

**Mitteilung der Verwaltung
Vorlage Nr.: 20191481**

Status: öffentlich

Datum: 05.06.2019

Verfasser/in: Leonie Mesch / Frank Krause

Fachbereich: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Bericht zum Wohnbauflächenprogramm

Bezug:

Ratsbeschluss aus der 42. Sitzung vom 31.01.2019 zur Beschlussvorlage Nr. 20183364

Beratungsfolge:

Gremien:

Sitzungstermin:

Zuständigkeit:

Ausschuss für Strukturentwicklung

26.06.2019

Kenntnisnahme

Ausschuss für Planung und Grundstücke

04.07.2019

Kenntnisnahme

Wortlaut:

In der 42. Sitzung vom 31.01.2019 beschloss der Rat, dass auf die Einrichtung eines politischen Beirates „Wohnungsbau“ verzichtet werden soll.

Stattdessen, soll die Begleitung des Wohnbauflächenprogramms durch regelmäßige Berichterstattung (alle 6 Monate) im Ausschuss für Strukturentwicklung erfolgen.

Hierbei soll regelmäßig auch der jeweils erreichte Stand der errichteten Wohnungen mit dem zu diesem Zeitpunkt prognostizierten Bedarf an Wohnraum abgeglichen werden.

Soweit die Belange des Baukostencontrollings betroffen sind, hat auch eine Berichterstattung im Ausschuss für Beteiligungen und Controlling zu erfolgen.

Mitteilung der Verwaltung:

0. Ausgangslage:

Das Wohnbauflächenprogramm ist eine Maßnahme des Handlungskonzepts Wohnen und wurde am 27.09.2018 im Grundsatz vom Rat beschlossen (s. Vorlage-Nr. 20181415).

Zentrale Ziele des Wohnbauflächenprogramms sind die Festlegung der mittelfristigen Flächenkulisse für den Wohnungsneubau sowie die Implementierung eines Rahmenablaufplanes Wohnen, um Steuerung und Controlling der Wohnungsneubauaktivitäten zu optimieren. Aufgabe ist es, sowohl die vorhandenen Projekte bis zur Realisierung darzustellen, als auch die weiteren Wohngebietsentwicklungen perspektivisch zu definieren. Das Programm soll sowohl der Verwaltung als auch potenziellen Investoren Planungssicherheit geben und Transparenz schaffen. Für Investoren und Projektentwickler, die an einem Wohnungsbauengagement in Bochum interessiert sind, werden ebenso wie für Bürger*innen, die eine Veränderung ihrer individuellen Wohnsituation wünschen, Informationen zu aktuellen und mittelfristigen Neubauvorhaben bedarfsgerecht aufbereitet.

Die für die Flächen angenommenen Entwicklungszeiträume basieren auf einem idealtypischen Projektfortschritt. Der Rahmenablaufplan ist ein dynamisches Instrument. Er vermittelt den heutigen Kenntnisstand und wird beständig angepasst und aktualisiert.

1. Änderungen / Aktualisierung des Wohnbauflächenprogramms

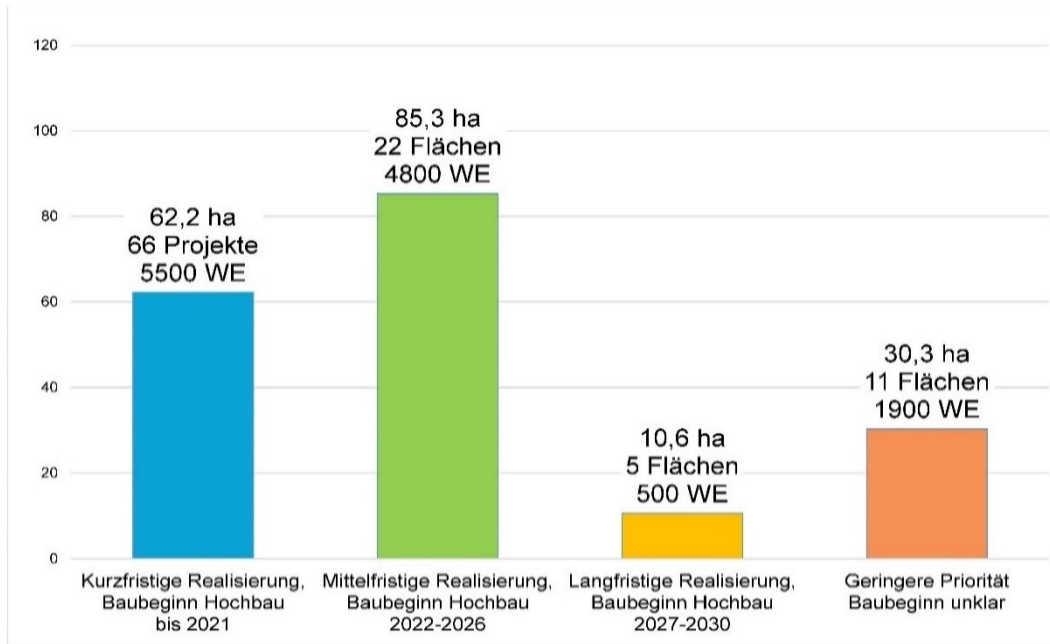
Im Zeitraum zwischen dem Ratsbeschluss zum Wohnbaulandprogramm und heute haben sich diverse Änderungen bzw. Anpassungen ergeben. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um zeitl. Verschiebungen von Projekten, Änderungen in den Abgrenzungen und um die Aufnahme neuer Projekte. Die Projekte, die bereits umgesetzt wurden, werden nicht weiter geführt.

In der Fortschreibung der Daten und Projekte wird der kurzfristige Horizont nun bis zum Jahr 2021 erweitert, d.h. alle Projekte, deren Baubeginn bis Ende 2021 erfolgt, gelten nun gemäß Wohnbauflächenprogramm als kurzfristige Projekte. Äquivalent hierzu wird der Zeitraum für die mittelfristigen Projekte ebenso um ein Jahr auf „Baubeginn 2022 – 2026“ verschoben. Alle wesentlichen Änderungen sind sowohl im Folgenden als auch den Anlagen 1 - Wohnbauflächenprogramm- und 2 -Rahmenablaufplan- zu entnehmen.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung und der stetigen Fortschreibung sowohl im kurzfristigen als auch im mittelfristigen Sektor der Wohnungsbauprojekte wurden zur Lesbarkeit die kurzfristigen Projekte in den Rahmenablaufplan mit aufgenommen. Dabei wurden insbesondere die Projekte erfasst, die eine komplexere Flächenentwicklung und/oder einen Bebauungsplan erfordern. (siehe Anlage 2 -Rahmenablaufplan-)

Die nachstehende Abbildung 1 zeigt die Gesamtbilanz in Flächengröße, Flächenanzahl und Wohneinheiten der Projekte und Flächen.

Abbildung 1: Flächenbilanz Wohnbauflächen

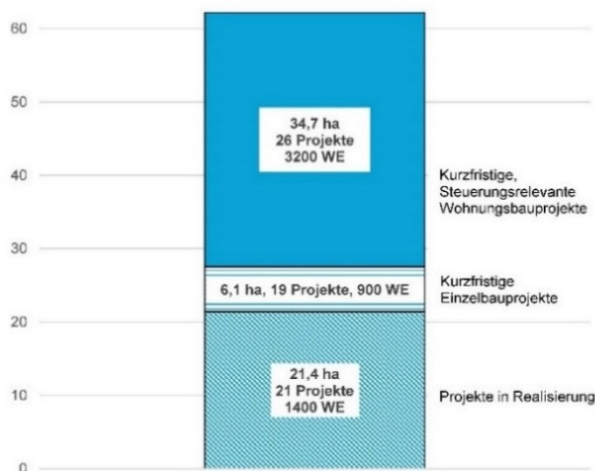


1.1. Kurzfristige Projekte

Derzeit sind insgesamt 66 kurzfristige Projekte erfasst. Bei diesen Projekten wird derzeit davon ausgegangen, dass ein Baubeginn noch bis 2021 erfolgen soll. Die Summe der Wohneinheiten aller 66 Projekte beläuft sich auf gerundete 62 ha / 5500 WE, davon fast 1000 WE im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Rund 800 Wohneinheiten entstehen im Segment für Senioren (Altengerechtes Wohnen und Pflegeheime). Die Unterteilung der kurzfristigen Projekte erfolgt in drei Unterkategorien:

- Kurzfristige steuerungsrelevante Wohnungsbauprojekte (ab 20 WE oder Bebauungsplanerfordernis)
- Kurzfristige Einzelbauprojekte (ab 20 WE)
- Projekte in Realisierung (ab 20 WE oder Umsetzung eines Bebauungsplanes)

Abbildung 2: Kurzfristige Wohnungsbauprojekte



Derzeit befinden sich 21 Projekte mit mehr als 20 Wohneinheiten in der Realisierungsphase. In allen sechs Stadtbezirken sind Projekte verzeichnet, wenngleich sich die Vorhaben im

Bezirk Mitte auf die südliche Innenstadt konzentrieren. Die Bauvorhaben unterscheiden sich deutlich voneinander und bieten in den unterschiedlichen Marktsegmenten ein breites Angebot. Entlang der Universitätsstraße werden beispielsweise drei Projekte zum studentischen Wohnen umgesetzt. Baugebiete mit dem Fokus auf Einfamilienhäuser werden im Wohnpark Hiltrop (Bezirk Nord), in den letzten Bauabschnitten des Ruhrauenparks (Bezirk Südwest), im Bereich der Ruhrstraße (Bezirk Wattenscheid), an der Düsterstraße in Stiepel (Bezirk Süd) oder auch an der Ovelackerstraße (Bezirk Ost) umgesetzt. Angebote in Mehrfamilienhäusern gibt es z.B. in der Flüssesiedlung, an mehreren Stellen im Bezirk Mitte oder im ersten Bauabschnitt der Havkenscheider Höhe (OSTPARK). Ebenfalls befinden sich mehrere Gebäude im Bau, die Angebote für Senioren schaffen. Eine Übersichtskarte mit allen laufenden Projekten ist der Anlage 3 (Laufende Wohnungsbauprojekte) zu entnehmen.

Die steuerungsrelevanten kurzfristigen Projekte werden der Vollständigkeit halber in den Rahmenablaufplan – also die zeitliche Eintaktung dieser Projekte – aufgenommen. Die Rahmenablaufplanungen sind der Anlage 2, die Einzelflächen der Anlage 4 (Übersichtskarten -kurzfristige Projekte-) zu entnehmen. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der kurzfristigen Projekte zusammengefasst.

Bezirk Mitte

- **Herner Straße / Tippelsberger Straße**

Die VBW plant in dem Bereich Herner Straße/Tippelsberger Straße die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Das Projekt wurde aufgrund von Grundstücksverhandlungen um ein Jahr verschoben, sodass derzeit von einem Beginn des Hochbaus im Jahre 2021 ausgegangen wird. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 19.03.2019 durch den Ausschuss für Planung und Grundstücke gefasst. Weitere Informationen können zudem der Beschlussvorlage Nr. 20190197 zur Aufstellung des Bebauungsplanes entnommen werden.

- **Südring 1 / Universitätsstraße**

Da der ursprüngliche Investor seine Planungen zur Errichtung eines „Basecamp“ in unmittelbarer Nähe zum Hbf zurückgezogen hat, ist die Bochumer Wirtschaftsentwicklung nun auf der Suche nach einem neuen Investor, wodurch sich Verzögerungen im Projektverlauf ergeben. Jedwede Zeitplanung ist von einem neuen Investor abhängig.

- **OSTPARK (Quartier Feldmark)**

Derzeit wird die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 900 erarbeitet. Diese wird für das 4.Quartal 2019 angestrebt. Für Mitte des Jahres ist der Abriss der alten Stadtgärtnerei geplant. Außerdem finden erste Vorbereitungen zum Bodenmanagement statt. Weiterhin wurde mit der Ausführungsplanung für die Verkehrs- und Freianlagenplanung begonnen. Der Zeitplan wurde durch NRW.Urban angepasst. In 2020 und 2021 werden die Erschließungsanlagen errichtet. Parallel dazu können in 2021 ein Großteil der Baufelder belegt werden. Der Bau von Vorabentwicklungen, wie das Bestgebotsgrundstück an der Immanuel-Kant-Straße, ist möglich.

Bezirk Wattenscheid

- **Ruhrstraße Ost**

Derzeit befindet sich das Projekt im Bebauungsplanverfahren und steht vor der Offenlage des Bebauungsplanes. Vorrangig aus artenschutzrechtlichen Gründen ergeben sich Projektverschiebungen, sodass derzeit davon ausgegangen wird, dass der Baubeginn des Hochbaus erst 2021 erfolgen kann.

Bezirk Nord

- **Zu den Kämpen**

Das Projekt steht vor der Offenlage des Bebauungsplanes. Die Erschließungsplanung steht nicht zuletzt aus Kostengründen erneut auf dem Prüfstand, in dem auch weitere Anbindungsvarianten über Privatgrundstücken untersucht werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubeginn des Hochbaus 2021 erfolgen kann. Letztlich hängt der Projektverlauf von den o. a. Prüfungsergebnissen ab.

Bezirk Ost

- **Neues Projekt: Im Nörenberger Feld, II. BA**

Das Projekt ist der zweite Bauabschnitt im Bereich Nörenberger Feld. Es handelt sich um ein Abriss-/Neubauvorhaben, bei dem zahlreiche seniorengerechte Wohnungen entstehen, z.T. öffentlich geförderte Mietwohnungen.

Bezirk Süd

- **Philippstraße**

Der neue Eigentümer der Grundstücksflächen beabsichtigt nach derzeitigem Stand, die ehem. Vonoviazentrale für Büronutzung zu erhalten. Lediglich entlang der Paulstraße wird eine Wohnnutzung angestrebt. Die Abgrenzung wurde dahingehend reduziert und die Zeitplanung angepasst. Aus derzeitiger Sicht ist ein Bebauungsplan nicht erforderlich.

- **Neues Projekt: Seven Stones (Teilfläche Süd)**

Das Projekt befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 793. Die Investorengesellschaft „Seven Stones“ beabsichtigt die Errichtung einer Wohnanlage für Studierende mit ca. 650 - 700 Wohneinheiten. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren wurde am 11.04.2019 durch den Rat der Stadt Bochum gefasst.

- **Charlottenstraße**

Für dieses Plangebiet wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Aufgrund der räumlichen Nähe der bisherigen zwei Teilflächen zueinander und des gemeinsamen Ziels, familiengerechten Wohnraum zu schaffen, wurde das bisherige nördliche Plangebiet um südlich gelegene Teilflächen erweitert (siehe Vorlagen-Nr. 20182698). Aufgrund der Erweiterung mit verschiedenen Investoren wird derzeit von einem Hochbaubeginn im Jahre 2021 ausgegangen.

Bezirk Südwest

- **Lewackerstraße**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehem. Schulstandort. Der bereits verzögerte Abriss der Gebäude ist für Okt. 2019 anvisiert. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Baubeginn des Hochbaus 2021 erfolgt. Entlang der Lewacker Straße besteht bereits heute Baurecht nach § 34 BauGB, so dass der Baubeginn grundsätzlich dort auch früher erfolgen kann.

1.2. Mittelfristige Projekte

Die mittelfristigen Wohnungsbauprojekte beziehen sich auf den Zeitraum eines geplanten Baubeginns in den Jahren 2022 bis 2026. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der mittelfristigen Projekte zusammengefasst. Alle Projekte sind der Anlage 2 -

Rahmenablaufplan- zu entnehmen, die Einzelflächen sind der Anlage 5 (Übersichtskarten - mittelfristige Projekte-) zu entnehmen.

Bezirk Mitte

- **Am Appolonia-Pfaus-Park**

Das Projekt unterliegt komplexen Planungshasen (Rahmenplanung / Wettbewerbs- und Investorenauswahlverfahren / städtebauliche Wettbewerbe). Zudem gibt es zahlreiche Abhängigkeiten im Hinblick auf die künftige Verlagerung aller Nutzungen an die neuen Standorte. Das Viktoria Karree als neuer Standort der Büronutzungen aus dem BVZ wird nach gegenwärtigen Planungen Ende 2021 fertiggestellt. Der Umbau des Telekomgebäudes zum "Haus des Wissens" (Arbeitstitel) mit Markthalle soll bis Ende 2023 abgeschlossen sein. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Baubeginn des Hochbaus frühestens 2025 erfolgen kann.

- **Neues Projekt: Ehrenfeldstraße**

Das Plangebiet umfasst die Eigentumsflächen des vor Ort ansässigen Maschinenbaubetriebs Mönninghoff, der sich innerhalb Bochums verlagern möchte. Zu diesem Projekt wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Ausschuss für Planung und Grundstücke am 04.12.2018 gefasst (Beschlussvorlage Nr. 20181457). Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehenden gewerblichen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aus dem Bereich Büro / Dienstleistung und Wohnungsbau vorzusehen. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Baubeginn des Hochbaus für Wohnzwecke 2024 erfolgen kann.

- **Glockengarten**

Die Verfahrensart des Bebauungsplanes soll vom beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt werden, wodurch sich eine verlängerte Projektdauer ergibt. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Baubeginn des Hochbaus 2023 erfolgen kann.

Bezirk Wattenscheid

- **Wilhelm-Leithe-Weg Nord**

Die Abgrenzung des Mischgebiets Wilhelm-Leithe-Weg Nord wird angepasst. Durch die Ausweitung in Richtung Südwesten wird eine höhere städtebauliche und wirtschaftliche Wertigkeit erzielt. So kann eine „kritische Masse“ für ein urbanes Quartier erreicht werden, auch in Hinblick auf die den Aufwand für den geplanten Tunneldurchstich am Bahnhof Wattenscheid.

Bezirk Nord

- **Gerthe-West**

Im Zuge der Erstellung des Rahmenplans für die städtebauliche Entwicklung der Fläche Gerthe-West ist eine umfangreiche Beteiligungsphase vorgesehen, wodurch es einer verlängerten Projektdauer kommen wird. Der Baubeginn Hochbau ist für 2025 vorgesehen.

Bezirk Ost

- **Havkenscheider Höhe**

Für die Projektentwicklung des Quartiers Havkenscheider Höhe soll NRW.Urban beauftragt werden. Eine entsprechende politische Vorlage befindet sich derzeit auf dem Gremienweg. Nach Vertiefung des städtebaulichen Entwurfs, Beauftragung der

Fachplaner und Erarbeitung der Verkehrs-, Entwässerungs- und Freianlagenplanung ist der Baubeginn des Hochbaus frühestens für 2022 vorgesehen.

- **Everstalstraße**
Die Abgrenzung des Plangebiets wurde entsprechend dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 999 geringfügig erweitert (siehe Vorlage- Nr. 20180782).

Bezirk Süd

- **Hunscheidtstraße**
Derzeit steht das Bebauungsplanverfahren vor der Offenlage des Bebauungsplanes. Aktuell gibt es Bestrebungen, die Plangebietsfläche nach Westen auszuweiten. Es bestehen konkrete Planungsabsichten eines Wohnungsunternehmens, ihren angrenzenden Bestand zu erneuern und zu erweitern. Dadurch kommt es zu Projektverzögerungen. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Baubeginn des Hochbaus 2022 erfolgen kann.
- **Markstraße / Stiepeler Straße**
Die Abgrenzung wurde um zwei Teilflächen im Nord- und Südosten aufgrund einer gesamtheitlichen Konzeptbetrachtung erweitert.

Bezirk Südwest

- **Schloßstraße**
Der südwestlich gelegene Betriebshof des Friedhofes wurde mit in das Plangebiet einbezogen und soll ebenfalls für eine Nachnutzung als Wohnfläche zur Verfügung stehen. Hierzu wurde bereits auch im Bebauungsplanverfahren Nr. 964 eine Vorlage eingebracht (siehe Vorlage-Nr. 20182111).
- **Am Ruhrort**
Aufgrund von Anpassungen im Städtebau haben sich Verzögerungen ergeben, durch die der Beginn des Hochbaus um ein Jahr verschoben wurde.

1.3. Langfristige Projekte

Die langfristigen Wohnungsbauprojekte beziehen sich auf den Zeitraum eines geplanten Baubeginns in den Jahren 2027 bis 2030. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der langfristigen Projekte zusammengefasst. Alle Projekte sind der Anlage 2 – Rahmenablaufplan- zu entnehmen, die Einzelflächen sind der Anlage 6 (Übersichtskarten - langfristige Projekte-) zu entnehmen.

Bezirk Nord

- **Schulte-Hiltrop-Straße**
Aufgrund der räumlichen Nähe zur größeren Flächenentwicklung von Gerthe-West soll die Flächenentwicklung an der Schulte-Hiltrop-Straße erst im Anschluss und nach Bedarfslage umgesetzt werden. Die Entwicklung der Fläche ist um mehrere Jahre verschoben worden.

Bezirk Süd

- **Im Haarmannsbusch**

Der Rat der Stadt Bochum hat beschlossen, dass die Wohnbaupotentialfläche "Im Haarmannsbusch" reduziert wird. Aufgrund der verringerten Größe des Plangebiets und der im Beschluss vorgegebenen Bautypologie und damit geringen Wohneinheitenanzahl wird diese Fläche in die langfristige Entwicklungsperspektive eingeordnet.

- **Ministerstraße**

Mit dem Ratsbeschluss zum Wohnbauflächenprogramm wurde für den Bezirk Süd die Ministerstraße zur Wohnbauentwicklung vorgeschlagen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 171 - Mittelstiepel - aus dem Jahr 1968, der mit den Zielen für Wohnungsbau nicht vereinbar ist.

Nach einer ersten Einschätzung und Beurteilung ist die Lage der vorgeschlagenen Fläche als Ergänzung und zur Stärkung des Stadtteils grundsätzlich gut für Wohnungsbau geeignet und wird grundsätzlich in das Wohnbauflächenprogramm aufgenommen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Flächenabgrenzung etwas abgeändert wurde. Die Abgrenzung wurde auf die Bereiche reduziert bzw. erweitert, die für eine Bebauung grundsätzlich als geeignet einzustufen sind.

Das Projekt wird aus folgenden Gründen in die langfristige Entwicklungsperspektive eingestuft:

- Diffizile Eigentümerstruktur (Stadt Bochum/ Tochtergesellschaft der Stadt Bochum/Privat).
- Die Erschließung für die verfügbare Fläche ist nicht ausreichend breit, um einen Begegnungsverkehr zu gewährleisten.
- Schwierige Topographie, die eine barrierefreie Erschließung problematisch macht.
- Verkehrliche Gründe lassen nur eine beschränkte Anzahl an WE möglich (ca. 20-25 WE).
- Ein Bebauungsplanverfahren mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ist erforderlich.

2. Stand der errichteten Wohnungen

Aus der Statistik zum Wohnbauflächenprogramm lässt sich nicht unmittelbar eine Anzahl an errichteten Wohnungen ablesen. Dies liegt unter anderem daran, dass im Anschluss an den Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes die Entwicklung der einzelnen Grundstücke eine eigene Dynamik aufnimmt. Die Grundstücke werden z.T. einzeln vermarktet und die Bauanträge i.d.R. individuell und unabhängig voneinander gestellt, sodass Baubeginn und Baufertigstellung nicht direkt für ein ganzes Projekt zu erfassen sind.

Als Indikator für den Stand der errichteten Wohnungen eignet sich vielmehr der Stand der Baugenehmigungen in Bochum. Hierzu wird seit Anfang 2017 eine optimierte Statistik durch die Verwaltung der Stadt Bochum geführt. Eine Auswertung der Baugenehmigungen ist nun erstmals für das Jahr 2018 möglich.

Die Abbildung 3 zeigt eine Übersicht der Statistik aus dem Jahr 2018. Es wird deutlich: In der Gesamtsumme sind im Jahr 2018 in Bochum mehr als 1.000 Wohnungen genehmigt worden. Rund 85 % sind im Neubau entstanden und rund 15 % durch Aufstockung, Anbauten oder Zusammenlegung im Bestand. Bei den Projekten im Bestand werden ausschließlich neu entstandene Wohneinheiten in der Statistik geführt.

Abbildung 3: Baugenehmigungen in Bochum 2018

	Baugenehmigungen	Wohneinheiten
Bauanträge zur Schaffung von neuen Wohneinheiten	321	1085
Davon genehmigte Neubauten	235	929
<i>Davon in Ein- und Zweifamilienhäusern</i>	189	219
<i>Davon in Mehrfamilienhäusern</i>	44	550
<i>Davon als Sonderbau (Pflegewohnheim)</i>	2	160
Davon genehmigte Umbauten	86	156
<i>Davon in Ein- und Zweifamilienhäusern</i>	15	18
<i>Davon in Mehrfamilienhäusern</i>	71	138

Die Anzahl an genehmigten Wohneinheiten ist nicht mit einer Baufertigstellungsziffer gleichzusetzen. Es ist davon auszugehen, dass ein Teil der Baugenehmigungen nicht umgesetzt wird.

Was die Erfüllung des ambitionierten Ziels von 200 öffentlich geförderten Wohneinheiten pro Jahr angeht, so lässt sich mit dem Start der Wohnungsbauoffensive 2016 bereits eine Steigerung der öffentlich geförderten Wohneinheiten festmachen. Durchschnittlich 325 Wohneinheiten pro Jahr wurden in den Jahren 2016-2018 in der Summe im Mietwohnungsneubau, in der Eigentumsförderung und in der Bestandsentwicklung gefördert, darunter ein großes Studentenwohnheim. Bei dem geförderten Mietwohnungsneubau liegen die durchschnittlichen Zahlen zwar noch unter den geplanten 200 Wohneinheiten, dies lässt sich aber insbesondere darauf zurückführen, dass die im Jahr 2017 beschlossene Quote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau noch nicht für die aktuell in Umsetzung befindlichen Entwicklungen greift.

3. Prognostizierter Bedarf

Zum prognostizierten Bedarf an neuem Wohnraum wurden die Zahlen aus dem Handlungskonzept Wohnen erneut gutachterlich überprüft (siehe Anlage 7). Im Ergebnis bekräftigt die Kurzexpertise, dass an den bestehenden Zielsetzungen von 800 Wohneinheiten im Wohnungsneubau – davon 200 öffentlich gefördert – festgehalten werden muss.

4. Fazit

Um die erforderlichen Zielzahlen im Wohnungsbausektor zu erreichen, sind die in kurz- und mittelfristiger Perspektive verfügbaren Flächen weiterhin konsequent anzugehen. Es hat sich seit dem Beschluss im September 2018 bereits gezeigt, dass die für die Flächen angenommenen Entwicklungszeiträume auf einem idealtypischen Projektfortschritt basieren. Aufgrund nicht vorhersehbarer projektbezogener Hemmnisse bzw. Ereignisse haben sich bei einigen Projekten bereits zeitliche Verschiebungen der jeweiligen Meilensteine ergeben. Es ist daher weiterhin notwendig, über einen Puffer zu verfügen, um den Zielwert 800 WE pro Jahr zu erreichen.

Anlagen:

Anlage: 1 Wohnbauflächenprogramm

Anlage: 2 Rahmenablaufplan

Anlage: 3 Laufende Wohnungsbauprojekte

Anlage: 4 Übersichtskarten -kurzfristige Projekte-
Anlage: 5 Übersichtskarten -mittelfristige Projekte-
Anlage: 6 Übersichtskarten -langfristige Projekte
Anlage: 7 Kurzexpertise Wohnbaubedarfe