

AZ: 61-72-03 / Herr Jans

**Drucksache Nr.: 0047/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	28.06.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle
Hauptausschuss	26.06.2018	Ö	Kenntnisnahme

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2017 / 2018**

**Antrag:**

Der Entwurf der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2017 / 2018 wird gebilligt.

**ISEK-Ziel:**

Wohnstandort attraktiv gestalten  
(Schwerpunkt: Familien)

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten (Beratung der Wohnungswirtschaft, Eigentümer und Mieter) und Planungskosten für die Ausweisung neuer bzw. Umstrukturierung bestehender Wohngebiete

## **Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.11.2016 den Antrag der SPD-Rathausfraktion (0324/2013/An) zugestimmt und die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes (WRVK) aus dem Jahr 2012 beschlossen.

Die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2017 / 2018 durch das Büro GEWOS GmbH wurde durch eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe (Fachdienste Dezentrale Steuerungsunterstützung, Soziale Hilfen, Haushalt und Finanzen [Abt. Beteiligungen, Zentrales Controlling und Statistik] sowie dem Jobcenter) und einem externen Arbeitskreis (Wohnungswirtschaft, Haus und Grund, Diakonie [Fachbereich Wohnungslosenhilfe] u. a.) begleitet.

Die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes 2017 / 2018 nimmt eine bedeutende Stellung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ein da der Wohnungsbau und somit der Wohnungsmarkt die dominierende bauliche Nutzung darstellt. Der Wohnungsbestand in Neumünster lag 2016 bei ca. 41.400 Wohnungen, von denen ca. 2000 Wohnungen leer standen. Seit der letzten Leerstandsanalyse 2012 hat sich damit die Zahl der leer stehenden Wohnungen von ca. 2.500 auf ca. 2.000 reduziert. Handlungsdruck besteht weiterhin, da ein großer Teil der leer stehenden Wohnungen derzeit nicht vermietbar ist.

Für die Abschätzung der Haushaltsentwicklung wurde vom Büro GEWOS GmbH eine detaillierte Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2035, auf der Grundlage der städtischen Einwohnerangaben, erstellt. In der der Bevölkerungsprognose zu Grunde liegenden Basisvariante wird die Bevölkerungszahl von ca. 79.700 in 2016 auf ca. 83.300 in 2035 steigen und die Zahl der Haushalte von ca. 39.200 in 2016 auf 41.400 in 2035.

Um dem sich abzeichnenden höherem Wohnungsbedarf, vor allem an kleineren Wohnungen, gerecht zu werden wird eine Bereitstellung (Baufertigstellung) von ca. 130 Wohnungen jährlich notwendig; zur Zeit werden ca. 100 Wohnungen / Jahr gebaut.

In einem weiteren Schritt werden von dem Büro GEWOS noch sogenannte „Steckbriefe“ für die 16 Sozialräume erstellt und Flächenpotenziale für eine mögliche Wohnbebauung ermittelt. Diese Ergebnisse sollen dem Planungs- und Umweltausschuss auf der Sitzung im August 2018 vorgestellt werden. Die Verwaltung beabsichtigt mit dem kompletten Fortschreibungspaket (Entwurf der Fortschreibung, Steckbriefe und Flächenpotenziale) in ein Beteiligungsverfahren zu gehen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlage:**

- Entwurf Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept 2017 / 2018