



Nr. 77 | 05.2020

Wohnraumentwicklungskonzepte



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Wohnraumentwicklungskonzepte.

Grundlegende demografische, gesellschaftliche und ökonomische Veränderungen stellen seit Mitte der 90er Jahre die kommunalen Wohnungsmärkte vor neue Herausforderungen. Zur Anpassung an diese Prozesse bieten Wohnraumentwicklungskonzepte (WEK) die analytische und konzeptionelle Grundlage für

- gezielte kommunale Interventionen in Teilmärkte und Teilräume,
- die Anpassung des Wohnungsangebots an neue Nachfragen

und Entwicklungen (z.B. Wohnen für Ältere, Innenstadtwohnen, Niedrigenergiewohnen),

- den Einsatz von Strategien gegen Segregationstendenzen und die Herausbildung „überforderter Nachbarschaften“,
- die Steigerung der Attraktivität der Kommune als Wohnstandort, nicht zuletzt auch als weicher Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung.

Inhalte

- Situationsanalyse zu wirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- Wohnungsnachfrage (insbesondere demografische Entwicklung, Nachfragetrends)
- Wohnungsangebot (quantitativ und qualitativ)
- Prognostische Aussagen zur künftigen Entwicklung
- Ziele und Strategien für die relevanten Handlungsfelder
- Maßnahmen und Instrumente zur Umsetzung der Ziele und Strategien
- Struktur für das Monitoring und die Evaluation des Konzepts

Verfahren

- Die Erarbeitung eines WEKs muss als interdisziplinärer Kommunikationsprozess mit folgenden Inhalten verstanden werden:
- Ämterübergreifende Kommunikation innerhalb der Verwaltung
 - Mitwirkung der maßgeblichen lokalen Akteure außerhalb der Verwaltung (insbesondere der Wohnungswirtschaft)
 - Intensive Kommunikation in der lokalen Politik
 - Abstimmung mit den Nachbarkommunen
 - Einbindung der lokalen Öffentlichkeit
 - Effektive Strukturierung und Steuerung der vielfältigen Kommunikationsprozesse durch ein professionelles Management

Einsatz

WEKs bieten für Politik und Verwaltung eine wichtige Entscheidungshilfe z. B. für die Bauleitplanung, die Akquisition von Investoren, die Konversion von Gewerbe- und Militärbrachen, den Umgang mit dem eigenen Wohnungsbestand und die Förderpraxis im sozialen Wohnungsbau. Darüber hinaus sind sie zentraler Baustein für gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzepte. In modifizierter Form haben wir WEKs auch bereits als Teilbausteine für Entwicklungsstudien zu Konversionsflächen (z. B. Housing Area Butzbach) oder zur Prüfung eines erhöhten Bedarfs an Wohnstätten im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zu städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach BauGB (z. B. in Mörfelden-Walldorf) erarbeitet.

Information

Auf Wunsch des Landes Hessen haben wir einen umfassenden Leitfaden zur Erstellung von Wohnraumentwicklungs- bzw. -versorgungskonzepten erarbeitet: Sie finden ihn im „Instrumentenkoffer“ auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zum Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ www.aktive.kernbereiche-hessen.de.

Ihre Ansprechpartner:



Gregor Voss
Leiter
Fachbereich Stadtentwicklung Süd

Telefon 069 678674-1478
gregor.voss@nh-projektstadt.de



Dr. Jürgen Schmitt
Projektleiter
Stadtentwicklung Süd

Telefon 069 678674-1168
juergen.schmitt@nh-projektstadt.de