Der Magistrat der **Stadt Bürstadt**

Magistratsvorlage vom/der Bauamt	Vorlage-Nr: Status: AZ: Datum: Verfasser:	XIX/BA/0070 öffentlich Bauamt Li/pf 07.12.2021 Frank Lindemann

Wohnraumentwicklungskonzept

Sachstandsbericht / finale Fassung

Beratungsfolge:

Datum	*Gremium*
14.12.2021	Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Die Stadt Bürstadt verzeichnete in den vergangenen Jahren einen starken Bevölkerungszuwachs, weiterer Zuwachs in den nächsten Jahren ist prognostiziert. Bereits jetzt besteht in Bürstadt ein Wohnungsdefizit, die demographische Entwicklung sowie die Entwicklung der Preise auf dem Wohnungsmarkt sprechen für weiterhin steigende Wohnraumbedarfe bei gleichzeitiger Verknappung des Wohnraumangebotes insbesondere an bezahlbarem Wohnraum. Der Trend zu Kleinhaushalten bzw. Singlehaushalten und Seniorenhaushalten verstärkt den Bedarf nach adäquaten, zielgruppenspezifischen Formen der Wohnraumverfügbarkeit.

Vor diesem Hintergrund wurde im Juli 2020 von der Stadt Bürstadt ein Wohnraumentwicklungskonzept beauftragt. Die Kosten für das Wohnraumentwicklungskonzept werden aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (bis 2020: „Soziale Stadt“) gefördert, die Maßnahme ist im „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ für das Programm enthalten.

Als Ergebnis eines Interessensbekundungsverfahren in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank (HAD) wurde der Auftrag an das Institut InWIS Forschung & Beratung aus Bochum vergeben.

Eine Präsentation der Zwischenergebnisse durch das Institut InWIS erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 16. Februar 2021. Eine Diskussion zu den bisherigen Ergebnissen und zu Handlungsfeldern und -ansätzen erfolgt im Rahmen einer Expertenrunde 05. Mai 2021. An dieser nahmen neben lokalen Wohnungsexpertinnen und -experten auch Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen in der neu gewählten Stadtverordnetenversammlung teil.

Das Wohnraumentwicklungskonzept liegt nun vor und ist als Anlage beigefügt. Die in Kapitel 9 dargestellten Ziele und Handlungsempfehlungen sollen letztlich als Grundlage für die künftigen Aktivitäten der Stadt Bürstadt zur Einflussnahme auf die lokale Wohnraumentwicklung beschlossen werden.

Die in Kapitel 6 dargestellten Wohnbaupotenzialflächen zeigen die Gesamtheit aller planungsrechtlich mögliche Flächenreserven mit einer Bebaubarkeit bis zum Jahr 2040 auf. Insbesondere wurden auch Flächen betrachtet, für die in absehbarer Zeit gänzlich oder anteilig keine Wohnbaunutzung, sondern explizit eine Nutzung für andere Zwecke, etwa Freizeitnutzung oder eine Nutzung als öffentliche Grünfläche, vorgesehen ist. Die Potenzialabschätzung zeigt hier nur die Optionen aus der Perspektive der Wohnraumentwicklung auf, die Abwägung mit anderen Bedarfen und die Entscheidung zur tatsächlichen Nutzung muss – soweit nicht bereits geschehen - für jede Fläche einzeln durch die politischen Gremien erfolgen.

In der gemeinsamen Sitzung des Sozialausschuss und des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung am 14.12.2021 erfolgt lediglich eine Präsentation und erste Diskussion des Konzepts, die politische Beratung und Beschlussfassung soll 2022 erfolgen.

Obwohl am 14.12.21 keine Beschlüsse gefasst werden, möchte die Verwaltung bereits an dieser Stelle die aus ihrer Sicht sinnvollen, späteren Beschluss-Vorschläge zur Kenntnis geben, damit die Fraktionen vorab Gelegenheit haben, auch hierüber im Vorfeld zu beraten:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in Kapitel 9 des Wohnraumentwicklungskonzepts dargestellten Ziele und Handlungsempfehlungen als Grundlage für die künftigen Aktivitäten der Stadt Bürstadt zur Einflussnahme auf die lokale Wohnraumentwicklung.

2. Über eine tatsächliche Nutzung der in Kapitel 6 dargestellten Wohnbaupotenzialflächen erfolgt jeweils im Einzelfalle eine politische Beratung zur Abwägung mit anderen Bedarfen und Belangen.

An die Gremien mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beratung.

Frank Lindemann
Leiter des Stadtbauamtes

Anlage/n:

L e b e n s l a u f

Beschlüsse:

14.12.2021	Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Sozialausschuss
XIX/BAU/009	Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung

Beschluss

Die Ausschussmitglieder haben den Vortrag zur Kenntnis genommen.

Frau Höbel von InWis stellt den Anwesenden die finale Fassung des Wohnraumentwicklungskonzeptes vor.

Es gibt keine Wortmeldungen.