

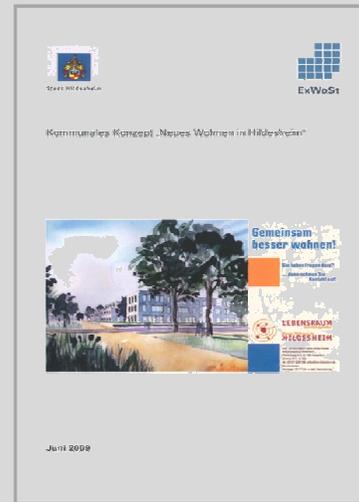
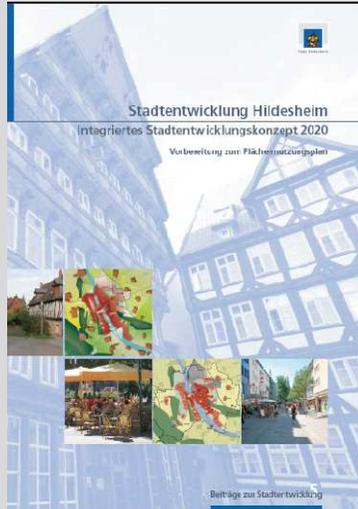


KomWob Niedersachsen

Tagung in Hildesheim
12. September 2011

Über ISEK-Monitoring zur
Wohnungsmarktbeobachtung

Fachbereich
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Michael Veenhuis



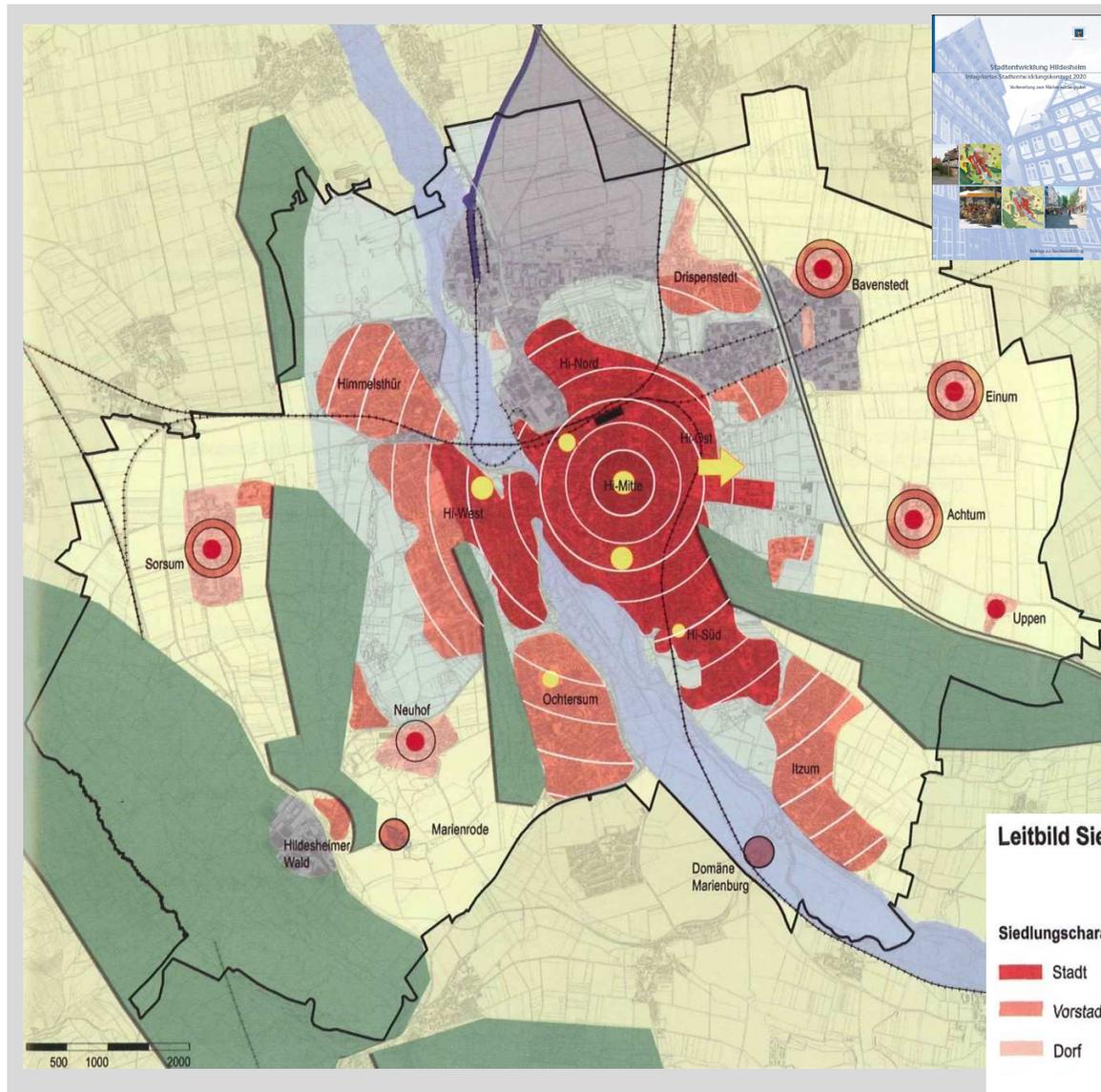
Grundlagen der Stadtentwicklung Schwerpunkt Wohnen

ISEK Hildesheim 2020 mit Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2007

Wohnungsmarktanalyse incl. Leerstandsanalyse 2009

Kommunales Konzept Wohnen zum FNP 2009

Flächennutzungsplan Hildesheim 2011



Ziele des ISEK 2020

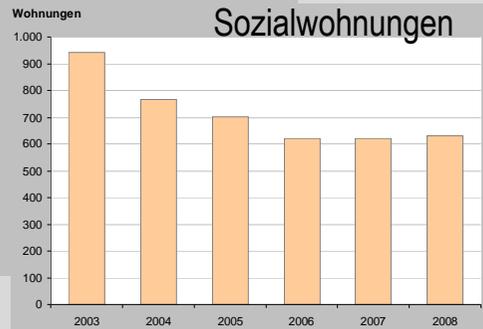
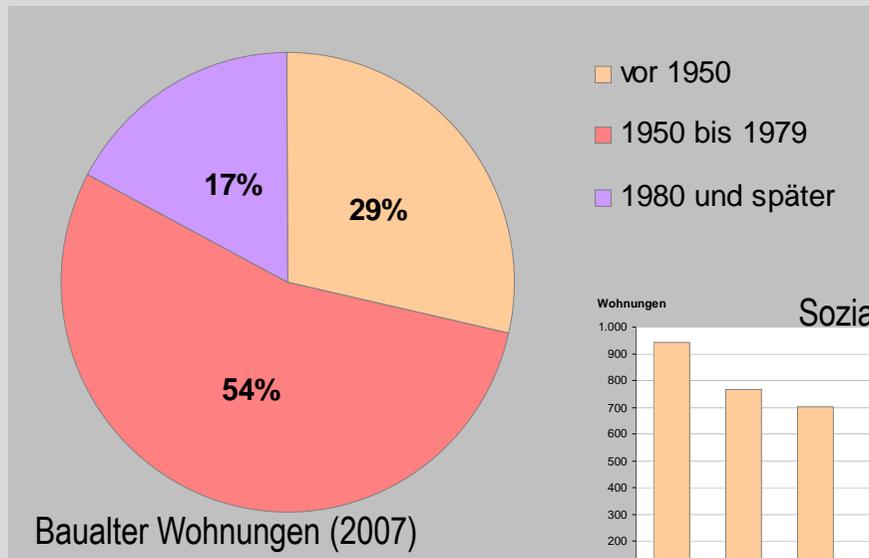
Integration –
 „Zurück in die Stadt“
 Konzentration auf
 verstärkte Innenentwicklung

100 +
 Behauptung als
 Oberzentrum und
 Großstadt

Handlungsfähigkeit
 Entwicklungsalternativen
 für die Politik sichern

Leitbild Siedlungsstruktur

Siedlungscharakter  Stadt  Vorstadt  Dorf	Hauptsiedlungsbereich  Innenentwicklung: Brachflächen, Umnutzung, städtebauliche Ergänzung  Schwerpunkte der Innenentwicklung  Erweiterung Oststadt	Dörfliche Lagen in der Börde  Innenentwicklung: Brachflächen, Umnutzung, städtebauliche Ergänzung  Abrundung der Ortslage  Außenentwicklung  Abschluss der Entwicklung: Marienburg, Marienrode
--	---	--

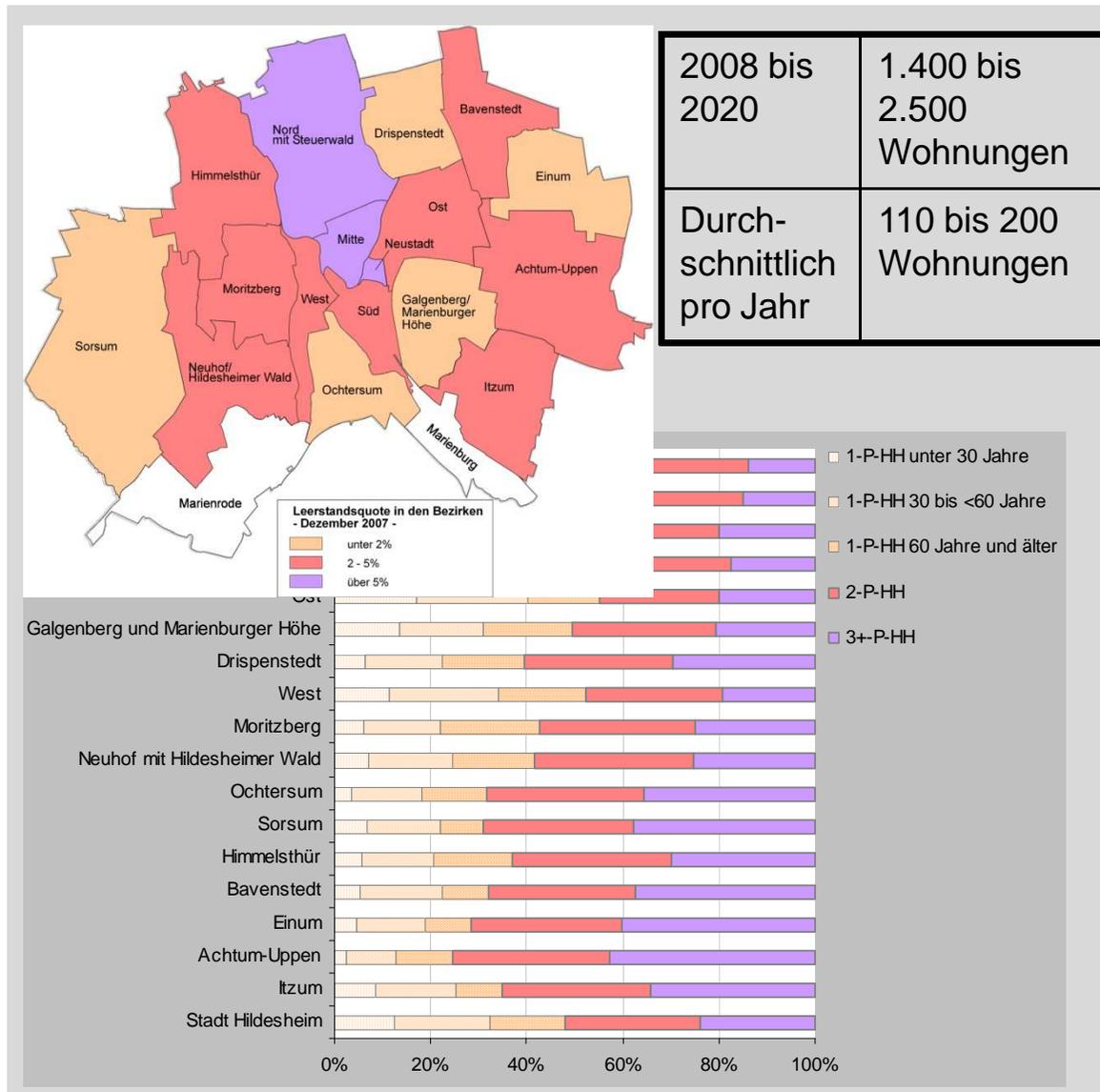


Wandel zum Nachfragemarkt
Vielfältige Wohn- und
Lebensstile
Wohnen in der Stadt wird
zunehmend attraktiv
Konkurrenz zw. Städten

Bestehendes Wohnungs-
angebot muss sich an
heutigen Qualitäts-
maßstäben messen
lassen

Wohnungsmarktanalyse

- Einführung
- Kurzfassung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Bevölkerungsentwicklung
- Haushaltsentwicklung
- Wandermobilität
- Wohnungsangebot
- Grundstücks- und Immobilienmarkt
- Situation auf den Wohnungsmärkten
- Künftiger Neubaubedarf
- Soziale Wohnraumversorgung
- Wohnungsmarktrelevante Unterschiede in Teilräumen
- Fazit/Handlungsschwerpunkte



Wohnungsmarktanalyse

Abschätzung Neubau-
bedarf durch Haushalts-
wachstum und
Wohnungsabgänge

Neubaubedarf höher,
wenn

- Bevölkerung wächst
- Ersatzbedarf wegen umfangreicher Abrisse steigt
- Ersatzbedarf steigt, weil zunehmend viele Bestandswohnungen nicht mehr marktgängig sind (Leerstände)

1. Wohnungsmarkt - Analyse
Wohnungsmarkt-Beobachtung
2. Wohnungsbau-Steuerung
Verteilung, Profilierung und Prioritätensetzung
3. Abstimmung Hauptakteure
Runder Tisch Wohnungsmarkt
4. Förderung / Finanzielle Anreize
StadtumbauWest / Unesco Welterbe
5. Wohnumfeldgestaltung / Stadt als
Lebensraum
6. Service-Agentur
Kommunikation und Bündelung
Interessensgruppen



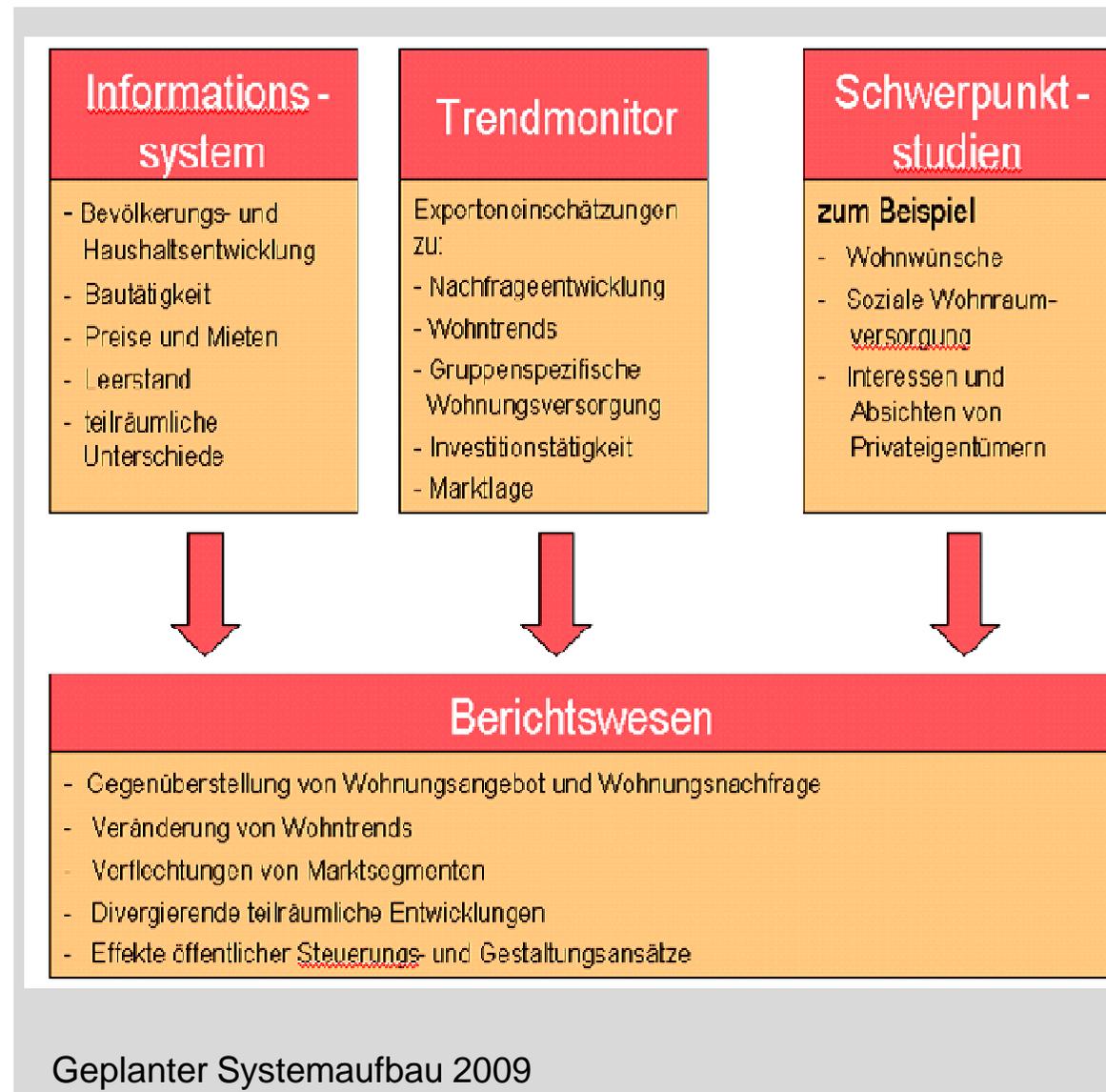
Kommunales Konzept Wohnen

ExWoSt „Kommunale
Konzepte Wohnen“

Runder Tisch Wohnungs-
markt -> 2x pro Jahr

Jährlicher Bericht





Wohnungsmarktbeobachtung



ISEK – Monitoring

Aktualisierung der Grundlagen

-> *u.a. Wohnungsmarktbeobachtungssystem*

Stand der Umsetzung wesentlicher
Strategien und Konzepte

-> *u.a. Wohnungsmarktentwicklung*

Entwicklungsleitlinien nachjustieren?

Bewertung der Umsetzung von Konzepten,
Projekten und Maßnahmen im Vergleich zu
2007

Agenda 2017

-> *u.a. Schwerpunkte der Wohnungsmarkt-
aktivitäten*

ISEK – Monitoring 2012

Bericht

2. Jahreshälfte 2012

Zielgruppen:

Politik

Öffentlichkeit

Wohnungswirtschaft

Grunddaten (Stadt Hildesheim/N-Bank)

- Bevölkerungsentwicklung nach Stadt- und Ortsteilen (Einwohner, Haushalte, Wanderungen)
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Bautätigkeit, Marktdynamik
- Leerstand??
- Sozioökonomische Entwicklung
- Soziale Wohnraumversorgung
- Bericht

Qualitative Interviews Marktteilnehmer

Runder Tisch Wohnungsmarkt

1 – 2 Termine / Jahr

-> ggf. mit Unterstützung der ServiceAgentur
Lebensraum Hildesheim

KomWob 2012

Erarbeitung mit externer
Unterstützung

Ziel:

Aktualisierung
Grunddaten jährlich

Berichte im 2-jährigen
Rhythmus

Trendmonitor 2012

Wohnungsmarktbericht
2014

Vielen Dank für Ihr Interesse

