TOP 8

Bauverwaltungsamt/
Stadtplanung, Bauaufsicht, Denkmalschutz
-60-/-63-

29. 1. 2018

26.01.2018
-601- Malz

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 07. FEB. 2018

An -VI-

Antrage

~~Antrag~~ der CDU-Fraktion zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr.
Vorlage Nr: 101.18.759

Wohnbedarfsprognose

Stellungnahme:

Zu 1.: Wie schätzt der Magistrat die mittelfristige Bevölkerungsentwicklung in Kassel ein?

Das Hessische Statistische Landesamt hat im Mai 2016 die Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Kassel veröffentlicht. Demnach wird sich die Einwohnerzahl der Stadt Kassel von 2017 bis zum Jahr 2030 nicht nennenswert verändern. (Siehe Anhang)

Zu 2.: Welcher Bedarf an zusätzlichen Wohnraum ergibt sich daraus aus Sicht des Magistrats?

Die Ermittlung des zu erwartenden Wohnungsbedarfs ist ein sehr komplexes Thema, dessen sich u.a. auch das Institut für Wohnen und Umwelt in Darmstadt angenommen hat.
Deren Einschätzung ist in der Publikation: „Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen" vom 10.11.2016 veröffentlicht worden. In dieser Wohnungsbedarfsanalyse wurde ein Bedarf von 15.000 zusätzlichen Wohnungen bis 2040 für die Stadt Kassel prognostiziert. (Siehe Anhang)

Zu 3.: Welche Maßnahmen werden vom Magistrat ergriffen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, bzw. Dritte bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen?

Wie bereits im August 2017 auf eine Anfrage der CDU zum Wohnraum-Bedarf mitgeteilt, arbeitet der Magistrat auf breiter Basis daran, neue Wohnangebote in Kassel zu schaffen.
Die Verwaltung

- begleitet private Investoren bei der Entwicklung von Wohnangeboten und führt entsprechende Bebauungsplan-Verfahren durch (z.B. Martini-Brauerei im Vorderen Westen, Jägerkaserne und Quartier Schönfeld in Wehlheiden, Wohnpark am Jungfernkopf),
- führt mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG eigene Siedlungsentwicklungen zur Schaffung von Wohnraum durch (z.B. Wohnquartier Eichwald),
- verhandelt mit lokalen Wohnungsgesellschaften den Neubau größerer Wohnungsangebote und führt zügig die entsprechenden Baugenehmigungsverfahren durch (z.B. Wohnungsneubau der GWH in Helleböhn),

- führt zusätzliche Bebauungsplan-Verfahren für die Entwicklung von Wohnbauland sowohl auf Bestandsflächen als auch in Randlagen durch (z.B. Zum Feldlager in Harleshausen, Ortsrand Nordshausen, Am Felsenkeller in Fasanenhof),
- leitet zu einem frühen Zeitpunkt in den Planverfahren die Koordination der Erschließungsarbeiten mit allen Fachämtern, KasselWasser und den Städtischen Werken ein und
- wird in den nächsten Jahren im Stadtgebiet weitere Bebauungsplan-Verfahren für die Entwicklung von Wohnraum einleiten.

Zusätzlich unterstützt der Magistrat die im Stadtgebiet vorhandene breite private Bautätigkeit auf Einzelgrundstücken und Baulücken durch zügige koordinierte Baugenehmigungsverfahren.

Alleine mit den oben benannten Einzelprojekten koordiniert der Magistrat derzeit die Schaffung von über 1.300 neuen Wohnungen in Kassel, ergänzend werden zahlreiche Einzelbauvorhaben hinzukommen.

Zu 4.: Welche Konzepte verfolgt der Magistrat bei der Entwicklung von Siedlungsflächen?

Der Magistrat betreibt eine aktive Politik zur Entwicklung von Siedlungsflächen und will dieses Engagement auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Der Magistrat verfolgt eine dezentrale Entwicklungsstrategie mit Angeboten für unterschiedliche Nachfrage- und Bedarfsgruppen breit verteilt im Stadtgebiet auf den dafür verfügbaren und rechtlich zulässigen Flächenpotenzialen sowohl in der Innenentwicklung als auch in Randlagen.

Der Magistrat unterstützt dabei die vielen kleinen Investorenprojekte auf privaten Einzelgrundstücken ebenso wie große private Standortentwicklungen und leitet ergänzend größere eigene Siedlungsflächenentwicklungen ein. Das Spektrum der Neubauvorhaben soll Eigentumsprojekte im Einzel- und Mehrfamilienhausbau ebenso umfassen wie den geförderten Wohnungsbau und wird sich zunehmend auch auf Standorte in gemischten Siedlungslagen erstrecken.

In Vertretung

Lengemann

Anlage

C:\Users\lengeman\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\MBXDZDUH\CDU_Wohnbedarfsprognose_28112017_10012018 (2).docx

Hessisches Statistisches Landesamt:

Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2030
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Hessens nach Altersgruppen

Kreisfreie Stadt Kassel, documenta-Stadt

[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]
	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Unter 3	5 279	2,7%	5 803	2,9%	5 445	2,7%	4 920	2,4%	524	166	- 359
3 bis unter 6	4 891	2,5%	5 562	2,7%	5 512	2,7%	5 051	2,5%	671	621	160
6 bis unter 10	6 374	3,3%	7 119	3,5%	7 349	3,6%	7 072	3,5%	745	975	698
10 bis unter 16	9 610	4,9%	9 887	4,9%	10 772	5,3%	11 075	5,5%	277	1 162	1 465
16 bis unter 20	7 659	3,9%	7 059	3,5%	7 298	3,6%	8 310	4,1%	- 600	- 361	651
20 bis unter 30	32 228	16,5%	31 810	15,7%	28 043	13,8%	26 612	13,2%	- 418	- 4 185	- 5 616
30 bis unter 40	25 348	13,0%	30 625	15,1%	31 361	15,5%	28 539	14,1%	5 277	6 013	3 191
40 bis unter 50	26 244	13,5%	23 199	11,4%	24 508	12,1%	27 754	13,7%	- 3 045	- 1 736	1 510
50 bis unter 60	27 407	14,1%	28 968	14,3%	25 418	12,5%	23 011	11,4%	1 561	- 1 989	- 4 396
60 bis unter 65	10 837	5,6%	12 428	6,1%	14 051	6,9%	13 216	6,5%	1 591	3 214	2 379
65 bis unter 80	27 818	14,3%	26 930	13,3%	28 935	14,3%	32 242	15,9%	- 888	1 117	4 424
80 oder älter	11 052	5,7%	13 453	6,6%	13 963	6,9%	14 547	7,2%	2 401	2 911	3 495
Zusammen	**194 747**	**100,0%**	**202 843**	**100,0%**	**202 654**	**100,0%**	**202 348**	**100,0%**	**8 096**	**7 907**	**7 601**

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Reihe A I 8
2., aktualisierte Auflage, Mai 2016

© Stadt Kassel, Fachstelle Statistik
Bearbeitungsdatum: 08.09.2017

	EFH Eigentum 2011	EFH Miete 2011	MFH Eigentum 2011	MFH Miete 2011	EFH Eigentum 2040	EFH Miete 2040	MFH Eigentum 2040	MFH Miete 2040
Kassel	16.000	6.000	11.000	72.000	19.000	4.000	23.000	74.000
Summe				**105.000**				**120.000**

Quelle: IWU.Datengrundlage: IWU, Wohnbedarfsberechnung Hessen 2016, Hessenagentur, Bevölkerungsvorausschätzung 2015, Hessisches Statistisches Landesamt, Mikrozensus 1998–2010, Statistisches Bundesamt, Zensus 2011.

Aus der Publikation der Allianz für Wohnen in Hessen aus 2017
„Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen"
Tabelle 4: Bedarfe nach Wohnformen 2011–2040)