		AZ:	61-72-03 / Herr Jans
--	--	-----	----------------------

Mitteilung-Nr.: 0510/2013/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	07.02.2018	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Fortschreibung
Wohnraumversorgungskonzept 2017**

Begründung:

Die Ratsversammlung hat am 22. November 2016 (TOP 11.5) die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes beschlossen. Nach Prüfung von Fördermöglichkeiten ist das Büro GEWOS GmbH aus Hamburg am 4. September 2017 mit der Fortschreibung beauftragt worden. Zwischenzeitlich liegen erste Ergebnisse vor.

Die im Rahmen der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes zu erstellende Bevölkerungs- und Haushaltsprognose mit dem Zielzeitraum 2035, basierend auf der Entwicklung der Einwohnerzahlen in den letzten Jahren, geht von einem Bevölkerungswachstum von 4,4 % und einem Haushaltswachstum von 5,6 % in der Basisvariante aus (siehe Anlage 1). Mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum von 4,4 % bis 2035 würde Neumünster eine Einwohnerzahl von ca. 83.300 erreichen. Die Landesprognose geht von ca. 78.900 Einwohnern bis zum Jahr 2030 aus.

Die positive Variante der Prognose, die von einem höheren Zuzug nach Neumünster ausgeht, würde bei 8,5 % (Bevölkerungswachstum) bzw. 8,3 % (Haushaltswachstum) liegen (siehe Anlage 2).

Hinsichtlich des Neubaubedarfs würde dies hochgerechnet bis 2035 für die Basisvariante bedeuten, dass ca. 140 WE / Jahr gebaut werden müssten und in der positiven Variante ca. 200 WE / Jahr (siehe Anlage 3).

Abgesehen von einer Teilfläche der ehemaligen Scholtz-Kaserne gibt es derzeit im Stadtgebiet keine größeren Flächenreserven für den Wohnungsbau. Die Verwaltung hat deshalb das Büro GEWOS GmbH mit Schreiben vom 4. Dezember 2017 beauftragt, mögliche Flächenpotenziale für den Wohnungsbau (Ein- und Zweifamilienhäuser / Mehrfamilienhäuser) zu ermitteln. Das Ergebnis soll mit der Verwaltung abgestimmt und in die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes integriert werden.

Die für Januar 2018 vorgesehene Fertigstellung der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes wird sich wegen der zusätzlichen Anforderungen auf März 2018 verschieben.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Bevölkerungsprognose bis 2035 (Hauptwohnsitze)
- Haushaltsprognose bis 2035 (wohnungsmarktrelevant)
- Wohnungsmarktbilanz bis 2035 (inkl. Fluktuationsreserve)