



Vorlage Nr. 24-O-11-0001

Tagesordnungspunkt 5

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 24. Januar 2024

Flächennutzungsplan/Bevölkerungsentwicklung: Aktualisierte Wohnraumbedarfsprognose zur Überprüfung der bisherigen Datengrundlage zur Bebauung der Perspektivfläche West (Westfeld) [Bündnis 90 / Die Grünen und FDP]

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und FDP

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten, eine Aktualisierung der Wohnbedarfsprognose für Wiesbaden in Auftrag zu geben.

Eine aktualisierte Wohnbedarfsprognose ist notwendig, um zu überprüfen, ob die derzeit als Datengrundlage verwendete IWU-Studie aus dem Jahr 2020 für die Bebauung der auf Dotzheimer und Schiersteiner Gebiet befindlichen Perspektivfläche West (noch) eine zutreffende Erhebung ist, die die Bedarfe der Stadt Wiesbaden abbildet.

Auch sollte die Bedeutung der Analysen des Berlin-Institutes zur Bevölkerungsentwicklung, (dem Trend aufs Land zu ziehen) einer Neuinterpretation unterzogen werden. *Dabei sollten nicht polizeilich gemeldete Personen wie z.B. ziviles Gefolge der NATO Truppen berücksichtigt werden.*

Begründung:

Als Reaktion auf die Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes (HSL) zum Bevölkerungsrückgang in der Landeshauptstadt Wiesbaden **hatte Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende im April 2023** mehrere Untersuchungen **angekündigt**. Im Wiesbadener Kurier wurde er hierzu wie folgt zitiert:

„Zum einen wird das Amt für Statistik und Stadtforschung voraussichtlich bis zur Sommerpause eine eigene Prognose auf Basis der vorliegenden Planungen vorlegen, zum anderen werden wir das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) in Darmstadt beauftragen, die Wohnraumbedarfsprognose zu aktualisieren und dabei die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes zu berücksichtigen.“

Anlässlich einer „VorOrt auf Tour“-Veranstaltung des Wiesbadener Kuriers am 26. April 2023 in Dotzheim wiederholte Oberbürgermeister Mende die Ankündigung, eine neue Wohnraumbedarfsprognose für Wiesbaden zu beauftragen.

Die Prognose des städtischen Amtes für Statistik und Stadtforschung zur Bevölkerungsentwicklung liegt seit Ende September 2023 vor. Eine aktualisierte Wohnraumbedarfsprognose wurde indes bislang nicht erstellt.

Das ergibt sich aus der **Antwort** auf einen **Antrag des Dotzheimer Ortsbeirats** vom Juni 2023. Der dortigen Argumentation des Oberbürgermeisters, eine neue Wohnraum-Prognose sei nicht nötig, weil „die Bevölkerungsvorausberechnung der Hessen Agentur aus dem Jahr 2019 nach Auffassung der Verwaltung besser geeignet“ sei „als die Bevölkerungsvorausberechnung des Hessischen Statistischen Landesamtes (HSL) vom März 2023“ können wir allein schon deshalb nicht folgen, weil die Erhebung des HSL deutlich aktueller ist. Hinzu kommt, dass bereits das Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik (heute: Amt für Statistik und Stadtforschung) der Landeshauptstadt Wiesbaden im Dezember 2018 die „Aussagekraft der Expertise der IWU“ in einer Stellungnahme als beeinträchtigt und „die Ergebnisse als stark verzerrt“ bezeichnet hatte (Seite 1 der Stellungnahme). Die Prognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) von 2020, wurde bereits mit demselben Ergebnis 2017 vorgelegt. Das Statistikamt empfahl bereits 2018, die Prognose eines anderen Instituts, der empirica AG, zu verwenden. Die empirica AG ging damals schon von einem deutlich geringeren Wohnraumbedarf als IWU aus. In seiner Stellungnahme zu den Wohnraumbedarfsschätzungen im Dezember 2018 zieht das Amt eindeutig folgenden Schluss:

„Als belastbare Planungsgrundlage für Politik und Verwaltung ist im Ergebnis lediglich die Ausarbeitung der empirica AG zu betrachten.“ (Seite 1 der Stellungnahme).

Die Verlässlichkeit der IWU-Prognose 2020 als Datengrundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für ganz Wiesbaden - und damit auch für die Perspektivfläche West (Westfeld) wirft also viele Fragen auf, die unbedingt vor allen weiteren Entscheidungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geklärt werden müssen - so wie Oberbürgermeister Mende es bereits im April 2023 zugesagt hatte.

Die Reduzierung der Ergebnisse der Studie des Berlin-Instituts zum Trend „aufs Land ziehen“ beim Wanderungsgeschehen in Hessen alleinig auf die Miet- und Kauf-Preise für Immobilien und „knappen Wohnraum“, wie sie in der Beantwortung unseres Antrages vorgenommen wird, greift zu kurz.

Zitat:

„Die Erforschung der Ursachen ist nicht Gegenstand der Studie. Da davon auszugehen ist, dass die Preisentwicklungen im Wohnungs- und Immobilienmarkt und der knappe Wohnraum in den hessischen Großstädten die Entwicklung beeinflusst hat, können aus der Studie keine Rückschlüsse auf den Wohnraumbedarf und den Siedlungsdruck gezogen werden.“

Beschluss Nr. 0007

Antrag in geänderter Form angenommen.

+

+

Verteiler:

Dez. I z.w.V.
1006 z.d.A.

Schwalbach
Ortsvorsteher