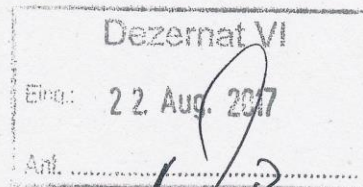


- VI -



ASMV 22. August 2017
Anfrage der CDU-Fraktion
Vorlage-Nr. 101.18.583

„Wohnraumbedarf“

Stellungnahme:

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat im Rahmen der „Allianz für das Wohnen in Hessen“ für hessische Städte den künftigen Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2040 prognostiziert. Für die Stadt Kassel geht diese Prognose auf Basis des vorhandenen Wohnungsbestandes im Jahr 2011 (105.000 Wohnungen) davon aus, dass sich der Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2040 auf 120.000 Wohnungen erhöhen wird. Dementsprechend müssten bis zu diesem Zeitpunkt in Kassel ca. 15.000 Wohnungen zusätzliche neu geschaffen werden. Um diesen Bedarf zu decken, wäre eine jährliche Neubauquote von ca. 500 Wohnungen nötig. Es wird in dieser Prognose vor allen ein erhöhter Bedarf an Eigentumswohnungen, sowohl in Einfamilien-, als auch in Mehrfamilienhäusern erwartet.

Der Magistrat sieht in dieser langfristigen Wohnraumbedarfsprognose eine Bestätigung seiner aktiven Entwicklungspolitik zur Schaffung von zusätzlichen Wohnraumangeboten und will dieses Engagement auch in den nächsten Jahren fortsetzen.

Seit 2010 ist in Kassel die Bautätigkeit merklich angestiegen. Zwischen 2011 und 2015 wurden Bauanträge für insgesamt über 2.000 Wohnungen gestellt, davon alleine im Jahr 2015 für knapp 600 Wohnungen. Somit wird der für Kassel prognostizierte durchschnittliche Wohnraummehrdarf bis 2040 von jährlich ca. 500 Wohnungen derzeit erreicht.

Unabhängig von der Frage, in welchem Umfang und mit welcher Bedarfsverteilung die Prognosewerte tatsächlich eintreffen werden, ist die Stadt weiter mit Hochdruck damit befasst, auf breiter Basis neue Wohnangebote in Kassel zu schaffen.

Die Verwaltung:

- begleitet private Investoren bei der Entwicklung von Wohnangeboten und führt entsprechende Bebauungsplan-Verfahren durch (z.B. Martini-Brauerei im Vorderen Westen),
- verhandelt mit lokalen Wohnungsgesellschaften den Neubau größerer Wohnungsangebote und führt zügig die entsprechenden Baugenehmigungsverfahren durch (z.B. Wohnungsneubau der GWH in Helleböhn),
- führt Bebauungsplan-Verfahren für die Entwicklung von Wohnbauland sowohl auf Bestandsflächen als auch in Randlagen durch (z.B. Jägerkaserne in Wehlheiden, Zum Feldlager in Harleshausen oder Ortsrand Nordshausen),
- wird weiterhin zügig entsprechende Baugenehmigungen erteilen und
- in den nächsten Jahren im Stadtgebiet weitere Bebauungsplan-Verfahren für die Entwicklung von Wohnraum einleiten.

In den nächsten 5 Jahren wird es nach jetzigem Stand, allein mit den laufenden Bebauungsplanverfahren, (hier ist die Schließung von Baulücken noch nicht berücksichtigt) möglich sein, zwischen 2.500 und 3.000 Wohnungen zu schaffen (also ebenfalls durchschnittlich ca. 500 Wohnungen jährlich).

Wir gehen davon aus, dass auch langfristig, bis 2040, die kontinuierliche Schaffung von Wohnungen in diesen Größenordnungen möglich sein wird.