

Stellungnahme	Datum: 23.09.2016	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Wohnungspolitische Gesamtstrategie		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.11.2016	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Kenntnisnahme
03.11.2016	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
09.11.2016	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Im Dezember 2013 hat die Bürgerschaft den Oberbürgermeister beauftragt, eine wohnungspolitische Gesamtstrategie zu erarbeiten (2013/AN/5144), deren Ziele in der Sicherung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für alle Segment- und Nachfragegruppen sowie in der Durchmischung der einzelnen Stadtteile bestehen.

Als Handlungsfelder kommen danach die Bauleitplanung, eine aktive städtische Liegenschaftspolitik, die Nutzung des kommunalen Wohnungsunternehmens, die Unterstützung alternativer Wohnprojekte und Ähnliches in Betracht. Dazu sollen aktuelle Prognosen und kommunale Steuerungsmöglichkeiten und –grenzen dargestellt werden.

Da der Wohnraumbedarf nicht direkt von der Bevölkerungsentwicklung, sondern von der Zahl der wohnungssuchenden Haushalte bestimmt wird, können quantitative Aussagen zum Wohnraumbedarf bestimmter Zielgruppen nur aufgrund einer Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose getroffen werden.

Die im Jahr 2014 erstellte Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose ist aufgrund der aktuellen Entwicklung der Bevölkerung und der Aktualisierung der ihr zugrundeliegenden Bevölkerungsprognose nicht mehr zutreffend. Die für die Entwicklung grundlegende Bevölkerungsprognose wurde 2016 überarbeitet, mit der Landesprognose und der Bevölkerungsprognose für Deutschland abgeglichen und am 17.03.2016 veröffentlicht. Die Bevölkerungsprognose (Basis 2011 bis 2015) liegt für den Zeitraum 2016 bis 2025 als kleinräumige Prognose und bis 2035 für die Gesamtstadt vor. Diese Prognose geht von einer

positiven Einwohnerentwicklung bis 2035 um ca. 12 % aus. Die Aktualisierung der Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose wird derzeit vorbereitet.

Für den inhaltlichen Gesamtansatz liegen wichtige Grundlagen bereits vor:

- Leitlinien der Stadtentwicklung, ein Indikatorenkatalog zur regelmäßigen Verifizierung wird zurzeit aufgestellt
- Mittel- und langfristige städtebauliche Planung (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Satzungen)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept, jährliches Monitoring mit rund 40 sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Indikatoren, Handlungskonzepte für Fördergebiete,
- Das Landesprogramm Wohnraumförderung 2016 ist im Internet veröffentlicht
- Der Ausbau der Barrierefreiheit wird durch die Verpflichtung zum barrierefreien Bauen in § 50 LBauO gefördert.

Im Unterschied zu vielen anderen Städten hat Rostock ein kommunales Wohnungsunternehmen, das zu den größten der Republik gehört, und starke Wohnungsgenossenschaften. Gemeinsam bestimmen sie den Markt. Sie halten über 55 % der Rostocker Wohnungen und gewährleisten eine sozial verträgliche Wohnraumversorgung. Die Stadt unterhält zu ihnen eine konstruktive Kooperation.

Die Qualität der gesamtstädtischen Planung wird durch die geltenden Rechtsvorschriften gesichert. Die Zielkonflikte und die ganzheitliche Entwicklung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur werden bei der städtebaulichen Planung entschieden. Die Bauleitplanung ist das zentrale Instrument für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Die erneute Beschlussfassung über die Erarbeitung einer wohnungspolitischen Gesamtstrategie wird nicht für erforderlich gehalten.

Holger Matthäus