



am 12.12.2018 in Pforzheim

---

### **Tagesordnungspunkt 6 – zur Beschlussfassung**

**Betreff: Wohnraumstudie**

**Bezug: 57/2017, 55/2018, GemPA 1/2018, 62/2018**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsversammlung beschließt entsprechend der Empfehlung des Planungsausschusses vom 10.10.2018 und des Verwaltungs-/Wirtschafts- und Verkehrsausschusses vom 07.11.2018 die Erstellung einer Wohnraumstudie. Die Geschäftsstelle wird beauftragt, die Studie an ein darauf spezialisiertes Büro gemäß den Vergaberegeln zu vergeben. Die dafür notwendigen Mittel sind im Haushalt eingestellt.

#### **Sachdarstellung/Begründung:**

Ziel der Studie ist es, die Grundlage für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans im Bereich „Wohnen“ zu schaffen, die Innenentwicklung zu fördern und letztlich einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum in der Region Nordschwarzwald zu liefern. Die geplante Wohnraumstudie soll aus zwei Modulen bestehen. In einem ersten Modul soll untersucht werden, welcher Wohnraumbedarf sich für die Region Nordschwarzwald bis zum Jahr 2035 ergibt. Dabei soll die Art des Bedarfes vertiefend analysiert werden (Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, sozialer Wohnungsbau etc.). Basis hierfür kann die von der Prognos AG durchgeführte Studie zum Wohnraumbedarf für das Land Baden-Württemberg sein, in welcher bis zum Jahr 2020 ein jährlicher Wohnraumbedarf von 65.000 Wohnungen ermittelt wurde. Die Ergebnisse dieser auf das Land Baden-Württemberg bezogenen Studie wurden im gemeinsamen Planungsausschuss am 10.10.2018 (RVMO/RVNSW) durch Herrn Tobias Koch (Principal Wirtschaft, Innovation, Region der Prognos AG, Geschäftsstellenleiter Büro Stuttgart) vorgestellt. In einem zweiten Modul der Studie soll im Rahmen eines „Regionalen Wohnraumscanners“ der Frage nachgegangen werden, in welchem Umfang und wo konkret in der Region Nordschwarzwald Wohnraum durch Nachverdichtungspotenziale (Aufstockungsmöglichkeiten und Verdichtungsmöglichkeiten bislang untergenutzter Bereiche) und Nachnutzungen von Leerständen geschaffen werden kann. Da bislang für die Region Nordschwarzwald diese Potenziale nicht erfasst sind, könnte mit der Studie erstmalig eine Übersicht über das Wohnraumpotenzial durch Aufstockungsmöglichkeiten und Möglichkeiten der Nachnutzung von Leerständen geschaffen werden. Dabei soll im Rahmen eines Aktivierungsleitfadens deutlich werden, worin die besonderen Herausforderungen der Innenentwicklung bestehen. Die Projektskizze wurde als Anlage zur Beilage 55/2018 (PA

10.10.2018) beigefügt. Das Wirtschaftsministerium B.-W. hat eine Förderung von 35.000 € für Modul 2, den „Regionalen Wohnraumscanner“, in Aussicht gestellt. Erste Kontakte mit in Frage kommenden Büros haben einen Kostenrahmen von insgesamt etwa 120.000 € für beide Module ergeben.

Die Ergebnisse der Studie sollen eine Grundlage für künftige Strategien und Leitbilder sowie die Ableitung von konkreten Zielen und Grundsätzen für die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans bilden.

Die Mitglieder des Planungsausschusses haben am 10.10.2018 die Durchführung der Studie befürwortet. Die Mitglieder des Wirtschafts-, Verwaltungs- und Verkehrsausschusses haben am 07.11.2018 ebenfalls der Durchführung der Studie im Rahmen der Haushaltsvorberatungen zugestimmt. Beschließt die Verbandsversammlung die Erstellung einer Wohnraumstudie, wird die Studie zur Bearbeitung ausgeschrieben. Es ist vorgesehen, die Studie in 2019 abzuschließen und die Ergebnisse den Gremien vorzulegen.

Jürgen Kurz  
Verbandsvorsitzender