



## Stellungnahme zum Antrag Nr. AT/0059/2021

Vorlage: <b>ST/0066/2021</b>		Datum: 19.06.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL /10 Stat	
<b>Betreff:</b>			
<b>Stellungnahme zum Antrag AT /0059/2021 des Seniorenbeirates "Erstellung eines Wohnraumbedarfsplanes"</b>			
Gremienweg:			
24.06.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

### Stellungnahme:

Die Wohnraumversorgung stellt ein zentrales Handlungsfeld im Kontext der kommunalen Daseinsvorsorge, insbesondere im urbanen Raum, dar. Daher hat die Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung der Stadt Koblenz mittlerweile ein sehr breit gefächertes Berichtswesen der systematischen Wohnungsmarktbeobachtung zur Unterstützung der Wohnungsbaupolitik etabliert. Exemplarisch seien hier die jährlichen Berichte zum Mietwohnungsmarkt sowie zur Neubautätigkeit im Wohnungsbau, die vom Beirat zitierte Bestandsstatistik des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus (seit 2020) oder die regelmäßige Befragung ausgewählter Expertinnen und Experten des Koblenzer Wohnungsmarktes (Koblenzer Wohnungsmarktbarometer) genannt.

Wie der Seniorenbeirat sieht auch die Verwaltung vor allem im Bereich der Nachfrage, also des Wohnungsbedarfs, noch Informationsdefizite, die es zu beheben gilt. Ein wichtiger Baustein zur Schließung dieser Lücken – auch im Sinne des Antrags – wird die auf die Bevölkerungsprognose aufsetzende Haushalteprognose sein, die noch vor der Sommerpause 2021 publiziert werden kann. Diese enthält für die Stadt Koblenz Vorausberechnungen der Anzahl und der strukturellen Zusammensetzung der Privathaushalte als Bedarfsträger der Wohnraumnachfrage über einen Prognosezeitraum von 20 Jahren.

Die strukturelle Differenzierung der Prognoseergebnisse erfolgt nach der Haushaltsgröße (Zahl der Personen im Haushalt), dem Alter des Haushaltsvorstands und der Lebenszyklusphase des Haushalts, um die unterschiedlichen Segmente des Wohnraumbedarfs besser abdecken zu können. Im kommenden Jahr ist als weitere Differenzierungsebene die kleinräumige Auflösung der Prognose nach Stadtteilen vorgesehen. Im Rahmen eines routinemäßigen Abstimmungsprozesses innerhalb der verwaltungsinternen AG Bevölkerungsprognose mit allen bedarfsplanenden Ämtern (erweitert um die Geschäftsführung der Koblenzer Wohnbau) wird diese zukünftig in jährlicher Frequenz aktualisiert und damit kontinuierlich neuen Entwicklungslinien angepasst. Außerdem ist vorgesehen, die Bestandsstatistik „Öffentlich geförderter Mietwohnraum in Koblenz“ ab dem kommenden Jahr (Berichtsjahr 2021) mit einer Statistik zu den beantragten bzw. ausgestellten Wohnberechtigungsscheinen unter separater Ausweisung der Nachfragegruppe „ältere Menschen“ anzureichern. Wir weisen aber bereits an dieser Stelle darauf hin, dass diese Fallzahlen nur in sehr eingeschränkter Weise den tatsächlichen Bedarf an Wohnraum in den entsprechenden Segmenten quantifizieren können.

Auf der Basis dieser grundlegenden Arbeiten der Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung erarbeitet die Verwaltung dann eine Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes von 2015, das insbesondere einen Handlungs- und Maßnahmen Teil für die Wohnraumbedarfsdeckung der kommenden Jahre enthält. Diese Fortschreibung wird dem Stadtrat über eine entsprechende Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauordnung nach der Sommerpause vorgelegt.

**Beschlussempfehlung:**

Da die Verwaltung bereits im Sinne des Seniorenbeirates handelt, erübrigt sich eine Beschlussfassung.