



Kreis Rendsburg-Eckernförde
Der Landrat

Beschlussauszug aus der Sitzung des Regionalentwicklungsausschusses vom 09.09.2021

Top 7 Ergebnispräsentation Wohnraumentwicklungskonzept

TOP

[Siehe Anlage.](#)



Wohnraumentwicklungskonzept für den Kreis Rendsburg-Eckernförde

Sitzung des Regionalentwicklungsausschusses des
Kreises Rendsburg-Eckernförde

09.09.2021



Raum & Energie

Institut für Planung, Kommunikation
und Prozessmanagement GmbH, Wedel

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
Stadtentwicklung und Mobilität
Planung Beratung Forschung GbR

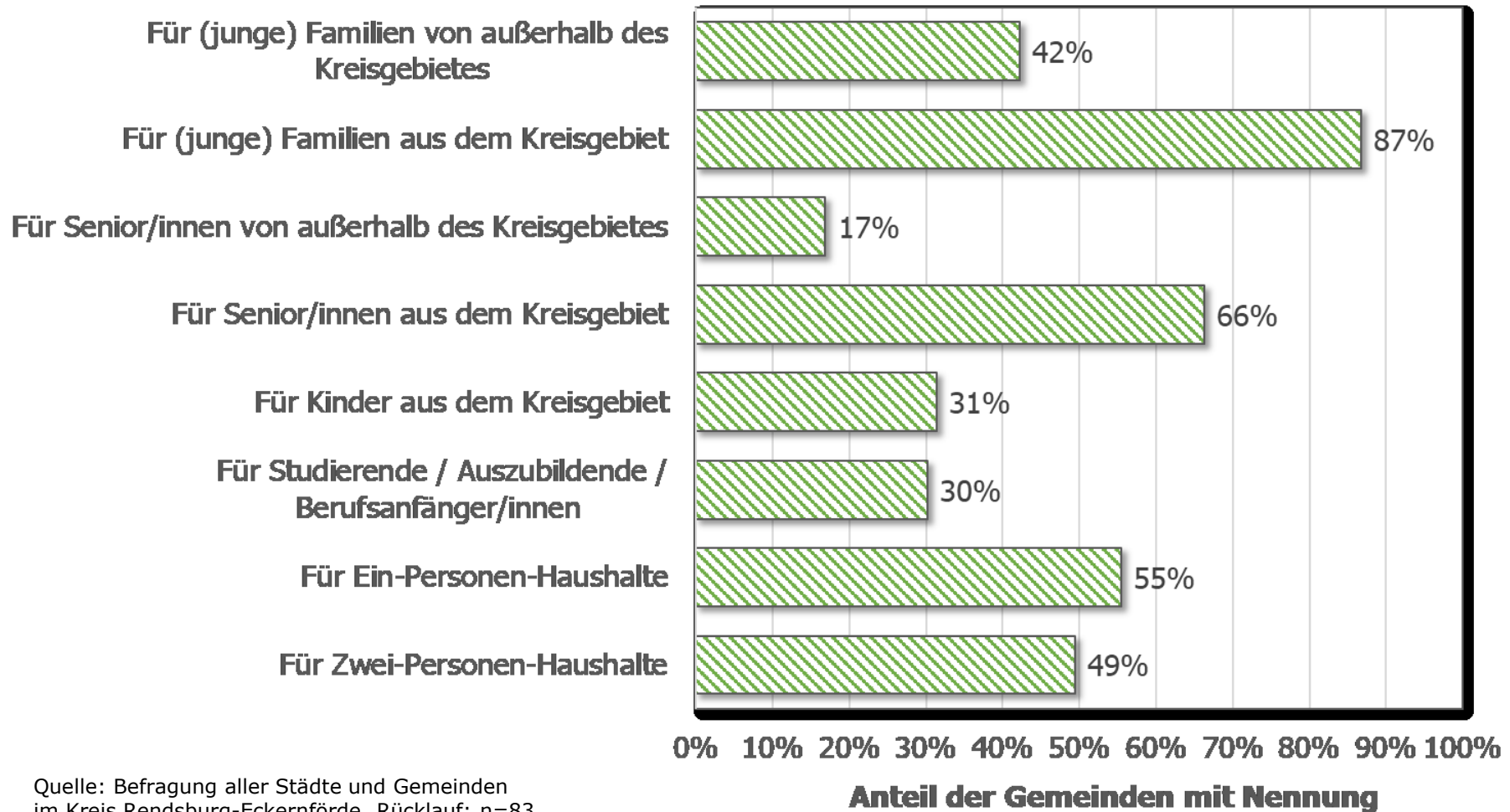
Gertz Gutsche Rümenapp
Stadtentwicklung und Mobilität, Hamburg

Drei Punkte aus den Ergebnisse von Datenauswertungen und Modellrechnungen:

- 1) Für wen muss künftig gebaut werden?
- 2) Wie viele könnten dies (in etwa) sein?
- 3) Was bedeutet das für den Wohnraumbedarf?

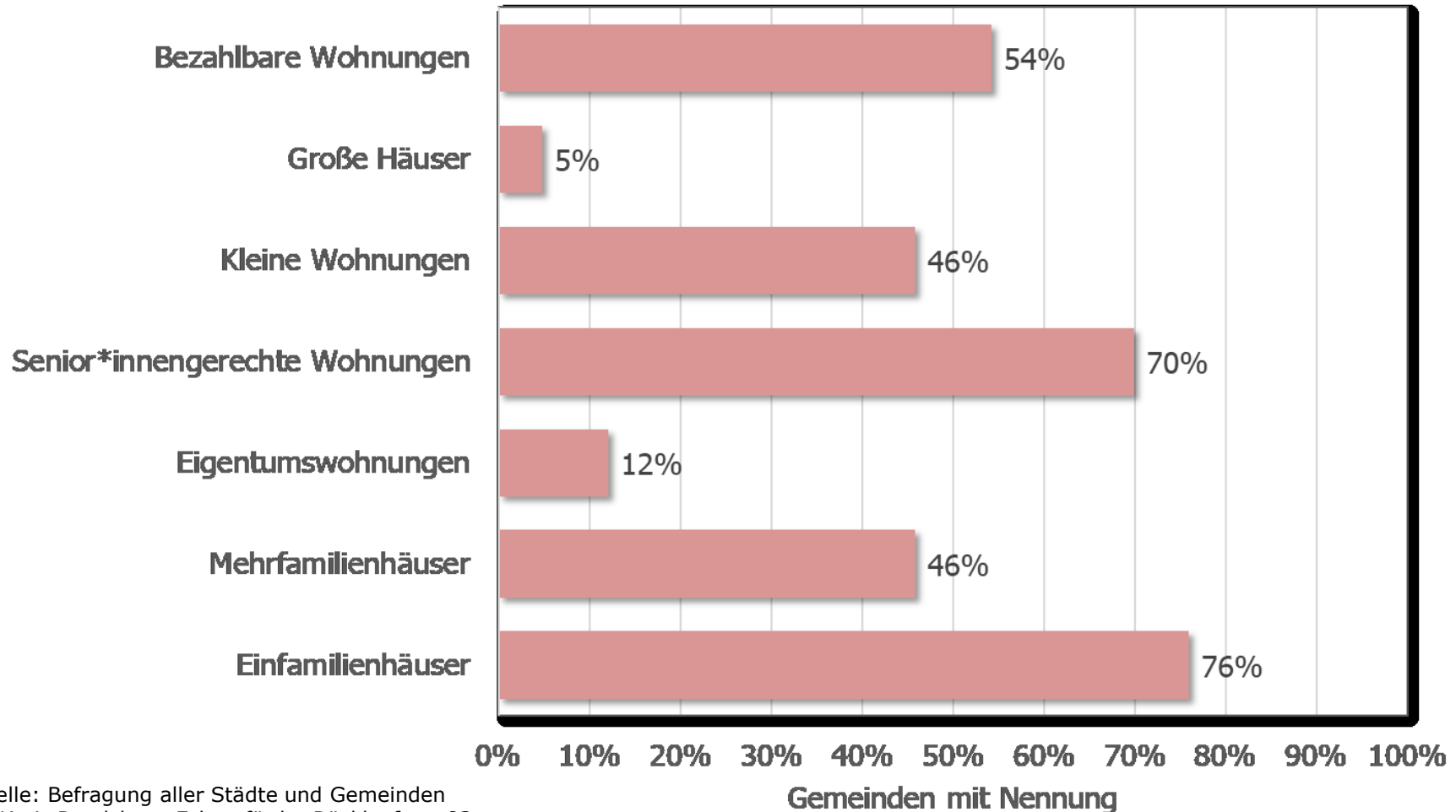
Für wen muss künftig gebaut werden?

Für wen braucht es im Kreis Rendsburg-Eckernförde vor allem neue Wohnungen?



Für wen muss künftig gebaut werden?

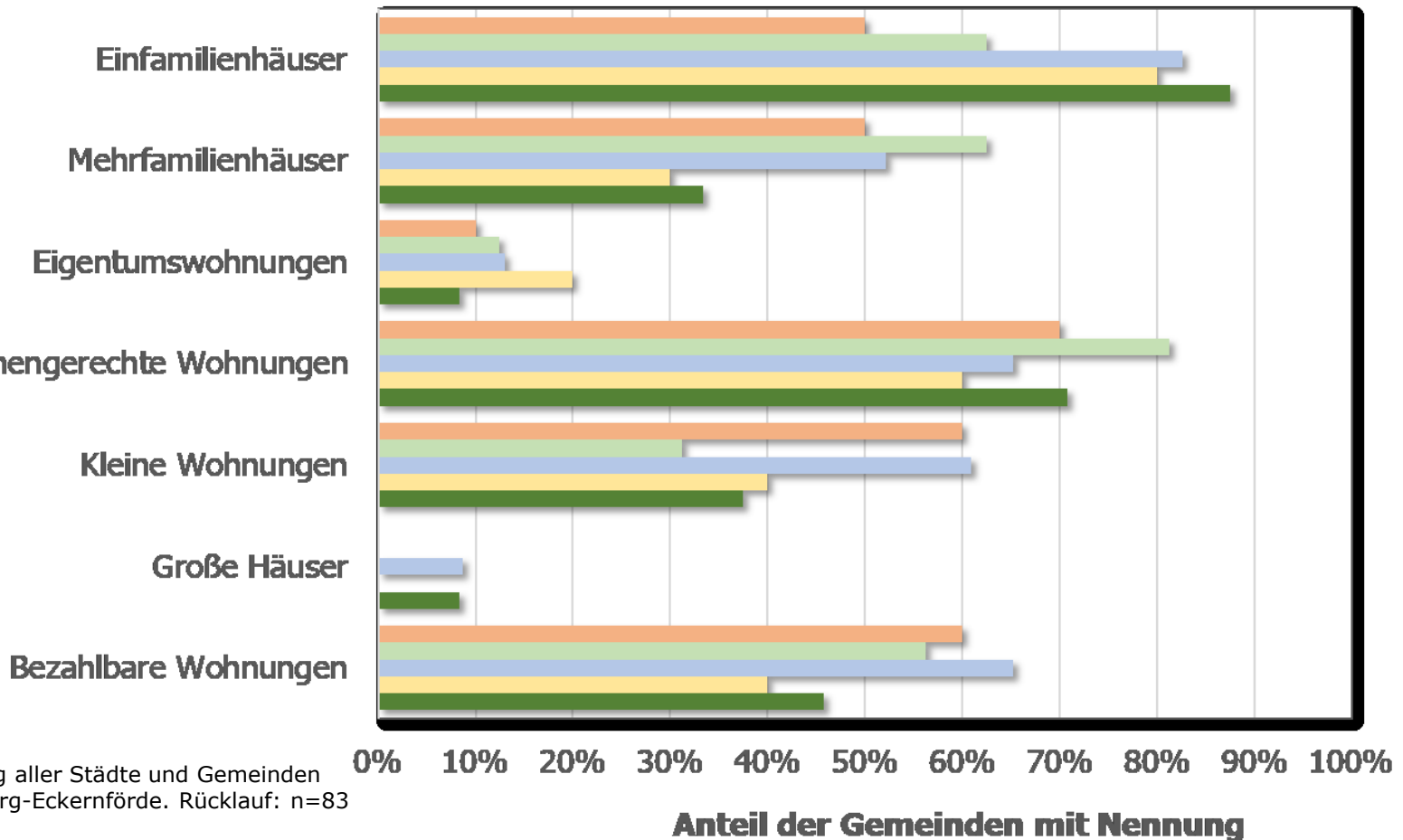
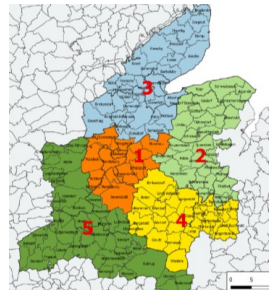
Welche Wohnungs- und Gebäudeformen braucht es für diese Zielgruppe(n) in Ihrer Stadt oder Gemeinde vor allem?



Für wen muss künftig gebaut werden?

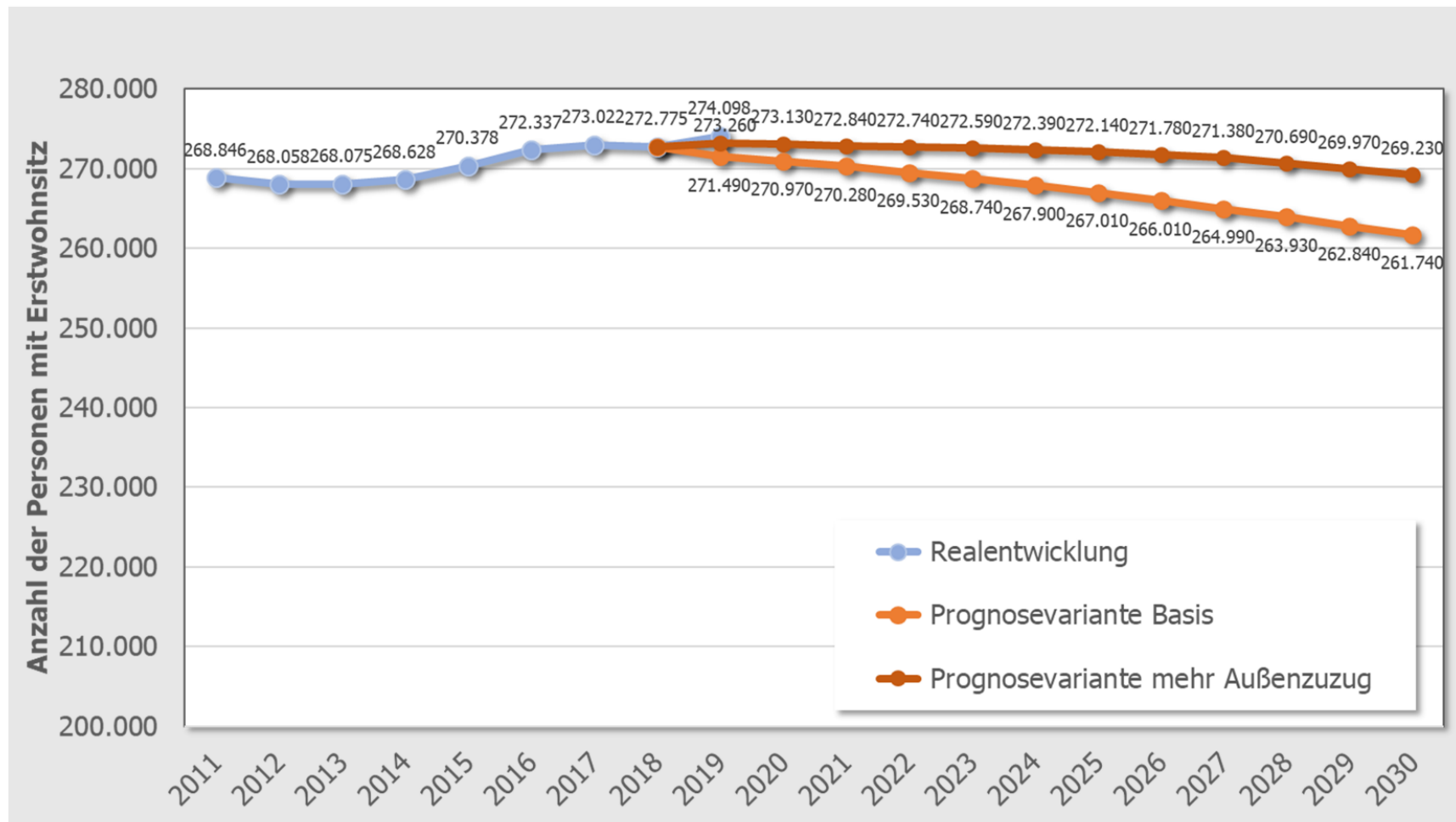
Welche Wohnungs- und Gebäudeformen braucht es für diese Zielgruppe(n) in Ihrer Stadt oder Gemeinde vor allem?

■ Teilraum 1 ■ Teilraum 2 ■ Teilraum 3 ■ Teilraum 4 ■ Teilraum 5



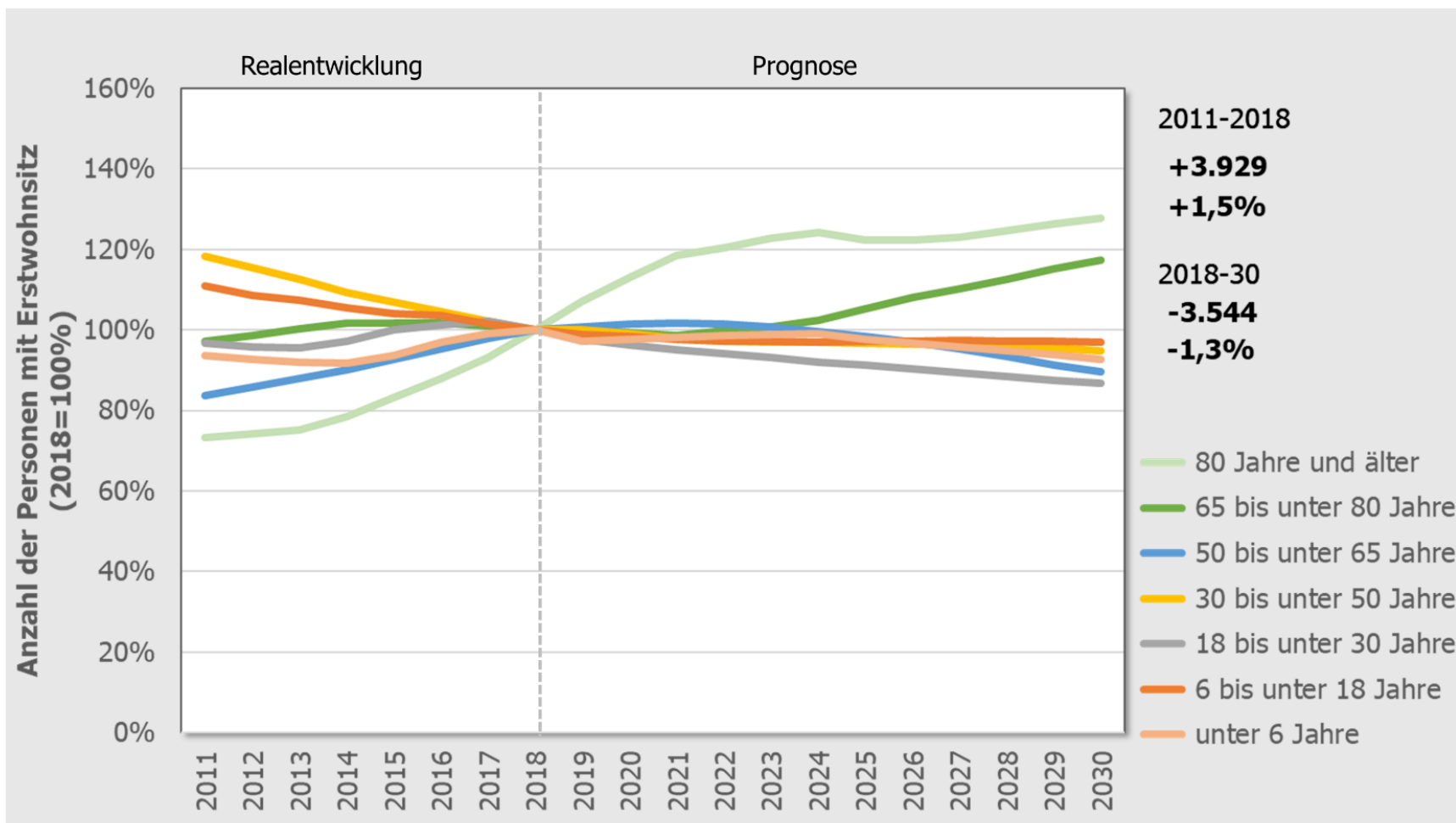
Quelle: Befragung aller Städte und Gemeinden
im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Rücklauf: n=83

Kreis Rendsburg-Eckernförde: Entwicklung der Bevölkerungszahl 2011-2030 (ab 2019 Prognose) – Vergleich der Prognosevarianten



Quelle: Regionalstatistik, kleinräumige Bevölkerungsprognose (GGR 2021)

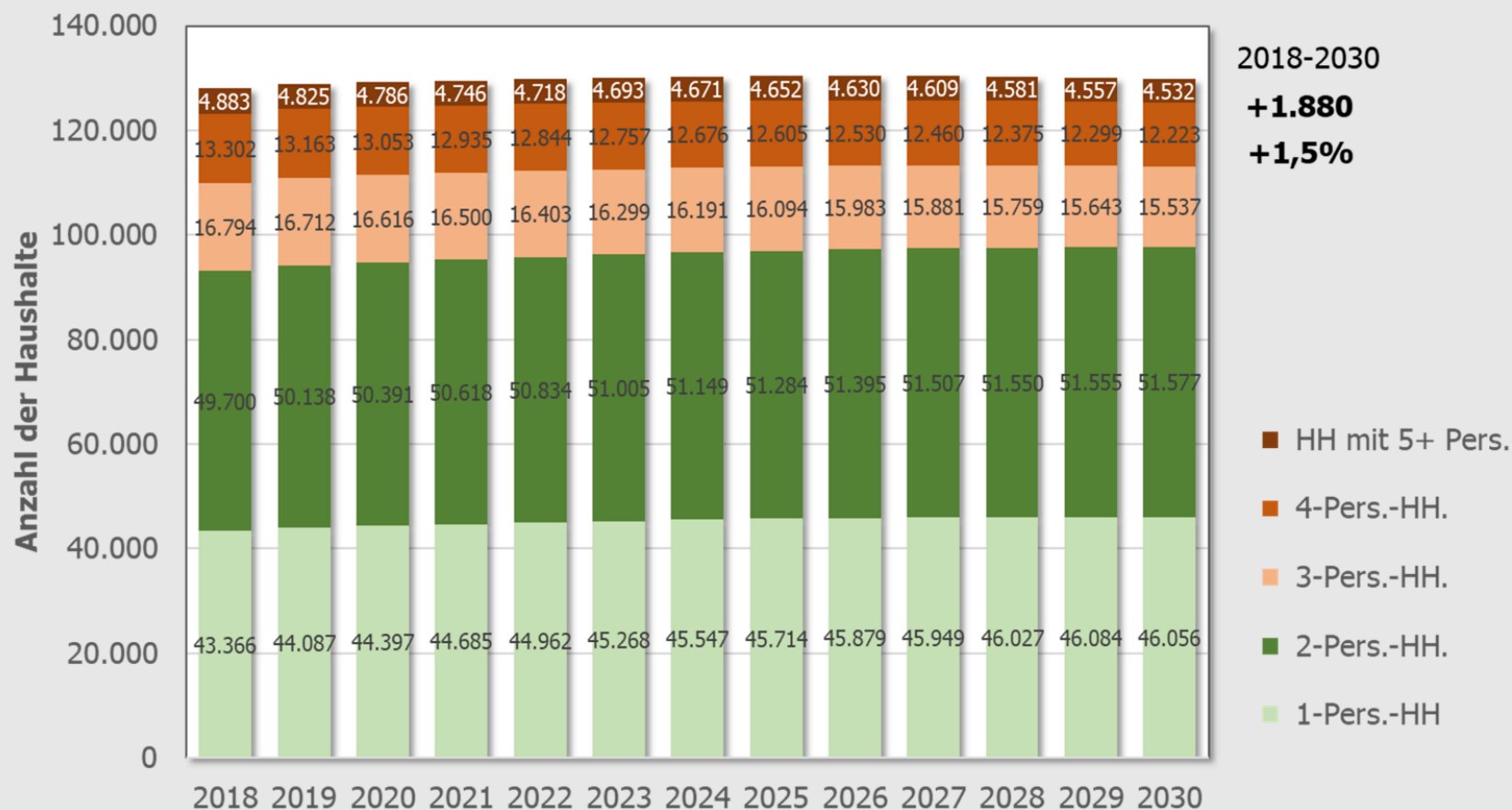
Kreis Rendsburg-Eckernförde: Entwicklung der Bevölkerungszahl nach Altersklassen 2011-2030 (ab 2019 Prognose – Variante 1)



Quelle: Regionalstatistik, kleinräumige Bevölkerungsprognose (GGR 2021)

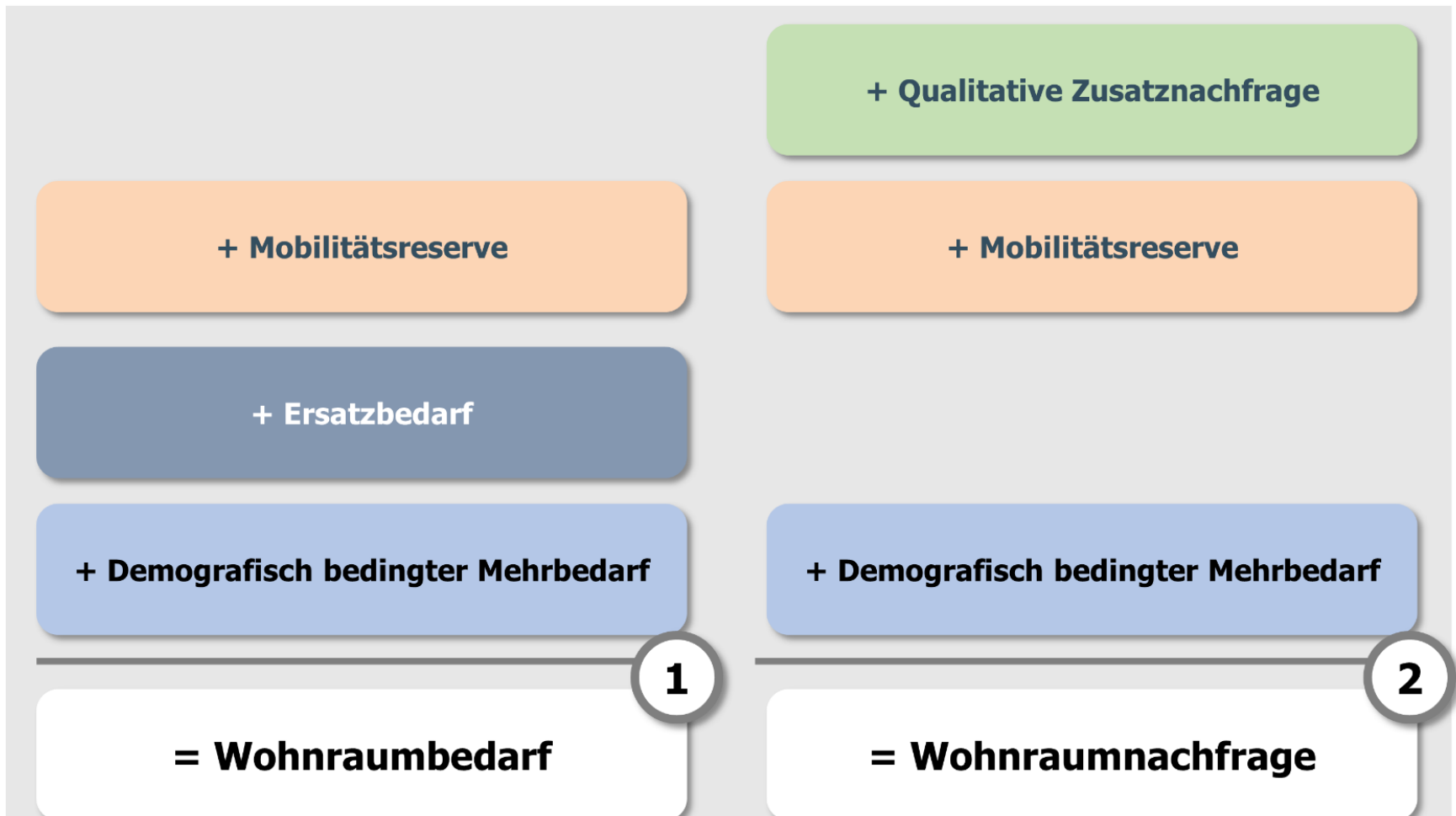
Kreis Rendsburg-Eckernförde: Entwicklung der Anzahl der Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen* (Prognosevariante 1)

*Schätzung

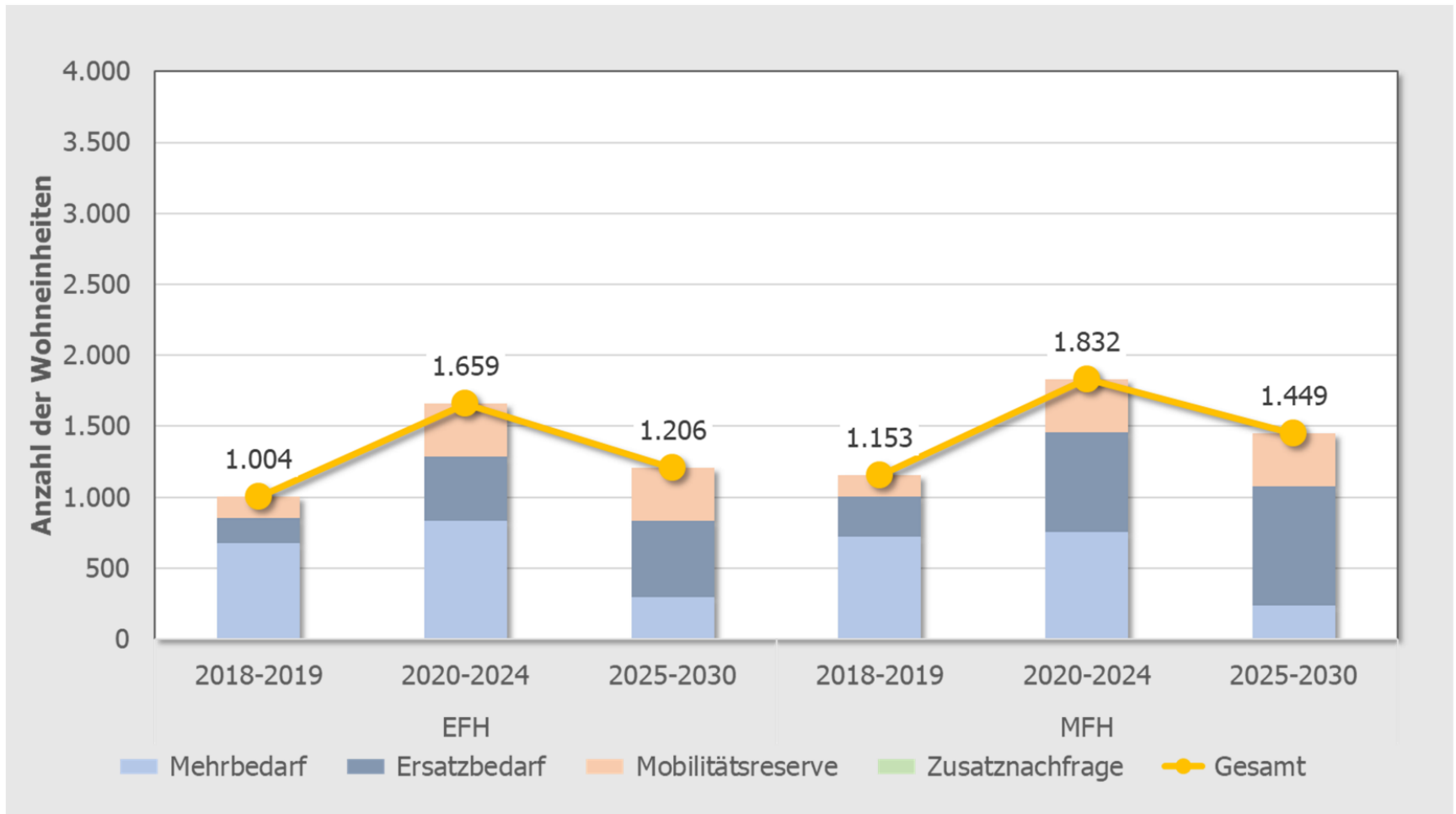


Quelle: Zensus 2011, Regionalstatistik, kleinräumige Bevölkerungsprognose (GGR 2021)

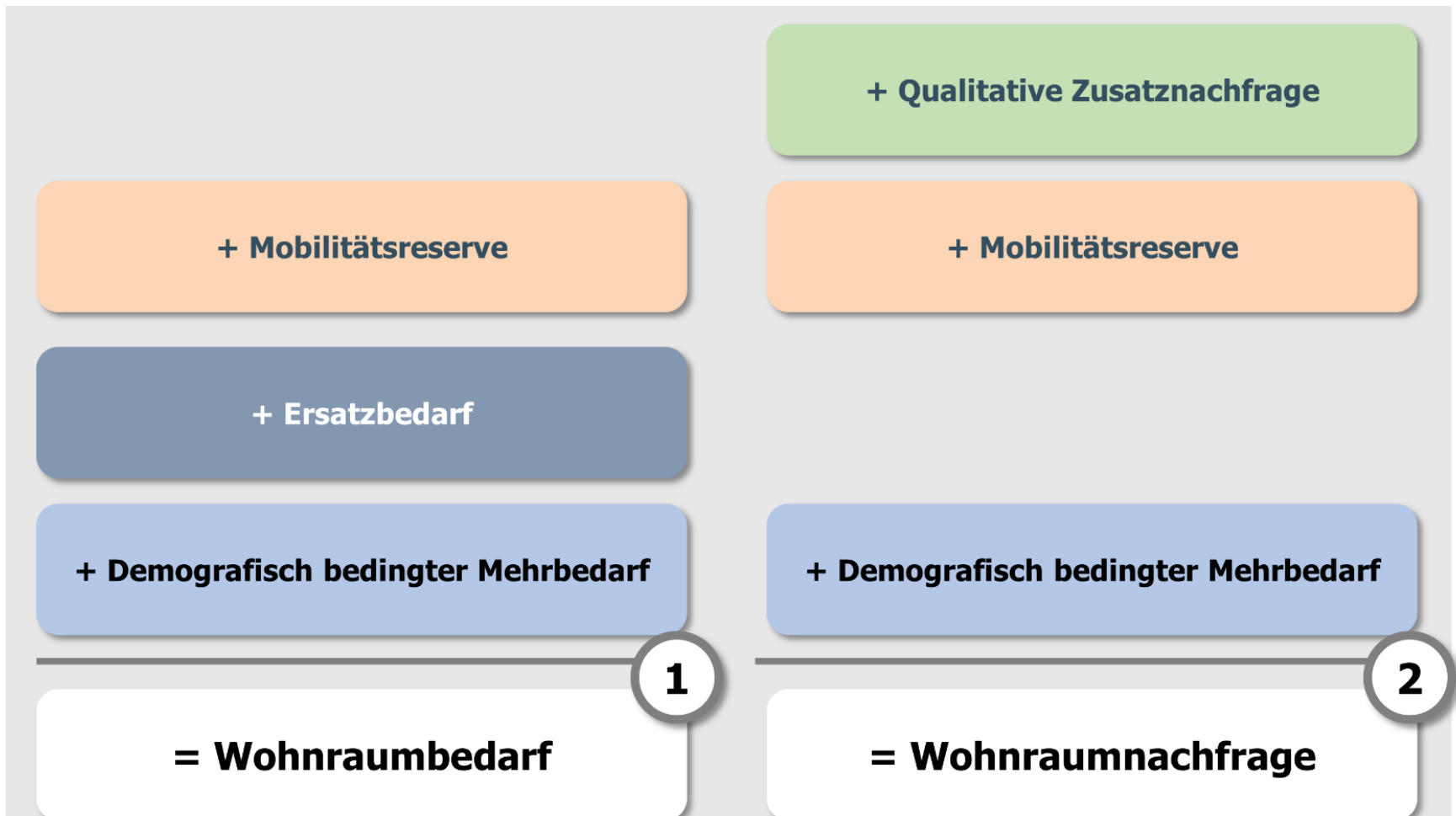
Unterscheidung zwischen Wohnraumbedarf und -nachfrage



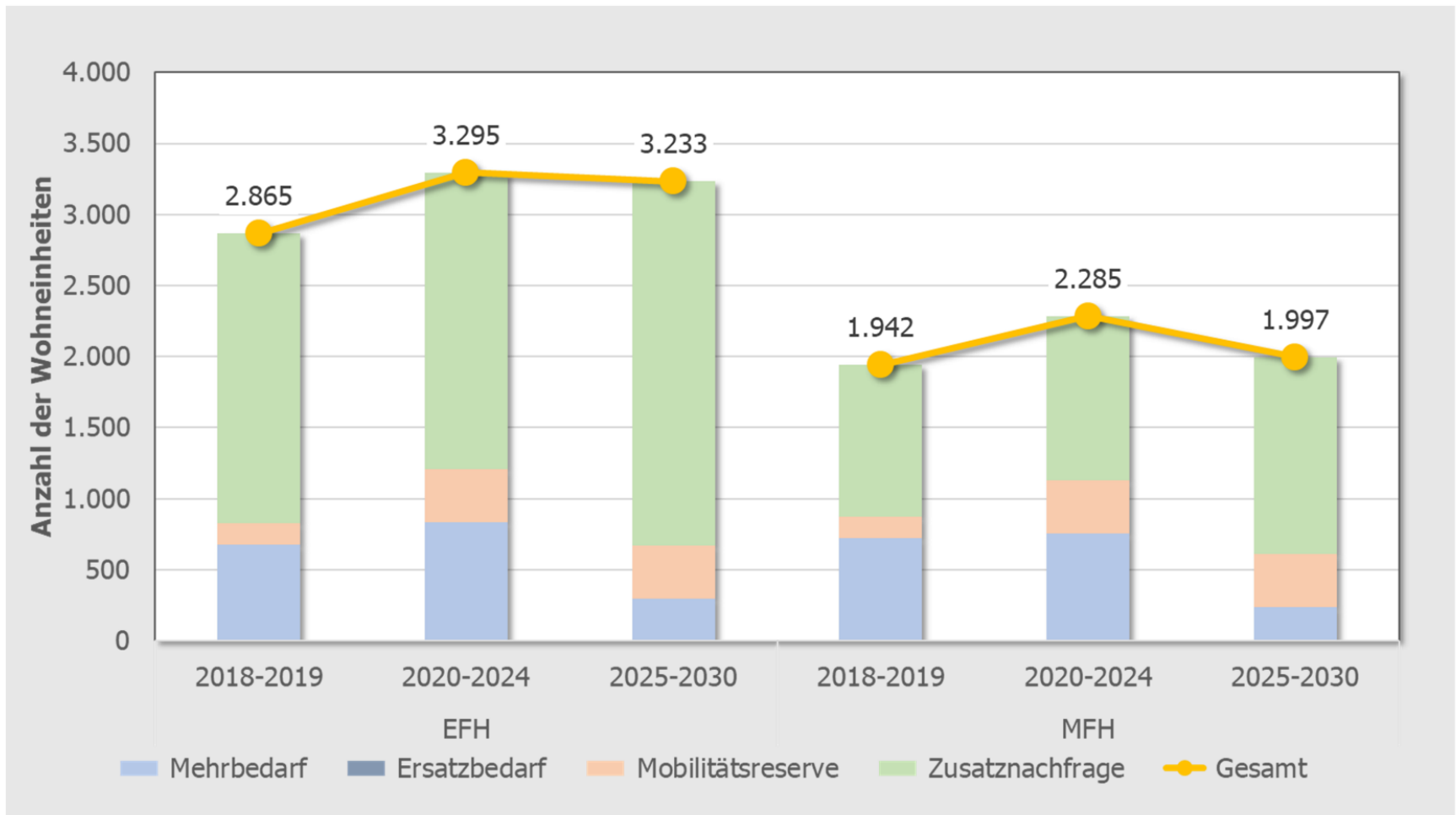
Wohnraumbedarfsabschätzung - Prognosevariante: Wohnraumbedarf für den Kreis



Unterscheidung zwischen Wohnraumbedarf und -nachfrage



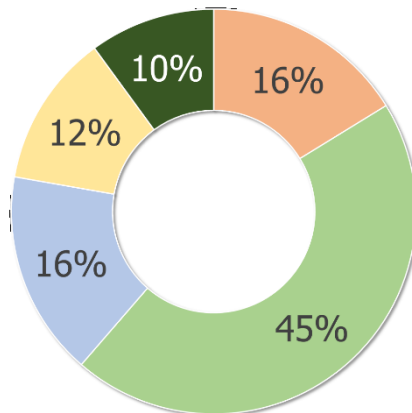
Wohnraumbedarfsabschätzung - Prognosevariante: Wohnraumnachfrage für den Kreis



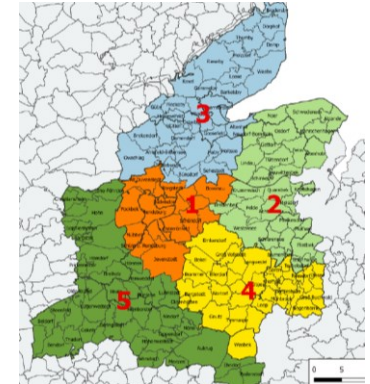
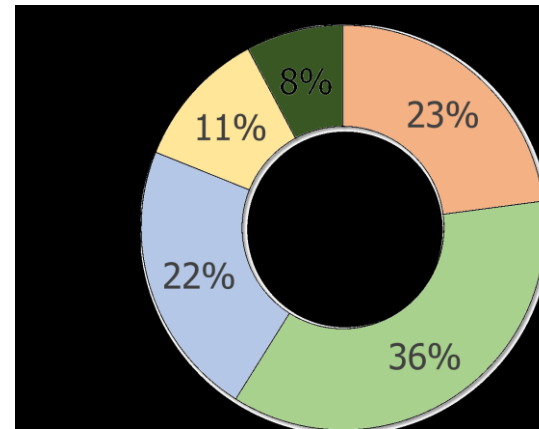
Anteilige Verteilung von Wohnraumbedarfen und -nachfrage auf die Teilräume (2020-2024)

Bedarf

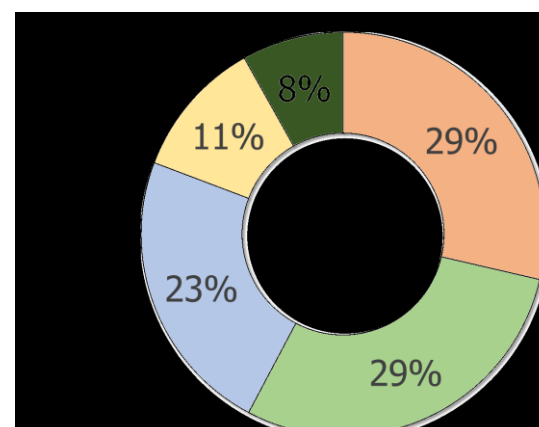
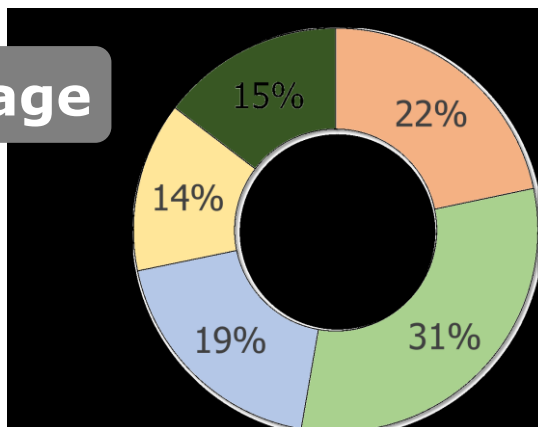
EFH



MFH

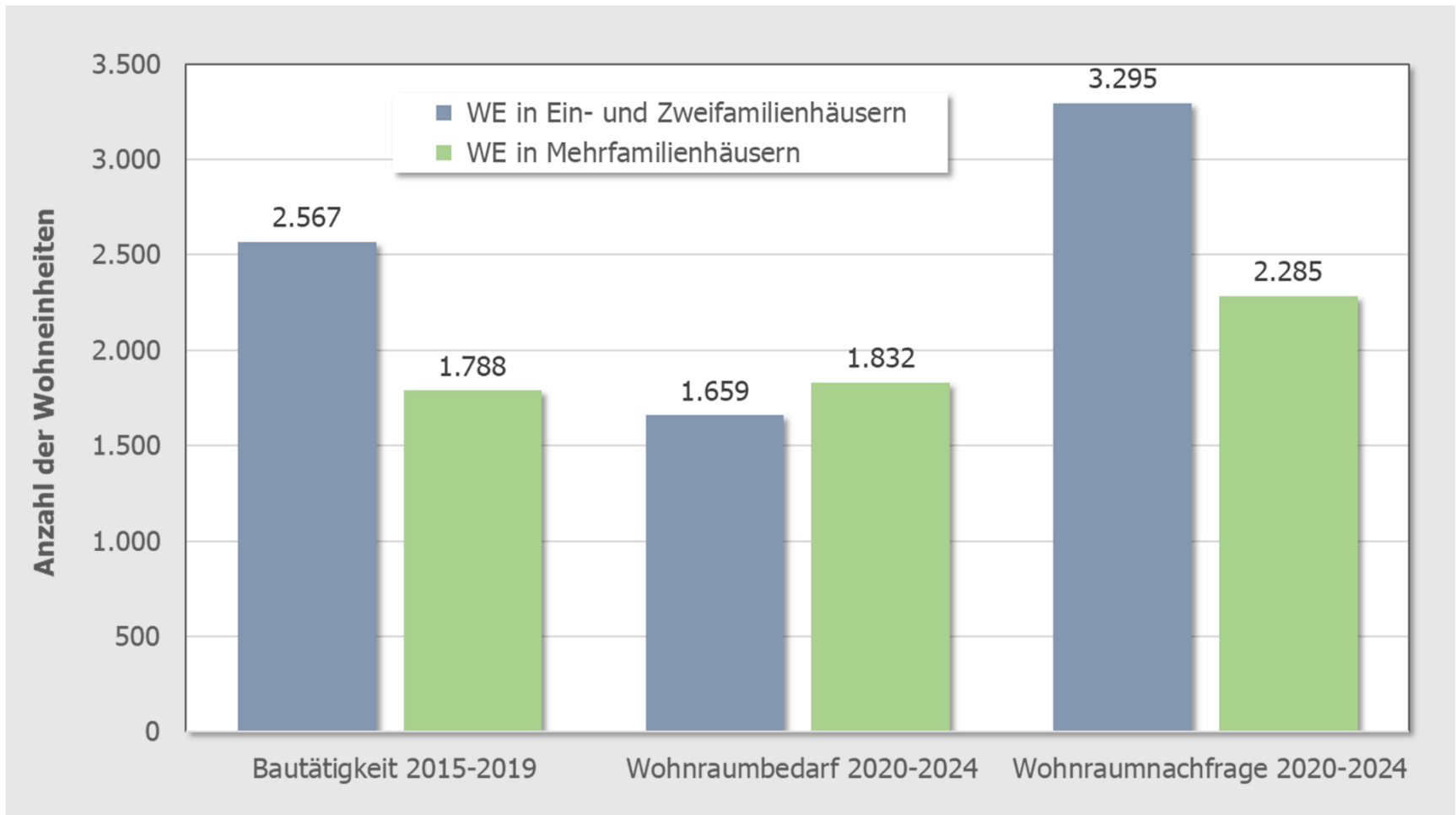


Nachfrage



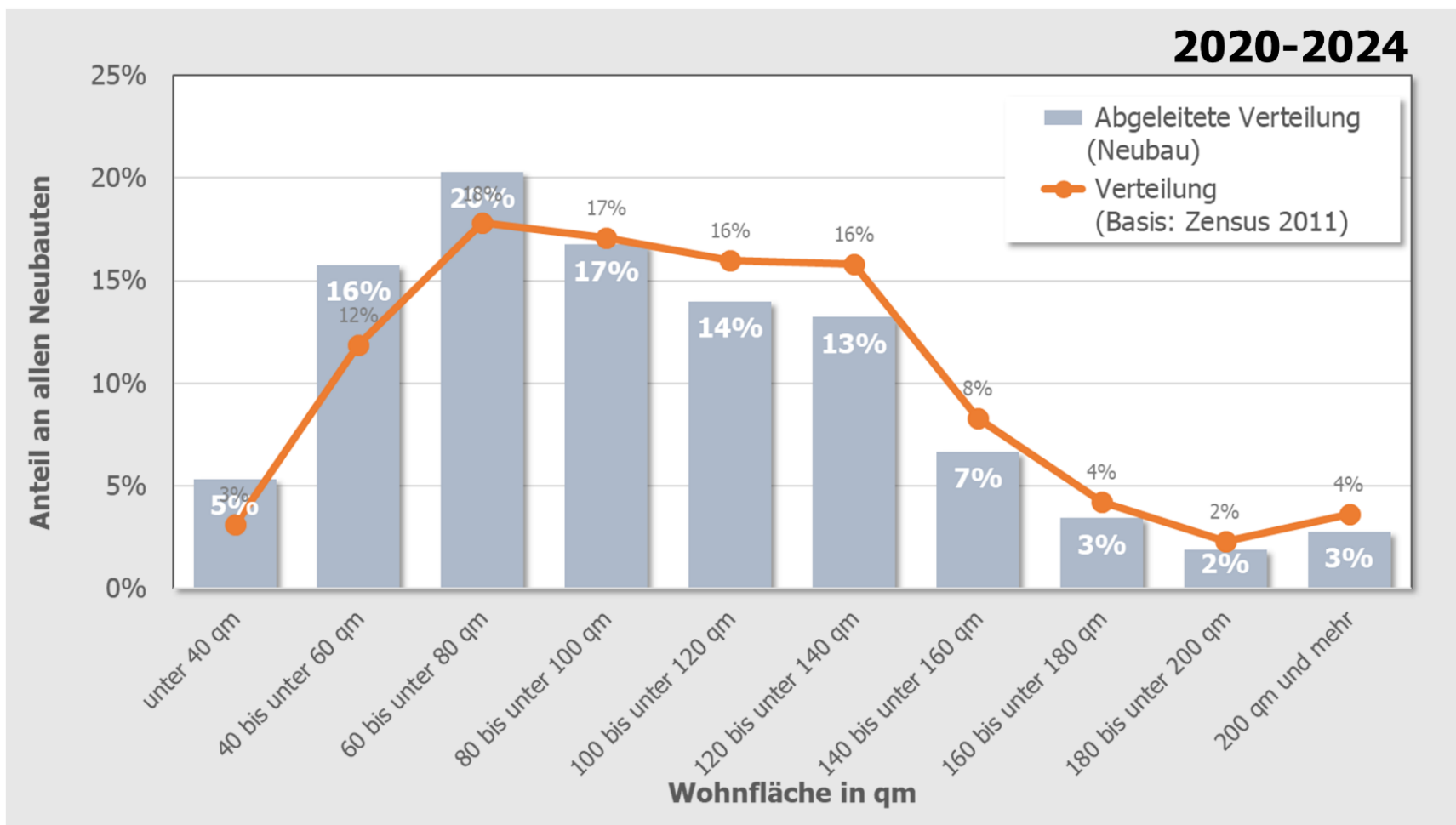
- Teilraum 1
- Teilraum 2
- Teilraum 3
- Teilraum 4
- Teilraum 5

Kreis Rendsburg-Eckernförde: Vergleich zwischen Bautätigkeit (2015-2019) und Wohnraumbedarf/-nachfrage (2020-2024)



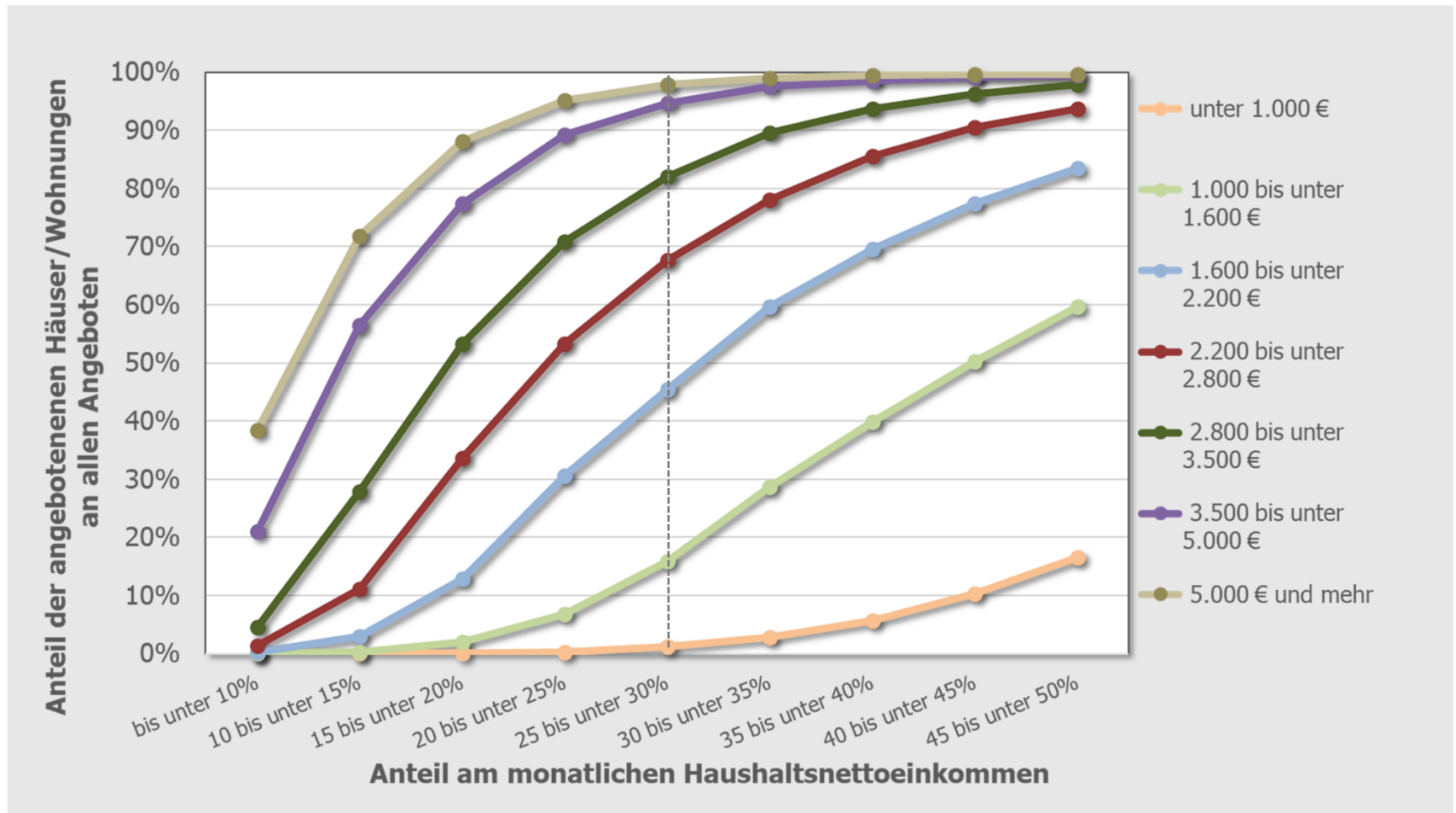
Quelle: Regionalstatistik (Baufertigstellungsstatistik)

Kreis RD-ECK: Wohnraumbedarfsabschätzung – Prognosevariante Wohnraumbedarf nach Wohnungsgrößenklassen (Schätzung)



Quelle: Zensus 2011, Regionalstatistik (Baufertigstellungsstatistik)

Kreis RD-Eck: Anteil der angebotenen Wohnimmobilien nach Anteil der BKM* am Haushaltsnettoeinkommen an allen Angeboten



Datenquelle Einkommensverteilung: microm (2020), Immobilienmarktinformation: F+B (2020) (nur Angebote auf Portalen im Internet)

Ergebnisse der Auswertungen begründen also Aussagen

- zur Anzahl der künftig voraussichtlich benötigten Wohneinheiten (**Wieviele bauen?**)
- zu den künftigen Zielgruppen der Wohnraumversorgung (**für wen bauen?**)
- zu den künftig voraussichtlich bedarfsgerechten Wohnformen, Wohnungsgrößen und Preisniveaus (**Was bauen?**) sowie
- Hinweise zu für eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung besonders geeigneten Standorten (auch unter Berücksichtigung von Aspekten u.a. des Klimaschutz, Versorgung, Mobilität) (**Wo bauen?**)

Den Gestaltungsmöglichkeiten sind Grenzen gesetzt.

Dennoch sollte kommunalpolitisches Handeln durch Ziele und die Frage bestimmt sein,
wie die Ziele zu erreichen wären.

Um Antworten geben und Handlungsoptionen aufzeigen zu können, bedarf es eines
grundlegenden Verständnisses über die Zusammenhänge. Und der Bereitschaft, diese
immer wieder zu hinterfragen.

Auftaktveranstaltung

Lenkungsgruppe

Befragung
(Teilräume)

Fachkonferenz

Werkstattgespräch
Handlungs-
empfehlungen

Fachgespräch
Wohnungswirtschaft

Expertengespräche

Teilräumliche
Workshops (5)

Abschluss-
veranstaltung



Anlassbezogener Austausch oder Eintritt in einen kontinuierlichen Dialog?

Übergreifende Handlungsempfehlungen *Flankierende, übergreifende Maßnahmen*

Information – Beratung – Impulse *Maßnahmen auf Kreisebene*

Die Region im Blick *Maßnahmen für Teilräume / Ämter*

Teilraum 1

Teilraum 2

Teilraum 3

Teilraum 4

Teilraum 5

Die Kommune im Blick *Maßnahmen für Kommunen*

Kommune 1

Kommune 2

...

Kommune 21

Kommune 22

Kommune ...

Kommune 56

Kommune 57

Kommune 58

...

Kommune
103

Kommune
104

...

Kommune
163

Kommune
164

Kommune
165

Übergreifende Handlungsempfehlungen

Abstimmung und Kooperation

Vom bilateralen Austausch
bis zur vertraglich vereinbarten
Kooperation.

Innenentwicklung

Unbeliebt, aber alternativlos.

Bestandspflege

Qualitative Anpassungen.

Klimaschutz und Klimafolgen

Wir stecken mitten drin im Klimawandel.
Gemeinden und Städte
sollten sich
auf Witterungsextreme
vorbereiten.

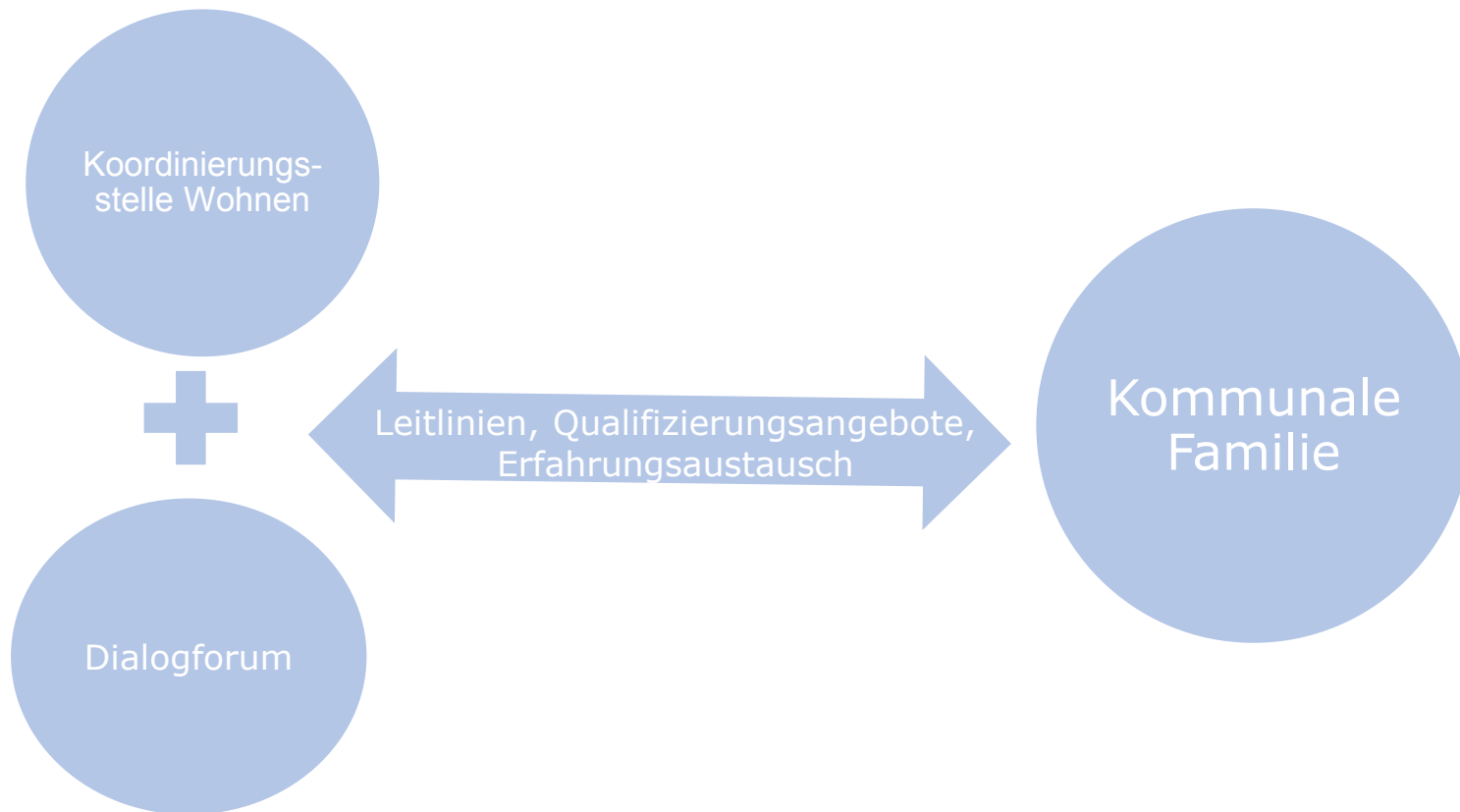
Qualitative wohnbauliche Entwicklung

Was wird nachgefragt?
vers.
Was brauchen wir?

Bezahlbarer Wohnraum

Instrumente
mit begrenzter
Wirkung.

Handlungsempfehlungen auf Kreisebene: Information und Austausch, Beratung, Impulse, Fort- und Weiterbildung



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit