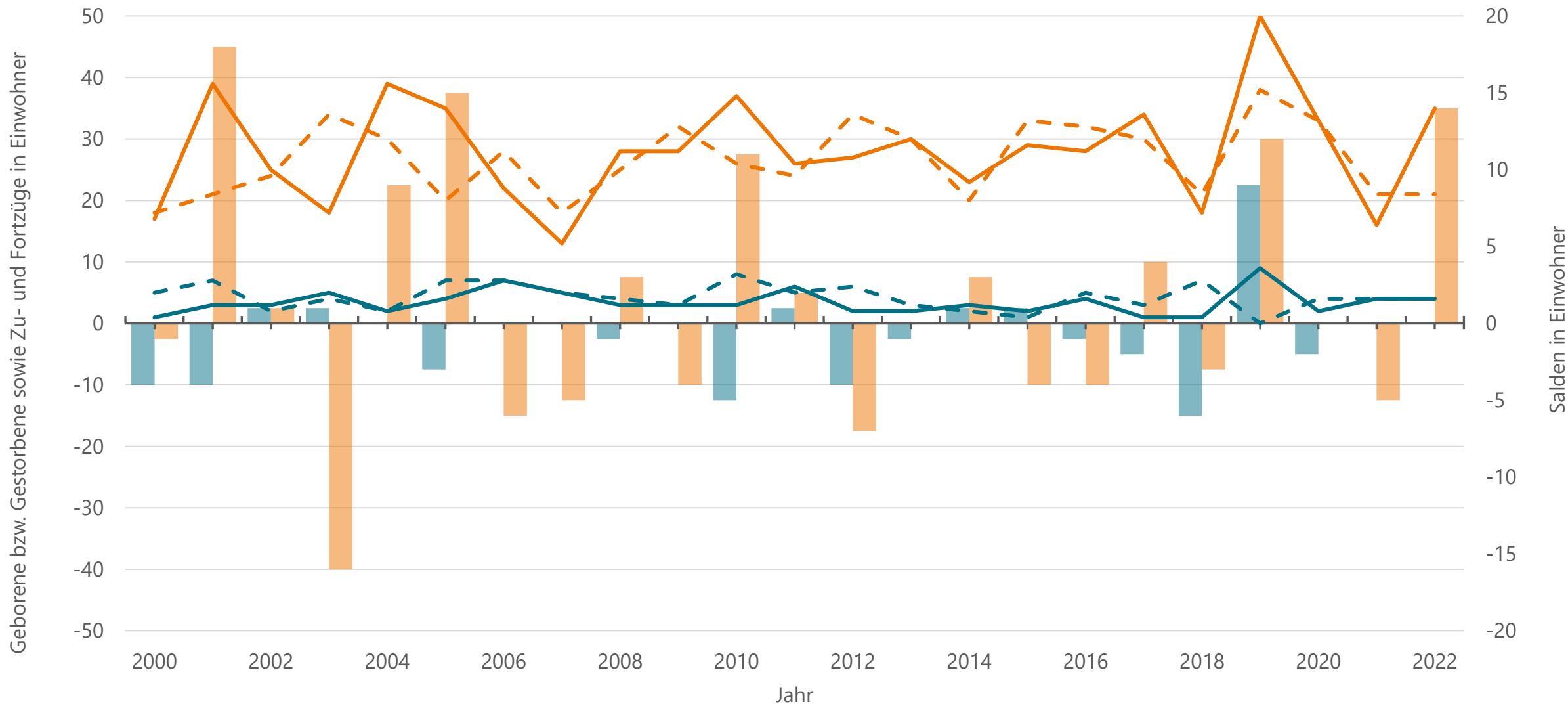


# Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Statistikamt Nord 2022

# Determinanten der Bevölkerungsentwicklung

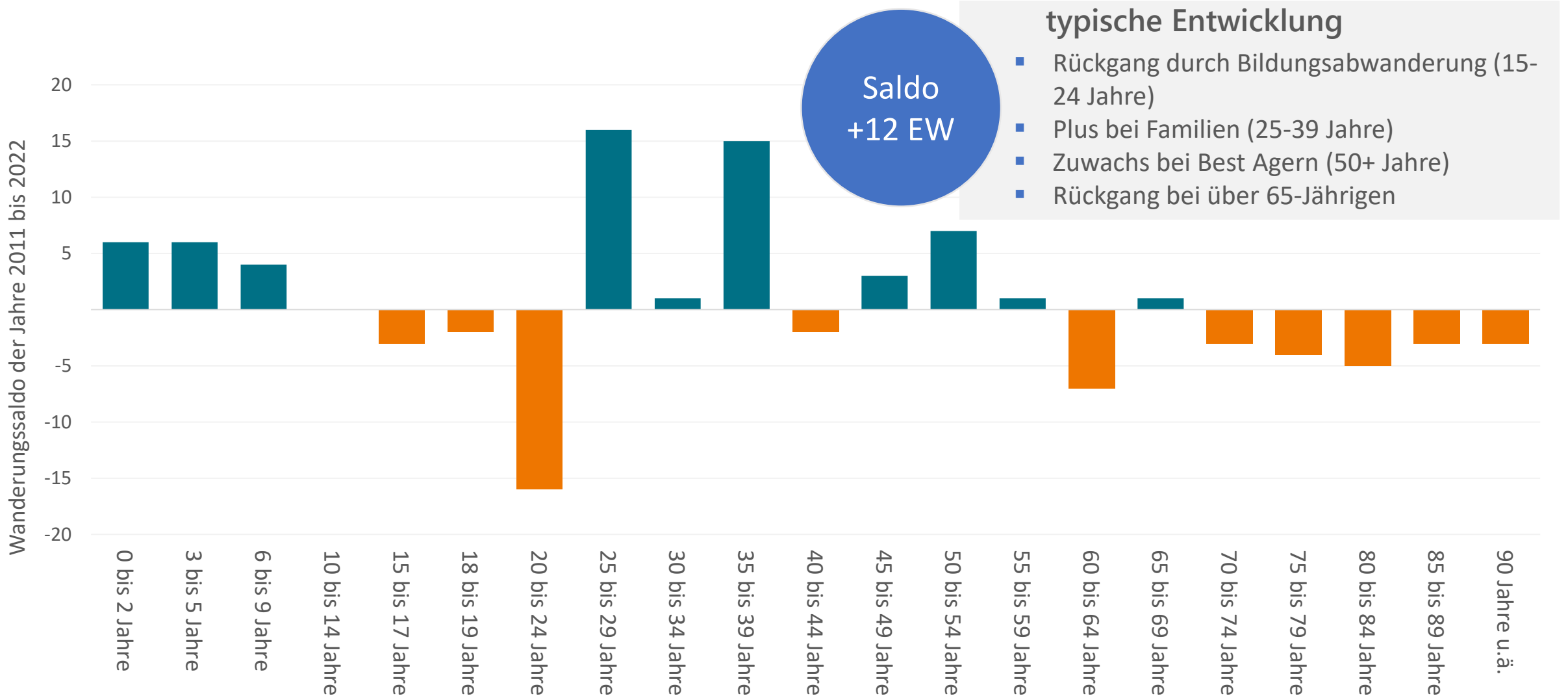


■ Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-)  
— Anzahl der Lebendgeborenen  
— Zuzüge

■ Wanderungssaldo  
- - - Anzahl der Gestorbenen  
- - - Fortzüge

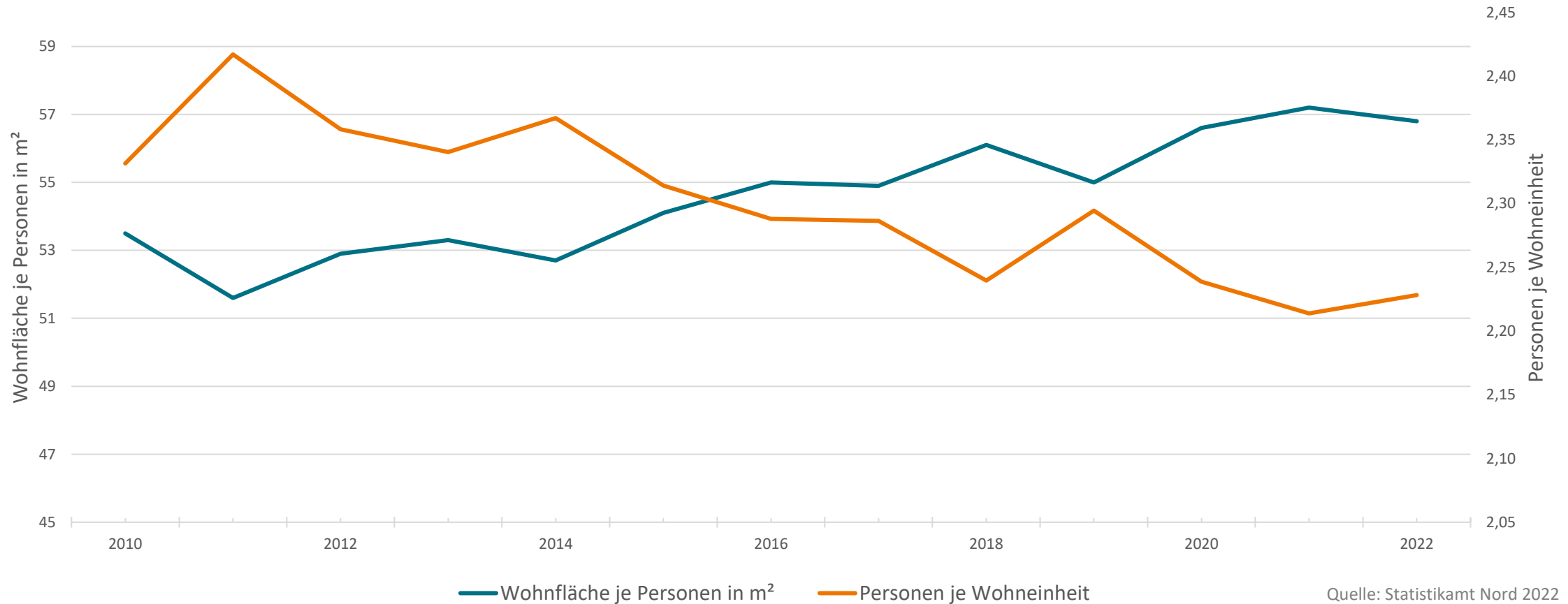
Quelle: Statistikamt Nord 2022

# Wanderungen nach Altersgruppen



Quelle: Sonderauswertung Statistikamt Nord 2022

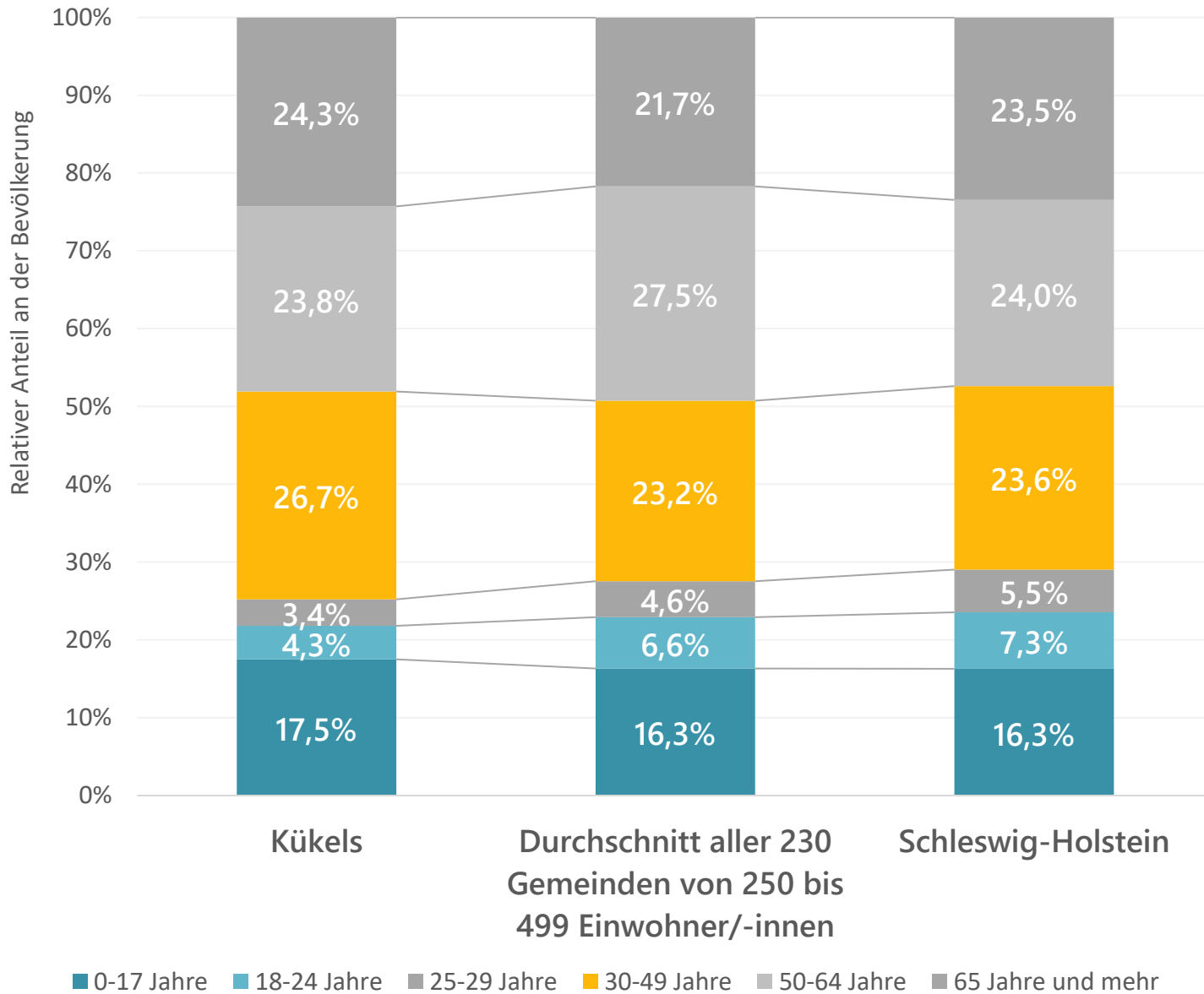
# Wohnfläche und Singularisierung



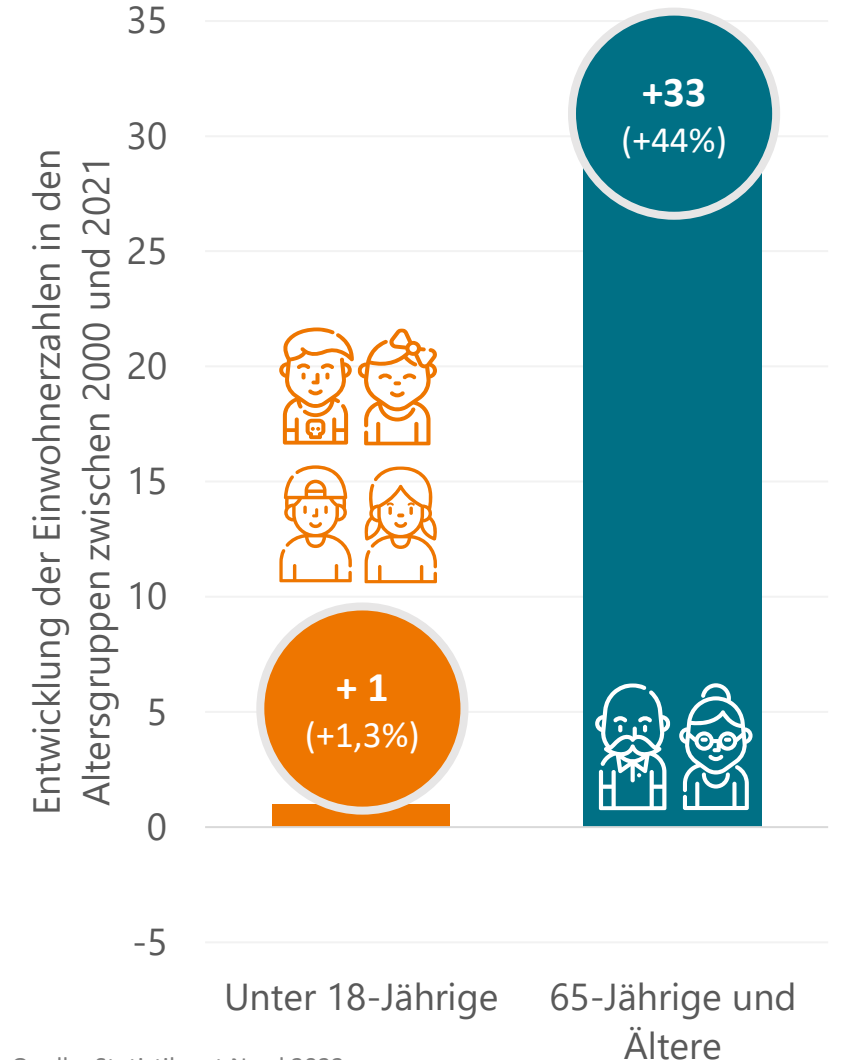
## Einwohner je Wohneinheit // Wohnfläche je EW in m² 2022 im Vergleich

Gemeinde Kükels	Alle 230 Gemeinden zwischen 250 bis 499 EW	Kreis Segeberg	Schleswig-Holstein
2,23 // 56,8	2,00 // 58,5	2,11 // 46,9	1,91 // 48,9

# Altersstruktur 2022 / Alterungsprozesse

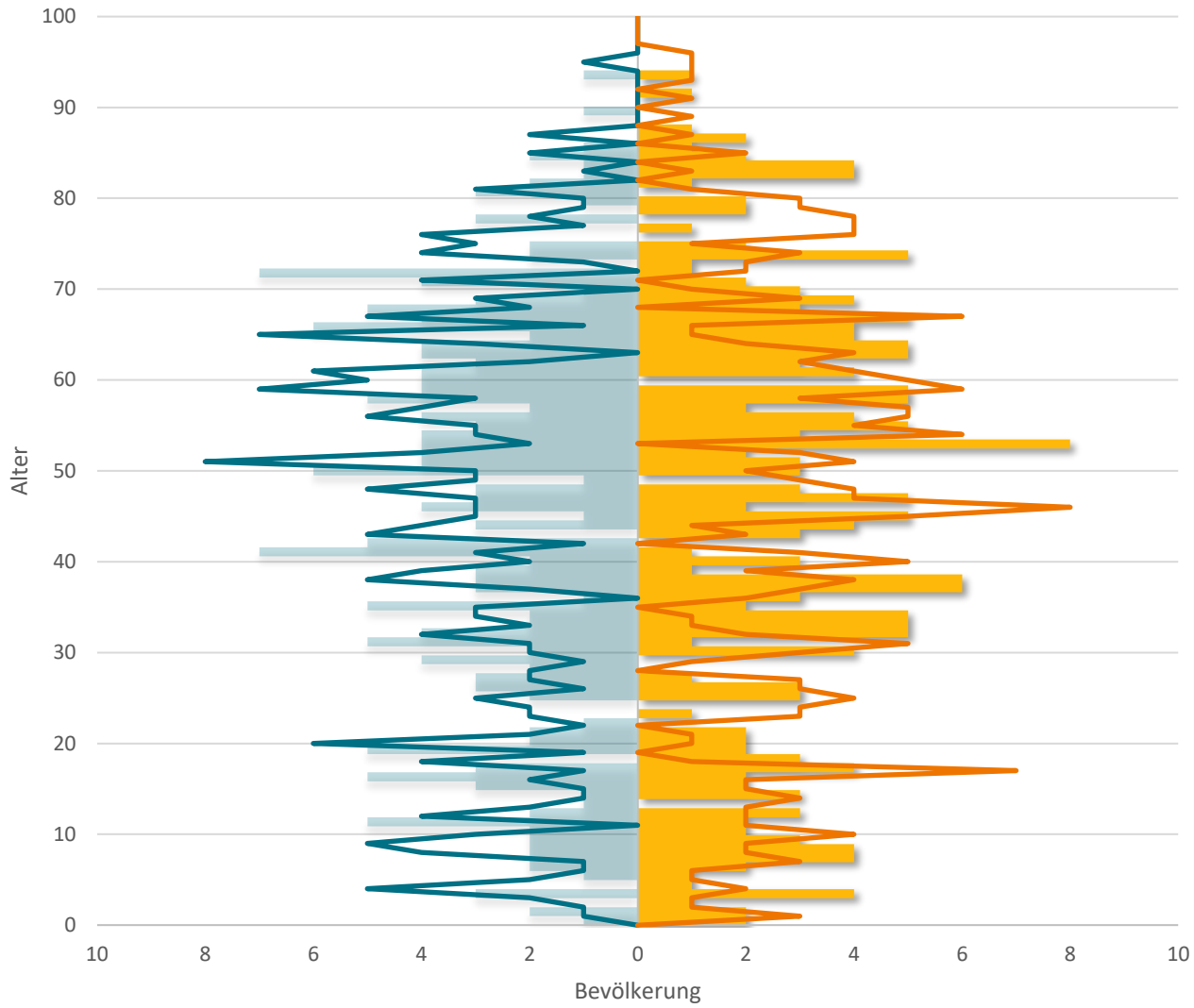


## Markt



Quelle: Statistikamt Nord 2022

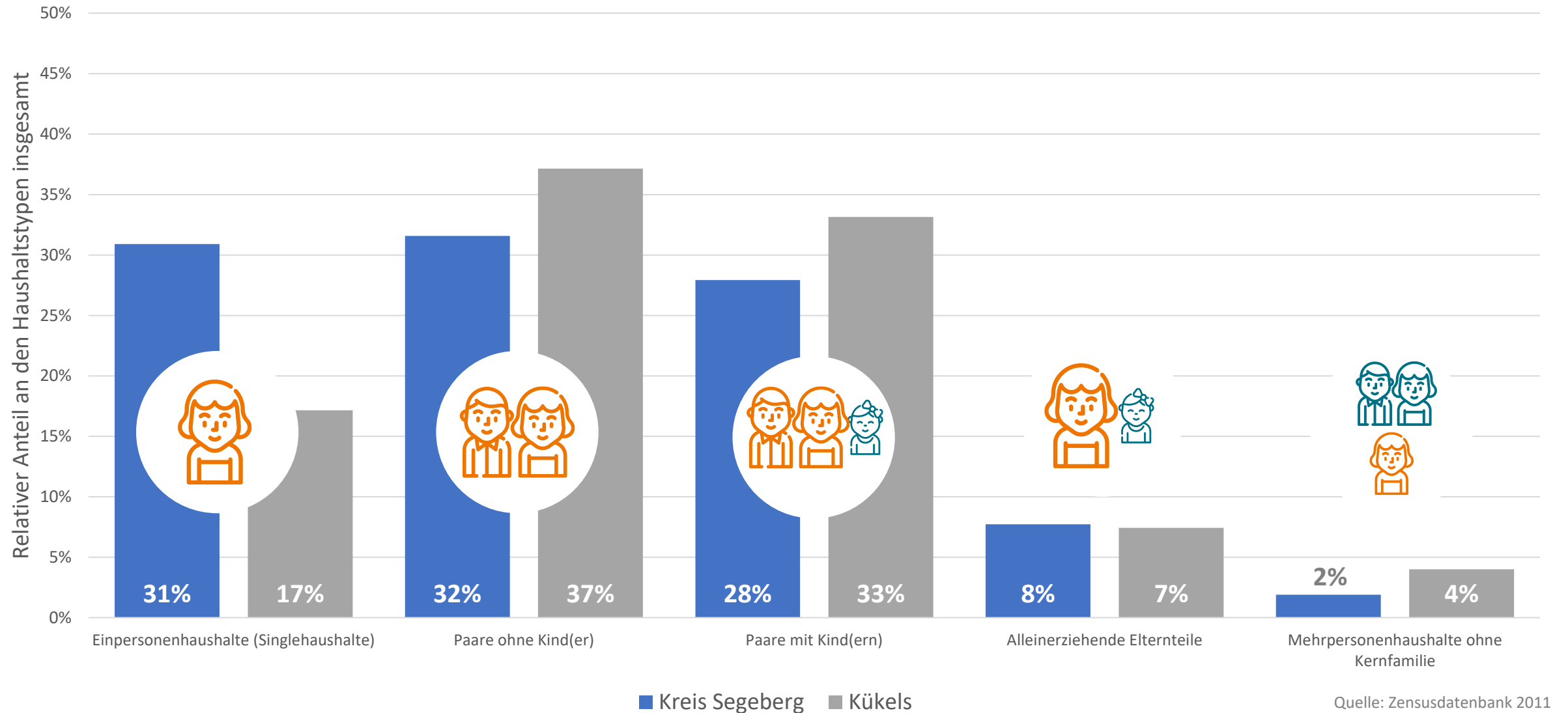
# Alterspyramide 2015/2022



- Alterungstrend unterdurchschnittlich ausgeprägt
- Zahl der Hochaltrigen (80 Jahre +) seit 2015 nicht signifikant gestiegen → derzeit keine steigende Pflegewahrscheinlichkeit zu erwarten
- Zugewinne bei jungen Erwachsenen (Familien)
- Junge Kohorten relativ stabil → gut für infrastrukturelle Auslastung

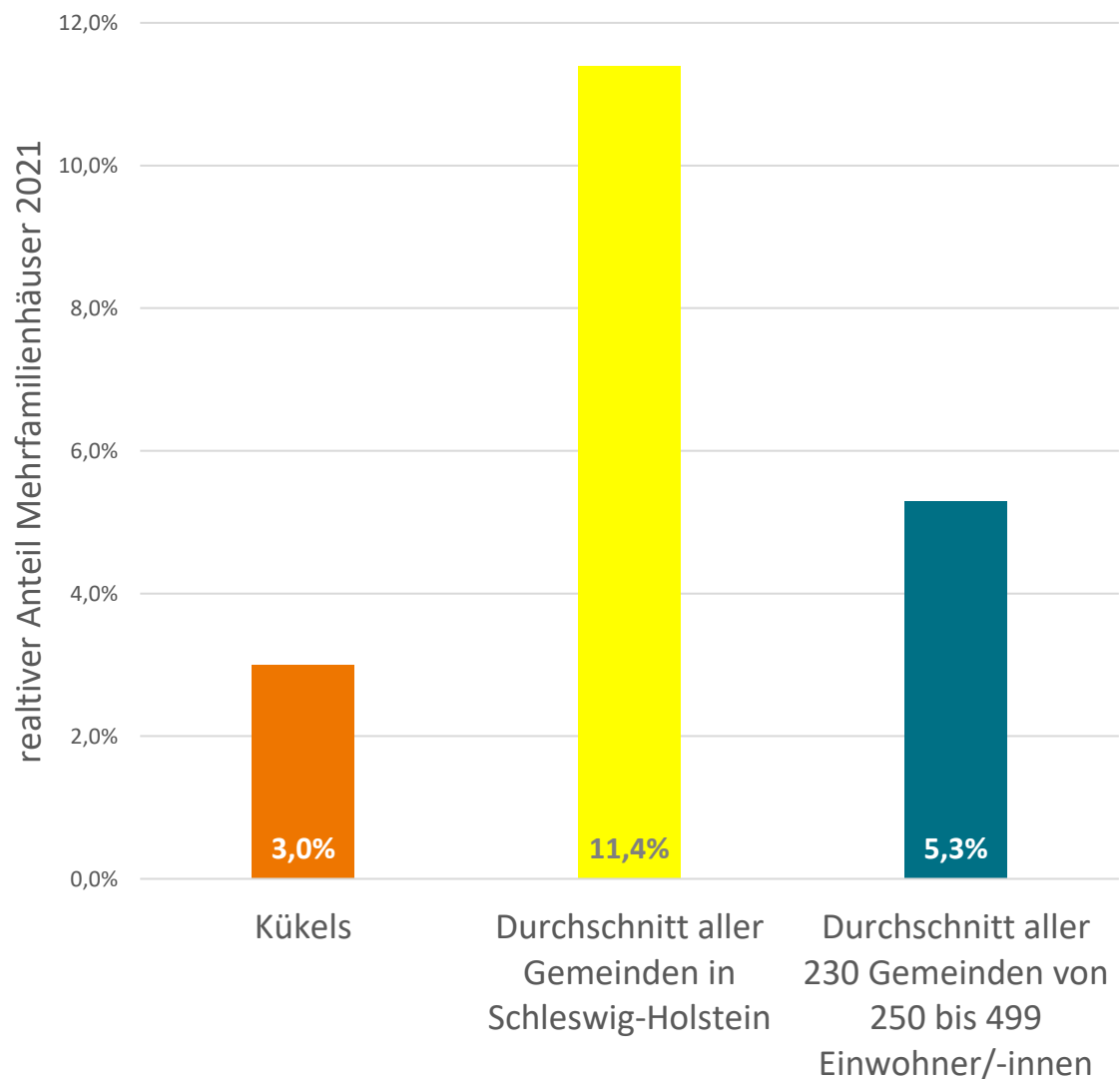
2022 Weiblich 2022 Männlich 2015 Männlich 2015 Weiblich

# Haushaltstypen

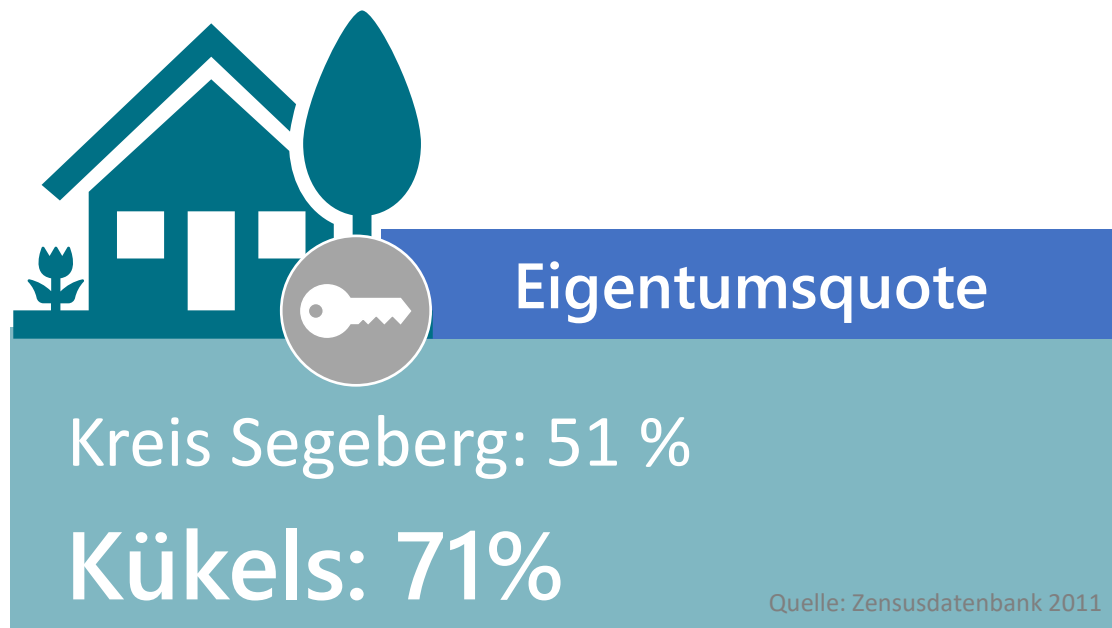




# Gebäudetypologie und Eigentümerquote

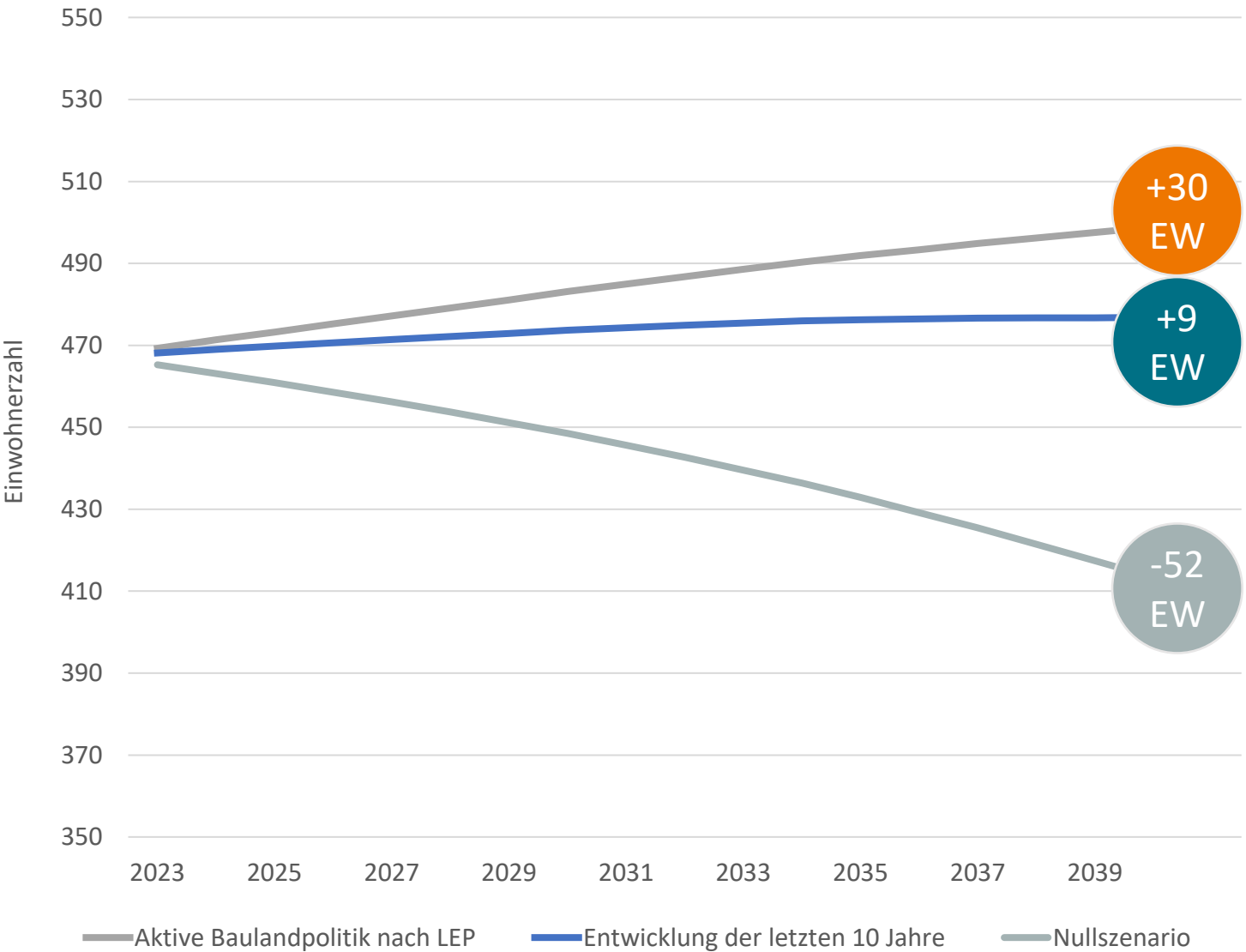


Quelle: Statistikamt Nord 2022

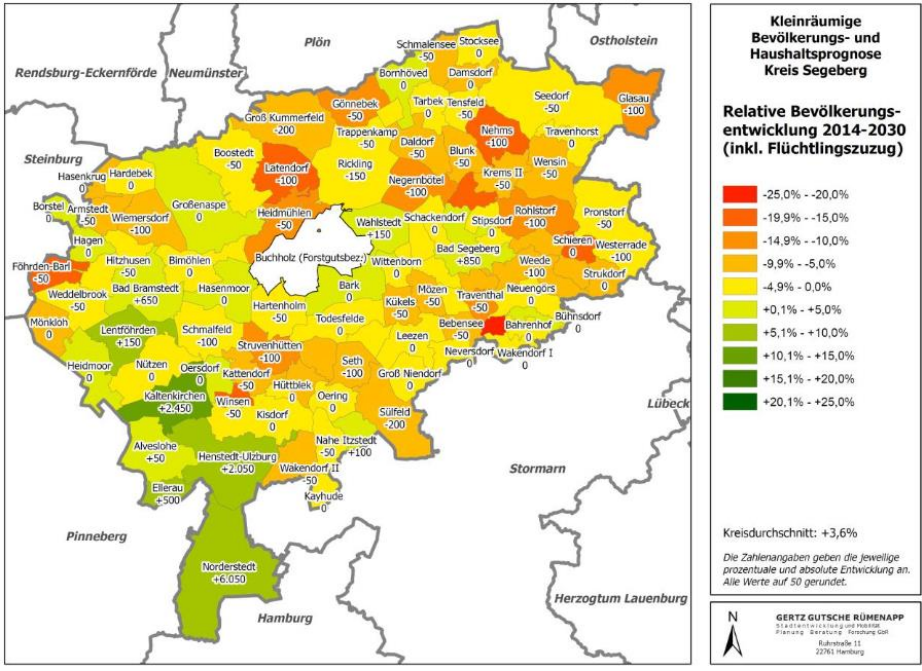


- Vor dem Hintergrund der Flächensparziele und des demografischen Wandels ist moderate Erhöhung des MFH-Anteils (ab 3 WE) prüfenswert.
- Die hohe Eigentumsquote spricht für eine hohe Instandhaltungsneigung im Wohnungsbestand.

# Überblick der Szenarien



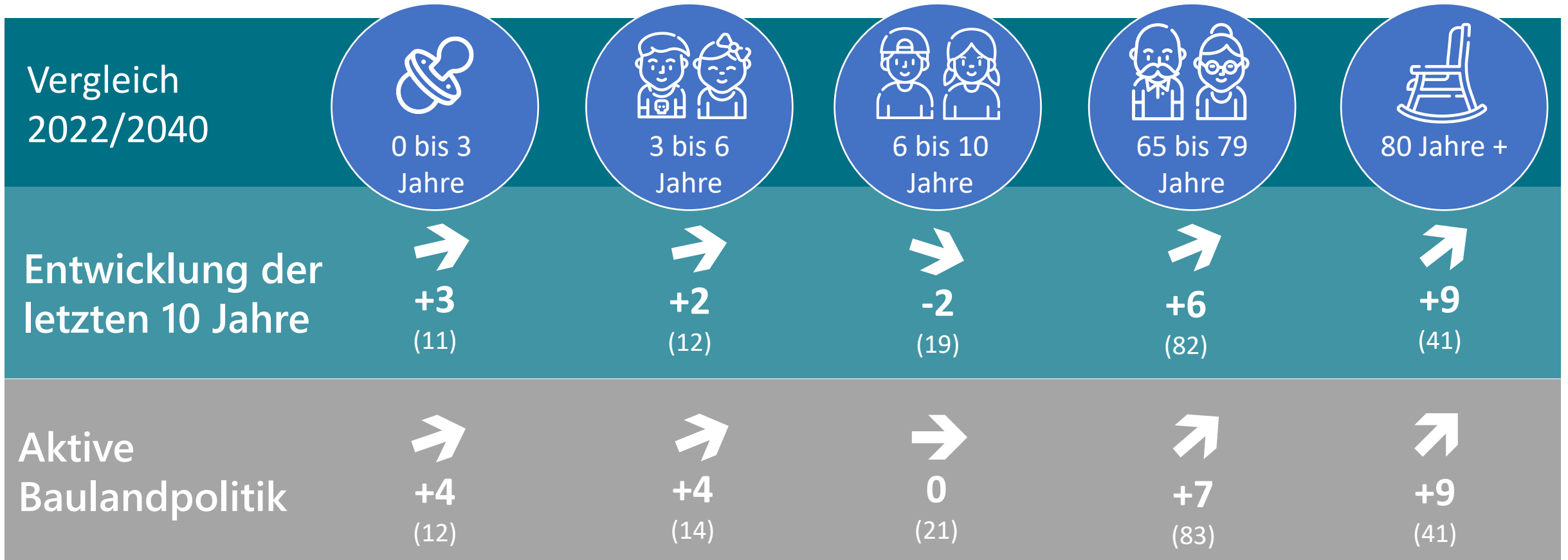
Quelle: cima 2023



Quelle: GGR 2018

- Stabile Bevölkerungsentwicklung auch in den kommenden Jahren realistisch
- Aktivere Baulandpolitik würde zusätzliches Wachstumsszenario bedeuten, aber auch einen erhöhten Anteil von Wohnformen alternativ zum Einfamilienhaus

# Auswirkungen auf die infrastrukturelevanten Kohorten



Quelle: cima 2023

# Überblick der Szenarien



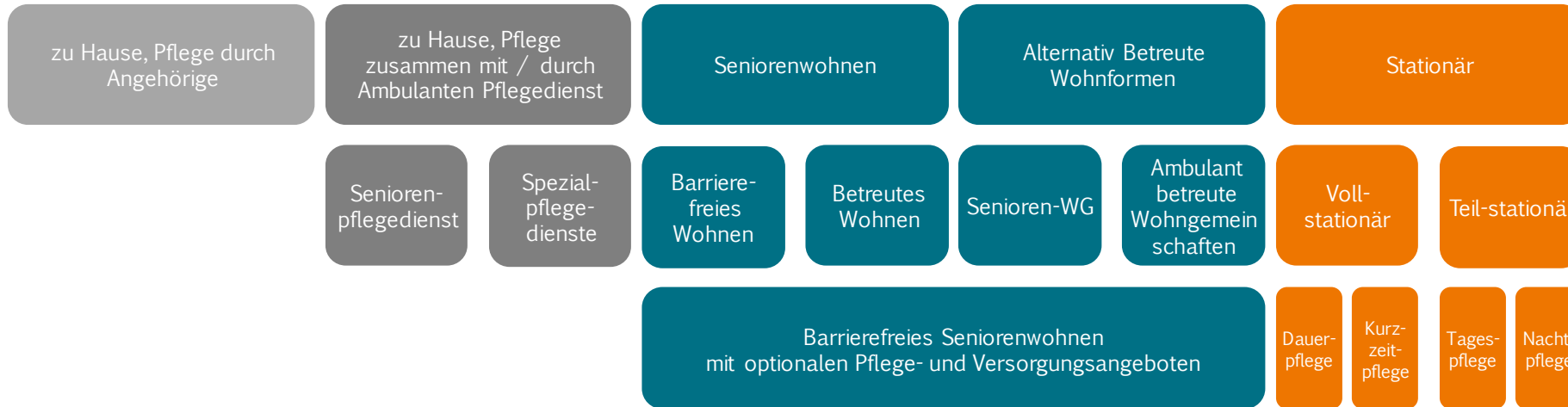
## Konsequenzen für die Baulandentwicklung:

	Wohnungen bis 2040	Wohneinheiten: Durchschnitt pro Jahr	Bruttowohnbauland- bedarf (gesamt in ha)
Entwicklung der letzten 10 Jahre	12	0,7	0,7
Aktive Baulandpolitik	21	1,2	1,3*

### Qualitative Bedingungen:

- Entwicklung in angemessenen Baustufen
- Mindestens 20% - 25% der Wohnungen in MFH
- Ortsangemessene Grundstücksgrößen für EFH (600 m<sup>2</sup>)
- \*Berücksichtigung einer Wiedernutzungsquote der Bestandsgebäude von 75 %

# Wohnen im Alter



Quelle: eigene Darstellung nach KDA und BFS

2022	~17	~3	~7
2040	~21	~4	~9

Umbau im Bestand, Wohnumfeld und Services von steigender Bedeutung für die Zukunft

Sockelbedarf an altengerechten Wohnformen

Erste Angebote für stationäres Wohnen vorhanden

# Baualtersklassen

