

<b>Drucksachen-Nr.</b>	<b>242 / 2015</b>
<b>Einreicher:</b>	<b>Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen, CDU und weimarwerk bürgerbündnis e.V.</b>
<b>Datum der Sitzung:</b>	<b>09.12.2015</b>
<b>beantwortet durch:</b>	<b>Oberbürgermeister, Herr Stefan Wolf</b>

### **Feststellung des Bedarfes neuen Wohnraumes in Weimar**

Mit der großen Anfrage zur Wohnungspolitik der Stadt Weimar (DS 174/2011) aus der letzten Legislatur hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dieses Thema in den Fokus der Diskussion und öffentlichen Wahrnehmung gerückt. Ein Punkt, der auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept behandelt wird, war auch der erwartete Bedarf an Wohnraum. Die genannten Papiere spiegeln den Erkenntnisstand aus 2010 bzw. 2011. Die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, CDU und weimarwerk bürgerbündnis e.V. fragen dazu den Oberbürgermeister an:

#### Frage 1:

Wie hat sich der Bedarf in den Jahren 2012 – 2015 entwickelt? Wie hoch schätzt die Stadtverwaltung heute den Bedarf an neuem Wohnraum in Weimar?

#### Antwort:

Aufbauend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde für den Bereich Wohnen das „Wohnungsmarktkonzept Weimar 2014 – 2018“ erarbeitet und am 12. März 2014 vom Stadtrat beschlossen. Darin werden Aussagen über die zu erwartende Nachfrage getroffen.

Zwischen 2012 und 2014 hat sich die Zahl der Wohnberechtigten in Weimar um 111 Personen verringert. Neu errichtet wurden im genannten Zeitraum 166 Wohnungen. Rein quantitativ betrachtet, konnte die Situation auf dem Wohnungsmarkt demnach etwas entspannt werden.

Im Wohnungsmarktkonzept wird für 2020 die Zahl der Wohnberechtigten mit 67.864 Personen angegeben. Das wäre ein Plus von 3.262 Personen gegenüber 2014 und entspräche bei einer durchschnittlichen Belegung von zwei Personen je Haushalt einem zusätzlichen Bedarf von 1.631 Wohneinheiten.

In diesen Zahlen ist die Flüchtlingsentwicklung noch nicht berücksichtigt, so dass mit einem noch höheren Bedarf gerechnet werden muss. Da bislang allerdings unklar ist, wie viele der hier untergebrachten Flüchtlinge ein Bleiberecht erhalten und wie viele davon dauerhaft in Weimar wohnen wollen, ist eine seriöse Abschätzung des Zusatzbedarfes derzeit noch nicht möglich.

#### Frage 2:

Welcher Art Wohnraum (Einfamilienhaus, Reihenhaus, Mietwohnungen etc.) wird nachgefragt bzw. benötigt? Bei Mietwohnungen bitte mit Anzahl der Räume.

#### Antwort:

Im Wohnungsmarktkonzept wird unter anderem ausgeführt, dass die Nachfrageseite zunehmend von älteren Personen und von Nachfragenden mit sehr unterschiedlichem Einkommen geprägt sein wird. Zudem wird festgestellt, dass sich die nachgefragte Wohnungsgröße verringert. Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern werden ebenso nachgefragt wie kleinere Wohneinheiten.

Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die hohe Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern weiter anhält. Dies bestätigen die Bauprojekte am Schießhaus, in Tiefurt und die Planungen für Legefild.

Der Geschosswohnungsbau wird in Weimar ebenfalls eine hohe Bedeutung behalten. Die Erfahrungen der Weimarer Wohnstätte und der GWG zeigen, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen ebenfalls groß ist. Auch private Vermieter verzeichnen eine hohe Nachfrage, wie das Beispiel der umgebauten ehemaligen Kasernen in der Lützendorfer Straße zeigt.

Zusammengefasst ist festzuhalten, dass aktuell sowohl Wohneigentum als auch Mietwohnungen nachgefragt werden. Auch hinsichtlich der Größe wird die gesamte Bandbreite nachgefragt, mit Ausnahme von Ein-Zimmer-Wohnungen. Erfahrungsgemäß gilt die Formel, dass die Anzahl der nachgefragten Zimmer die Zahl der im Haushalt lebenden Personen mindestens um die Zahl 1 übersteigt.

Frage 3:

Wie fördert die Stadtverwaltung über die Erstellung von Bebauungsplänen und die Erteilung von Baugenehmigungen hinaus die Errichtung weiteren Wohnraums?

Antwort:

Die Kernaufgabe der Stadtverwaltung besteht vor allem in der Ausweisung und in der planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen.

Mehrere der im Wohnungsmarktkonzept aufgeführten Vorhaben befinden sich derzeit in Umsetzung und stehen kurz vor ihrem Abschluss, darunter die Standorte Schießhaus und Steinberg, die Lückenschließungen in der Jakobsvorstadt und am Rathenauplatz.

Neben der Ausweisung und planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen betreut die Stadtverwaltung seit 2013 ein Baulandkataster, um Baulücken für eine Wohnnutzung zu mobilisieren. Sechs Flurstücke konnten seither aus dem Kataster genommen werden, weil sie mit Wohnungen bebaut wurden bzw. sich aktuell in Bebauung befinden.

Eine weitere Aufgabe der Stadtverwaltung liegt in der beratenden Begleitung von Bauvorhaben.

Regelmäßige intensive Investorengespräche und Fachmessen bzw. -veranstaltungen werden genutzt, um die Entwicklung des Wohnungsangebotes in Weimar zu verbessern.