



## Zusammenfassung/Rückblick:

### 1. Arbeitsgruppe WOHNEN im Rahmen der Vision Bergstraße am 15.11.2017 in Heppenheim, Sitzungsaal Bergstraße

Die erste Sitzung der Arbeitsgruppe WOHNEN diente zunächst dazu, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer über den Anlass, das Ziel, die Herausforderungen und Themen des Prozesses Vision Bergstraße zu informieren und die Rolle der Facharbeitsgruppen und ihrer Mitglieder zu erläutern.

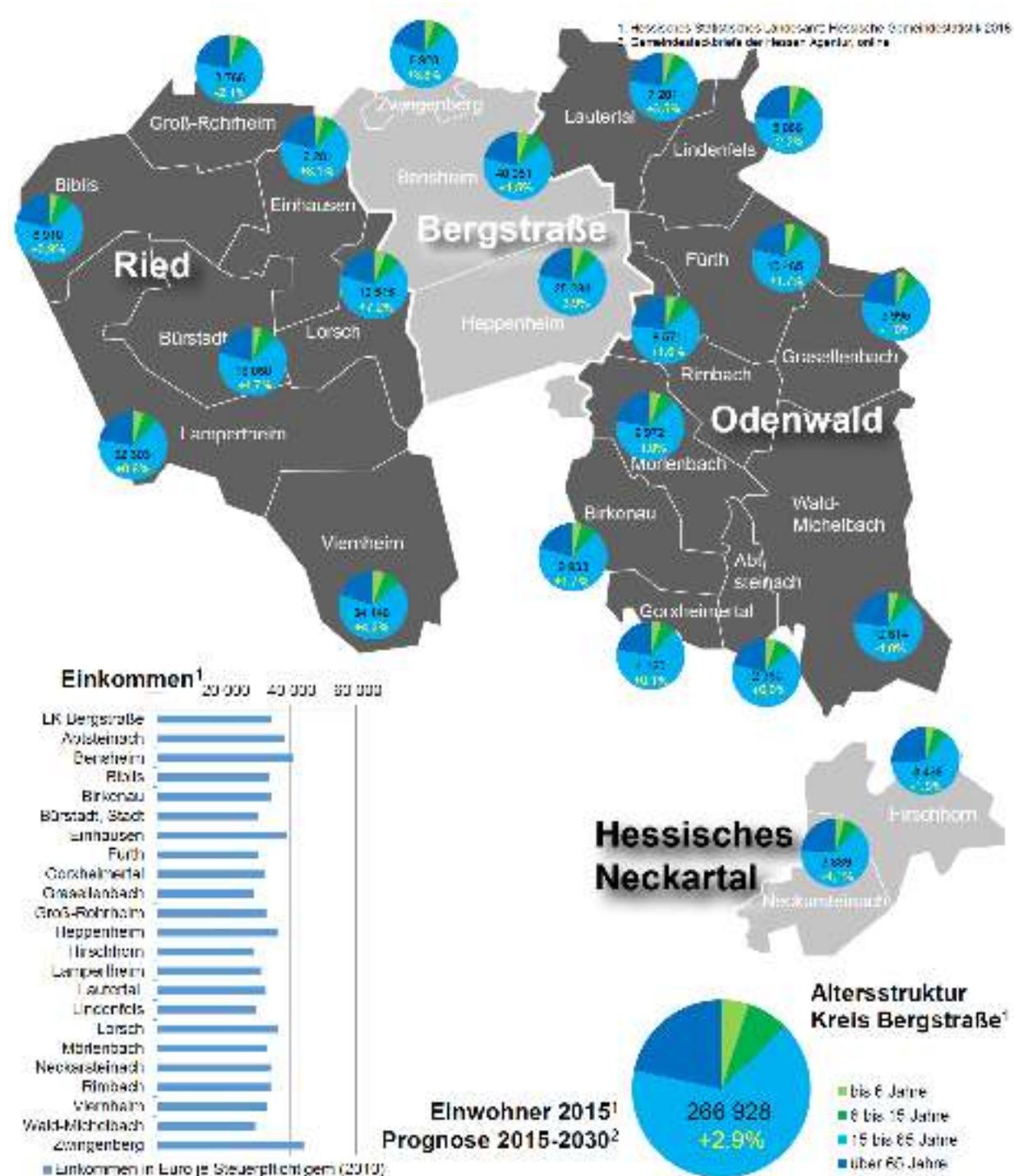
Mit der Vision Bergstraße möchte der Kreis eine räumlich-funktional ausgerichtete, ganzheitlich und auf zukünftige Herausforderungen ausgerichtete **Kreisentwicklungsstrategie** erarbeiten. Bei der Entwicklung sollen alle Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft eingebunden werden – die „lebendige und lernende Kreisentwicklungsstrategie“ soll von einem partizipativ strukturiertem Prozess getragen werden. Hierbei soll dem Bedarf an integrierten und fachübergreifenden Ansätzen, Konzepten und Projekten nachgekommen werden. Es geht darum, die Zusammenarbeit von Gemeinden, Wirtschaft und Bürgern zu fördern, um eine gemeinsame Leitvorstellung zu erarbeiten, wohin sich der Landkreis bis zum Jahr 2030 entwickeln soll. Die drei Pilotthemen der Vision Bergstraße sind hierbei Wohnen, Gesundheit und Infrastruktur.

Ein zentraler Stellenwert nimmt die Beteiligung der Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger ein. Die Beteiligung erfolgt hier durch eine eigene Online-Beteiligungsplattform, öffentlichen Vor-Ort-Veranstaltungen sowie der Arbeit in Facharbeitsgruppen.

Im Rahmen der ersten Sitzung stellte das beauftragte Planungsbüro erste Ergebnisse aus der **Bestandsanalyse zum Themen Wohnen** dar und eruierte mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die wesentlichen Bedarfe und zentralen Fragestellungen im Handlungsfeld Wohnen. Im Vordergrund standen hierbei

- Welche Wohnbedarfe bestehen in den Kommunen bis 2030?
  - Erfordert eine differenzierte Ermittlung der Bedarfe an Nettowohnbauland und Bruttowohnbauland für jede einzelne Kommune bis 2030.
- Wie sind diese Bedarfe unter den Wohnungstypen verteilt?
  - Darstellung des Wohnbedarfs und Wohnbaupotenzials differenziert nach Wohntypen.
- Welche Wohnbaulandpotenziale gibt es?
  - Frage nach vorhandenen Flächenkatastern und Brach- sowie Konversionsflächen.
  - Abgleich mit dem Baupotenzial aus den Regionalplänen und ggf. Änderungsvorschläge für die Regionalplanung bzgl. ungeeigneter Flächen.

## 1.1 Bevölkerung und Demografie



## 1.2 Bestandsaufnahme: Wohnrelevante Kennzahlen



## Kreiszahlen

**100** neue Bedarfshaushalte kommen auf **41** neue Wohnungen (2012-14); die Bevölkerung und ihr Bedarf wächst schneller als die Wohnungszahl<sup>2</sup>

**141** Wohnungen werden pro Jahr benötigt, um den Ersatzbedarf durch Wohnungsabgänge zu decken<sup>3</sup>

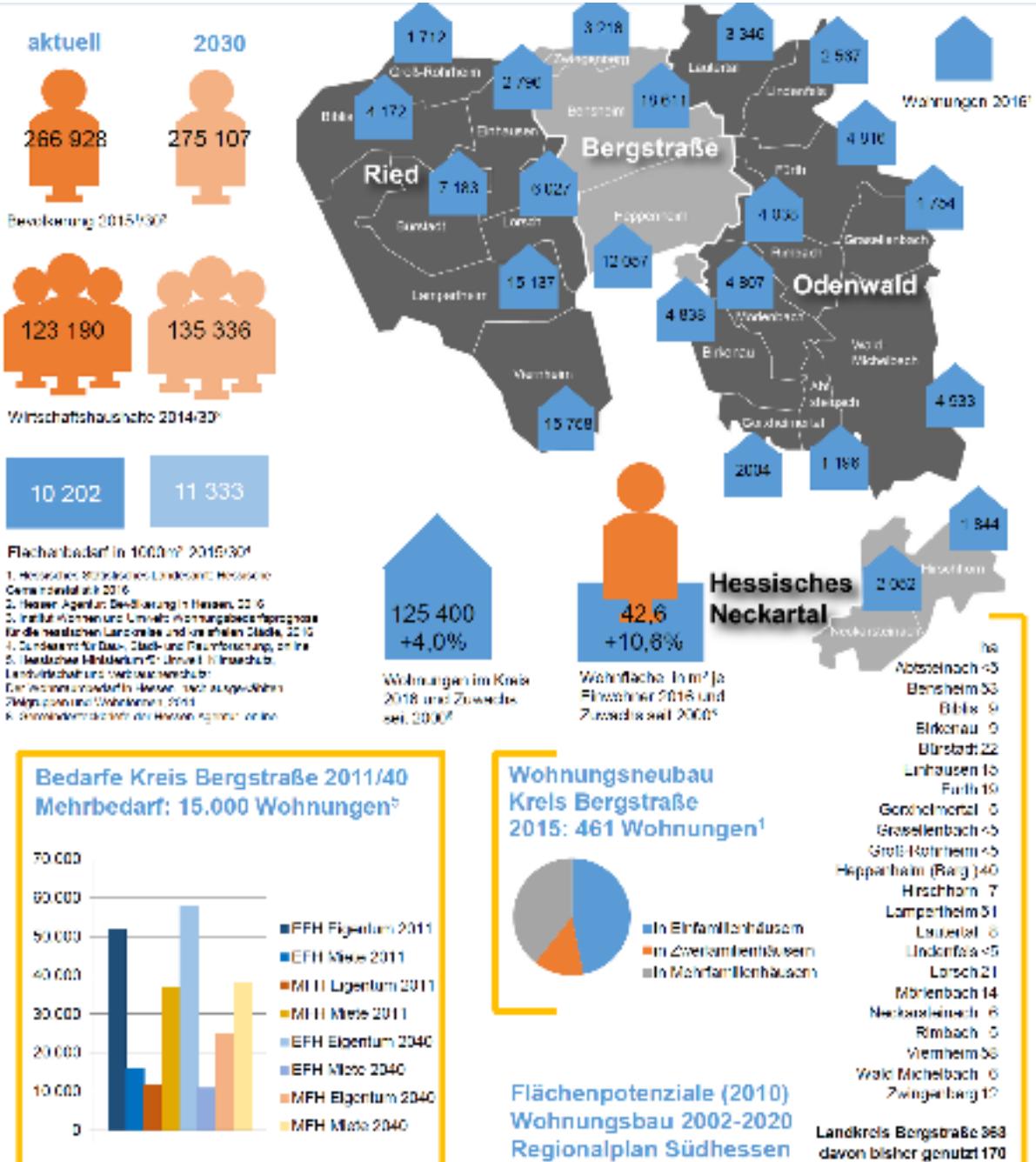
## Bedarfe

**1 303** Wohnungen werden derzeit jährlich benötigt, 2014 wurden **449** fertig gestellt<sup>2</sup>

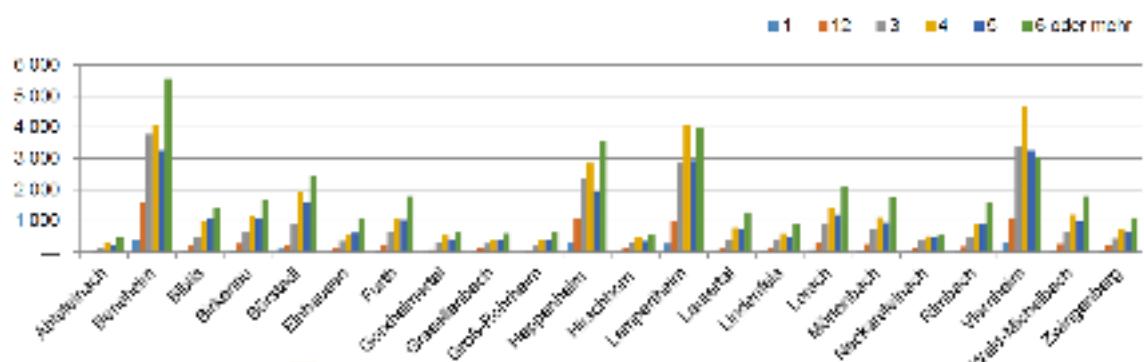
**1 335** sozialwohnungssuchende Haushalte 2015<sup>2</sup>

**71** % Steigerung der Seniorenhaushalte (2014-2040) mit ambulant pflegebedürftigem Mitglied<sup>2</sup>

1) Wohngebäude mit einem oder mehreren Wohnungen  
2) Haushalte, Wohnungen und Wohnungen im Schnitt  
3) Bevölkerung und Wohnungsangebot  
Wohnungsangebot 2013  
3) Bevölkerung und Wohnungen im Schnitt  
Wohnungsangebot 2013  
2) Bevölkerung und Wohnungen im Schnitt  
Landschafts- und Naturraumkarte  
der Wohnraumbedarf in neuen nachgeordneten  
Zeilgruppen und Wohnzonen, 2013



## Bestand an Wohnungen nach Raumanzahl (2015)<sup>1</sup>

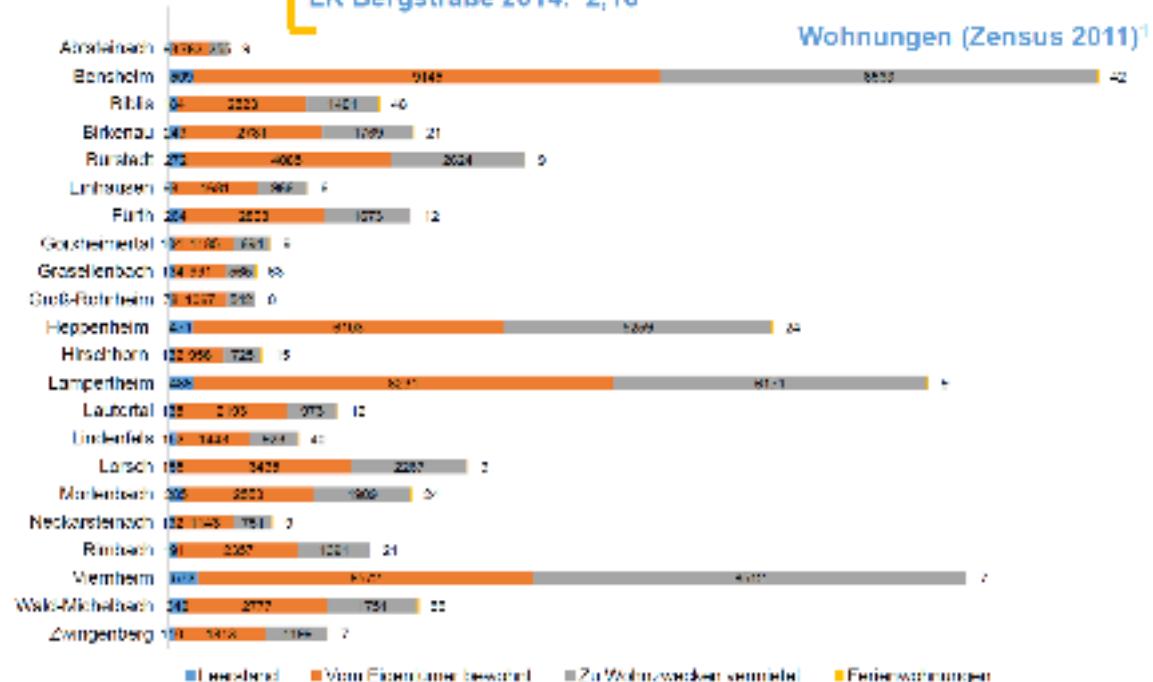


### Haushaltsgröße in Hessen<sup>2</sup>

2,16 (2004)

2,06 (2014)

LK Bergstraße 2014: 2,16<sup>3</sup>



## 1.3 Förderprogramme, Maßnahmen und innovative Ansätze

### Förderprogramme

#### **Masterplan Wohnen des Landes Hessen**

- Bauland-Offensive Hessen
- Förderung der sozialen Infrastruktur/Wohnumfeldverbesserung
- Kataster „Innenraumentwicklung“
- Ermäßigte Landesgrundstücke für den sozialen Wohnungsbau Förderung gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnens (...)

#### **Wohnraumförderung mit KIP**

- Wohnraum durch Neubau, Modernisierung und Umnutzung
- Erwerb von Nichtwohngebäuden zur dauerhaften Wohnnutzung

#### **Aufstockung der Fördermittel für geförderte Mietwohnungen**

### Strategien im Kreis Bergstraße

#### **Stadtumbau Mittlere Bergstraße:**

- Interkommunales Handlungskonzept (2009); darin u.a. abgestimmte Flächenentwicklung

#### **Regionales Entwicklungskonzept Odenwald 2014 – 2020**

- Geringer Bezug zum Wohnen

#### **FRM 2030**

- Regionale Perspektiven

### Innovative Ansätze

#### **Nachverdichtung: Studie Regionalverband FrankfurtRheinMain**

- Potenziale für zusätzlichen Wohnraum im Siedlungsbestand der 50er- bis 70er-Jahre. Modellprojekt für ein klimagerechtes Flächenmanagement

#### **Innenentwicklung: Studie Allianz für Wohnen in Hessen**

- Nachhaltige Innenentwicklung für Wohnungsbau. Beispiele aus Städten und Gemeinden in Hessen. (Baurechtliche und Bauliche Beispiele)

#### **Kommunale Wohnungspolitik: Studie BBSR**

- Expertise Kleinstädte

#### **Wohnen als Gemeinschaftsaufgabe:**

#### **Studie BBSR**

- Lokale Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen

### Zusammenfassung und Ausblick

Die Ergebnisse der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe bilden eine wesentliche Leitlinie für die Ausgestaltung und Zielrichtung der Arbeitsgruppe Wohnen. Die Ergebnisse werden im Nachgang von der Fachabteilung ausgewertet und verarbeitet. Hierauf aufbauend wird das Konzept für die zweite Arbeitsgruppe Wohnen erarbeitet.

Die Ergebnisse werden auch in dem am 22. November 2017 in Bensheim stattfindenden Bürgergipfel zur Vision Bergstraße weitergegeben und diskutiert.

gez.

L-3/3 - Fachbereich: Raumentwicklung

Dr. Claudia Bolte