

Betreff:

Bevölkerungsentwicklung und Bedarf an Wohnraum

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

06.06.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

06.06.2023

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Bevölkerungsprognose bildet die Grundlage für jede Wohnungsbedarfsprognose. Wie im Wohnraumversorgungskonzept ausgeführt, wird darauf aufbauend die Entwicklung der Zahl und der Zusammensetzung der privaten Haushalte vorausgeschätzt. In Verbindung mit Versorgungsnormen (pro Haushalt eine Wohnung, Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve), errechnet sich dann die Zahl der Haushalte, die Wohnungen nachfragen. Diese werden dem verfügbaren Wohnungsbestand gegenübergestellt. Die Differenz bildet den Wohnungsbedarf. Der quantitative Bedarf bildet sich also aus dem demografischen und dem Ersatzbedarf. D.h. durch die Veränderung in der Zahl und Zusammensetzung der privaten Haushalte erwächst zum einen ein demografisch bedingter Wohnungsbedarf im Prognosezeitraum, zum anderen ergibt sich ein Ersatzbedarf im Wohnungsbestand.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Anfrage wie folgt:

Die Wohnungsbedarfsprognose steht nicht im Widerspruch zu der relativ konstanten Bevölkerungsentwicklung. In der Marktbewertung des WRVK heißt es: „*Da nicht einzelne Personen, sondern Haushalte als Nachfrager am Wohnungsmarkt auftreten, ist es notwendig, nicht nur die zukünftige Bevölkerungsentwicklung, sondern auch die Haushaltsentwicklung zu betrachten. Die Anzahl und die strukturellen Veränderungen der privaten Haushalte stellen wesentliche Komponenten für die Entwicklung des künftigen Wohnungsbedarfs dar.*“

Auf der Basis dieser komplexen Zusammenhänge wurde im WRVK eine untere, mittlere und eine obere Variante berechnet. Die Varianten unterscheiden sich hinsichtlich unterschiedlich getroffener Annahmen (u.a. Trend zu kleineren Haushalten, Verbleib Geflüchteter), die im WRVK ausführlich dargestellt sind und auf die hier verwiesen wird.

Hornung

Anlage/n:

Keine