



Vorlage Nr. 24-O-25-0001

Tagesordnungspunkt 9

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Mainz-Kastel am 6. Februar 2024

Aktualisierte Wohnbedarfsprognose zur Überprüfung der bisherigen Datengrundlage zur Bebauung des Ostfelds (AUF)

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 des Ostfelds im Rahmen einer SEM (noch) eine zutreffende Erhebung ist, die die Bedarfe der Stadt Wiesbaden abbildet.

Begründung:

Als Reaktion auf die Vorausberechnung des Statistischen Landesamts¹(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 ²

„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 Landesamts zu berücksichtigen**“. Anlässlich einer „Vor Ort 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 Bevölkerungsentwicklung³ liegt seit Ende September 2023 vor. Eine aktualisierte Wohnraumbedarfsprognose wurde indes bislang nicht erstellt.

Das ergibt sich aus der Antwort⁴ auf einen Antrag des Schiersteiner Ortsbeirats⁵ 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 Stellungnahme⁶ als beeinträchtigt und „die Ergebnisse als stark verzerrt“ bezeichnet hatte (Seite 1 der Stellungnahme). Die Prognose des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) von 2020⁷ wurde bereits mit demselben Ergebnis 2017 vorgelegt. Das Statistikamt empfahl bereits 2018, die Prognose eines anderen Instituts, der empirica AG⁸, zu verwenden. Die empirica AG ging damals schon von einem deutlich geringeren Wohnraumbedarf als IWU aus. In seiner Stellungnahme zu den Wohnraumbedarfsschätzungen⁹ 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 Stellungnahme¹⁰)

Die Verlässlichkeit der IWU-Prognose 2020 als Datengrundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für ganz Wiesbaden - und damit auch für das Ostfeld - 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 ursprünglich im April 2023 zugesagt hatte.

Beschluss Nr. 0017

Der Antrag der AUF-Fraktion wird antragsgemäß beschlossen.

+

+

Verteiler:

Dez. I z. w. V.

Bohrer
Ortsvorsteher