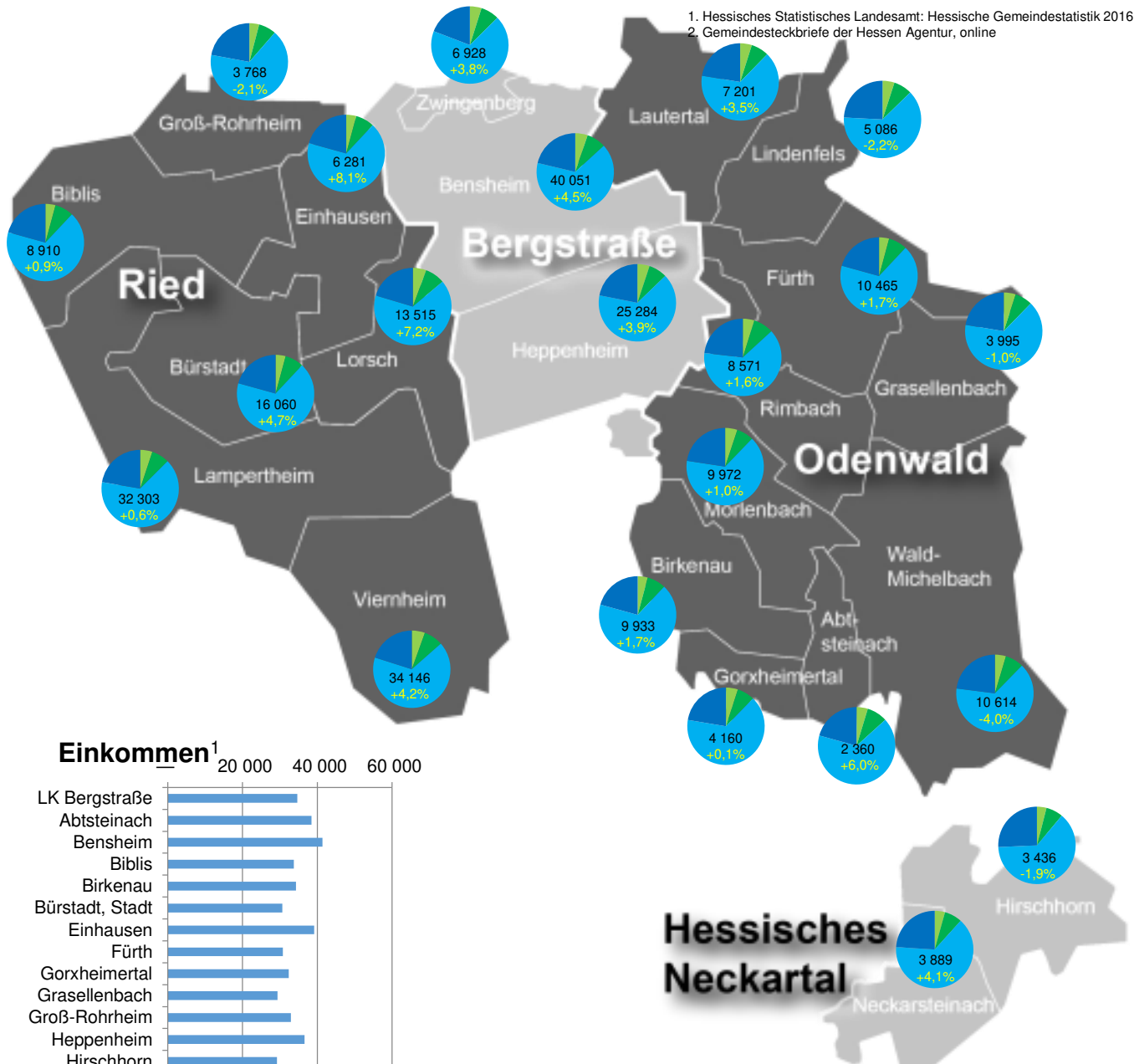
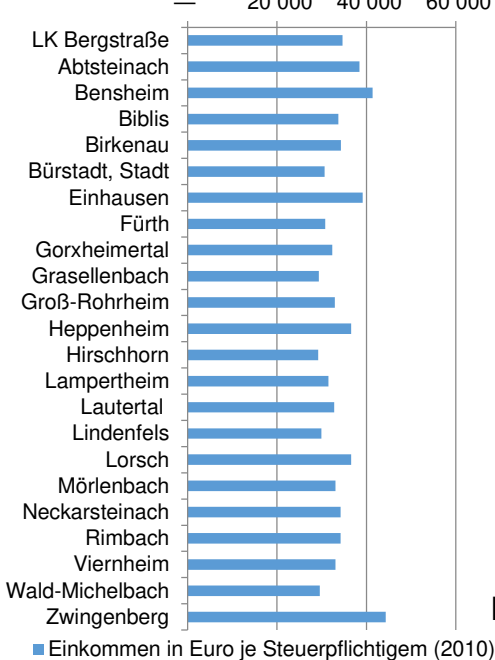


Bevölkerung und Demografie

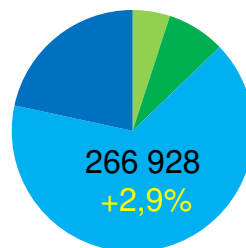
1. Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2016
2. Gemeindesteckbriefe der Hessen Agentur, online



Einkommen¹



**Einwohner 2015¹
Prognose 2015-2030²**



■ bis 6 Jahre
■ 6 bis 15 Jahre
■ 15 bis 65 Jahre
■ über 65 Jahre

Wohnen: Bestandsaufnahme I

67 223 Wohngebäude¹ mit

124 864 Wohnungen¹

davon **2 750** öffentlich gefördert¹

Versorgungsquote: **104** Wohnungen auf **100** Haushalte²

Bestand

Kosten

7,20 €/m² Angebotsmiete im Schnitt

(2,9% Steigung 2013-15)²

239 000 € Kaufpreis im Schnitt für

gebrauchte Einfamilienhäuser (4,5% Steigung 2013-15)²

Kreiszahlen

100 neue Bedarfshaushalte kommen auf **41** neue Wohnungen (2012-14):
die Bevölkerung und ihr Bedarf wächst schneller als die Wohnungszahl²

141 Wohnungen werden pro Jahr benötigt, um den
Ersatzbedarf durch Wohnungsabgänge zu decken³

Bedarfe

1 303 Wohnungen werden derzeit jährlich benötigt, 2014 wurden **449**
fertig gestellt³

1 335 sozialwohnungssuchende Haushalte 2015²

71 % Steigerung der Seniorenhaushalte (2014-2040) mit
ambulant pflegebedürftigem Mitglied⁴

1. Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische
Gemeindestatistik 2016

2. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz:
Wohnraumförderbericht 2016

3. Institut Wohnen und Umwelt:
Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise
und kreisfreien Städte 2016

4. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz:
Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten
Zielgruppen und Wohnformen, 2014



Vision
Bergstraße

Wohnen: Bestandsaufnahme II

aktuell

2030



266 928

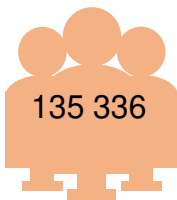


275 107

Bevölkerung 2015¹/30²



123 190



135 336

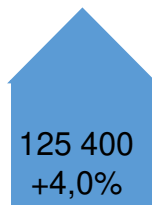
Wirtschaftshaushalte 2014/30³

10 202

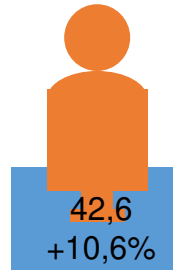
11 333

Flächenbedarf in 1000m² 2015/30⁴

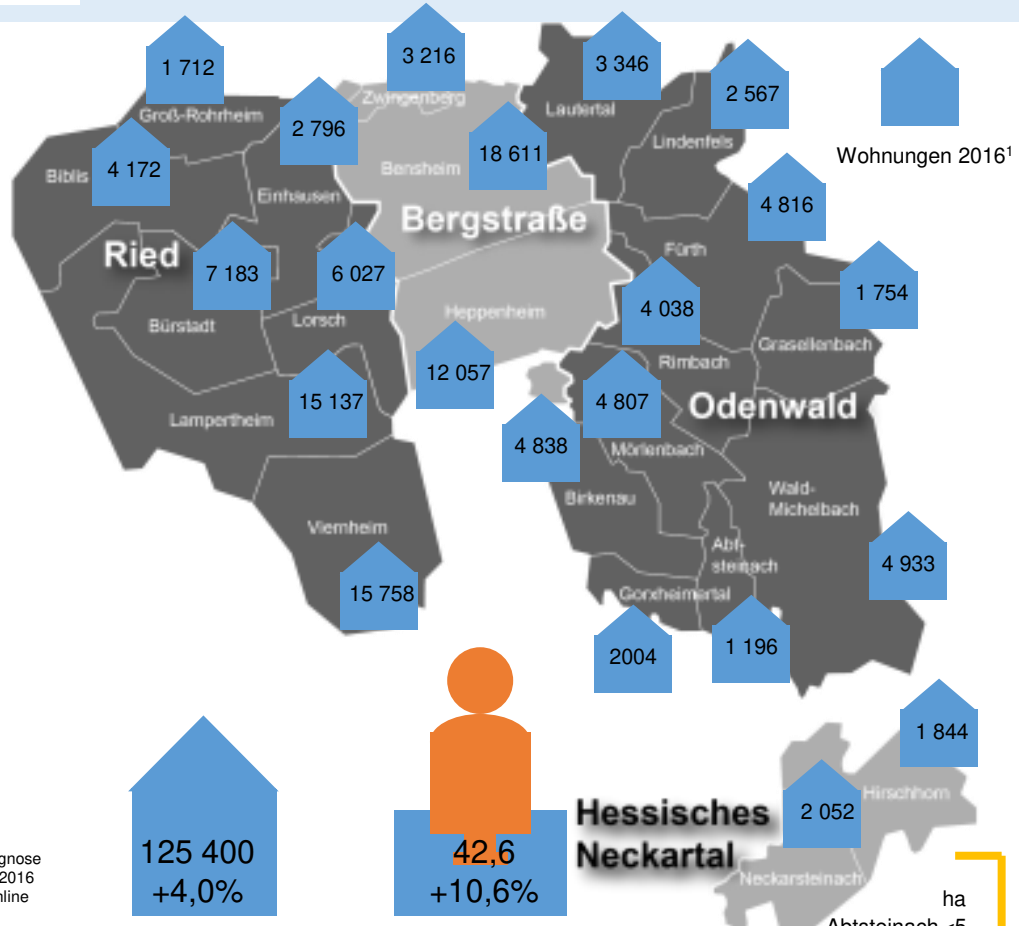
1. Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2016
2. Hessen Agentur: Bevölkerung in Hessen, 2016
3. Institut Wohnen und Umwelt: Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte, 2016
4. Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung, online
5. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen, 2014
6. Gemeinde Steckbriefe der Hessen Agentur, online



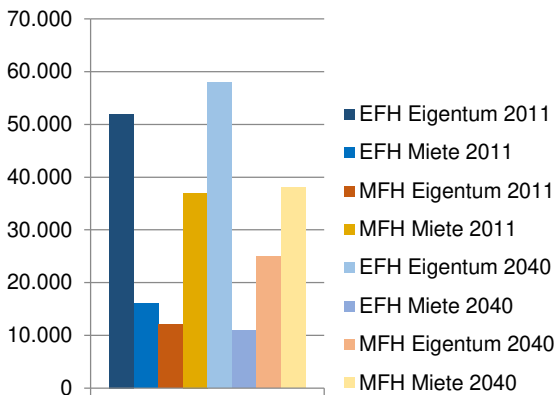
Wohnungen im Kreis
2016 und Zuwachs
seit 2000⁶



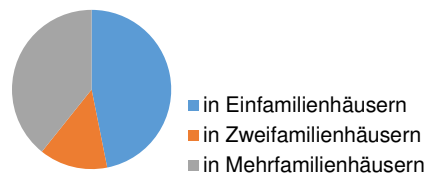
Wohnfläche in m² je
Einwohner 2016 und
Zuwachs seit 2000⁶



Bedarfe Kreis Bergstraße 2011/40 Mehrbedarf: 15.000 Wohnungen⁵



Wohnungsneubau Kreis Bergstraße 2015: 461 Wohnungen¹



Flächenpotenziale (2010)
Wohnungsbau 2002-2020
Regionalplan Südhessen

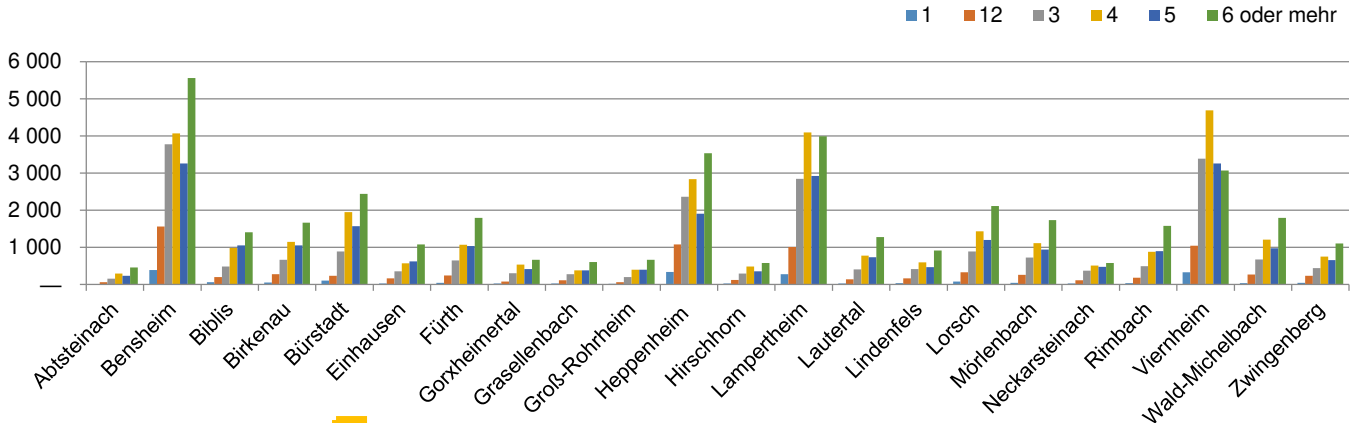
Landkreis Bergstraße 363
davon bisher genutzt 170

Ort	ha
Abtsteinach	<5
Bensheim	53
Biblis	9
Birkenau	9
Bürrstadt	22
Einhausen	15
Förth	19
Gorxheimertal	5
Grasellenbach	<5
Groß-Rohrheim	<5
Heppenheim (Berg.)	40
Hirschhorn	7
Lampertheim	51
Lautertal	8
Lindorf	<5
Lorsch	21
Mörlenbach	14
Neckarsteinach	6
Rimbach	5
Viernheim	58
Wald-Michelbach	6
Zwingenberg	12

Wohnen: Bestandsaufnahme III

1. Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2016
2. www.statistik-portal.de
3. www.inkar.de

Bestand an Wohnungen nach Raumanzahl (2015)¹



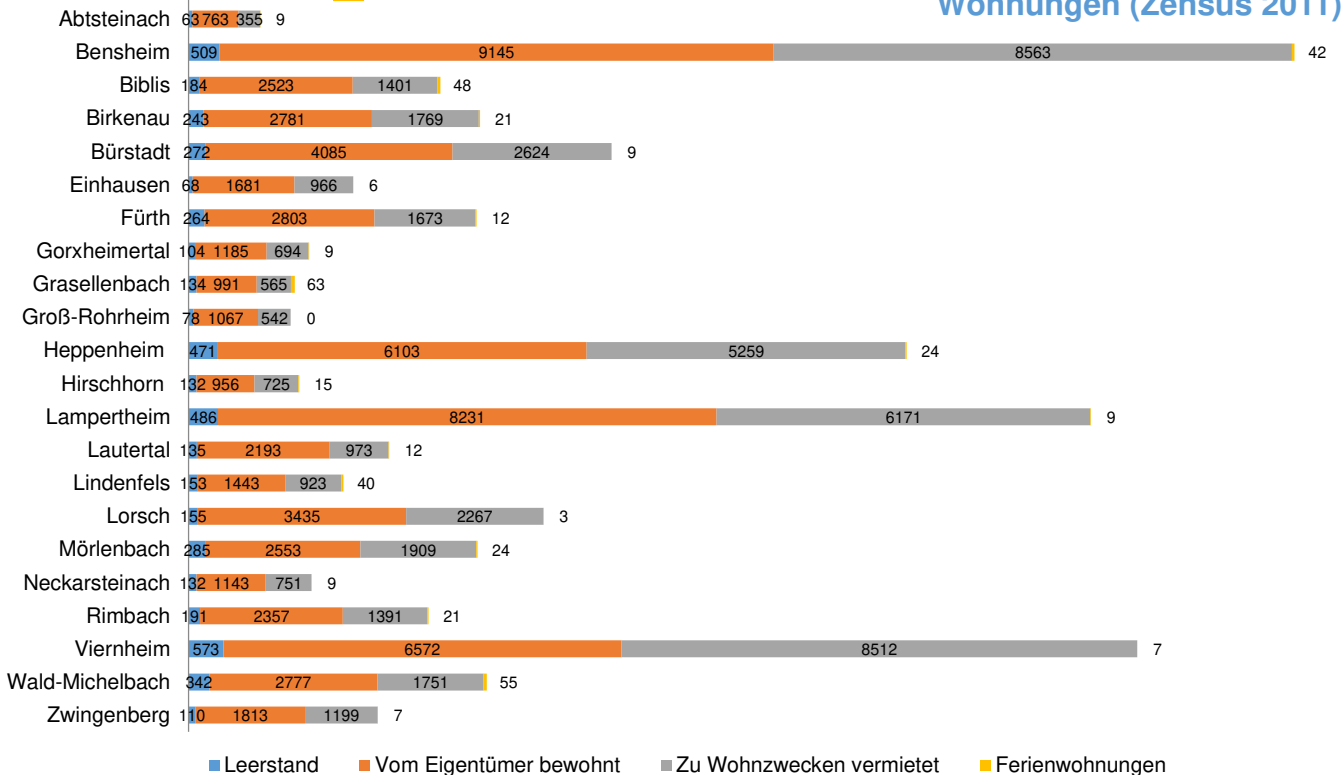
Haushaltsgröße in Hessen²

2,16 (2004)

2,06 (2014)

LK Bergstraße 2014: 2,16³

Wohnungen (Zensus 2011)¹



Förderprogramme

Masterplan Wohnen des Landes Hessen

Bauland-Offensive Hessen

Förderung der sozialen Infrastruktur/Wohnumfeldverbesserung

Kataster „Innenraumentwicklung“

Ermäßigte Landesgrundstücke für den sozialen Wohnungsbau

Förderung gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnens (...)

Wohnraumförderung mit KIP

Wohnraum durch Neubau, Modernisierung und Umnutzung

Erwerb von Nichtwohngebäuden zur dauerhaften Wohnnutzung

Aufstockung der Fördermittel für geförderte Mietwohnungen

Unterstützung der Kommunen

- bei der Bewertung der Entwicklungsoptionen
- bei der Aufstellung einer Bauleitplanung
- bei der Entwicklung und Vermarktung von Bauland

Qualifiziert sind: Viernheim, Lampertheim, Lorsch, Einhausen, Bürstadt, Zwingenberg und Bensheim

Strategien im Kreis

Stadtumbau mittlere Bergstraße:

Interkommunales Handlungskonzept (2009)

darin u.a. abgestimmte Flächenentwicklung

Regionales Entwicklungskonzept

Odenwald 2014 – 2020

geringer Bezug zum Wohnen

FRM 2030

Regionale Perspektiven



Innovative Ansätze

Nachverdichtung: Studie Regionalverband FrankfurtRheinMain

Potenziele für zusätzlichen Wohnraum im Siedlungsbestand der 50er- bis 70er-Jahre. Modellprojekt für ein klimagerechtes Flächenmanagement

Innenentwicklung: Studie Allianz für Wohnen in Hessen

Nachhaltige Innenentwicklung für Wohnungsbau. Beispiele aus Städten und Gemeinden in Hessen. (Baurechtliche und Bauliche Beispiele)

Kommunale Wohnungspolitik: Studie BBSR

Expertise Kleinstädte

Wohnen als Gemeinschaftsaufgabe:

Studie BBSR

Lokale Bündnisse für bezahlbares Wohnen und Bauen

„Doppelte Innenentwicklung heißt, Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün zu entwickeln. Auf diese Weise soll der offene Landschaftsraum vor weiterer Flächeninanspruchnahme und zusätzlichen baulichen Eingriffen geschützt werden. Gleichzeitig sollen die ökologischen Funktionen des urbanen Grüns bewahrt und weiterentwickelt [...] werden.“

Fokus

Welche **Wohnbaulandbedarfe** bestehen in den Kommunen bis 2030?

Wie sind diese Bedarfe unter den **Wohnungstypen** verteilt?

Welche **Wohnbaulandpotenziale** gibt es?

Wissen
Austausch
Erfahrung

Datenabfrage zur differenzierten Ermittlung der Bedarfe an Nettowohnbauland und Bruttowohnbauland für jede einzelne Kommune bis 2030

Abfrage zu vorhandenen Flächenkatastern und Brach- sowie Konversionsflächen

Abgleich mit dem Baupotenzial aus dem Regionalplan und ggf. Änderungsvorschläge für die Regionalplanung bzgl. ungeeigneter Flächen

Darstellung des Wohnbedarfs und Wohnbaupotenzials differenziert nach Wohntypen (auch Sozialwohnraum)

Vernetzung und Zusammenarbeit

Ideen und Wünsche zur Herangehensweise?

Welche Daten müssen wir betrachten?

Wie soll die Wohnsituation in 2030 aussehen?

Wie gehen wir die Strategieentwicklung an?

Organisatorisches und nächste Schritte