

Betreff:

**Planungsgrundlagen der Verwaltung im Bereich Wenden-West 2.
BA**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

07.06.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur
Kenntnis)

Sitzungstermin

07.06.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage von Frau Buchholz der Fraktion BIBS im Stadtbezirksrat 322 Nördliche Schunter-/Okeraue vom 27.05.2022 (DS Nr. 22-18877) nimmt die Verwaltung Stellung wie folgt.

Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem wichtigen Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht die Absicht, die günstigen Standortfaktoren in Wenden-West für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu nutzen.

Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes besteht im 2. Bauabschnitt das Potenzial für schätzungsweise ca. 700 Wohneinheiten. Durch die angestrebte Mischung von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, Hausgruppen und mehrgeschossigem Wohnungsbau mit einem vielfältigen Wohnungsspektrum sollen hier möglichst unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden. Zur Anzahl der neuen Einwohner lässt sich feststellen, dass eine plausible Schätzung nur indirekt über die Größe der Wohnbauflächen und die daraus abzuleitende Annahme bezüglich der potenziellen Wohneinheiten möglich ist.

Über die letzten Jahre haben sich bei der Abschätzung der Einwohnerzahlen von neuen Wohnbaugebieten dabei statistisch gesehen folgende Faustformeln bewährt:

- „durchschnittlich 3 Personen je Wohneinheit in Einfamilienhäusern“ und
- „durchschnittlich 2 Personen je Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern“.

Für das neue Wohngebiet Wenden-West, 2. BA, kann auf Grundlage aktueller Annahmen bezüglich der Zahl der Wohneinheiten insofern mit folgenden Einwohnerzahlen gerechnet werden:

- ca. 120 WE in EFH x 3,0 Personen = 360 Personen
- ca. 580 WE in MFH x 2,0 Personen = 1.160 Personen

Summe

1.520 Personen

Die im Rahmen des am 11. Januar diesen Jahres stattgefundenen Austausches zwischen der Bauverwaltung und den Mitgliedern des Stadtbezirksrates zum Bebauungsplan „Wenden-West, 2. BA“ erwähnte Zahl von insgesamt rund 1.500 zusätzlichen Einwohner*innen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern erscheint demnach plausibel.

Schmidbauer

Anlage/n:

keine