



# Wohnraumversorgungskonzept für die Universitätsstadt Gießen

2. Meilenstein, 12. Juli 2016

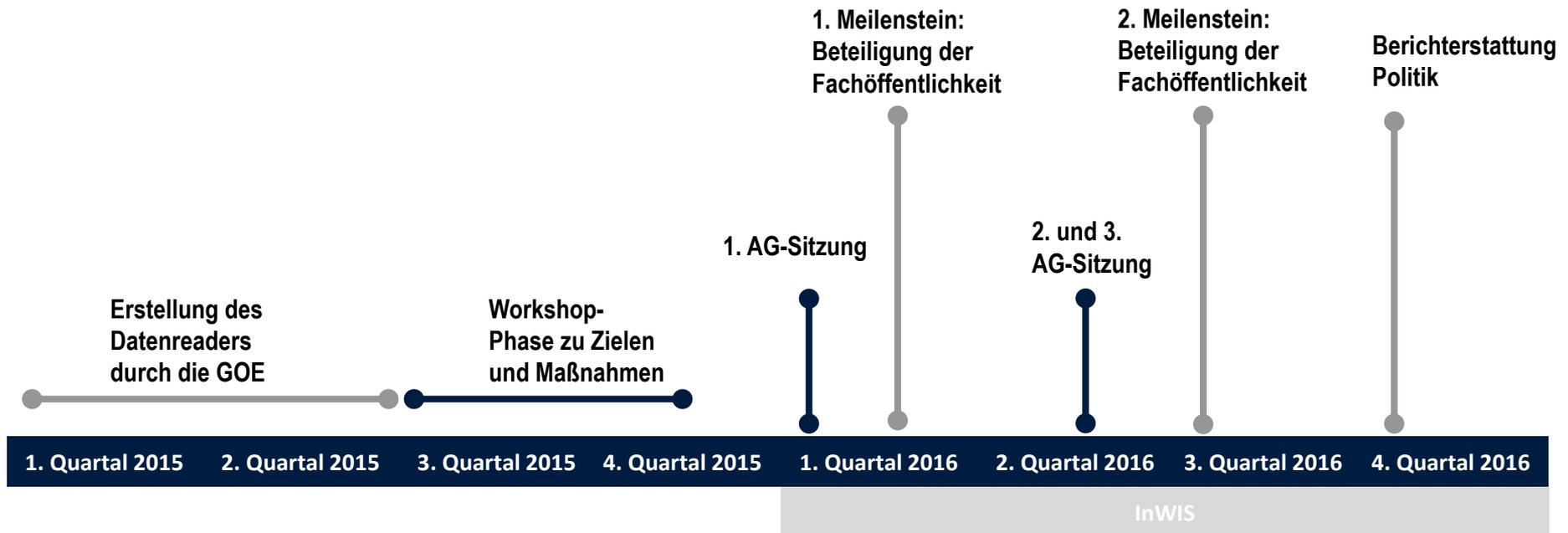
# AGENDA

- Rückblick: Vorgehen in der Erarbeitung des WVK
- Vorstellung der Prognosen (Diskussion)
- Vorstellung der Handlungsempfehlungen (Diskussion)
- Im Fokus: Neue/gemeinschaftliche Wohnformen (Diskussion)
- Ausblick

Was bisher geschah...

# **VORGEHEN IN DER ERARBEITUNG DES WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPTS**

# VORGEHEN



Welcher quantitative Bedarf besteht?  
**VORSTELLUNG DER PROGNOSEN**

# BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

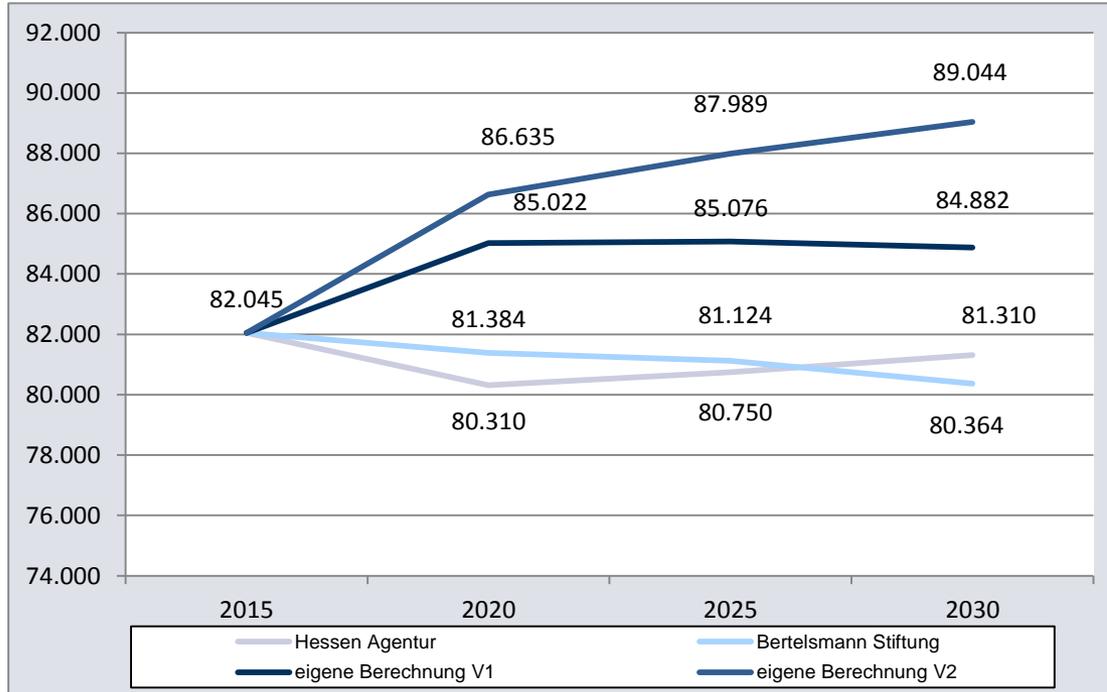
## verschiedene Bevölkerungsprognosen für Gießen „nutzbar“

- „aktuelle“ Prognosen für Gießen
  - Hessen Agentur; Basisjahr 31.12.2013
  - Bertelsmann Stiftung; Basisjahr 31.12.2012
  - Landkreisprognose des Statistischen Landesamts; Basisjahr 31.12.2014
- Landkreisprognose des stat. Landesamt trifft auch Annahmen zum Zuzug von Flüchtlingen nach Hessen: verstärkter Zuzug von Flüchtlingen in 2015 (96.000 P.), danach Beruhigung und verstärkter Rückzug
  - in 2015-2022: Nettozuwanderung von Flüchtlingen/ Asylbewerbern von rd. 80.000 Personen
- derzeit große Unsicherheiten zu Umfang künftiger Zuwanderung, Familiennachzug und Rückwanderung – unterschiedliche Institute kommen zu differierenden Größenordnungen
  - Annahmen werden z.B. von der aktuellen Prognose des IWU (Basisjahr 31.12.2014) übertroffen, die von wesentlich geringerer Rückwanderung ab 2020 ausgehen
- Landkreisprognose aus 2014 zu Grunde gelegt, weil sie hohe „Eintrittswahrscheinlichkeit“ hat (und IWU ihre erst vor wenigen Wochen veröffentlichte)

# BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

## Landkreisprognose wird auf die Stadt Gießen „runtergebrochen“

### Bevölkerungsprognosen für Stadt Gießen bis 2030 (Hauptwohnsitz)



Quelle: InWIS 2016, Datenbasis: Hessen Agentur, Bertelsmann Stiftung, Stadt Gießen; Statistisches Landesamt; eigene Darstellung

### Ergebnis:

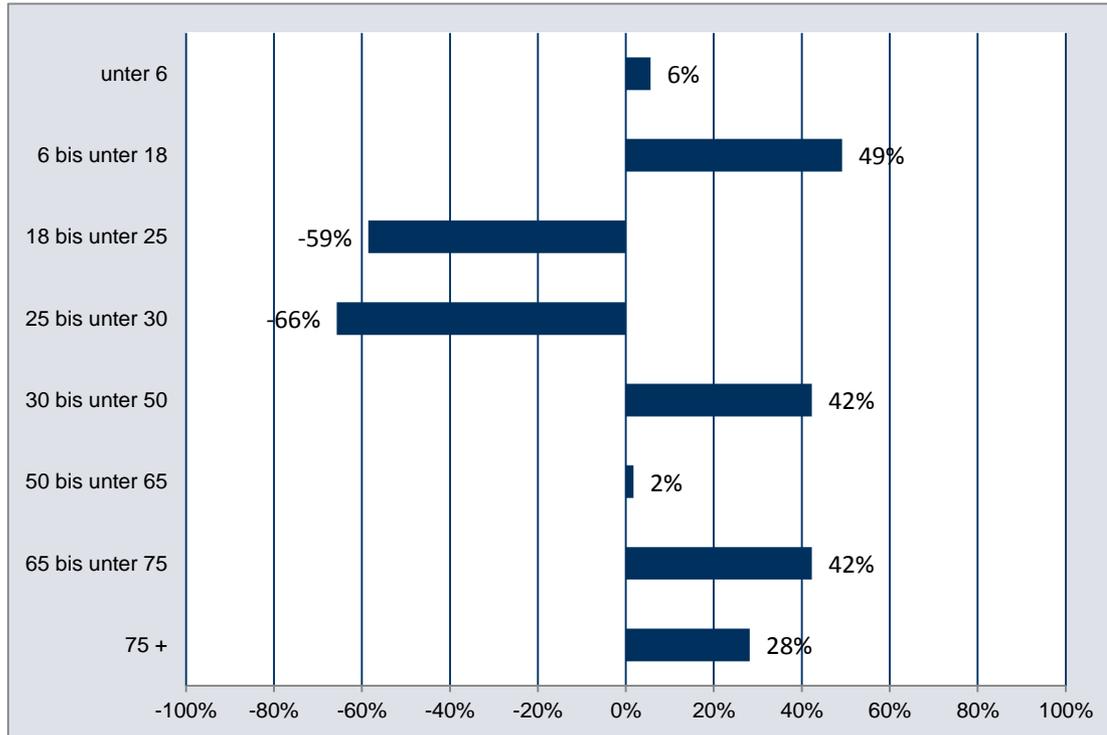
- Stadt Gießen wird weiter wachsen
- Gießens Entwicklung hebt sich von der prognostizierten Schrumpfung in Mittelhessen und Stagnation im Landkreis ab

- Landkreisprognose wird auf die Stadt „runtergebrochen“
- zunehmender Anteil der Stadtbevölkerung am Landkreis wird in zwei Varianten fortgeschrieben
- **Einwohner Gießens 2030 auf Grundlage der Kreisprognose: 84.882 bis 89.044**
- im Sinne einer konservativen, vorsichtigen Herangehensweise wird die untere Variante (V1 = 84.882 P.) als Grundlage für die Ermittlung des Wohnbedarfs angenommen

# BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

## Bevölkerungsstruktur verschiebt sich zu Gunsten der Älteren

### Veränderung der Altersstruktur 2013 bis 2030 in Gießen



Quelle: InWIS 2016, Datenbasis, Hessen Agentur; eigene Darstellung

- Veränderungen in der Altersstruktur ohne Einbeziehung der Flüchtlingszuwanderung

- Schrumpfen werden die Starterhaushalte (Studierende, Berufsanfänger)
  - Notwendigkeit der Flexibilität stud. Wohnraums
- Anteil der Familien wird wachsen
  - heutigen Starter sind 2030 in der Familien-(gründungs)phase
  - familiengerechte Wohnangebote erforderlich
- Wachsend sind auch: etablierte Single- und Paarhaushalte mittleren Alters
- Anteil der Best-Ager stagniert
- starke Zunahme der Seniorenhaushalte
  - Bedarf nach altengerechtem Wohnraum steigt weiter

# HAUSHALTSPROGNOSE

## Nachfrager von Wohnraum sind Haushalte, nicht Einwohner

### Zentrale Annahmen der Wohnungsbedarfsprognose

	2015	2020	2025	2030
<b>HH-Größe Variante 1</b>	1,87	1,83	1,80	1,78
Haushalte mit Wohnungsbedarf	43.878	46.121	46.921	47.339
<b>HH-Größe Variante 2</b>	1,87	1,85	1,83	1,81
Haushalte mit Wohnungsbedarf	43.878	45.622	46.151	46.553

Quelle: InWIS 2016, Datenbasis: Hessen Agentur; eigene Berechnung und Darstellung;  
Haushalte mit Wohnungsbedarf = private Haushalte abzgl. gewollte Untermietverhältnisse

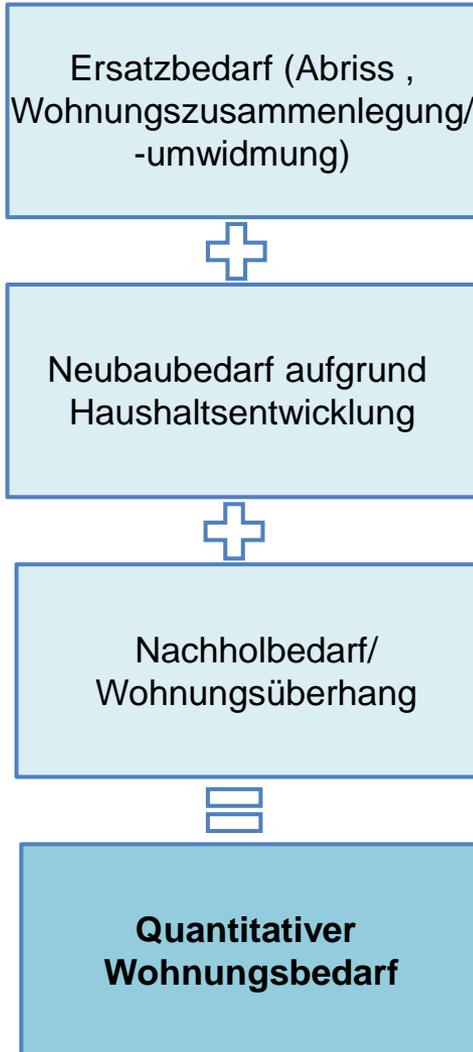
- Berücksichtigt: Haupt- und Nebenwohnsitz-haushalte
- bereinigt um Personen ohne Wohnbedarf (z.B. Bewohner stationärer Einrichtungen, gewollte Untermietverhältnisse)

- Ermittlung und Entwicklung der HH-Größe in Anlehnung an die BBSR-Prognose zur Veränderung der Haushaltsgröße für Mittelhessen
- Haushaltsverkleinerung in 2 Varianten berechnet, da Einfluss der Fluchtmigration mit Unsicherheiten behaftet ist
- Zunahme der Haushalte um etwa 2.700 bis 3.500

# WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

## Methodik

### Die drei Bedarfskomponenten



Berücksichtigung finden:

- Ersatz für Schlichtwohnungen
- Wohnflächenkonsum: Ersatz für Wohnungsabgänge durch Wohnungs-zusammenlegung
- Fluktuationsreserve: 2,5 %

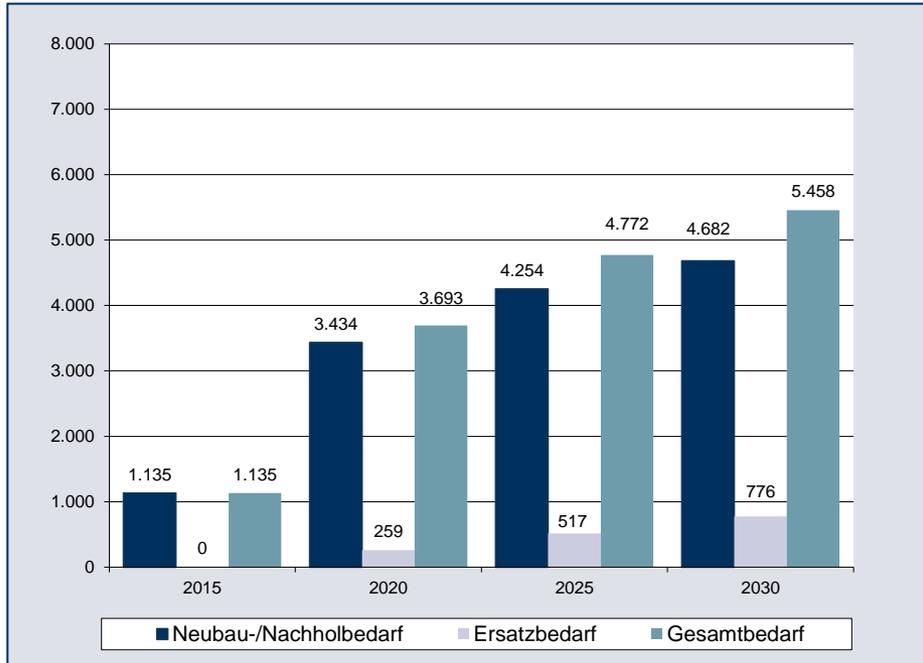
Quelle: InWIS 2016

# WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

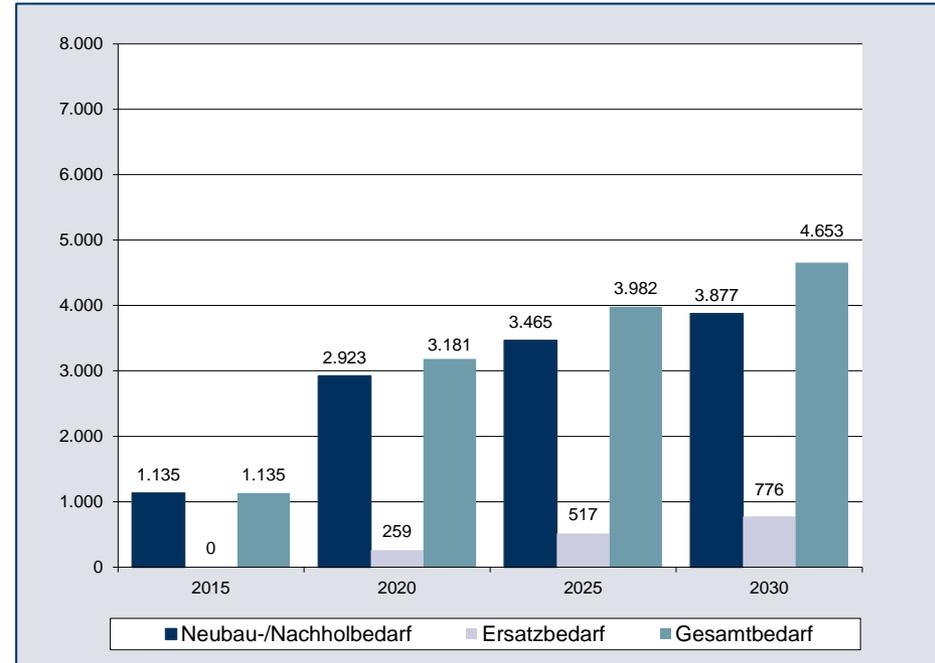
## Neubaubedarf von 4.650 bis 5.450 Wohneinheiten bis 2030

### Kumulierte Entwicklung des Wohnungsbedarfs bis 2030

#### Variante 1



#### Variante 2



Quelle: InWIS 2016, eigene Berechnung

- angespannte Wohnungsmarktlage zeigt sich im aktuellen Nachholbedarf; Umfang entspricht etwa der Bautätigkeit von drei Jahren ( $\emptyset$  360 Baufertigstellungen pro Jahr)
- positive Haushaltsentwicklung bedingt Neubaubedarf
- kurzfristig hoher Bedarf bis 2020:  $\emptyset$  rd. 640-740 p.a. (entspricht Bautätigkeit von 2014)

# WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE

Neubaubedarf im Umfang von 4.650 bis 5.450 Wohnungen bis 2030

*Entwicklung des Wohnungsbedarfs 2015 bis 2030 nach Segmenten in den zwei Varianten der Wohnungsbedarfsprognose*

	Wohnungen gesamt		in Mehrfamilienhäusern		in Ein- und Zweifamilienhäusern	
	Var. 1	Var. 2	Var. 1	Var. 2	Var. 1	Var. 2
Zeitraum 2015 - 2020	3.693 WE	3.181 WE	2.770 WE	2.386 WE	923 WE	795 WE
Zeitraum 2021 - 2025	1.079 WE	801 WE	755 WE	561 WE	324 WE	240 WE
Zeitraum 2026 - 2030	686 WE	671 WE	446 WE	436 WE	240 WE	235 WE
Zeitraum 2015 - 2030	5.458 WE	4.653 WE	3.971 WE	3.383 WE	1.487 WE	1.270 WE

Quelle: InWIS 2016, eigene Berechnung

- Gesamtbedarf bis 2030: 4.653 bis 5.458 WE
  - 3.383 bis 3.971 WE in MFH (225 - 265 WE p.a.)
  - 1.270 bis 1.487 WE in EZFH (85 - 100 WE p.a.)
- hoher Bedarf nach Geschosswohnungsbau insb. bis 2020, danach wird Bedarf deutlich geringer

# ZWISCHENFAZIT

- **Derzeit angespannte Wohnungsmarktlage**
  - vor allem bei preisgünstigen und mittelpreisigen Mietwohnungen für Singles und Familien, Eigenheimangebote für Schwellenhaushalte
  - Nachholbedarf in Höhe von 1.100 WE errechnet – entspricht Neubautätigkeit von 3 Jahren
- Vorausschätzung der künftigen Nachfrage stark von **Flüchtlingsbewegungen** abhängig – daher stetige Überprüfung der (Prognose-)Zahlen anzuraten
- **Hoher Wohnungsbedarf bis 2020**
  - vor allem im Geschosswohnungsbau (3/4 aller notwendigen Baufertigstellungen)
  - Hoher Baufertigstellungsbedarf von 600 – 700 WE p.a. (bisheriger Spitzenwert 2014: 756 WE , Jahre davor oder danach rd. 250 bis 450 WE)
- **nach 2020** dürfte sich die Wohnungsmarktsituation entspannen

Wohnraumversorgungskonzept für die  
Universitätsstadt Gießen  
**VORSTELLUNG DER HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN**

# LEITLINIEN FÜR DEN WOHNUNGSMARKT

**Sicherung einer sozial-  
und bedarfsorientierten  
Wohnraumversorgung**

**Neubau von  
bedarfsgerechtem und  
bezahlbarem Wohnraum**

**Nachhaltige  
Quartiersentwicklung**

**Steuerung der  
Wohnungsmarkt-  
entwicklung**

**Schaffung von  
Markttransparenz und  
Monitoring**

**Bedarfsgerechte  
Wohnbauflächen-  
entwicklung**

# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Sicherung einer sozial- und bedarfsorientierten Wohnraumversorgung

1. Koordinierungsgruppe Soziale Wohnraumvergabe einrichten
2. KdU an aktuelle Mietpreisniveaus anpassen und energetische Standards berücksichtigen
3. Barrierearmut im Bestand forcieren
4. Zukunftsfähige, aber bedarfsgerechte Sanierungen des Wohnungsbestandes durchführen
5. Belegungsbindungen verlängern

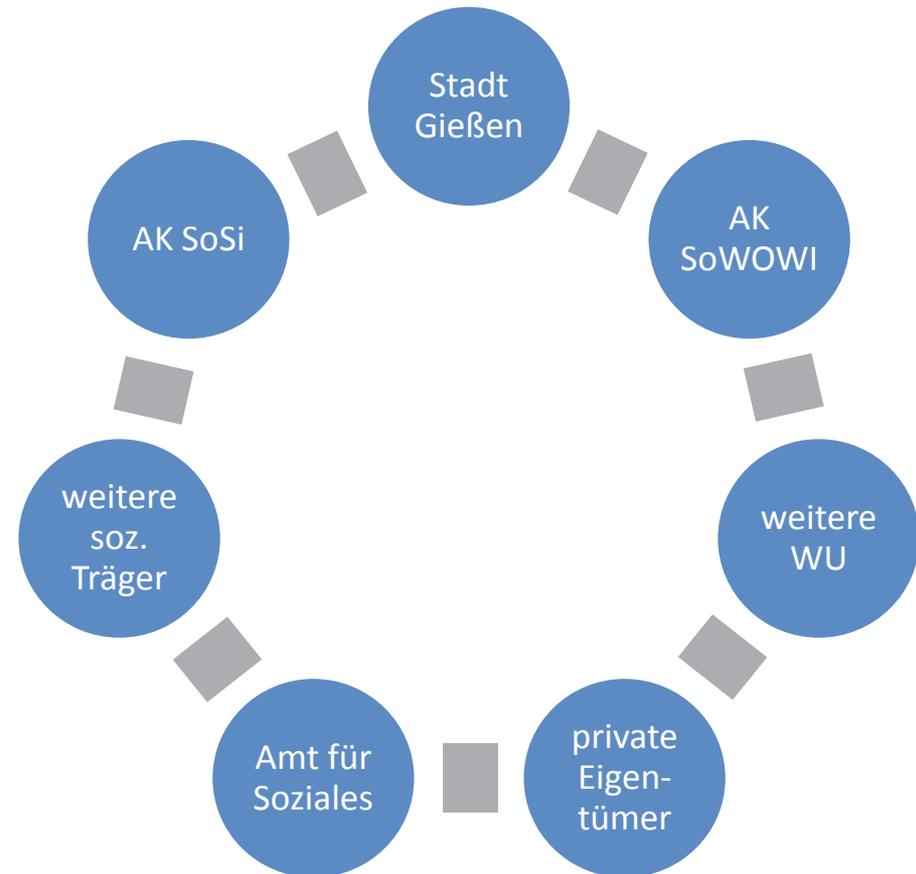
# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Sicherung einer sozial- und bedarfsorientierten Wohnraumversorgung

### Koordinierungsgruppe Soziale Wohnraumvergabe einrichten

- Bedarfe bündeln (soz. Träger)
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum (Wohnungswirtschaft)
- Koordination und Moderation (Stadt)

→ Transparente Vergabe nach Dringlichkeit



# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Sicherung einer sozial- und bedarfsorientierten Wohnraumversorgung

1. Koordinierungsgruppe Soziale Wohnraumvergabe einrichten
2. KdU an aktuelle Mietpreisniveaus anpassen und energetische Standards berücksichtigen
3. Barrierearmut im Bestand forcieren
4. Zukunftsfähige, aber bedarfsgerechte Sanierungen des Wohnungsbestandes durchführen
5. Belegungsbindungen verlängern

## Sicherung einer sozial- und bedarfsorientierten Wohnraumversorgung

### Barrierearmut im Bestand forcieren

- Erarbeitung von Kriterien einer barrierearmen Wohnung → erleichtert Eigentümern die Wohnraumanpassung, bietet Transparenz für Nachfrager
- Erarbeitung in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen; auch private Eigentümer dazu informieren und sensibilisieren
- Bsp. WIR: kommunale Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet definieren gemeinsam barrierearme Standards ([www.wir-wohnen-im-revier.de](http://www.wir-wohnen-im-revier.de))



GENERATIONENGERECHT  
WOHNEN IM RUHRGEBIET



WIR

Quelle: WIR Wohnen im Revier



Quelle: eigenes Bild

## Neubau von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum

1. Neubau von geförderten Wohnungen
2. Neubaufokus auf kleine und familiengerechte Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment
3. Einführung einer Quote für geförderte Wohnungen auf Neubauplächen
4. Evaluierung des Kommunalen Investitionsprogramms
5. Quantitative und qualitative Ausweitung des Angebots an altengerechten Wohnformen
6. bei größeren Entwicklungsflächen Grundstücke für Wohnprojekte/Neue Wohnformen bereithalten
7. Eigenheimangebote für den Mittelstand/Schwellenhaushalte schaffen
8. Qualitätsvolle Entwicklung auch einfacher Wohnlagen, um preisgünstigeren Neubau zu schaffen

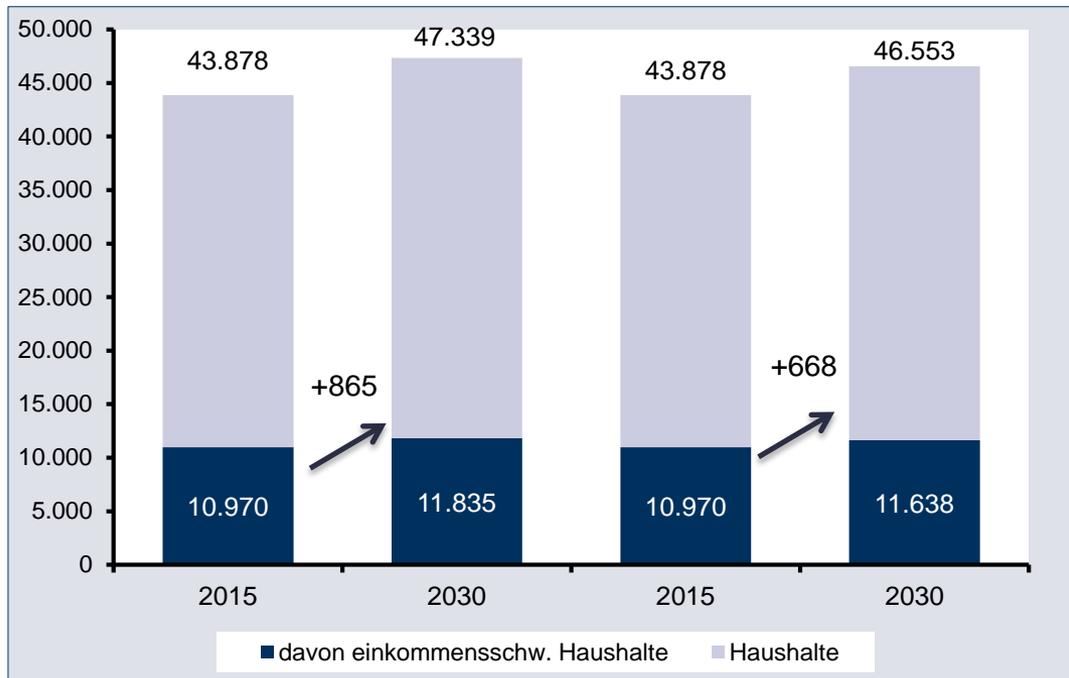
# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Neubau von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum

Entwicklung der (einkommensschwachen) Haushalte in der Stadt Gießen

Variante 1

Variante 2



Quelle: InWIS InWIS 2016; eigene Berechnung auf Grundlage der Haushaltsprognose; gleichbleibender Anteil einkommensschwacher Haushalte an allen Haushalten = 25%; Haushalte mit Wohnungsbedarf = private Haushalte abzgl. gewollte Untermietverhältnisse

## Neubau von geförderten Wohnungen

- rd. 25 % aller Haushalte (HH) in Gießen sind einkommensschwach
- bis 2030 Zuwachs von mind. 700 einkommensschwachen HH aufgrund allg. Haushaltszuwachs
- Tendenz steigend: zunehmende Altersarmut, Flüchtlingszuwanderung
- aktuell Diskrepanz zwischen Bedarf und Angebot an preiswerten Wohnungen (laut Datenreader/ GOE)
- Neubau von schätzungsweise 1.000 bis 1.500 Wohnungen (70 - 100 WE p.a.) bis 2030 ist zu empfehlen
  - im Vergleich: durchschnittl. 360 Baufertigstellungen (alle Segmente) p.a. in den letzten Jahren in Gießen

# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Neubau von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum

1. Neubau von geförderten Wohnungen
2. Neubaufokus auf kleine und familiengerechte Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment
3. Einführung einer Quote für geförderte Wohnungen auf Neubauplächen
4. Evaluierung des Kommunalen Investitionsprogramms
5. Quantitative und qualitative Ausweitung des Angebots an altengerechten Wohnformen
6. bei größeren Entwicklungsflächen Grundstücke für Wohnprojekte/Neue Wohnformen bereithalten
7. Eigenheimangebote für den Mittelstand/Schwellenhaushalte schaffen
8. Qualitätsvolle Entwicklung auch einfacher Wohnlagen, um preisgünstigeren Neubau zu schaffen

# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Neubau von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum

### Einführung einer Quote für geförderte Wohnungen auf Neubauf Flächen

- Quote entzieht die entsprechenden Grundstücksanteile dem Wettbewerb
- bundesweit zunehmender Verbreitungsgrad spricht für Praxistauglichkeit
- es können nennenswerte Mengeneffekte erzielt werden, sofern genug Bauland zur Verfügung steht
- feste Quote (Vorteil: besser kalkulierbar bei Investitionsrechnungen) vs. individuelle Quote (Vorteil: wird spez. Quartierssituationen gerecht)
- Höhe der Quote schwankt üblicherweise zwischen 20 und 30 Prozent

	Köln	Düsseldorf	Hamburg	Trier	Stuttgart	Regensburg	Marburg
Quotenhöhe	30 %	20 %, zusätzlich 20% preisgedämpft	30 %	25 %	20% privat; < 50 % städtisch	20 %	20 %

Quelle: InWIS 2016; verschiedene Datenquellen

- für Gießen: Quote zwischen 25 und 30 Prozent
- als politisches Signal: auf kommunalen Flächen höhere Förderquote ansetzen
- bei Bauvorhaben ab einer Mindestgröße (mind. 50 WE), einheitliche Finanzierungswege pro Gebäude ermöglichen

## Neubau von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum

1. Neubau von geförderten Wohnungen
2. Neubaufokus auf kleine und familiengerechte Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment
3. Einführung einer Quote für geförderte Wohnungen auf Neubauplächen
4. Evaluierung des Kommunalen Investitionsprogramms
5. Quantitative und qualitative Ausweitung des Angebots an altengerechten Wohnformen
6. bei größeren Entwicklungsflächen Grundstücke für Wohnprojekte/Neue Wohnformen bereithalten
7. Eigenheimangebote für den Mittelstand/Schwellenhaushalte schaffen
8. Qualitätsvolle Entwicklung auch einfacher Wohnlagen, um preisgünstigeren Neubau zu schaffen

# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Neubau von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum

### Quantitative und Qualitative Ausweitung des Angebots an altersgerechten Wohnformen

- Projekte des Service-Wohnens (mit Betreuungsoption) umsetzen (teils zur Miete, teils öffentlich gefördert)
  - keine bzw. weniger „umfassende Pauschalangebote“
  - optionales Angebot an haushaltsnahen Dienstleistungen
  - Ansprechpartner im Haus
  - Gemeinschaftsräume
- konkrete Bedarfe nach altengerechten und gemeinschaftlichen Wohnformen (Mehrgenerationen, Demenz-WG) abfragen; z.B. im Rahmen des Altenhilfeplans
- Neubau barrierefreier/altengerechter Wohnungen fördern
  - Bei Investorenberatung empfehlen
  - Bereits im Gießener Investitionsprogramm aufgegriffen



## Nachhaltige Quartiersentwicklung

1. Beratungsangebote und Gemeinwesenarbeit in den Quartieren fortführen und erweitern
2. Zusammenarbeit der Akteure im Quartier befördern
3. Stabilisierung von Nachbarschaften/Soziale Mischung in Quartieren erhalten oder befördern

## Nachhaltige Quartiersentwicklung

### Zusammenarbeit der Akteure im Quartier befördern

- Einbindung aller gesellschaftlichen Akteure in die Quartiersentwicklung
- Quartiere der Städtebauförderung: Quartiersmanagement in der Nördlichen Weststadt und im Flussstraßenviertel
- Förderung der Gemeinwesenarbeit durch die Wohnungsunternehmen (Bereitstellen von Räumlichkeiten, Nachbarschaftstreffs etc.)
- Nachbarschaftsarbeit auf dem Motorpool-Gelände aufbauen – Wohnungsunternehmen einbinden, z.B. durch die Gesellschaft für soziales Wohnen, die in der Nachbarschaft schon aktiv ist



Quelle: Nordstadtverein e.V.



Quelle: Nordstadtverein e.V.



Quelle: Stadt Gießen

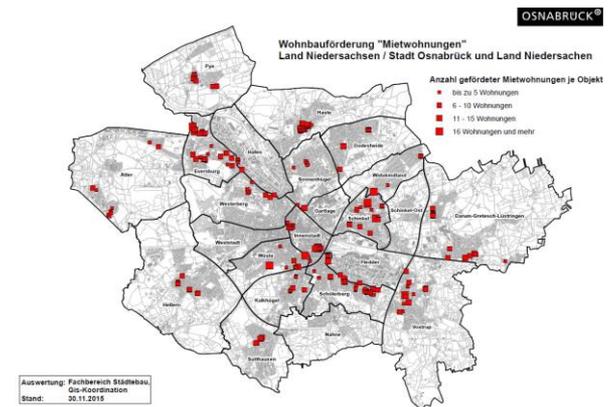
## Nachhaltige Quartiersentwicklung

1. Beratungsangebote und Gemeinwesenarbeit in den Quartieren fortführen und erweitern
2. Zusammenarbeit der Akteure im Quartier befördern
3. Stabilisierung von Nachbarschaften / Soziale Mischung in Quartieren erhalten oder befördern

## Nachhaltige Quartiersentwicklung

### Stabilisierung von Nachbarschaften / Soziale Mischung in Quartieren erhalten oder befördern

- räumliche Lage der Sozialwohnungen und Anteil im Quartier aufzeigen, um den Neubau vor allem in Quartieren mit geringem Anteil realisieren zu können (Bsp. Köln: variierende Quote zur Vermeidung einseitiger Sozialstrukturen)
- Zielgruppenspezifische Wohnangebote wie Studenten- und Seniorenwohnungen in integrierten Lagen umsetzen, um eine gemischte Einwohnerschaft zu fördern



Quelle: Stadt Osnabrück

## Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung

1. Fortsetzung des Dialogs: Einrichtung eines Runden Tisches  
Wohnungsmarkt Gießen
2. Koordinierungsstelle Wohnen im Amt für Soziale Angelegenheiten
3. Bündelung bestehender Kompetenzen und Ressourcen zur Hilfe in  
Wohnungsnotfällen
4. engere Zusammenarbeit im Landkreis bei der Bereitstellung von  
Wohnraum anregen

## Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung

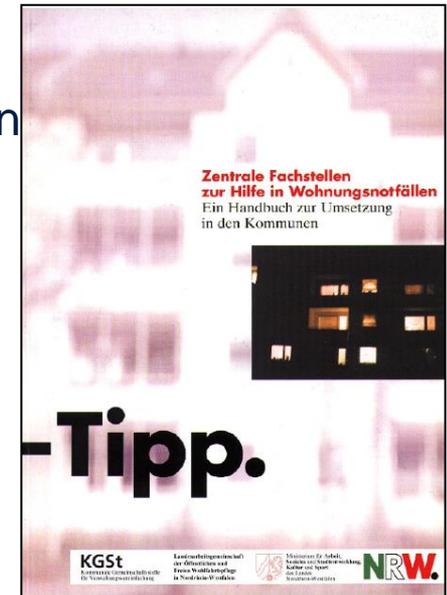
### Bündelung vorhandener Kompetenzen zur Hilfe in Wohnungsnotfällen

wesentliche Aufgaben:

- Wohnungssicherung bei Kündigung, Abbau bestehender Wohnungslosigkeit

Dazu wird folgende Organisation empfohlen:

- Relativ vollständige Bündelung der zur Bearbeitung von Wohnungsnotfällen erforderlichen Leistungen, Kompetenzen u. Ressourcen
- Bündelung aller Hilfen in einer Organisationseinheit
- Alleinige und abschließende Entscheidungskompetenz (außer bei Leistungsempfängern des Job-Centers)
- Integration präventiver und reintegrativer Hilfen



Quelle: MASSKS NRW

## Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung

1. Fortführung eines Runden Tisches Wohnungsmarkt Gießen
2. Koordinierungsstelle Wohnen im Amt für Soziale Angelegenheiten
3. Bündelung bestehender Kompetenzen und Ressourcen zur Hilfe in Wohnungsnotfällen
4. engere Zusammenarbeit im Landkreis bei der Bereitstellung von Wohnraum anregen

## Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung

### **engere Zusammenarbeit im Landkreis bei der Bereitstellung von Wohnraum anregen**

- Unterstützung der Initiative zur Gründung eines Zweckverbands für den sozialen Wohnungsbau im Landkreis Gießen
- Sensibilisierung für eine gerechte Verteilung sozialer Lasten innerhalb des Landkreises
- Bestehende Wohnraumpotenziale in Nachbarkommunen identifizieren und ausschöpfen (z.B. Linden, Wettenberg); Abwanderungen abmildern
  - Gebiete durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung oder Infrastrukturausstattung in ihrer Lagegunst steigern
- Schaffung einer Informationsgrundlage durch die Erarbeitung eines Regionalen Wohnraumversorgungskonzepts
  - Konkretisierung der Bedarfe, die vom Landkreis in Stadt Gießen ausgehen

## Schaffung von Markttransparenz und Monitoring

1. Übersicht über altengerechte Wohnungen in Gießen erstellen
2. Wohnungsbörse für Menschen mit Behinderung einrichten
3. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung „light“
4. Schaffung einer Sozialberichterstattung

## Schaffung von Markttransparenz und Monitoring

### Wohnungsbörse für Menschen mit Behinderung einrichten

- Vermittlung von Wohnungssuchenden und Anbietern von Wohnraum
- insb. bei spez. Anforderungen an den Wohnraum (z.B. rollstuhlgerecht) relevant
- jährliche Veranstaltung zum Austausch und Information von Trägern der Behindertenhilfe und Anbieter von Wohnraum zu empfehlen
- Aufbau Internetportal mit Informationen und Hilfen für Betroffene und deren Angehörige anzuraten, das von den Beratungsstellen für Menschen mit Behinderung zusammen mit kommunalen Ämtern und Wohnungsanbietern geführt wird



Quelle: „Wohnen im Pott“

## Bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung

1. Bereitstellung von Wohnbauland
2. Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus durch beschleunigte Entwicklung von geeigneten Baugebieten
3. Aufbereitung des Baulückenkatasters mit Blick auf die Teilmärkte

# EMPFEHLUNGEN ZU STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

## Bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung

### Bereitstellung von Wohnbauland

Flächenpotenzial	WE insg.	WE MFH	WE EFH
Flächenpotenzial mit Planungs-sicherheit (FNP-/B-Planflächen, unbeplanter Innenbereich)	3.392 - 3.587	2.295 - 2.345	1.085 - 1.230
Derzeitige Baulücken	967	615	352
Künftige Baulücken	365	322	41
<b>Summe</b>	<b>4.724 – 4.919</b>	<b>3.232 - 3.282</b>	<b>1.126 - 1.271</b>

<b>Wohnungsbedarf</b>	4.653 - 5.458	3.383 - 3.971	1.270 - 1.487
<b>Saldo</b>	<b>+266 bis -734</b>	<b>-739 bis -101</b>	<b>-361 bis +1</b>

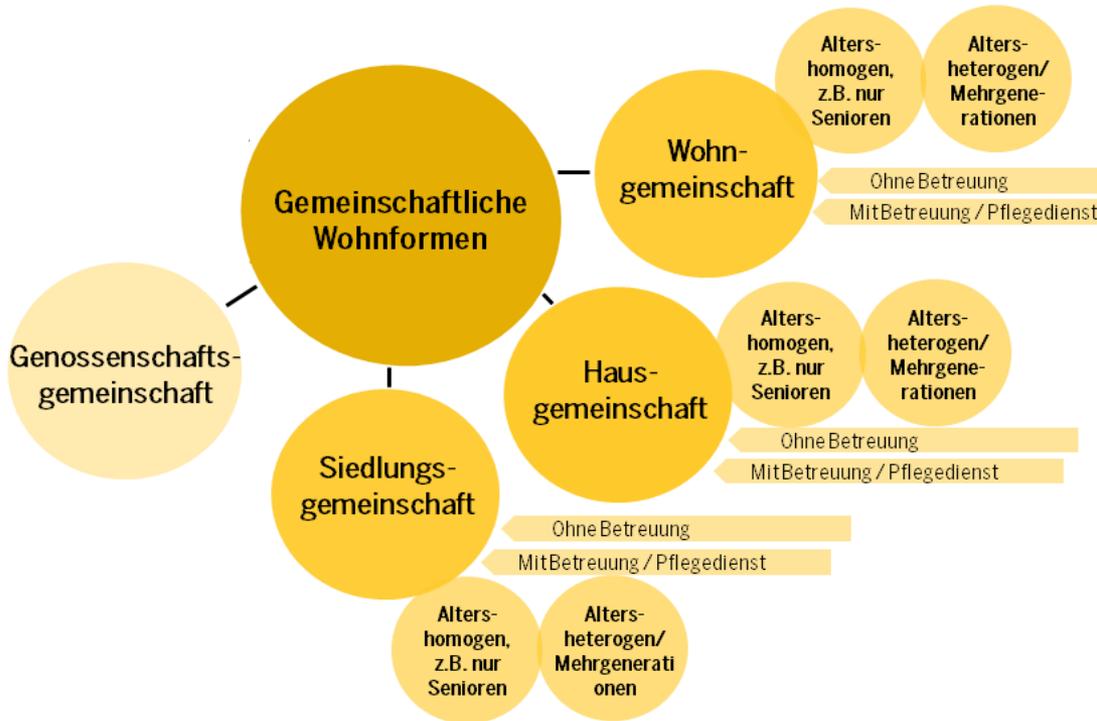
 Engpässe
 
 Auskömmlich bis geringer Engpass

- insg. stimmt das Volumen der Flächenpotenziale in etwa mit dem Bedarf überein
  - leichte Engpässe betreffen die Reserven für den Geschosswohnungsbau
- Fortsetzung der Kommunalen Baulandbewirtschaftung (kommunaler Zwischenerwerb, Mobilisierung kommunaler Flächen durch Bauverpflichtung, soziale Grundstücksveräußerung)
- Zielvorgaben für die Bauleitplanung definieren, Prioritäten setzen, personelle/ finanzielle Ressourcen bestimmen

# **IM FOKUS: NEUE WOHNFORMEN**

# NEUE/GEMEINSCHAFTLICHE WOHNFORMEN

breites Themenspektrum neuer Wohnformen



Quelle: InWIS 2016; eigene Darstellung

Mehrwert von Wohnprojekten für Kommunen:

- Entspricht der Pluralisierung der Lebensstile
- Schafft sozial stabile Nachbarschaften
- nachbarschaftliche Selbsthilfe entlastet kommunale Hilfesysteme
- bürgerschaftliches Engagement belebt Quartiere
- Integration alter und behinderter Menschen

→ Rollendefinition der Kommune in diesem Zusammenhang wichtig

- Begleiter? Förderer? Initiator?

Quelle: MWEBWV NRW 2010

# NEUE/GEMEINSCHAFTLICHE WOHNFORMEN

breites Themenspektrum neuer Wohnformen



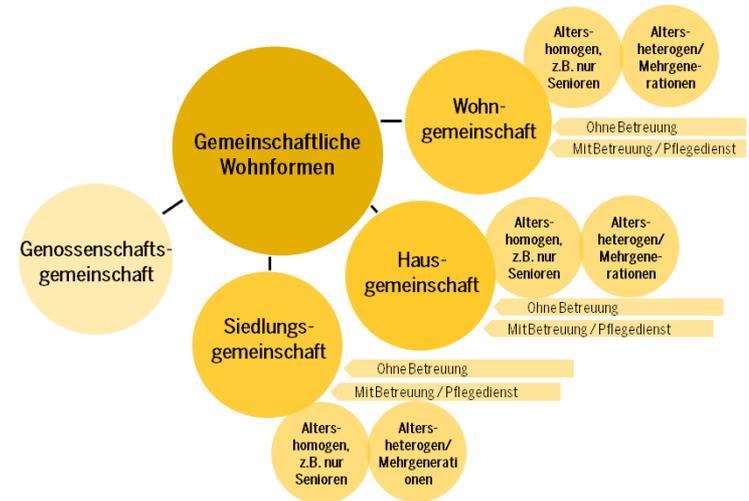
Quelle: MWEBWV NRW 2010

# FRAGEN AN DIE TEILNEHMENDEN



WOHNPROJEKT PENDLETON BARRACKS

1. Wer von Ihnen strebt ein Wohnen in neuen/gemeinschaftlichen Wohnformen in der Stadt Gießen an oder kennt jemanden aus dem persönlichen Umfeld, der daran interessiert ist?



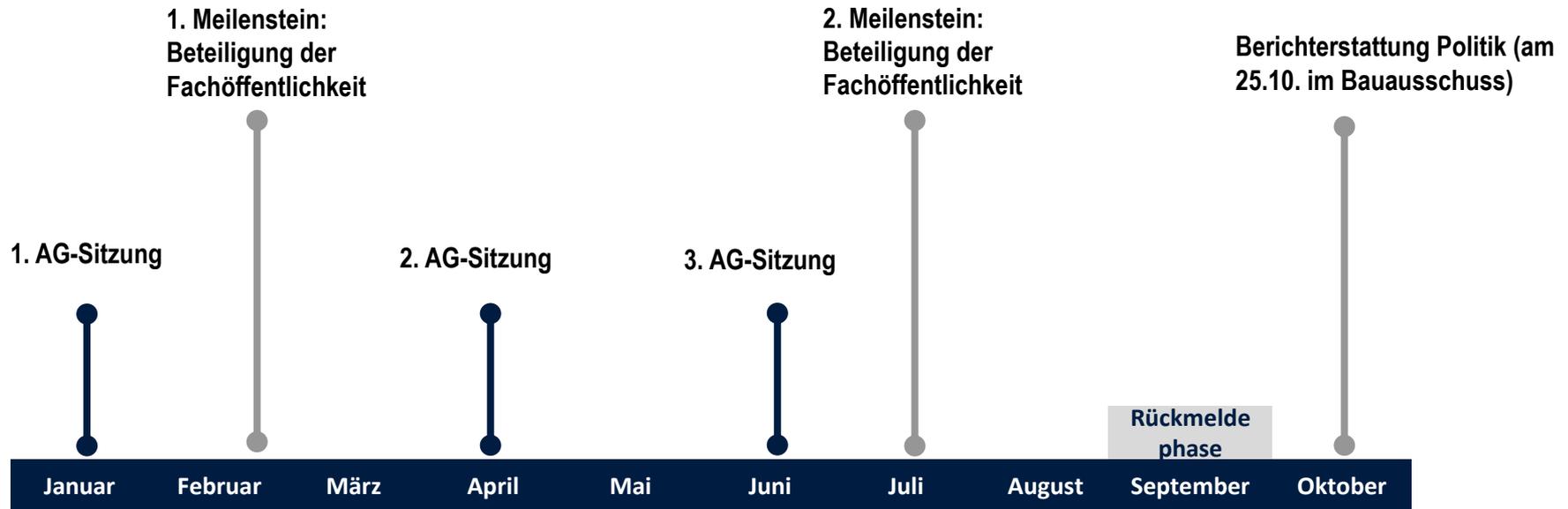
# FRAGEN AN DIE TEILNEHMENDEN

2. Wie schätzen Sie das Nachfragepotenzial nach neuen/gemeinschaftlichen Wohnformen in der Stadt Gießen ein?

3. Sehen Sie Unterstützungsbedarf für Interessierte und Projektgruppen? Wenn ja, in welcher Form?



# AUSBLICK: ZEITPLAN



- Entwurfssfassung des Wohnraumversorgungskonzepts wird im Spätsommer online gestellt:  
[www.giessen.de/Wohnen\\_Bauen\\_Planen/Wohnraum\\_Versorgungskonzept/](http://www.giessen.de/Wohnen_Bauen_Planen/Wohnraum_Versorgungskonzept/)

Wir freuen uns auf Ihre Anmerkungen!

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt:

Dipl. Ing. Regina Höbel

Malin Leidecker, M.Sc.

E-Mail: [malin.leidecker@inwis.de](mailto:malin.leidecker@inwis.de)

Tel. 0234/89034-24

InWIS Forschung und Beratung GmbH

Springorumallee 5

44795 Bochum

[www.inwis.de](http://www.inwis.de)