



Strategieprozess zum Wohnungsmarkt

Mündlicher Bericht, BA 04.12.2023





VON DER BEDARFSERMITTLUNG ZUR STRATEGISCHEN UMSETZUNG

Vorgaben aus...

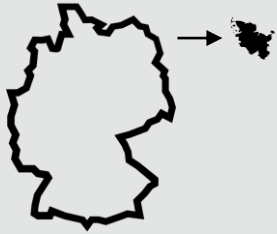
- Bevölkerungs- und Haushaltsprognose
- Wohnungsmarktbericht
- Grundlagenbeschluss
- 1,3 ha -Ziel
- ...



Umsetzung durch...

- Neuaufstellung FNP
- Flächenmanagement
- Wohnungsmarktstrategie
- ...

ZIELE

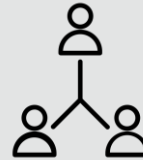


**Nachhaltigkeitsstrategie
der Bundesregierung:**

30 ha/Tag
Flächenneuanspruch-
nahme bis 2030

>> **1,3 ha/d in S-H**
Aktuell: 3,71 ha/d

3 ANSÄTZE



**Flächensparendes Bauen
(Vermeidung)**

Aktivierung von Baulücken und
Innenentwicklungspotentialen
(Mobilisierung)

Recycling brachliegender Flächen
(Revitalisierung)

INSTRUMENTE



Förderungen:

- Maßnahmen FM
- Baulandfonds
- Altlastensanierung
- Flächenrevitalisierung
- ...

**Flächenmanagement-
kataster (Monitoring)**



TÄTIGKEITEN FLÄCHENMANAGEMENT (AUSZUG)

Datenerhebung & Analyse

- Erfassung von Nachverdichtungspotentialen für Wohnen und Gewerbe (2. Reihe Bebauung, Aufstockung, Baulückenschluss etc.)
- Erarbeitung eines Potentialflächenkatasters

Konzepte & Strategie

- Unterstützung bei der Erarbeitung von:
- Innenentwicklungskonzepten
 - Strategien zur Umsetzung
 - Testplanungen

Beratung & Kommunikation

- Beratung zu Fördermöglichkeiten
- Ansprache von Grundeigentümern
- Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „Flächen sparen“
- Aufbau Netzwerk Flächenmanagement



ANTRAG WOHNUNGSMARKTBERICHT/ -KONZEPT CDU/SPD (VO/2022/11481)

Der Bürgermeister wird gebeten, aufgrund der Dringlichkeit ab dem Jahr 2023 sowohl einen Wohnungsmarktbericht und ein Wohnungsmarktkonzept zu erstellen.

1. Der Wohnungsmarktbericht soll die bisherigen statistischen Auswertungen enthalten. Zusätzlich sollen folgende Angaben enthalten sein: *[Anforderungen an den Bericht werden aufgezählt...]*
2. Das Wohnungsmarktkonzept soll auf Grundlage der bisherigen Bürgerschaftsbeschlüsse (z.B. VO/2019/07446) zur Wohnungsmarkt- und Baulandentwicklung: *[Anforderungen an das Konzept werden aufgezählt...]*
3. Zur Unterstützung soll eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung / Politik / Wohnungswirtschaft und weitere Akteure (z.B. Mietverein) eingerichtet werden. Die Arbeitsgruppe begleitet die Erstellung des Berichts und des Konzeptes, und kann Änderungen und Erweiterungen der Aufgabenstellung empfehlen (diese sollen dann durch den Hauptausschuss beschlossen werden).
4. Es soll eine finanzielle Beteiligung der Wohnungswirtschaft wie beim Wohnungsmarktkonzept 2013 vereinbart bzw. angestrebt werden. Dafür sind die entsprechenden Akteure einzubinden.



ANFORDERUNGEN AN DAS WOHNUNGSMARKTKONZEPT

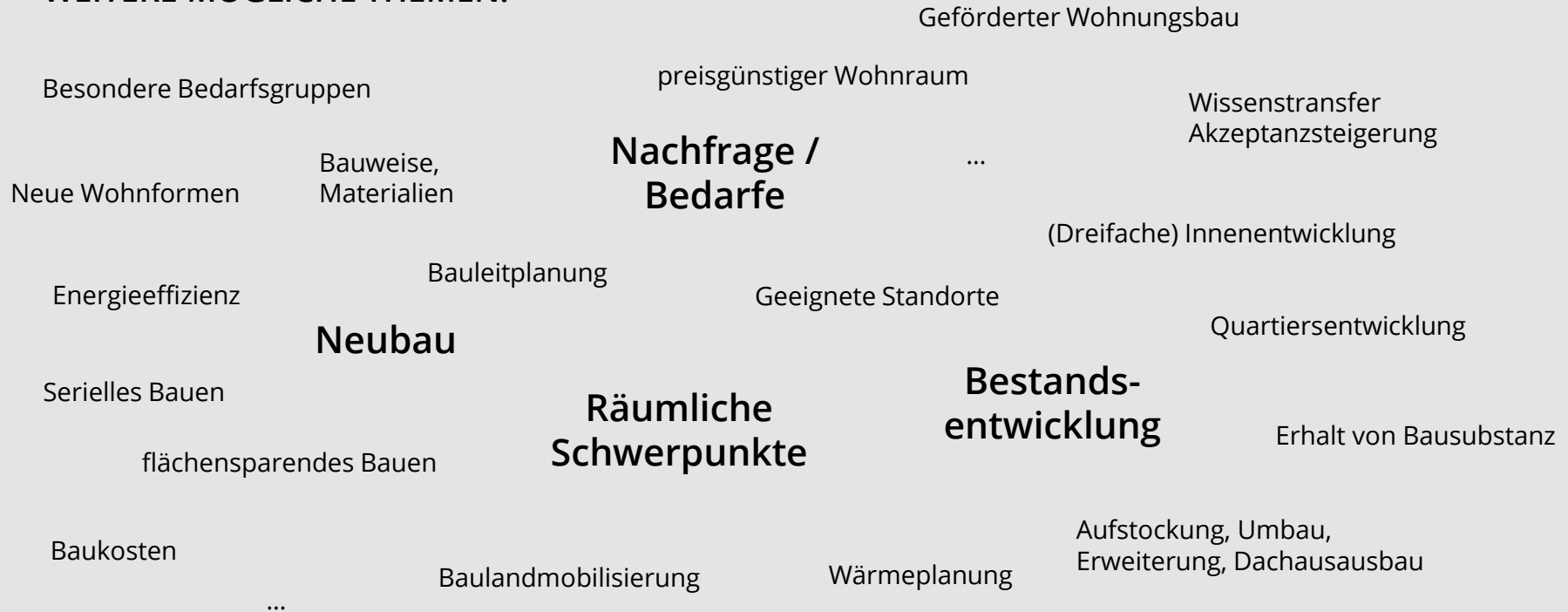
2. Das Wohnungsmarktkonzept soll auf Grundlage der bisherigen Bürgerschaftsbeschlüsse (z.B. VO/2019/07446) zur Wohnungsmarkt- und Baulandentwicklung:

- a) Prognose der Haushalte für die nächsten 10 Jahre (wenn möglich über 15 Jahre)
- b) Darstellung neuer Wohnmodelle (Baugemeinschaften, Tiny Houses, Seniorenwohngemeinschaften) und Ableitung von Chancen und Konsequenzen für die Wohnungsnachfrage.
- c) Mögliche Beschleunigungsmaßnahmen für die Erteilung von Plan- und Baugenehmigungen aufzeichnen.
- d) Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich negativer Folgen von konjunkturellen Einbrüchen
- e) Abgleich von Angebot (Zeitpunkt der Analyse) und aktueller Nachfrage (was muss noch auf den Weg gebracht werden).
- f) Abgestimmte Priorisierung von Entwicklungen und Flächen als Ergebnis der Analyse.

ermöglichen.



WEITERE MÖGLICHE THEMEN:





WEITERE MÖGLICHE THEMEN:





STRATEGIEPROZESS ZUM WOHNUNGSMARKT AUFTAKT IN DREI DIALOGEN



Wo stehen wir?



Wo wollen wir hin?



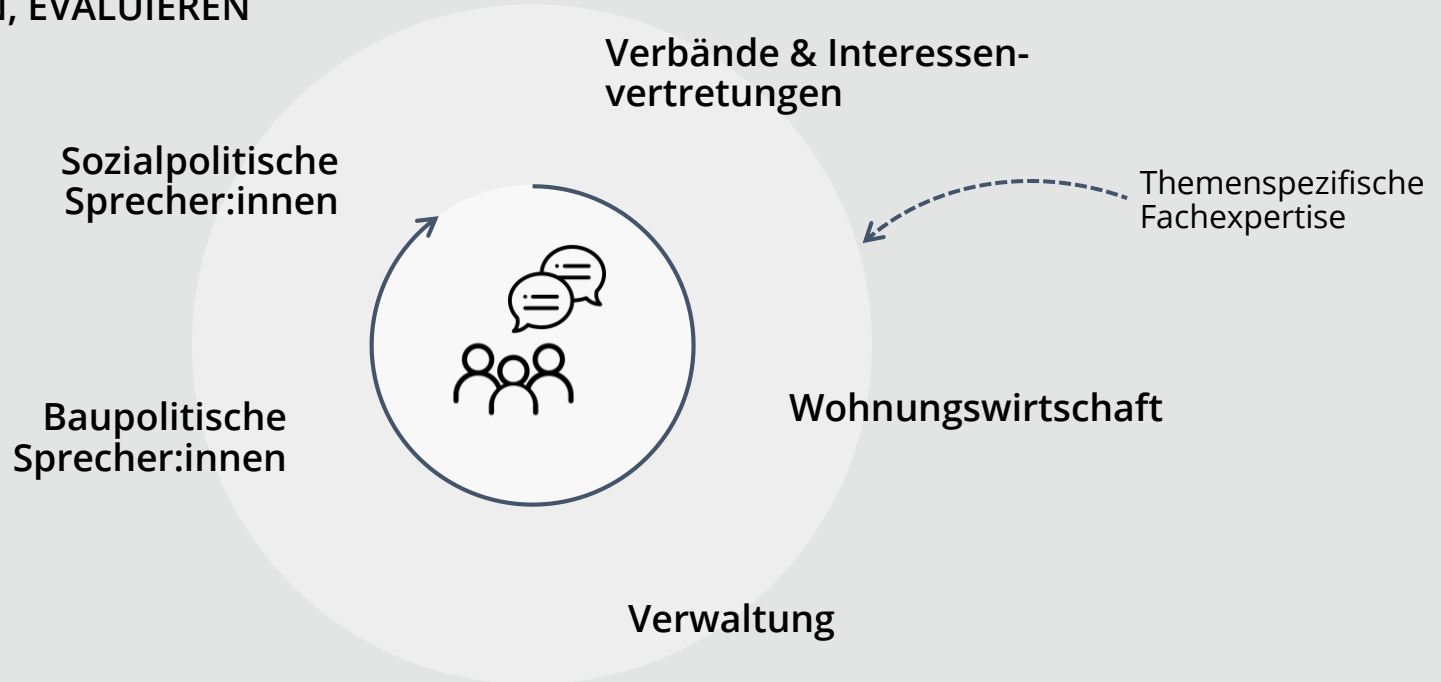
Wie kommen wir dahin?

Januar 2024

August 2024



SAMMELN, DISKUTIEREN, PRIORISIEREN, EVALUIEREN





ERGEBNISSE



Kurzfristig:

Ergebnispapier

Gemeinsame
Grundhaltung,
strategische Ziele,
Priorisierte
Maßnahmen



Langfristig:

Verstetigter
Dialogprozess zur
Evaluation und
Weitentwicklung
strategischer Ziele und
Maßnahmen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!