

Landkreis Böblingen Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

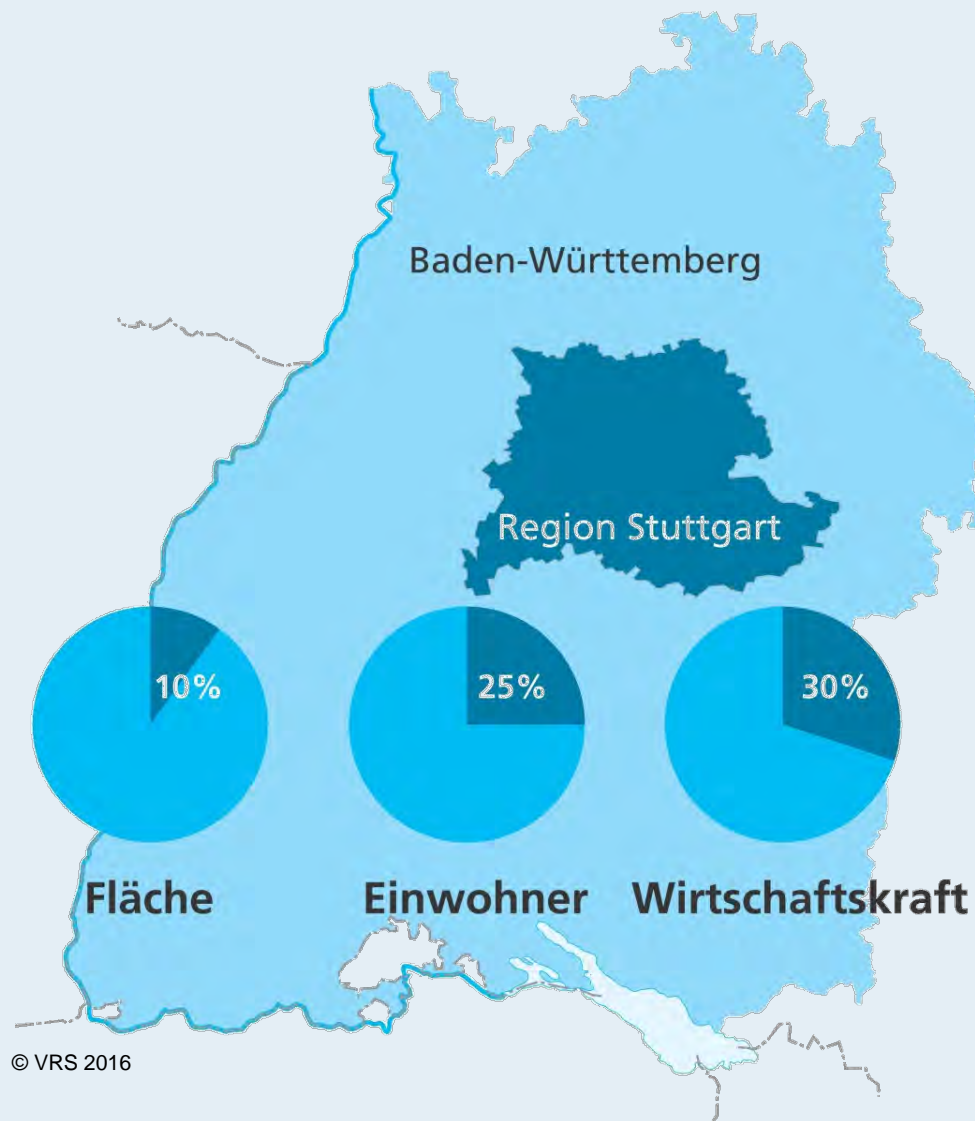
Böblingen, 18. Januar 2017



Bedarfsgerechte Wohnraumbereitstellung

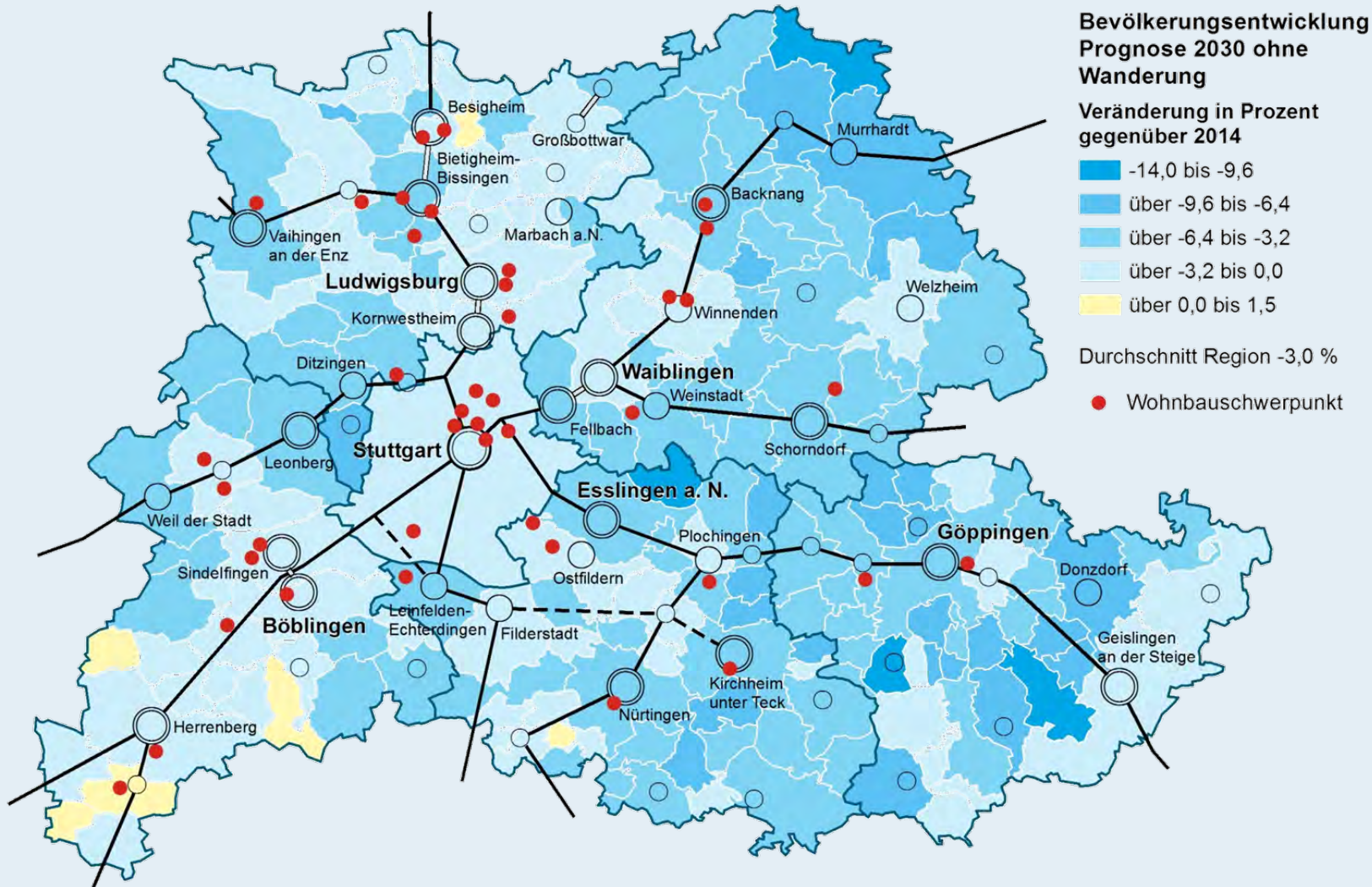
Thomas Kiwitt
Leitender Technischer Direktor

Region Stuttgart – Motor Baden-Württembergs



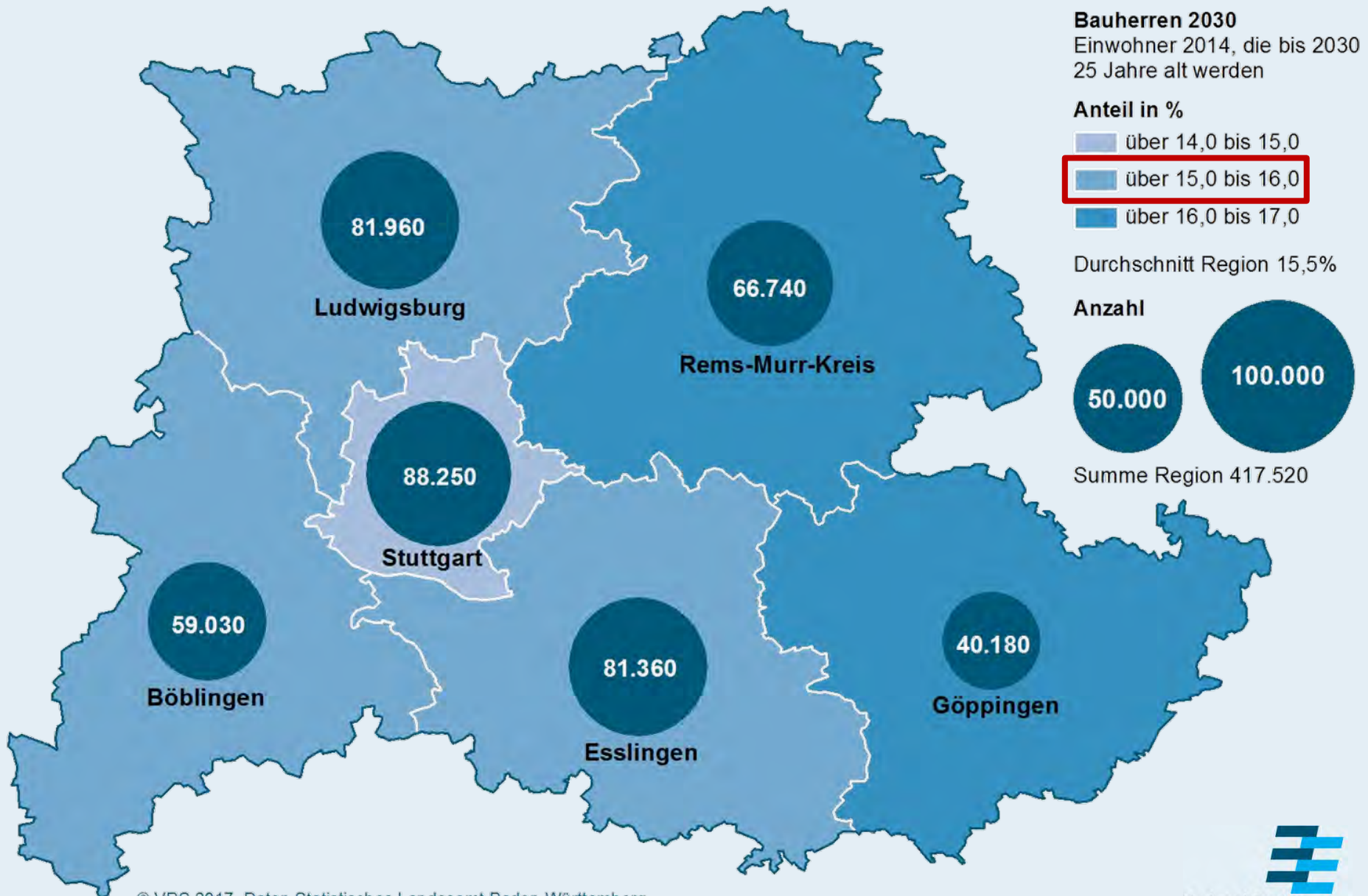
© VRS 2016

Bevölkerungsvorausrechnung – ohne Wanderungen

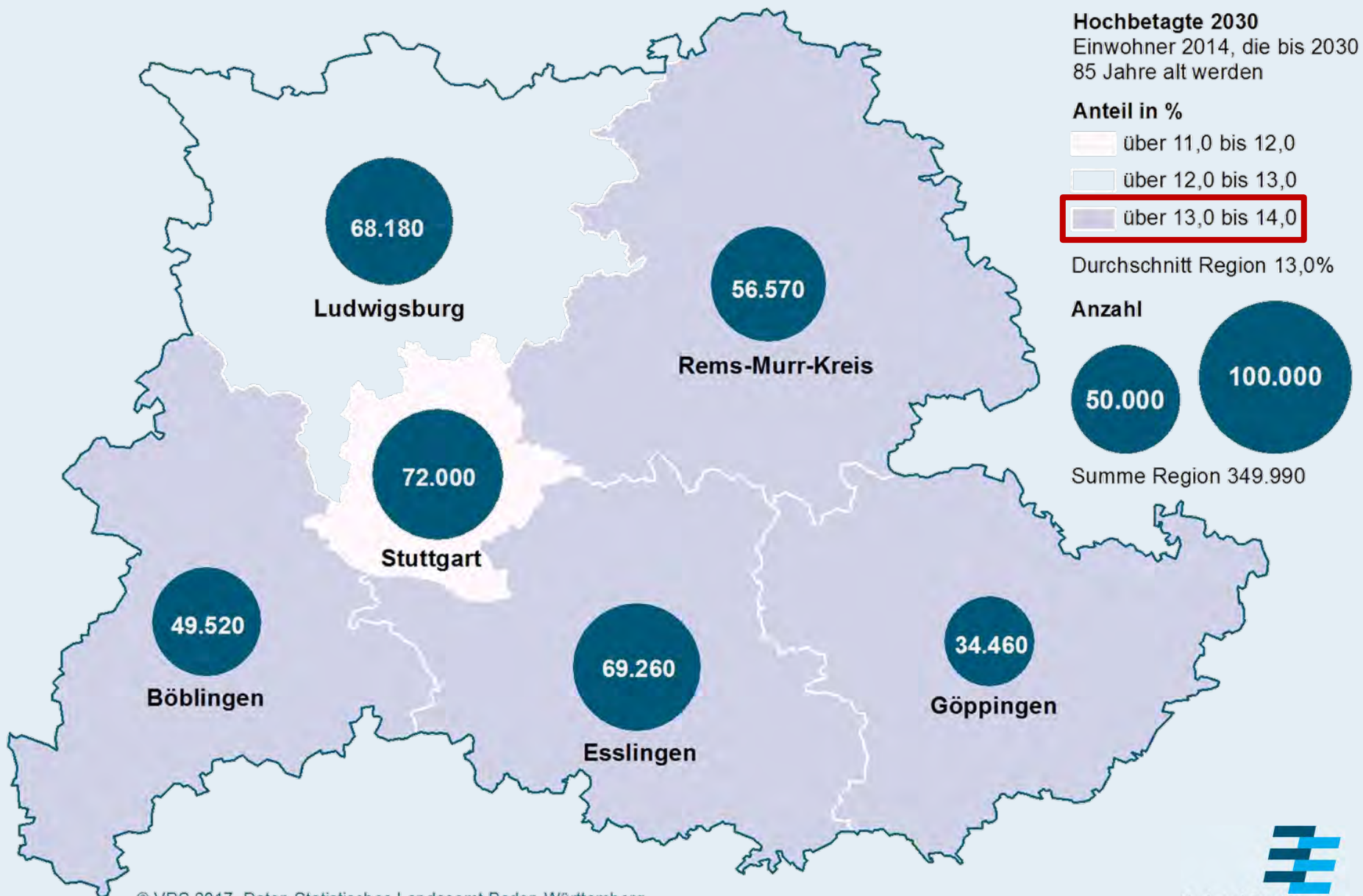


Vorausrechnung ohne Wanderungen bis 2030:
- 3 % (ca. - 81.240 EW)

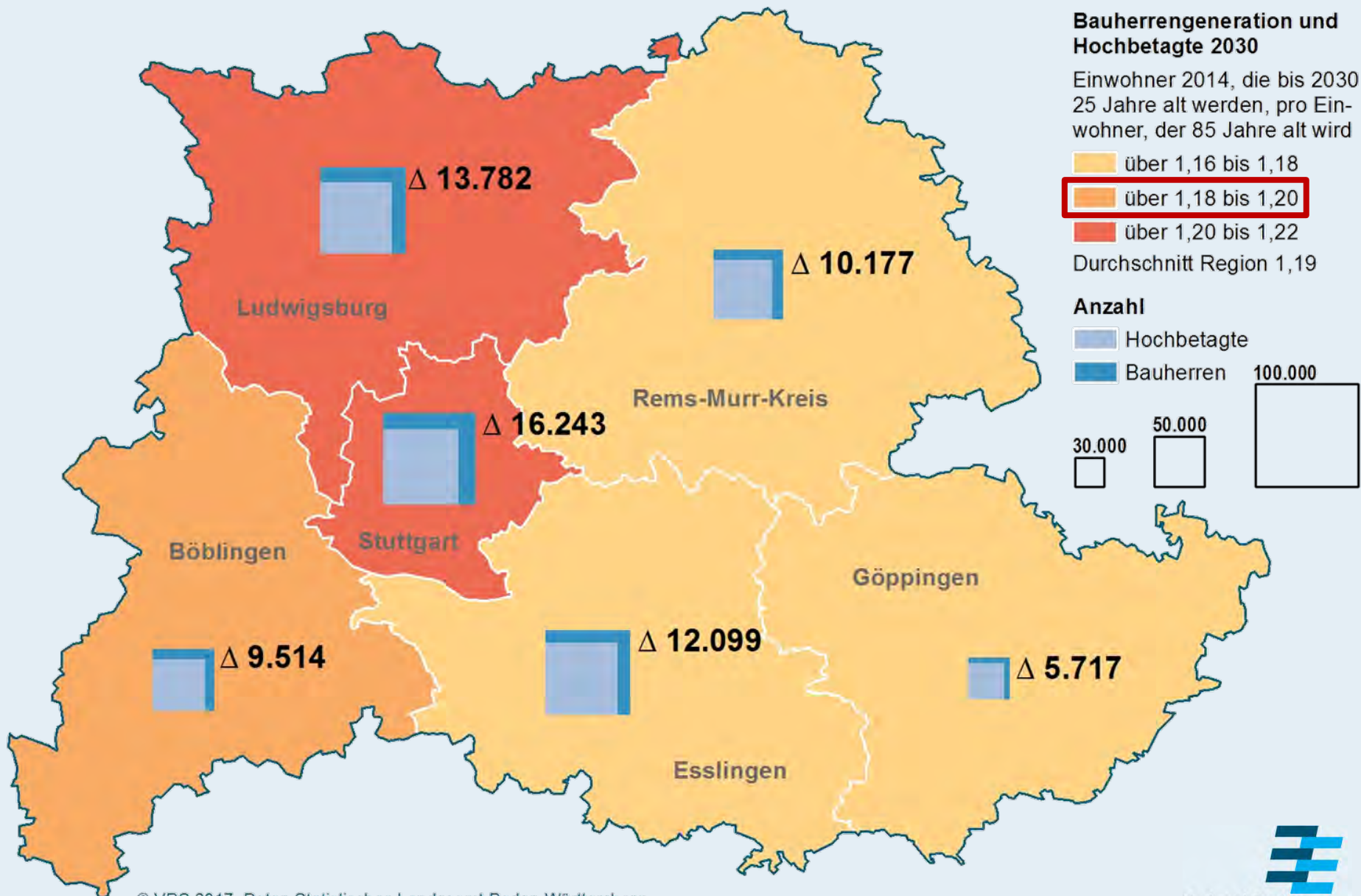
Potentielle neue Bauherren bis 2030



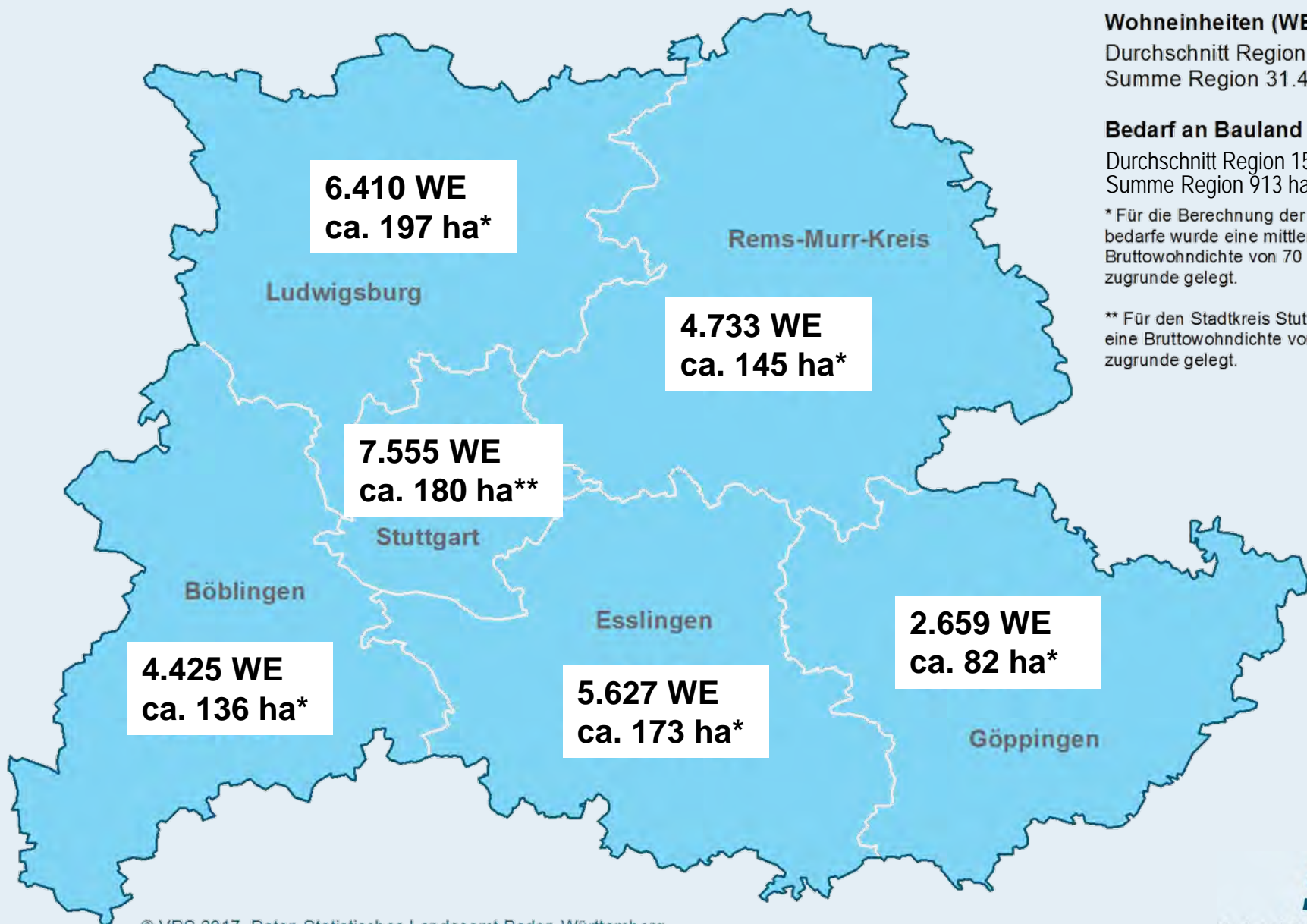
Zusätzliche Hochbetagte bis 2030



Verhältnis neue Bauherren und Hochbetagte 2030



Bedarf an WE und Bauland aus Eigenentwicklung bis 2030



Wohneinheiten (WE)

Durchschnitt Region 5.235 WE
Summe Region 31.409 WE

Bedarf an Bauland

Durchschnitt Region 152 ha
Summe Region 913 ha

* Für die Berechnung der Flächenbedarfe wurde eine mittlere Bruttowohndichte von 70 EW/ha zugrunde gelegt.

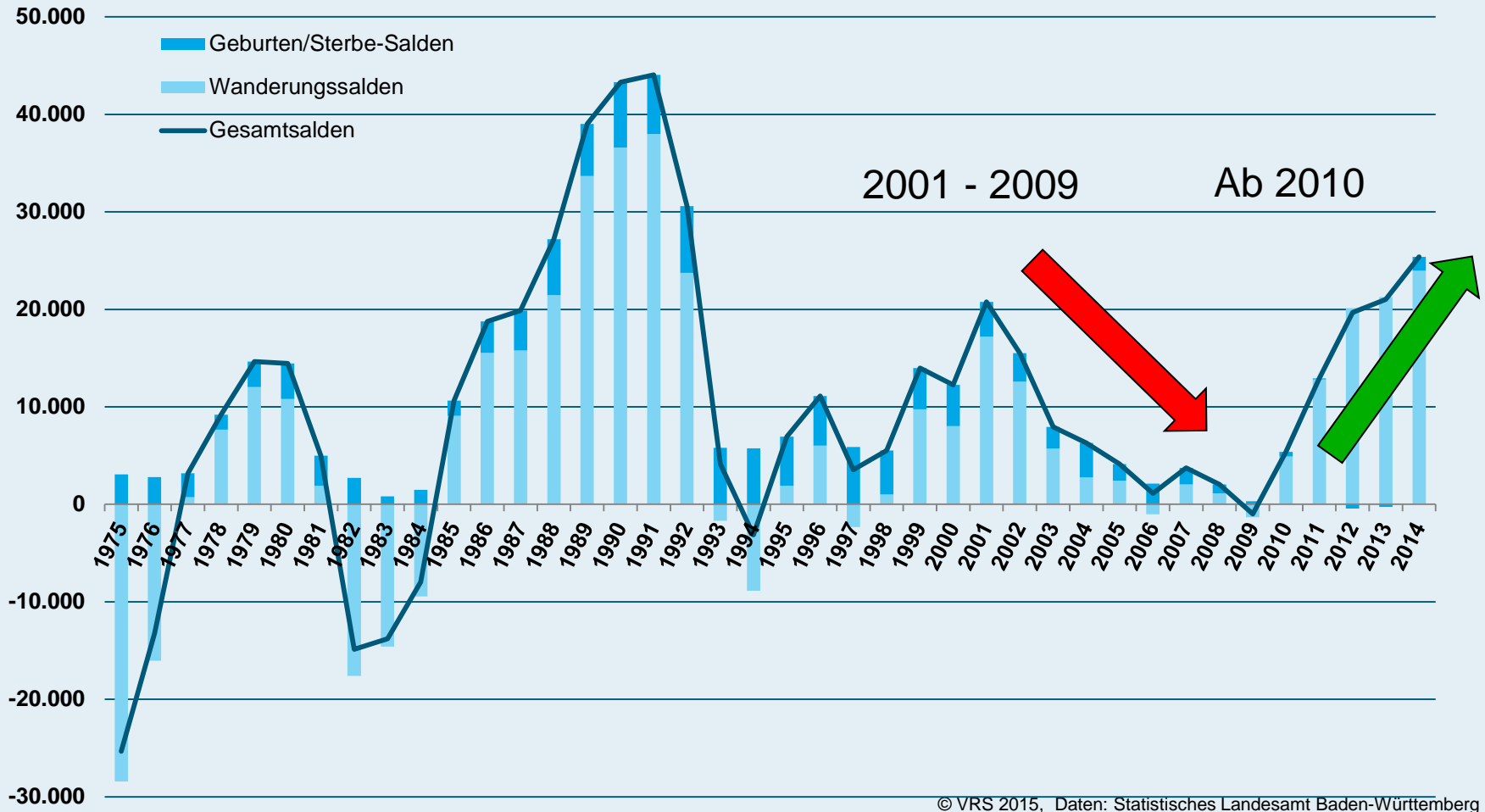
** Für den Stadtkreis Stuttgart wurde eine Bruttowohndichte von 90 EW/ha zugrunde gelegt.

Bedarf aus Eigenentwicklung 2030: Maxima und Minima



	Sindelfingen	Mötzingen	Leonberg
WE	382	148	-1
Bauland	ca. 10,3 ha	ca. 5,3 ha	ca. 0 ha

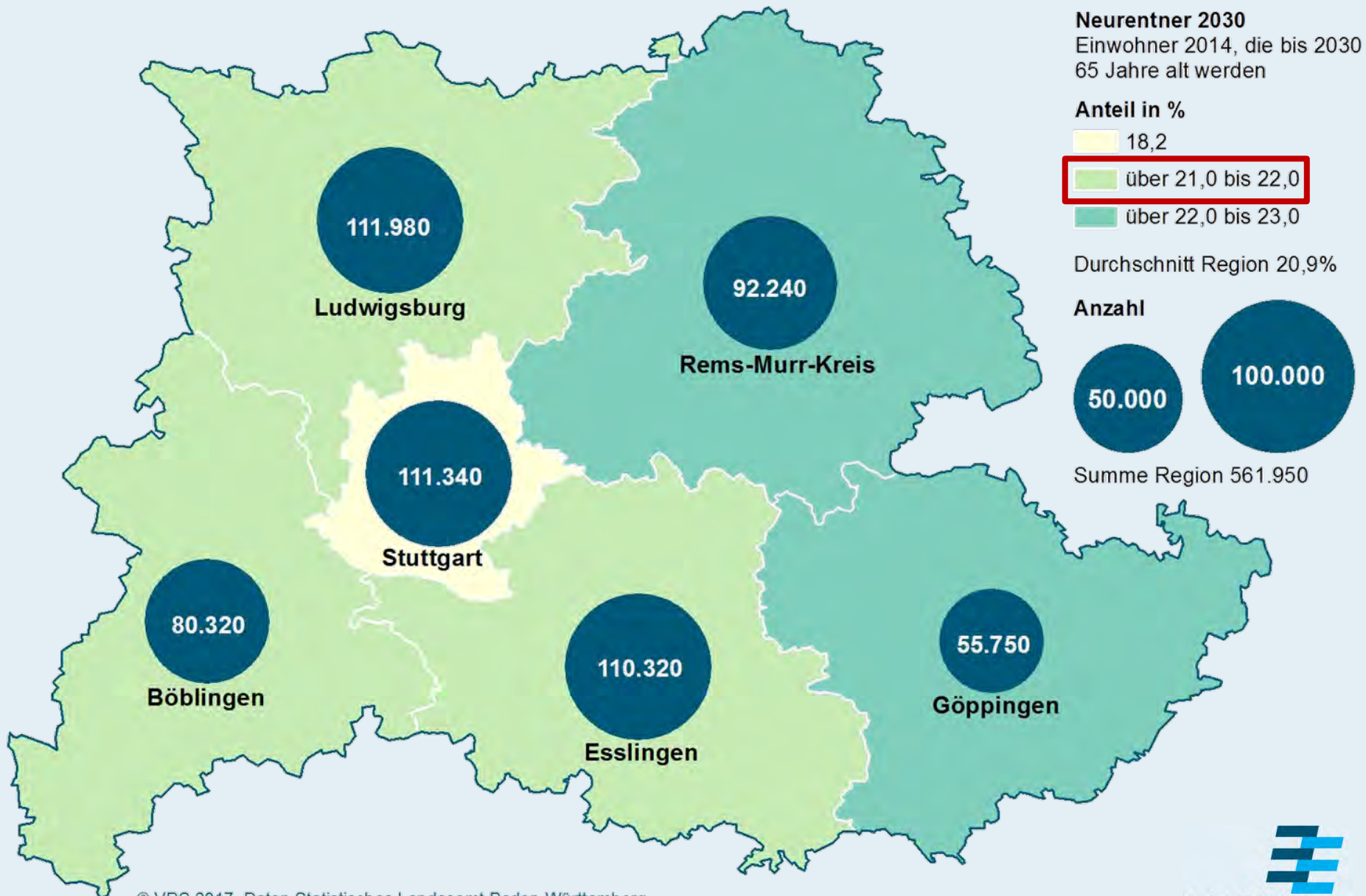
Einwohnerzuwachs – nur bei guter Konjunktur



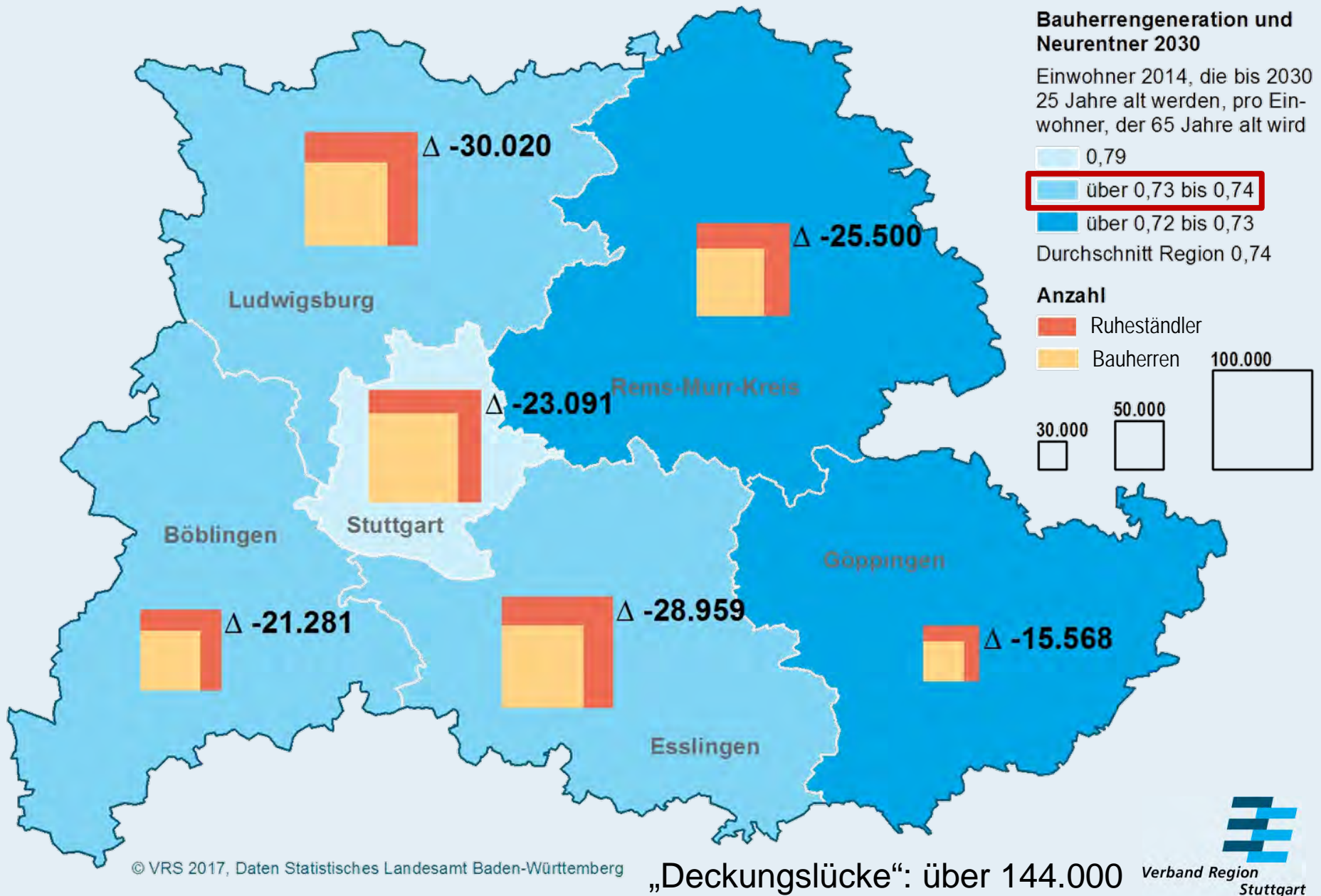
Trendumkehr seit 2010

Region profitiert von Freizügigkeit innerhalb EU
guter Wirtschaftslage hier, und schlechteren Perspektiven in
Herkunftsländern

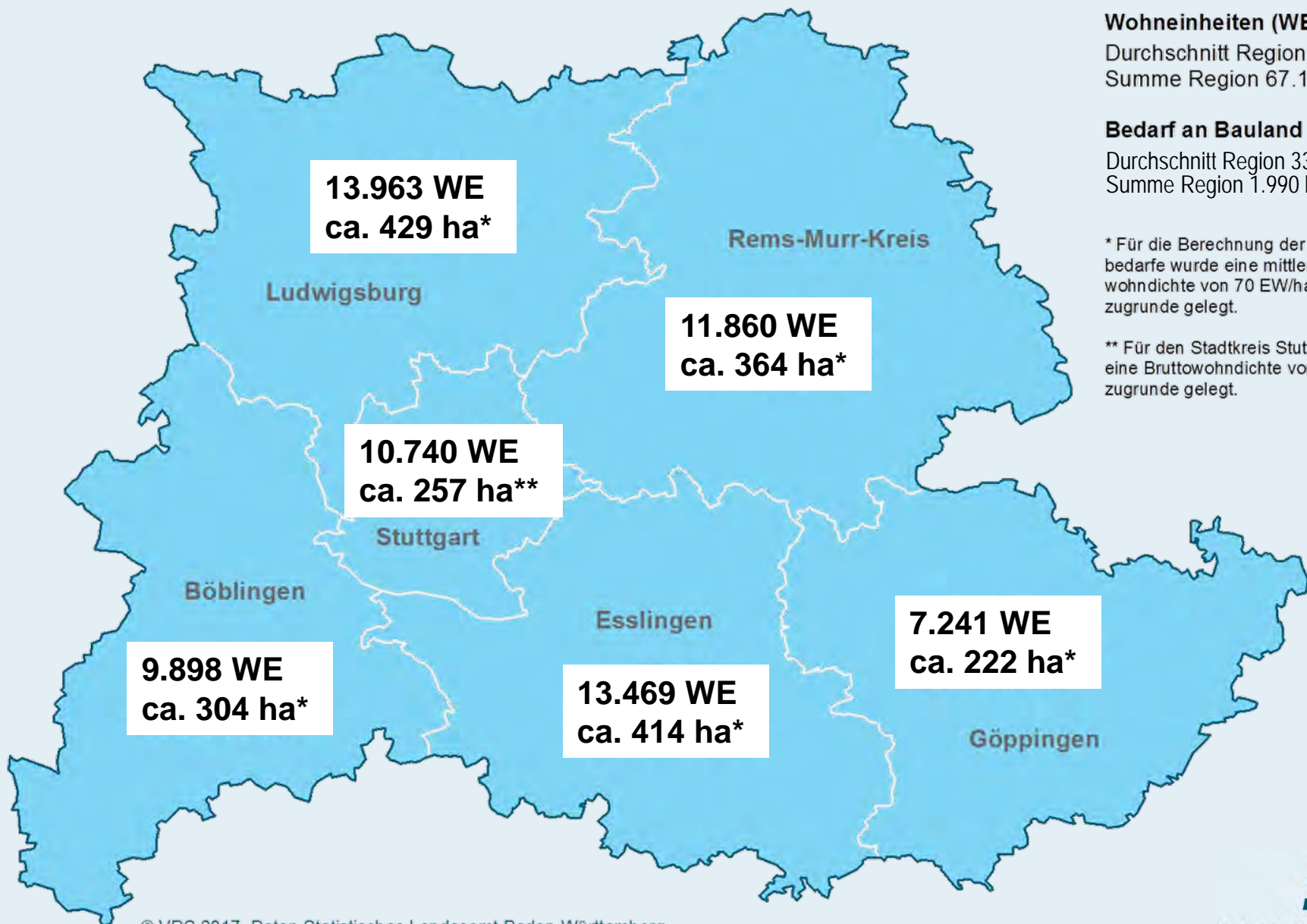
Angehende „Ruheständler“ bis 2030



Verhältnis neue Bauherren und „Ruheständler“ bis 2030



Bedarf an WE und Bauland aus Zuzug 2030



Wohneinheiten (WE)

Durchschnitt Region 11.195 WE
Summe Region 67.171 WE

Bedarf an Bauland

Durchschnitt Region 332 ha
Summe Region 1.990 ha

* Für die Berechnung der Flächenbedarfe wurde eine mittlere Bruttowohndichte von 70 EW/ha zugrunde gelegt.

** Für den Stadtkreis Stuttgart wurde eine Bruttowohndichte von 90 EW/ha zugrunde gelegt.

Bedarf aus Zuzug 2030: Maxima und Minima



	Sindelfingen	Rutesheim	Altdorf
WE	1.492	227	35
Bauland	ca. 40,1 ha	ca. 8,1 ha	ca. 1,3 ha

Gesamtbedarf 2030 LKR Böblingen



	Eigen- entwicklung		Zuzug		Gesamtbedarf
WE	4.425	+	9.898	=	14.323
Bauland	ca. 136 ha	+	ca. 304 ha	=	ca. 440 ha

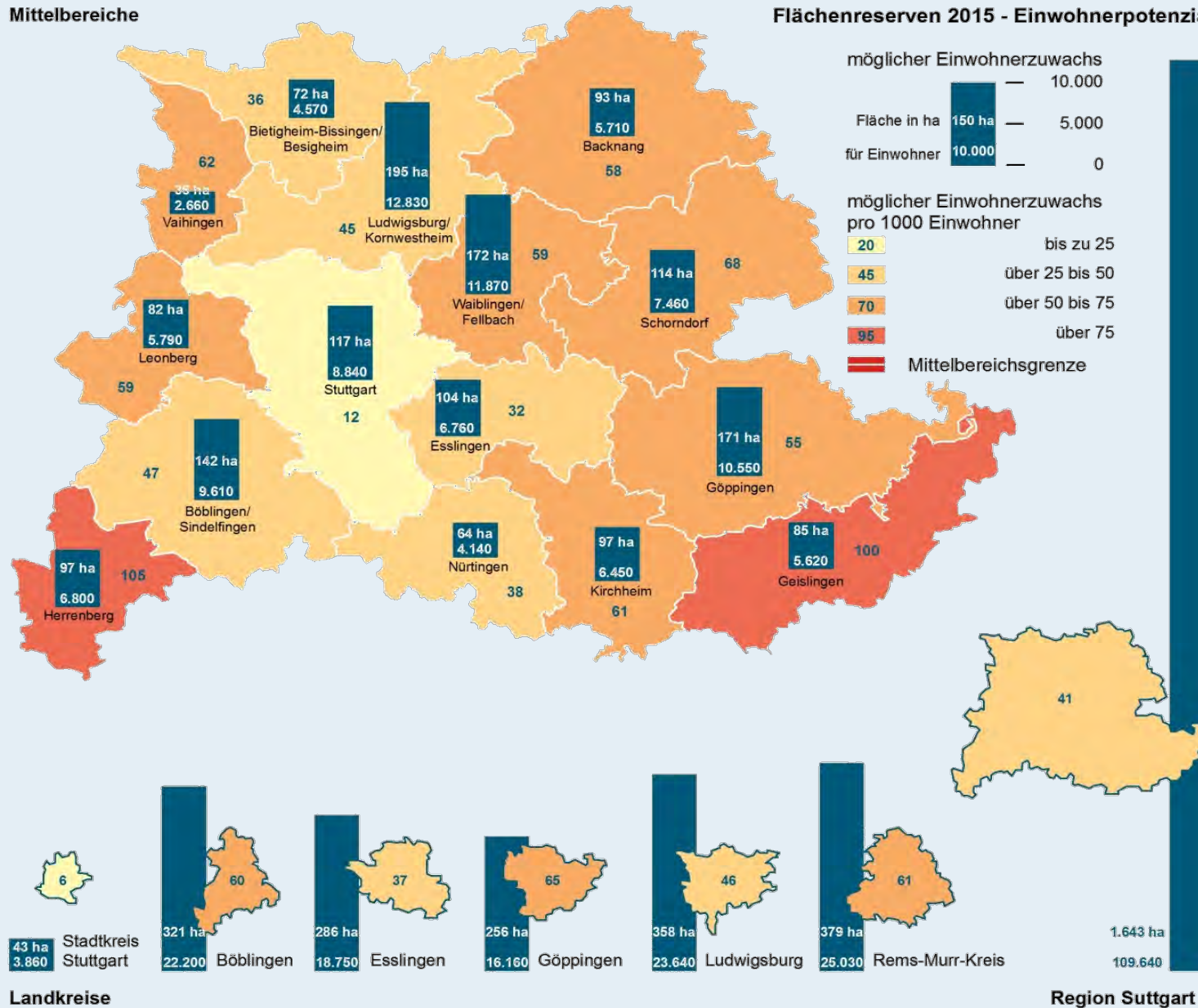


440 ha Gesamtbedarf
≅ 5,5 x Flughafen

Flächenreserven in Flächennutzungsplänen (ohne WSP)

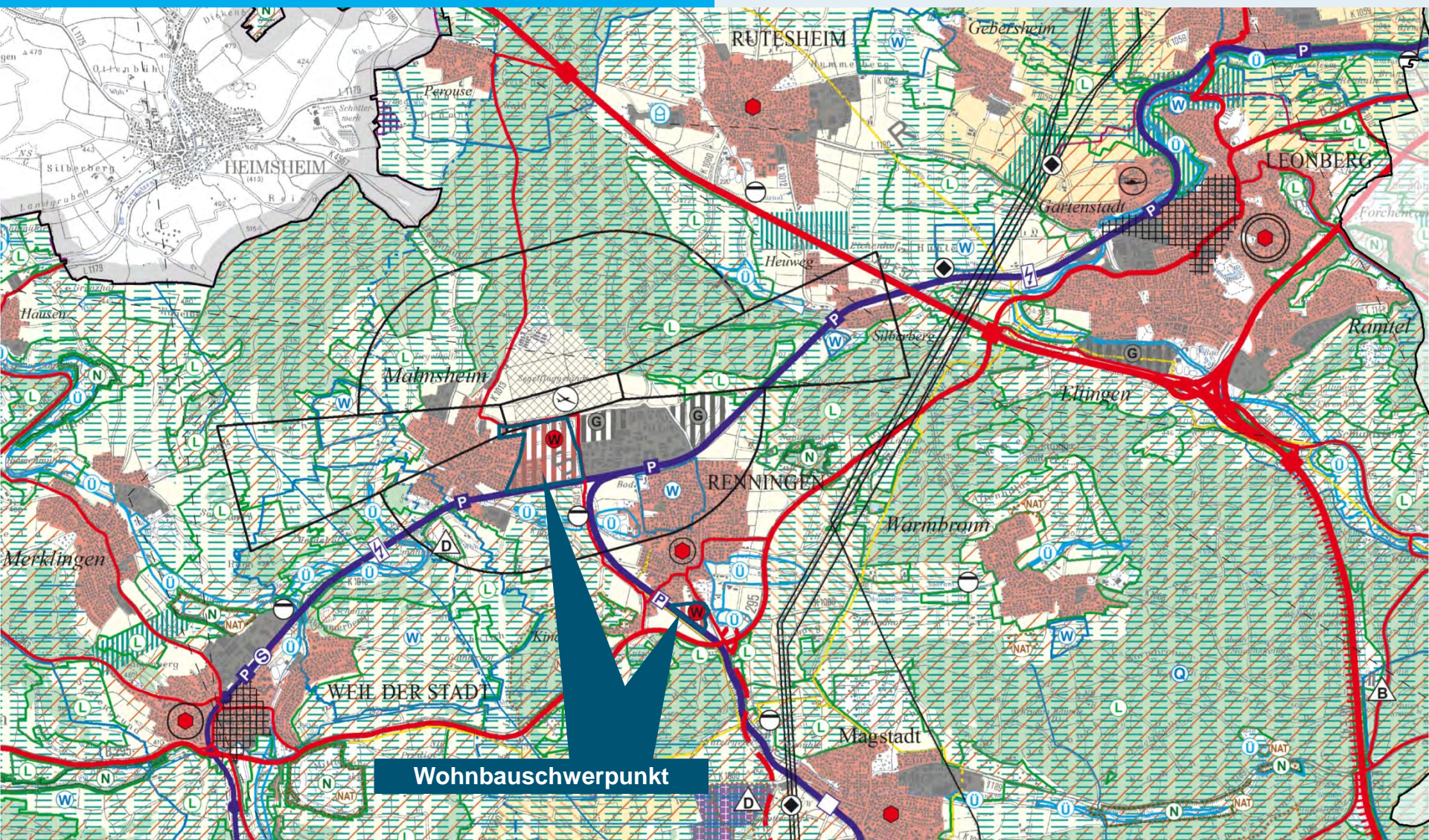
Mittelbereiche

Flächenreserven 2015 - Einwohnerpotenzial



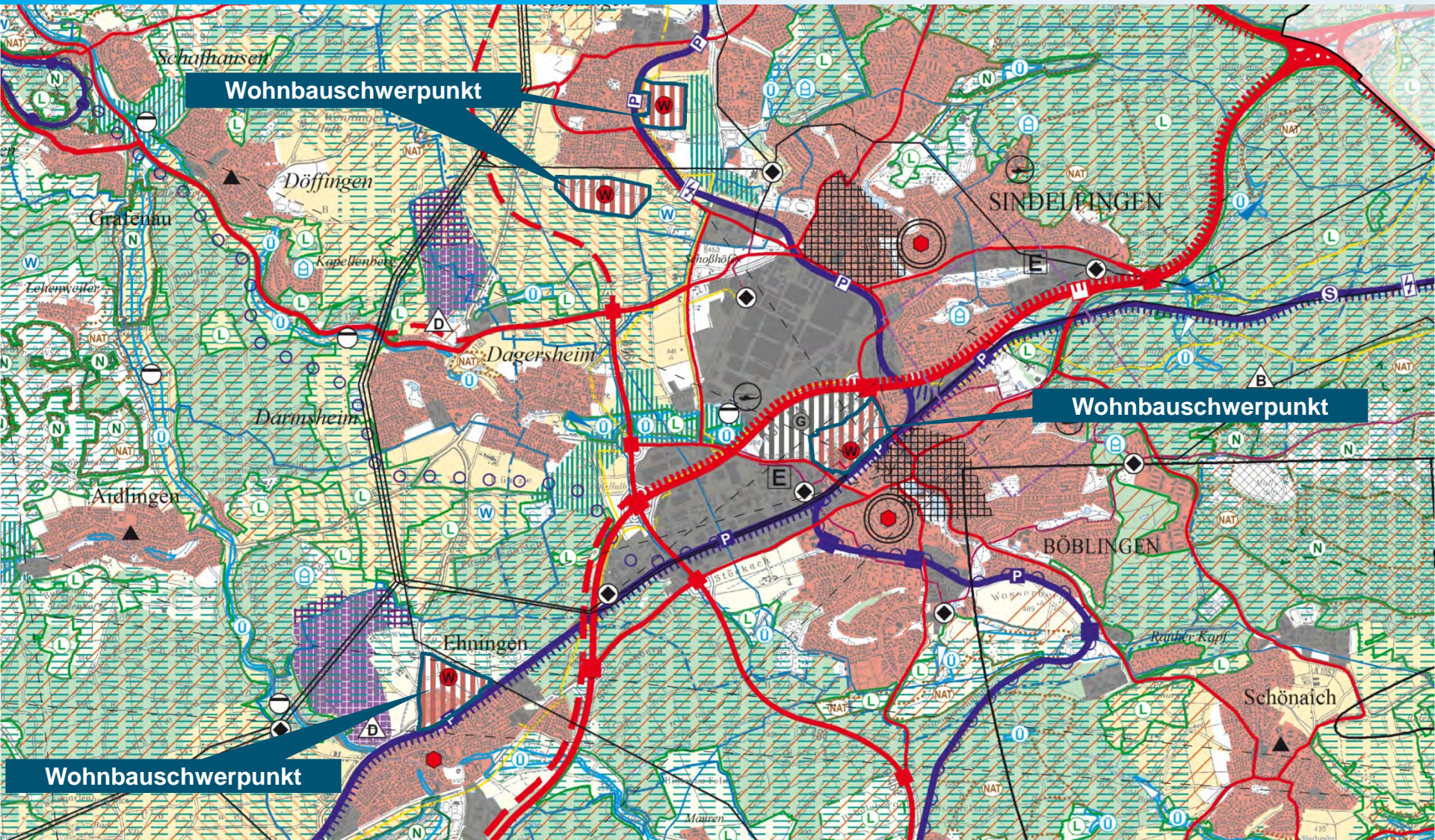
**Platz für
110.000 EW**

Raumnutzungskarte Regionalplan – Wohnbauschwerpunkte

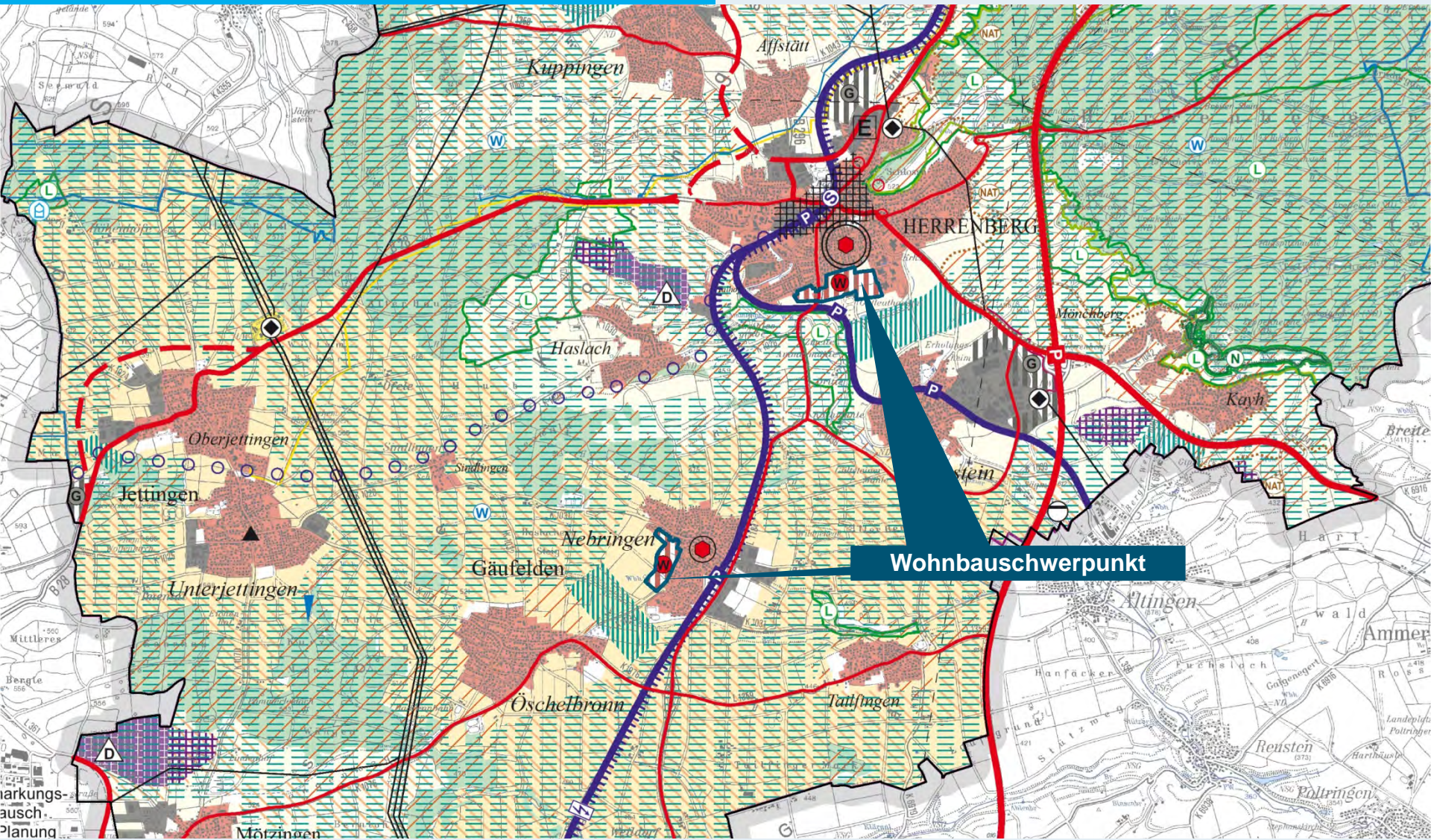


Wohnbauschwerpunkt

Raumnutzungskarte Regionalplan – Wohnbauschwerpunkte

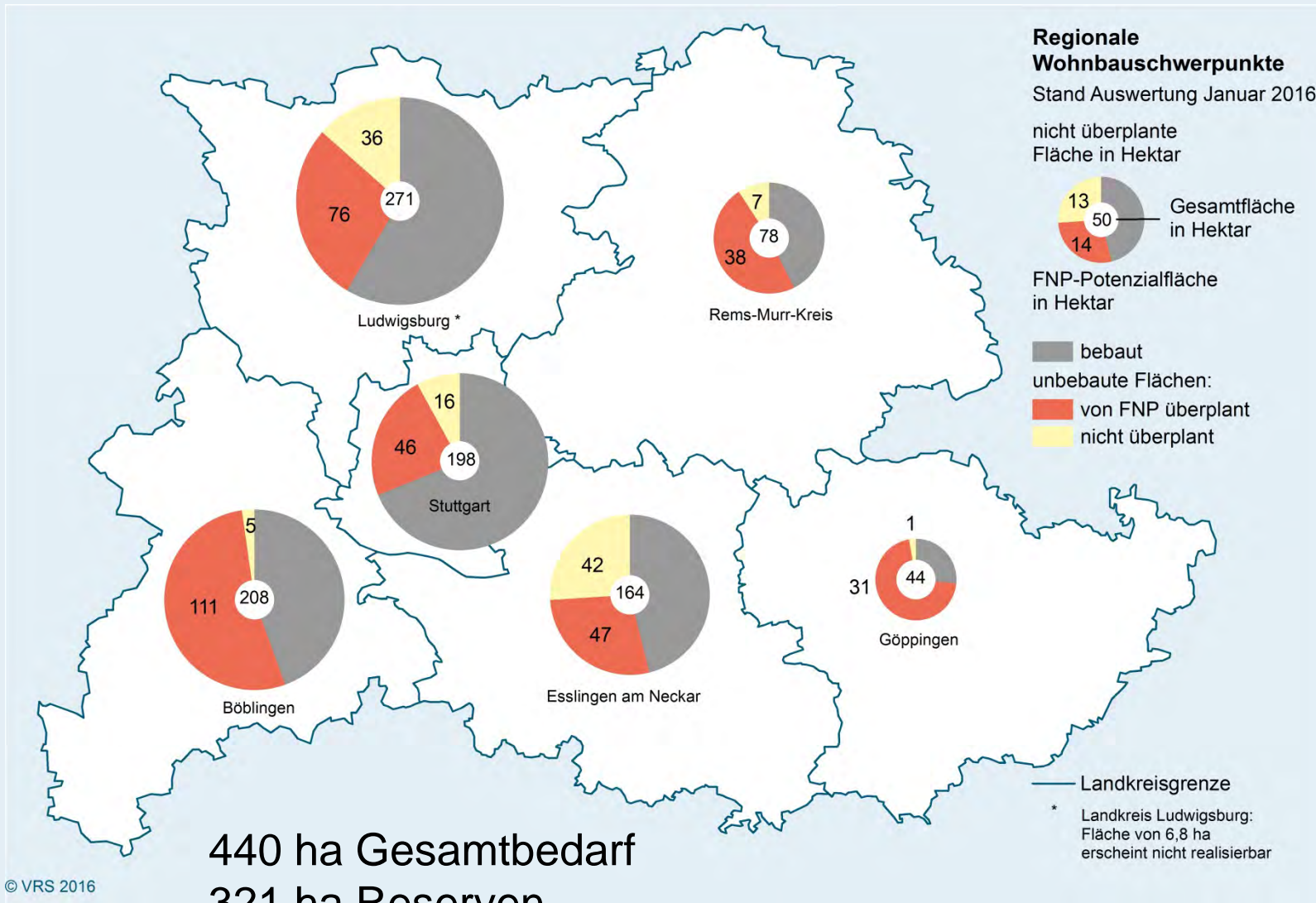


Raumnutzungskarte Regionalplan – Wohnbauschwerpunkte



© VRS 2009, DTK50 - © LGL BW Az.: 2851.9-1/19

Potenziale in Schwerpunkten des Wohnungsbaus



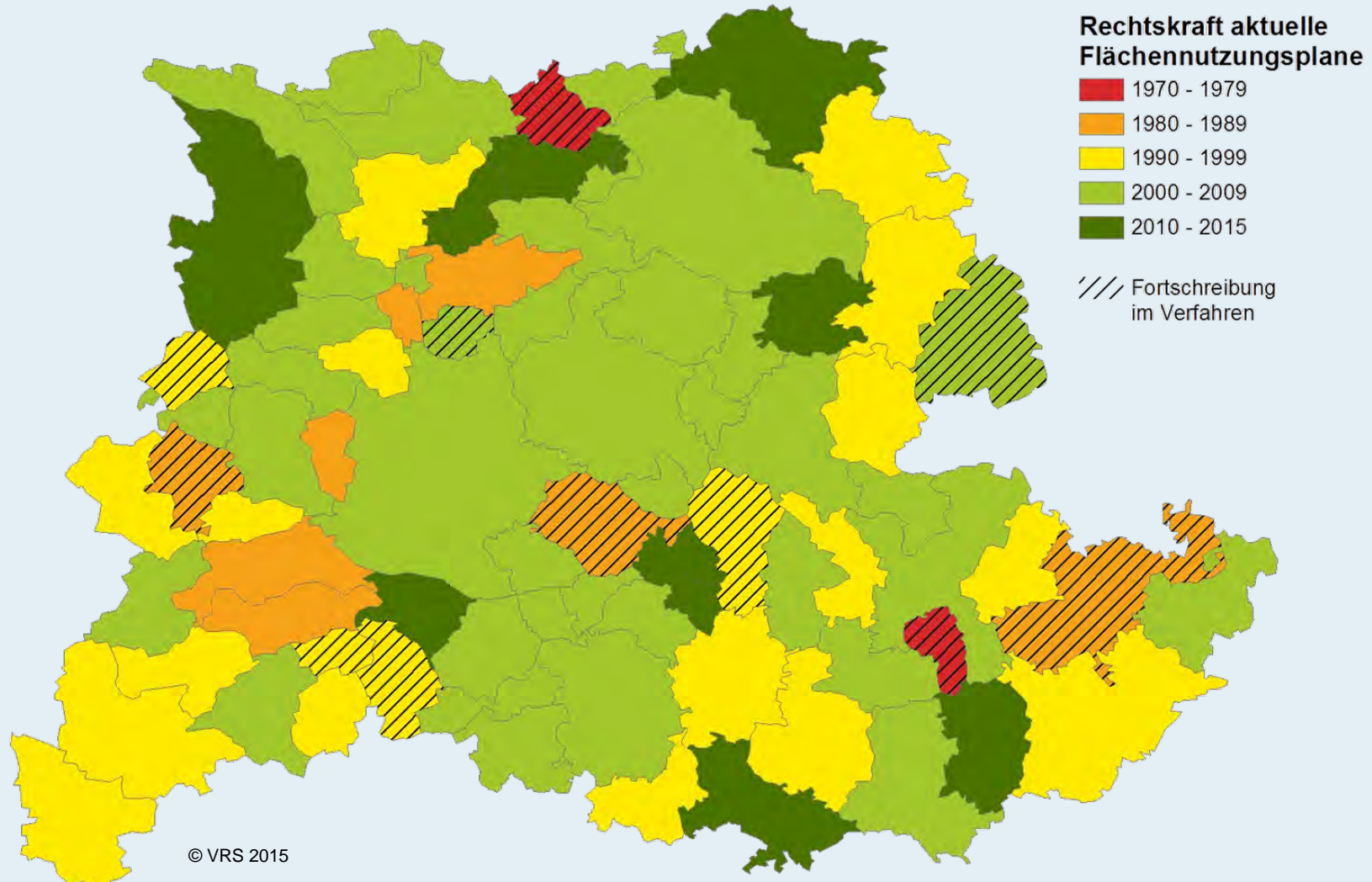
440 ha Gesamtbedarf

321 ha Reserven

116 ha in Schwerpunkten

Kein Planungs- ABER Umsetzungsproblem

Rechtskraft der Flächennutzungspläne



Teilweise überalterte Pläne – Aktualität der Grundlagen?

Vollzugsfähigkeit nicht immer gegeben
– auch objektive Hindernisse

Aber: Beschlossen und Rechtskräftig

Herausforderungen

Mehr „Bauherren“ als „Hochbetagte“

→ Wohnraum erforderlich, um Abwanderung zu verhindern

Mehr „Neurentner“ als „junge Berufstätige“

→ Wer macht die Arbeit?

→ Steuereinnahmen?

→ Kaufkraft / Wer kann sich Mietpreise leisten?

Wichtig ist insbesondere „bezahlbarer“ Wohnraum

→ Für „Existenzgründer“, Rentner, Zuwanderer + Nachholbedarf

Planungen reichen nicht aus

→ Aktualität der Pläne

→ Umsetzungsfähigkeit

→ Umsetzungsbereitschaft bei Entscheidungsträgern, Nachbarn...

Regionalplanung bietet Spielräume für Kommunen

Baurecht schaffen aber nur Gemeinden