# Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

Präsentation: Kristina Schuhoff

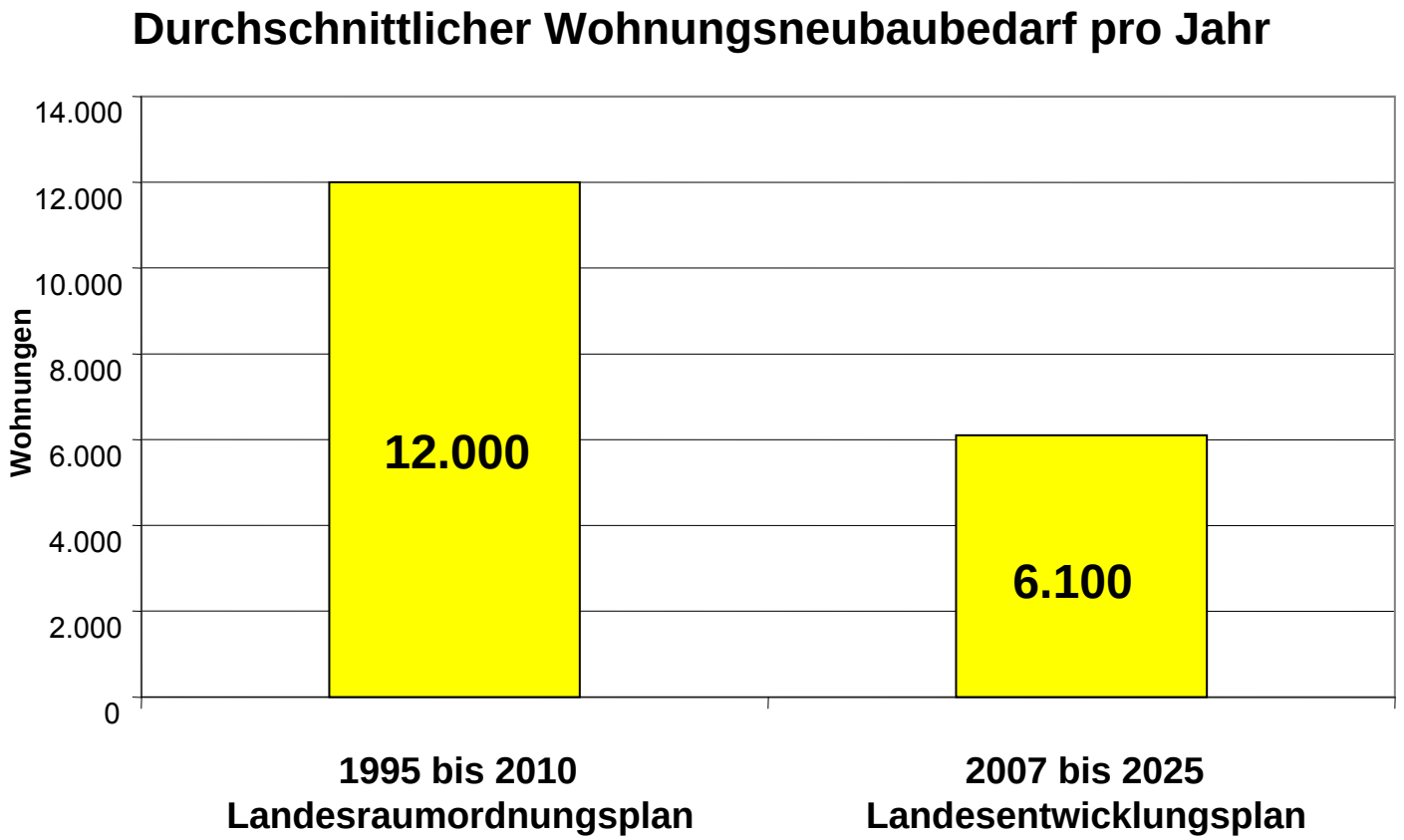
*Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein*

# Warum Änderungen beim Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung?

- **weniger Wohnungsneubaubedarf**
- **Gestaltungsspielraum für die Regionalplanung**
- **mehr Abstimmungen zwischen Städten und Umlandgemeinden**
- **Innenentwicklung fördern**

*Innenministerium*
*des Landes*
*Schleswig-Holstein*

# Weniger Wohnungsneubaubedarf




► **regionale Unterschiede beim Wohnungsneubaubedarf**

*Innenministerium*
*des Landes*
*Schleswig-Holstein*

# Was soll mit dem Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung erreicht werden?

- **Bedarfsdeckung**
- **Konzentration auf Schwerpunkte**

*Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein*

# Wie viel kann gebaut werden?

## Schwerpunkte

- Zentrale Orte und Stadrandkerne
- Gemeinden auf den Siedlungsachsen
- Gemeinden mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion

**<u>keine</u> quantitative Beschränkung**

## alle weiteren Gemeinden

**wohnbaulicher Entwicklungsrahmen für den örtlichen Bedarf**

| Ordnungsraum | Ländliche Räume |
|---|---|
| 13 % | 8% |

**des Wohnungsbestandes am 31.12.2006**

*Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein*

# Warum liegt der Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung bei 8% bzw. 13% ?

**Wohnungsneubaubedarf 2007 bis 2025**

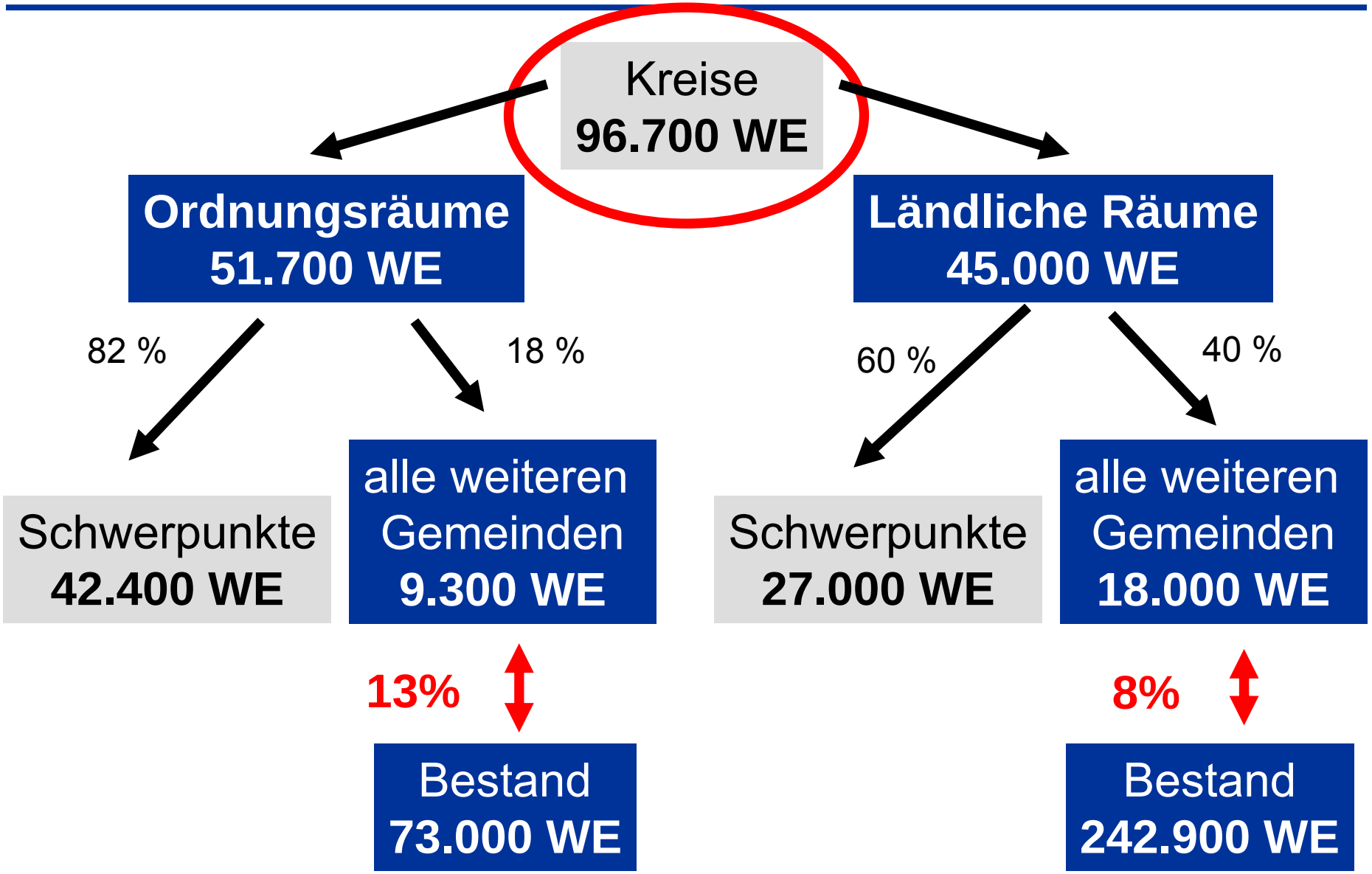
Schleswig-Holstein
**116.400 WE**

kreisfreie Städte
**19.700 WE**

Kreise
**96.700 WE**

# Wohnungsneubaubedarf 2007 bis 2025

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



*Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein*

# Gestaltungsspielraum für die Regionalplanung

- **neuer wohnbaulicher Entwicklungsrahmen**
- **Differenzierung innerhalb des Planungsraums**
- **aktuelle Wohnungsbedarfsprognose als Grundlage**
- **Schwerpunkte setzen**
- **Einvernehmen mit der Landesplanung**

*Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein*

# Mehr Abstimmungen zwischen Städten / Zentralen Orten und Umlandgemeinden

- **Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen**
- **weitere Zentrale Orte und Umlandgemeinden**
- **Instrumente der interkommunalen / regionalen Kooperation (z.B. Stadt-Umland-Konzepte)**

# Stadt–Umland–Konzepte sollen festlegen:

- **Wie hoch ist der Wohnungsneubaubedarf?**
- **Wie viel kann in den Kernstädten gebaut werden?**
- **Welches sind geeignete Schwerpunkte im Umland?**
  - **Diese Gemeinden können ggf. auch mehr als 8% bzw. 13 % neue Wohnungen bauen.**
- **Interessensausgleich**

*Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein*

# Innenentwicklung fördern

- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**
- **Vorrang bereits erschlossener Flächen**
- **Ausschöpfen vorhandener Flächenpotenziale vor Neuausweisung**

# Was ist beim Wohnungsneubau sonst noch zu beachten ?

- **Verteilung über den Planungszeitraum**
- **Berücksichtigung von Folgekosten**