

Betreff Wohnbauflächenentwicklung - Bericht über die Umsetzungsergebnisse 2022

Dezernat/e I

Bericht zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung

Nr. 0011 vom 12.02.2015

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
 Kämmerei
 Frauenbeauftragte nach HGIG
 Frauenbeauftragte nach HGO
 Sonstiges
 Rechtsamt
 Umweltamt: Umweltprüfung
 Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
Ausländerbeirat
Kulturbeirat
Ortsbeirat
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- radio buttons for 'nicht erforderlich' and 'erforderlich' for each committee item.

Magistrat Eingangsstempel Büro d. Magistrats [box]

Stadtverordnetenversammlung

- radio buttons for 'Tagesordnung A', 'Tagesordnung B', 'Umdruck nur für Magistratsmitglieder', 'öffentlich', 'nicht öffentlich', and 'wird im Internet / PIWi veröffentlicht'.

Anlagen öffentlich

Anlage 1: Bericht Wohnbauflächenentwicklung
Anlage 2: Planungshorizont der Wohnbauflächen

Anlagen nichtöffentlich

[Empty box for non-public attachments]

# A Finanzielle Auswirkungen

23-V-61-0016

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden
- finanzielle Auswirkungen verbunden (*-> in diesem Fall bitte weiter ausfüllen*)

## I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün

Prognose Zuschussbedarf  
abs.:  
in %:

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist)  
abs.:  
in %:

## III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamt-kosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
Summe einmalige Kosten:						
Summe Folgekosten:						

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 1.500 Zeichen)

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Mit dieser Sitzungsvorlage wird über die Umsetzungsergebnisse zu den ermittelten Wohnbauflächenpotenzialen berichtet.

Um das politische Ziel der Bereitstellung von Wohnraum zügig umzusetzen, führt das Stadtplanungsamt im Auftrag des Dezernates des Oberbürgermeisters (ehemals im Auftrag für das Dezernat für Stadtentwicklung und Bau) ein Berichtswesen über die verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale.

Mit der SV-Nr. 14-V-61-0046 hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Februar 2015 den Magistrat beauftragt, jährlich über die Umsetzungsergebnisse zu den ermittelten Wohnbauflächenpotenzialen zu berichten. Die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der ermittelten Wohnbauflächenpotenziale erfolgt über Einzelsitzungsvorlagen. Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Sitzungsvorlage ein Vorschlag zum Vorgehen für einen neuen Aufbau des jährlichen Wohnbauberichtes gemacht.

## C Beschlussvorschlag

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen (siehe Anlagen).
2. Dezernat I/61 wird beauftragt, aufbauend auf den Prüfergebnissen der Bauflächenpotenzialanalyse des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans den Bericht neu aufzubauen.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

### II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

#### Wohnbaubericht neu strukturieren

Aus der Protokollnotiz des Beschlusses zum letzten Wohnbaubericht 2021 hat der Magistrat den Auftrag mitgenommen, den Wohnbaubericht neu zu strukturieren und nachvollziehbarer zu gestalten.

Ein geeigneter Zeitpunkt hierfür, ist im Zusammenhang mit dem Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0438 von 2019 zur Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplans gegeben. Für den Flächennutzungsplan-Vorentwurf 2040 wird derzeit auf der Grundlage einer Bauflächenpotenzialanalyse (Prüfung der Flächen durch umwelt- und stadtplanerische Kriterien) ein Vorschlag für eine Bauflächenkulisse ausgearbeitet. Aufbauend auf den Prüfergebnissen der Bauflächenpotenzialanalyse bietet sich die Chance, zukünftig den Wohnbauflächenbericht auf Basis der geprüften Flächenkulisse neu und transparent aufzubauen.

Ein Monitoring der Wohnbauflächenpotenziale kann durch das Stadtplanungsamt erfolgen. Ein Monitoring zu der Umsetzung und den Baufertigstellungen der Wohnbauflächenpotenziale kann in Zusammenarbeit

mit der Bauaufsicht erarbeitet werden. Für einen ämterübergreifenden Bericht zu den Wohnbauflächenpotenzialen und den Fertigstellungsergebnissen müssen in einem ersten Schritt die unterschiedlichen digitalen Datengrundlagen kompatibel miteinander vernetzt werden.

Mit dem Vorliegen der Bauflächenkulisse des neuen Flächennutzungsplans 2040 und der digitalen Vernetzung der Daten kann unter Leitung des Stadtplanungsamtes ämterübergreifend ein neuer Wohnbaubericht vorgelegt werden.

Um den Wohnbaubericht auch vor dem Aufbau eines neuen Monitorings nachvollziehbarer zu gestalten wurden die Anlagen wie folgt geändert:

- Anlage 1: Enthält einen eingekürzten Überblick zu den Umsetzungsergebnissen im Abgleich zum Vorjahr und gibt einen Ausblick zum weiteren Vorgehen.
- Anlage 2: Enthält die seitens der Politik gewünschten Gesamtübersichten zu den verfügbaren Wohnbauflächenpotenzialen (ca. 8.200 Wohneinheiten) und den in Bau befindlichen bzw. fertiggestellten Vorhaben (ca. 6.640 Wohneinheiten).

Darüber hinaus wurde der Betrachtungszeitraum des Berichtes von Ende Oktober zu Ende Dezember geändert, um ein komplettes Jahr auswerten zu können.

### Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 291 500 Einwohnern (31.12.2021) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,4 Prozent - etwa 13 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

Der neue Flächennutzungsplan hingegen hat einen Zielhorizont bis zum Jahr 2040.

### III. Geprüfte Alternativen

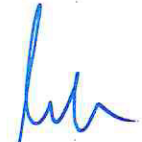
(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

### IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 23. März 2023



Mende  
Oberbürgermeister