

	ANFRAGE Gemeindevertretung	
	Anfragen-Nr.: AF/0023/2021-2026	Anfragenbearbeitung: Denise Engert
Aktenzeichen: FD I/1 020/70-7	Anfragedatum: 14.10.2021	Eingang am: 14.10.2021

Wohnungsbedarf in Niedernhausen bis 2040

Anfragensteller:
SPD-Fraktion

Frage:

Die „Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte“ vom Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt untersucht im Auftrag der Hessischen Landesregierung den Wohnungsbedarf bis 2040. Die 2020 aktualisierte Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass im Ballungsraum Rhein-Main am meisten neue Wohnungen fehlen. Aber nicht allein das Bevölkerungswachstum ist Grund für den Wohnungsbedarf, auch die Tatsache, dass die Bevölkerung immer älter wird und die Menschen daher länger in ihren Wohnungen bleiben. Außerdem wohnen Menschen inzwischen anders, immer mehr leben allein, zu zweit, in einer Kleinfamilie – oder in zeitgemäßen Formen des betreuten Wohnens. Um den vom IWU errechneten Bedarf bis 2040 zu decken, müssen jährlich im Durchschnitt 16.000 Wohnungen in Hessen zusätzlich geschaffen werden. Insgesamt bedarf es in Hessen 367.000 neuer Wohnungen bis 2040.

1. Wie viele zusätzliche Wohneinheiten müssten in Niedernhausen bis 2040 zusätzlich geschaffen werden, um einen anteiligen Beitrag zur Erreichung der hessischen „Neubauziele“ laut IWU-Studie zu leisten? Mit welcher Einwohner*innenzahl Niedernhausens im Jahr 2040 rechnet die Gemeinde hierbei?
2. Mit welcher Menge zusätzlicher Neubau-Wohneinheiten kann dabei aus den folgenden Maßnahmen gerechnet werden:
 - a) Planungszahlen beim Erschließungsvorhaben Neubaugebiet „Farnwiese“?
 - b) Prognose beim avisierten Wohn-/Misch-/Gewerbegebiet „Frankfurter Straße II“?
 - c) Prognose zur diskutierten Entwicklung des Gemeindegrundstücks „In der Hundskirch“ bei vollständiger Erschließung, alternativ bei lediglich 50% Erschließung?
 - d) Schätzung für alle möglichen Wohnbauflächen des Wohn- und Gewerbeflächenkonzepts?
 - e) Reinzugängen aus der Nutzung vorhandener Baulücken, der Nachverdichtung etc.?
3. Welche Datenlage ist zur Wohnraumversorgung für ältere Mitbürger*innen bekannt, d.h. Angebot und Nachfrage nach neuen Wohn- und Betreuungsformen, der Tagespflege sowie Heimplätze?

Antwort:

Zu 1.

Für den Prognosehorizont 2040 liegen keine Daten vor. Für das Jahr 2030 prognostiziert die HessenAgentur in der kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzung 2019 eine Einwohnerzahl von 14.500 Personen (-1,6%).

Eine Prognose zur erforderlichen Zahl der Neubauten, um die Neubauziele der IWU-Studie zu erreichen, liegt der Gemeindeverwaltung nicht vor. Die Ermittlung des langfristigen Neubaubedarfs ist u.a. Gegenstand der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Zu 2a)

277 Wohneinheiten

Zu 2b)

62 Wohneinheiten

Zu 2c)

44 Wohneinheiten bzw. 22 Wohneinheiten

Zu 2d)

Ca. 300 Wohneinheiten (ohne Frankfurter Straße II)

Zu 2e)

aus Baulücken: ca. 130 Wohneinheiten. Zu Nachverdichtungspotenzialen existieren keine belastbaren Zahlen.

Zu 3.

Senioren-Zentrum Theitalaue Herrnackerweg 12: 111 Heim-Pflegeplätze – davon derzeit 87 belegt

Betreutes Wohnen Herrnackerweg 6, 8 und 10: 50 Wohneinheiten mit Wohnungen, die jeweils zu zweit bewohnt werden können – davon sind alle Wohnungen belegt

Tagespflegeplätze gibt es in Niedernhausen aktuell noch nicht.

Anfragen nach alternativen Wohnformen im Alter liegen dem zuständigen Fachdienst II/2 der Gemeindeverwaltung nicht vor.

Niedernhausen, den 25.10.2021