



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Soziales, Gesundheit,  
Integration, Kinder und Familie -

## Tagesordnung II Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 28. November 2018

Vorlagen-Nr. 18-V-51-0042

### Analyse der Wohnbedarfe in Wiesbaden

---

#### Beschluss Nr. 0174

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

I. Es wird zur Kenntnis genommen:

1.1 Das Gutachten des Pestel-Instituts weist zum Ende 2016 ein vorhandenes Wohnungsdefizit von 2000 Wohnungen in Wiesbaden nach.

1.2 Zur quantitativen Modellrechnung zum Wohnungsbedarf 2035 werden in dem Gutachten 3 Szenarien zur Entwicklung der Einwohnerzahl mit je zwei Varianten zur Entwicklung der Haushaltsgrößen (Singularisierungsgrad) zu Grunde gelegt.

Aus diesen sechs Berechnungsmodellen ergibt sich ein Wohnungsbedarf (Ersatz- und Neubau-Bedarf) in einer Bandbreite zwischen rund 8.200 WE und rund 22.200 WE bis 2035. Damit liegt der Wohnungsbedarf p. a. zwischen 430 WE und 1.170 WE im Durchschnitt.

1.3 Die zwischenzeitlich vorgestellte Wohnflächenbedarfs-Prognose des Instituts Empirica liegt innerhalb der Bandbreite nach 1.2. Empirica weist jedoch nicht gesondert Bedarfe für Haushalte mit unterem und mittlerem Einkommen aus. Zudem finden die bereits vorhandenen Wohnungsdefizite in der Prognose keine Berücksichtigung. Hier unterscheiden sich die Gutachten in dem Untersuchungsgegenstand „Bedarfe“ (Pestel) und reine „Nachfrage“ (Empirica).

1.4 An zusätzlichen qualitativen Aspekten benennt das Gutachten des Pestel Instituts preiswerte, kleine Mietwohnungen für die Zielgruppen:

- Studierende
- junge Erwerbstätige und
- zunehmend Senioren sowie
- barrierearme Wohnungen.

1.5 Anhand der vorliegenden Daten des Amtes für Soziale Arbeit insbesondere zu:

- der Zahl der wohnungssuchend registrierten Haushalte
- der Zahl der Haushalte mit unzureichender Wohnungsversorgung in Gemeinschaftsunterkünften
- der vermuteten Wohnungsüberbelegungen in besonderes verdichteten Stadtteilen und
- der Zahl der Haushalte im Bezug von Leistungen nach SGB II oder SGB XII bzw. im Wohngeldbezug

wird insbesondere ein hoher zusätzlicher Bedarf an bezahlbarem bzw. günstigem Wohnraum deutlich.

II. Der Magistrat wird gebeten,

1. die aktuell bekannten Wohnbedarfsszenarien für Wiesbaden vorzustellen und die ggf. vorhandenen Unterschiede aufzuzeigen.
2. darzulegen, welche der vorliegenden gutachterlichen Aussagen er für plausibel hält und damit als belastbare Grundlage zur Wohnflächenplanung in Wiesbaden heranziehen wird. Hierbei ist insbesondere der Bedarf für unterschiedliche Gebäudetypen (Geschossbau, Mehrfamilienhäuser, Ein-/Zweifamilienhäuser), für Miet- und Eigentumswohnungen sowie für geförderten Wohnraum zu berücksichtigen.
3. zu berichten, zu welchen Fragestellungen derzeit ggf. noch weiterer Bedarf an Fachgutachten besteht.

(Ziffer I antragsgemäß Magistrat 13.11.2018 BP 0864, Ziffer II ergänzt durch Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Integration, Kinder und Familie 28.11.2018 BP 0174)

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .12.2018

Rutten  
Vorsitzender