

Stand: 02.07.2015

ANLAGE: Rundschreiben 3/08/2015 und 3/09/2015 LBV

Anforderungen an eine wohnungspolitische Umsetzungsstrategie als Grundlage für die Wohnraumförderung für Kommunen mit dringendem Wohnbedarf

Analyse und Prognose

Einwohner- und Haushaltsentwicklung mit Prognose für Kommune und Umland

Einordnung der demografischen Entwicklung und Prognose, d.h.

- Bevölkerungsstand und -entwicklung mit Horizont „+ 20 Jahre“
- Verteilung im Stadtgebiet inkl. Betrachtung von Ortsteilen
- Altersstruktur und -veränderung
- Haushaltsstruktur und -veränderung
- Schlussfolgerungen für Stadt und Region

Regionale Bedeutung

Einordnung der Verflechtungen der Kommune mit ihrer Region, d.h.

- Lage und Funktion im Raum
(Berlin nahe / ferne Lage, zentralörtliche Funktion)
- Versorgungsaufgaben für das Umland
(insb. weiterführende Schulen und andere überörtliche Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, besondere Wohnformen, Arbeitsplätze, Handel und Dienstleistungen)
- ggf. Alleinstellungsmerkmale
(verkehrliche Bedeutung / Flughafennähe, große Unternehmen, Hochschule, touristische Bedeutung...)

Betrachtung sektoraler Themen

Analyse und Prognose auf Grundlage der prognostizierten demografischen Entwicklung und regionalen Bedeutung zu

- Wirtschaftsentwicklung
(soweit für Wohnbedarfe relevant, z.B. Beschäftigungssituation und -entwicklung, Pendlerströme, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote)
- Siedlungsstruktur
(baulich-funktionale Situation, Lage und Funktionen des Stadtzentrums, Struktur der einzelnen Siedlungsbereiche, historische wertvolle / das Stadtbild prägende Bausubstanz, bedeutende Grünflächen und Freiräume, Potenziale, Mängel)
- Wohnen
(gesamtsädtische und quartierspezifische Wohnungsmarktsituation und -entwicklung, aktuelle und langfristige Bedarfe / Trends)
- Wohnfolgeeinrichtungen
(insb. Schulen, Kitas, Spielplätze, Freiflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, medizinische Versorgung)
- technischer Infrastruktur
(verkehrliche Erschließung / Erreichbarkeit - öffentlicher und individueller Verkehr, Stadttechnik)

hieraus Ableitung des kurz-, mittel und langfristigen Handlungsbedarfs mit Blick auf Wohnraumbedarfe

Zielsetzungen und Strategien

Darstellung der aus dem Handlungsbedarf abgeleiteten Zielsetzungen und Strategien im Sinne einer integrierten kommunalen wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie, d.h. Darstellung und Begründung

- von kommunalen Handlungsansätzen für eine nachhaltige Wohnraumversorgung aller Bevölkerungsschichten unter Berücksichtigung ihrer spezifischen Bedürfnisse (z.B. bezahlbar, barrierefrei, familiengerecht, energetisch nachhaltig) bzw. Grundzügen und Umsetzungsstand einer bereits vorhandenen kommunalen wohnungspolitischen Strategie
- der räumlichen Schwerpunkte für Bestandsentwicklung bzw. Wohnungsneubau im Sinne einer ausgewogenen und zielorientierten städtebaulichen Entwicklung durch
 - Wohnungsmodernisierung / -instandsetzung / Altbauaktivierung
 - Verdichtung z. B. durch Baulückenschließung, Brachflächenentwicklung
 - Abrundung bzw. Erweiterung von Siedlungsbereichen
- der aus neu entstehenden Wohnungen resultierenden weiteren Anforderungen (*insb. im Bereich soziale und technische Infrastruktur*)
- der Umsetzungsschritte und -instrumente (*Flächenaktivierung, Bauleitplanung, Bauherren-/Investorensuche bzw. -aktivierung, Sicherstellung städtebaulicher und baulicher Qualität z.B. durch Wettbewerbe,...*)
- bestehender und / oder neuer Kulissen der Wohnraumförderung

Zentrale Vorhaben / Maßnahmen und Kosten / Finanzierung

Ableitung und Definition von zentralen Maßnahmen, d.h.

- Begründung und Lokalisierung der erforderlichen Maßnahmen in den Bereichen
 - Wohnungsmodernisierung / -neubau
 - Wohnfolgeeinrichtungen / Infrastruktur
 - Erschließung
 - Stadttechnik
- Optional: Darstellung innovativer Maßnahmen und Lösungen, z.B.
 - *neue Gebäudetypologien*
 - *Baugemeinschaften*
 - *Wohngemeinschaften*
 - *Selbstversorgerstrukturen*
- Finanzierungsbedarfe und -vorstellungen
- Quantifizierung und zeitliche Einordnung des Unterstützungsbedarfs aus der Wohnraumförderung

Verfahren

Zusammenarbeit und Verbindlichkeit durch

- Einbindung von Wohnungsunternehmen und - soweit zutreffend - anderen wohnungspolitisch relevanten Akteuren in die Erarbeitung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie
- kommunale Beschlussfassung