

Regionale Wohnbauflächenprognose für die Erlebnisregion Dresden

Irene Iwanow, Petra Knothe

Eine aktive nachfragegerechte Wohnungs- und Wohnbauflächenpolitik spielt vor dem Hintergrund von Bevölkerungswachstum eine sehr wichtige Rolle. Das Sächsische Staatsministerium des Innern förderte die Erstellung von Wohnbauflächenprognosen für alle Kommunen der Erlebnisregion Dresden als Orientierungshilfe für kommunale Wohnbauflächenausweisungen. Der Zeithorizont der erstellten Prognosen beträgt 15 Jahre. Als Basis der erarbeiteten Wohnbauflächenprognosen wurden zunächst für alle Kommunen Bevölkerungsprognosen erstellt, für welche die Ergebnisse des ZENSUS 2011 die Basis bildeten. Darauf aufbauend wurden kommunale Haushalts- und Wohnungsprognosen erarbeitet. Das ermittelte Nachfragepotenzial nach Wohnungsneubau diente ebenso wie die über GIS-Analysen ermittelten Angebotspotenziale an Wohnbauflächen als Grundlage einer Abschätzung des Wohnbau-flächenbedarfs für jede einzelne Kommune sowie die Erlebnisregion Dresden insgesamt. Besonders interessant erwies sich auch die Abschätzung der sich fallweise parallel entwickelnden Wohnungsleerstände.

Sehr intensiv und engagiert begleitet wurde die Prognoseerstellung durch die Kommunen selbst. Während einige Annahmen in den Prognosen für alle Kommunen einheitlich zugrunde gelegt werden mussten, konnten andere Annahmen auf den kommunalspezifischen Ergebnissen des ZENUS 2011 aufbauen. Die Entwicklung in der Praxis erfolgt natürlich deutlich differenzierter. Dies betrifft bspw. die Aktivierungsquoten der Angebotspotenziale an Wohnbauflächen im Innenbereich oder die Realisierung von Wohnwünschen der Haushalte gegenüber den in einer kommunalen Bürgerumfrage angegebenen Wohnwünschen. Insofern haben sich die Kommunen darauf verständigt, dass die erarbeitete Prognose als Argumentationshilfe für ihre praktische Arbeit zu verstehen ist. In der von allen Bürgermeistern der Region unterschriebenen Regionalerklärung hat sich die Erlebnisregion Dresden zu einer kontinuierlichen Evaluierung der Wohnungsmarktentwicklung unter Berücksichtigung der vorliegenden Prognoseergebnisse positioniert.

Kontaktdaten:

Irene Iwanow
Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung
Weberplatz 1, 01217 Dresden

E-Mail: I.Iwanow@ioer.de
Internet: www.ioer.de