

WOHNBAULANDUMFRAGE 2020

Hendrik Schlichting, Projektleiter

World Wide Web / 12.04.2021

INHALT

- 1 Ablauf der Wohnbaulandumfrage 2020
- 2 Umfang der Neuausweisungen
- 3 Planungsabsichten
- 4 Inanspruchnahme von Wohnbauland
- 5 Flächenmanagement
- 6 Zusammenfassung

Ablauf Wohnbauland- umfrage 2020

Gründe für Schwierigkeiten beim Rücklauf

- Corona 
- Personalmangel
- Niemand erreichbar
- Krankheit
- Personalwechsel
- Umstrukturierung
- Kein Nutzen für Gemeinde



INHALT

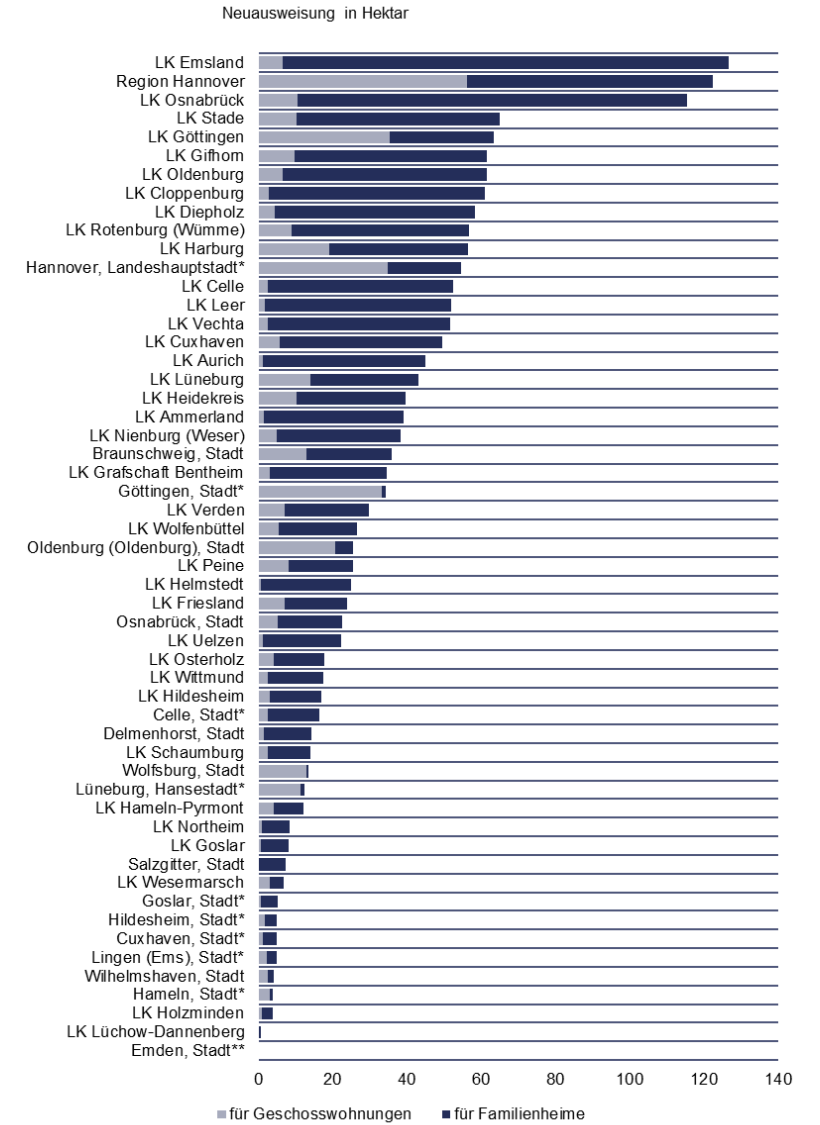
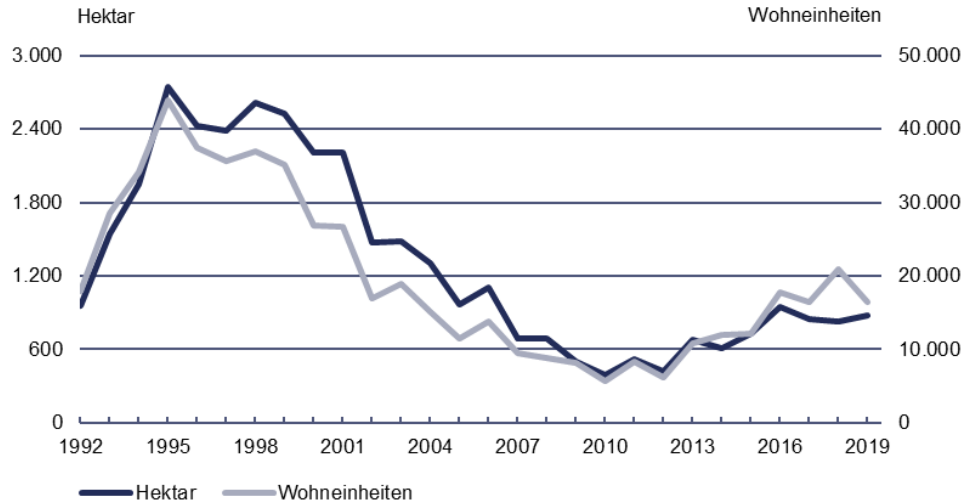
- 1 Ablauf der Wohnbaulandumfrage 2020
- 2 Umfang der Neuausweisungen
- 3 Planungsabsichten
- 4 Inanspruchnahme von Wohnbauland
- 5 Flächenmanagement
- 6 Zusammenfassung

Umfang der Neuausweisungen

Umfang an Neuausweisungen bleibt auf einem stabilen Niveau. Einzeljahr 2018 erreicht Höchstwert seit 2001, welcher auf die Ausweisungen der Landeshauptstadt Hannover zurückzuführen ist.

In drei besonders bevölkerungsreichen und dynamisch wachsenden Regionen wurden in 2018/2019 mehr als 100 ha Wohnbauland neu ausgewiesen: Die Landkreise Emsland (126 ha) und Osnabrück (115 ha) sowie die Region Hannover (122 ha).

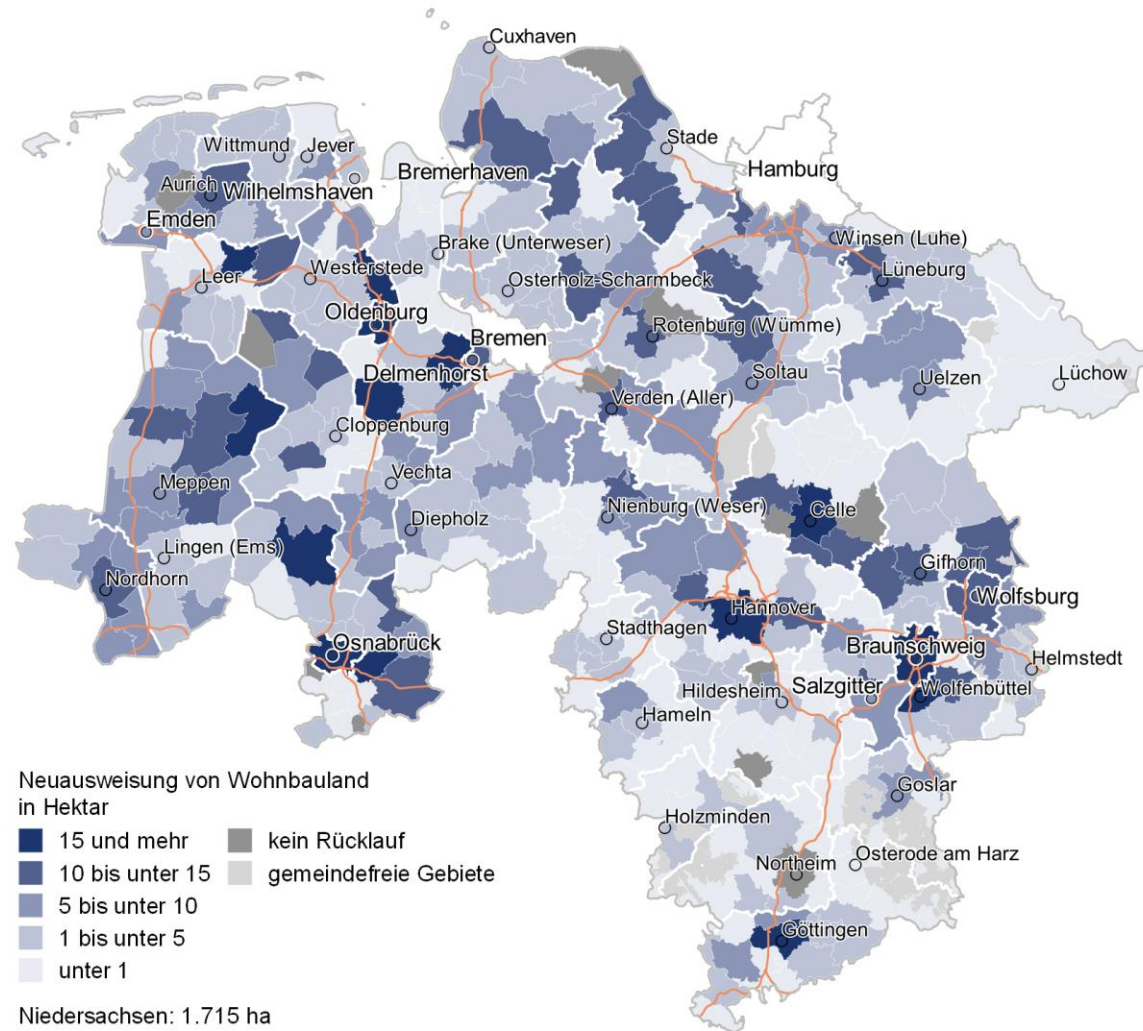
Neuausweisungen von Wohnbauland 1992 – 2019



Datenbasis: NBank-Wohnbaulandumfrage 2020
 Anmerkungen: *Die für die einzelnen Städte genannten Flächen fließen auch in die Angabe des jeweiligen Landkreises mit ein., ** Datentechnische Probleme

Umfang der Neuausweisungen

Neuausweisungen von Wohnbauland in Hektar 2018/2019

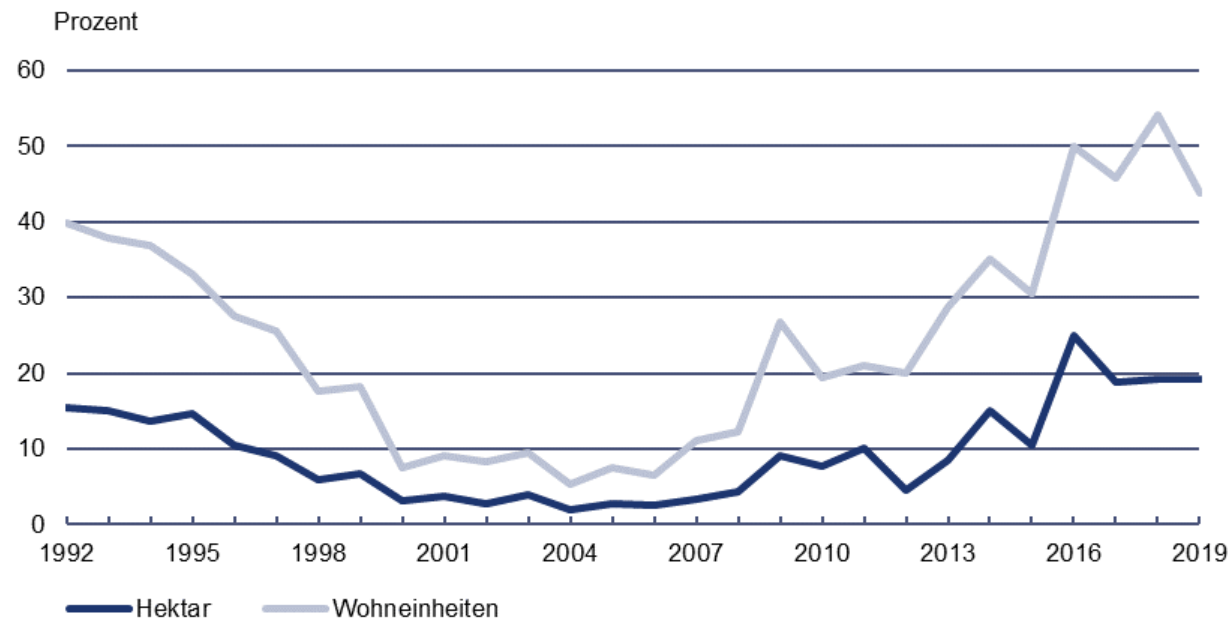


Das frühere Bild starker regionaler Konzentrationseffekte differenziert sich aus. Während die Wohnbaulandumfrage vor zwei Jahren hohe Neuausweisungen gehäuft im Umfeld großer Städte als ein typisches Muster aufzeigte, konzentriert sich das aktuelle Ausweisungsgeschehen meist nur mehr auf einzelne Gemeinden.

Neuausweisungen nach Gebäudetyp

Trotz des hohen Niveaus des Anteils an Geschosswohnungen ist die Mehrheit der neu ausgewiesenen Flächen weiterhin für Familienheime vorgesehen.

Anteile für Geschosswohnungen auf neu ausgewiesenem Wohnbauland 1992 bis 2019

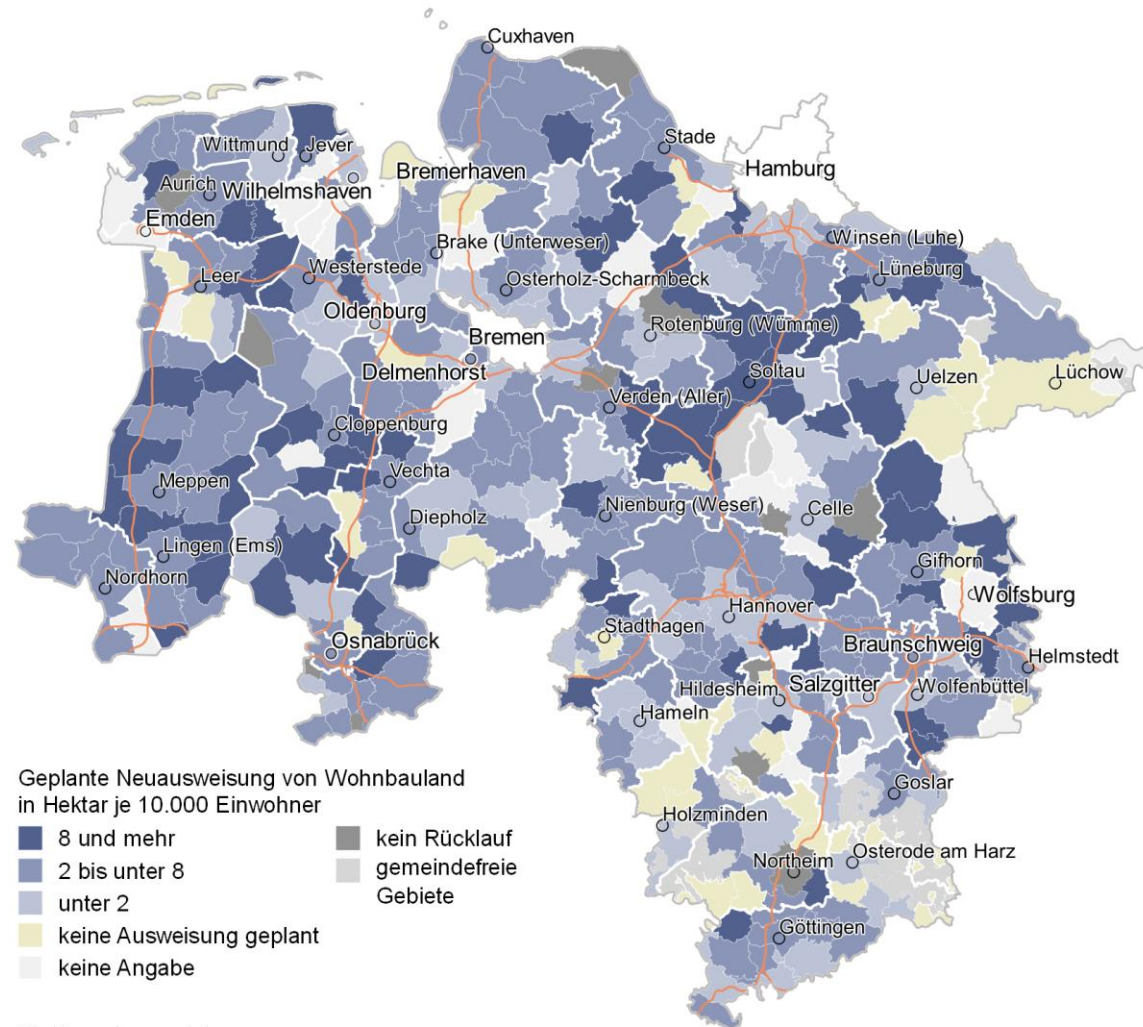


INHALT

- 1 Ablauf der Wohnbaulandumfrage 2020
- 2 Umfang der Neuausweisungen
- 3 Planungsabsichten**
- 4 Inanspruchnahme von Wohnbauland
- 5 Flächenmanagement
- 6 Zusammenfassung

Planungsabsichten

Planungsabsichten der Städte und Gemeinden für 2020/2021



Niedersachsen: 4,1

Auch bei den Planungsabsichten lässt sich der Trend zu einer stärkeren Ausweisungsaktivität beobachten.

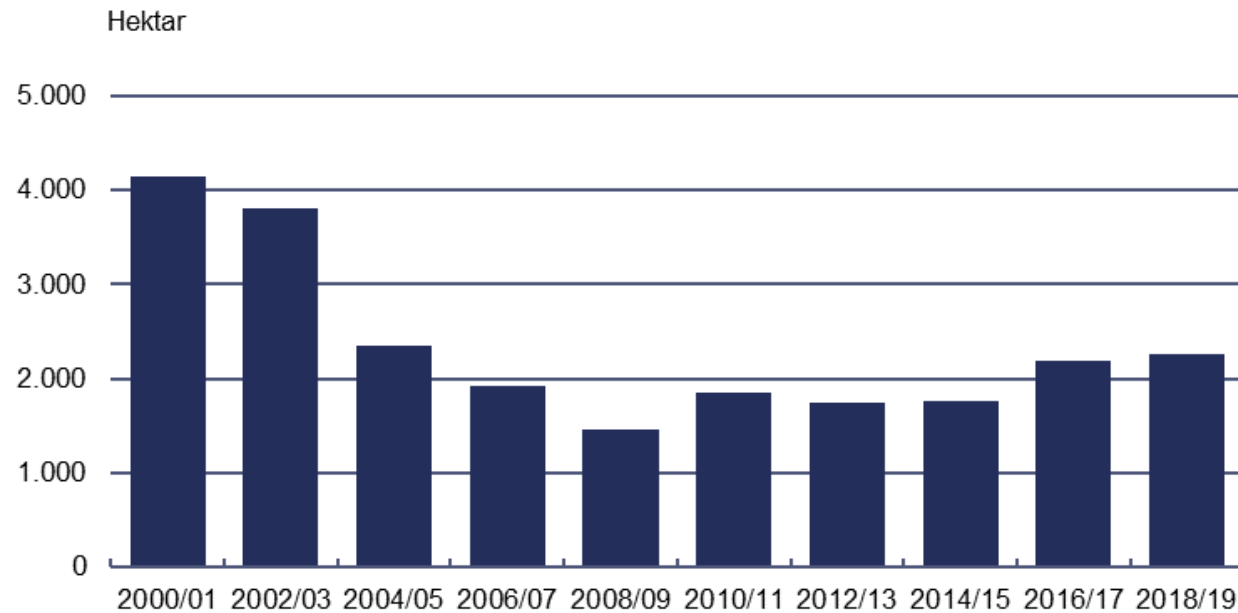
INHALT

- 1 Ablauf der Wohnbaulandumfrage 2020
- 2 Umfang der Neuausweisungen
- 3 Ausweisungshistorie
- 4 Planungsabsichten
- 5 Inanspruchnahme von Wohnbauland**
- 6 Flächenmanagement
- 7 Zusammenfassung

Inanspruchnahme von Wohnbauland

Inanspruchnahme von Wohnbauland steigt seit dem Tiefstand von 2008/2009 fast kontinuierlich an.

Inanspruchnahme von Wohnbauland in Niedersachsen 2000 bis 2019



INHALT

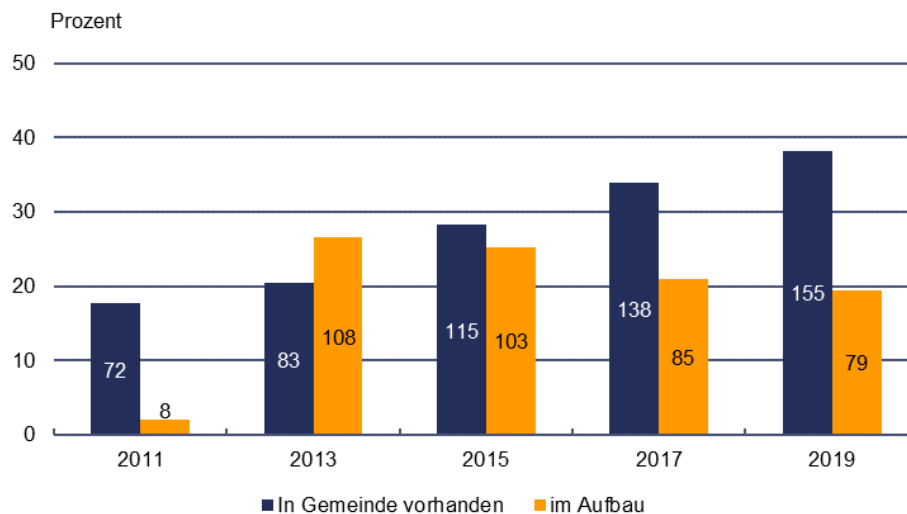
- 1 Ablauf der Wohnbaulandumfrage 2020
- 2 Umfang der Neuausweisungen
- 3 Ausweisungshistorie
- 4 Planungsabsichten
- 5 Inanspruchnahme von Wohnbauland
- 6 Flächenmanagement**
- 7 Zusammenfassung

Flächenmanagement

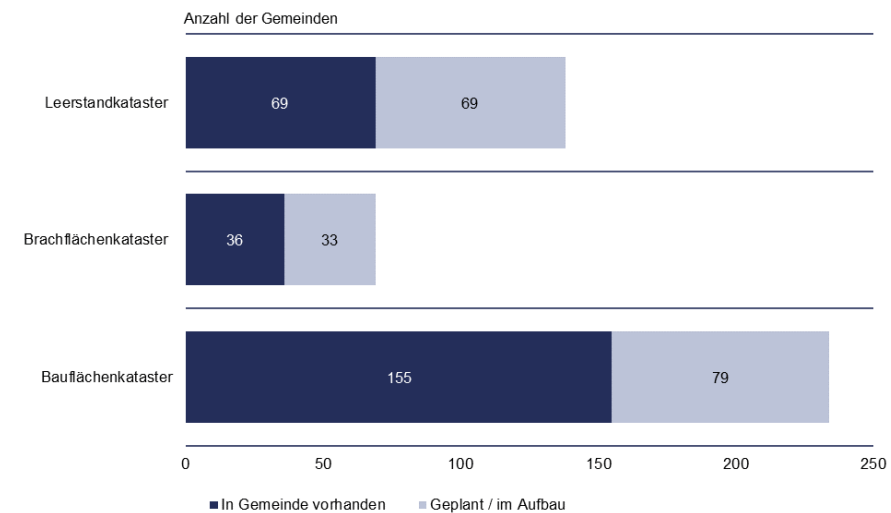
Knapp 40 % der Städte und Gemeinden erfassen ihre Flächenpotenziale mittlerweile systematisch.

Instrumente des Flächenmanagements werden in den kommenden Jahren weiter zunehmen.

Städte und Gemeinden mit Bauflächenkataster 2011 bis 2019

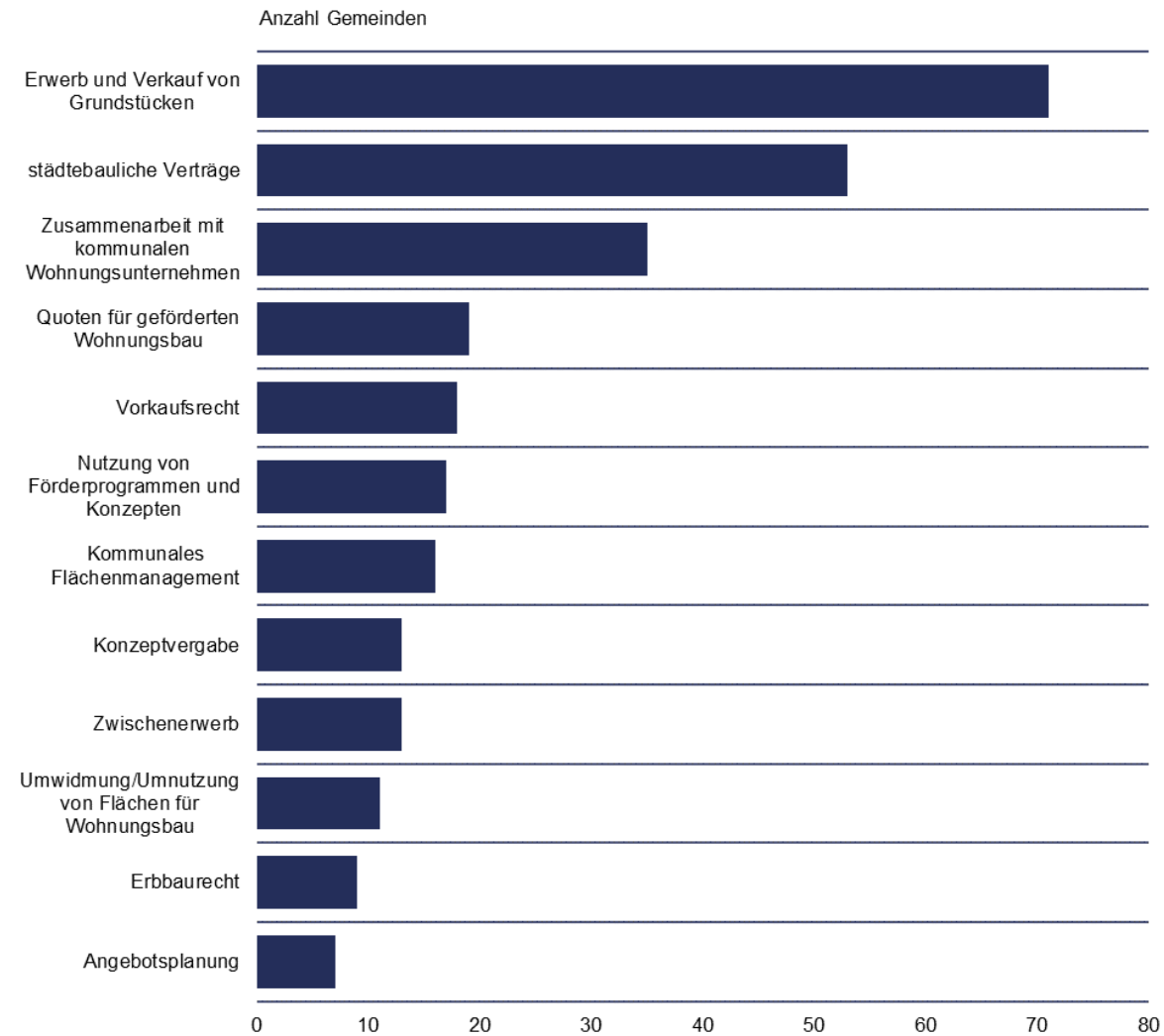


Überblick – Instrumente des Flächenmanagements in den Städten und Kommunen Ende 2019



Flächen- management

Maßnahmen zur Schaffung von Bauland für preiswerten Wohnraum



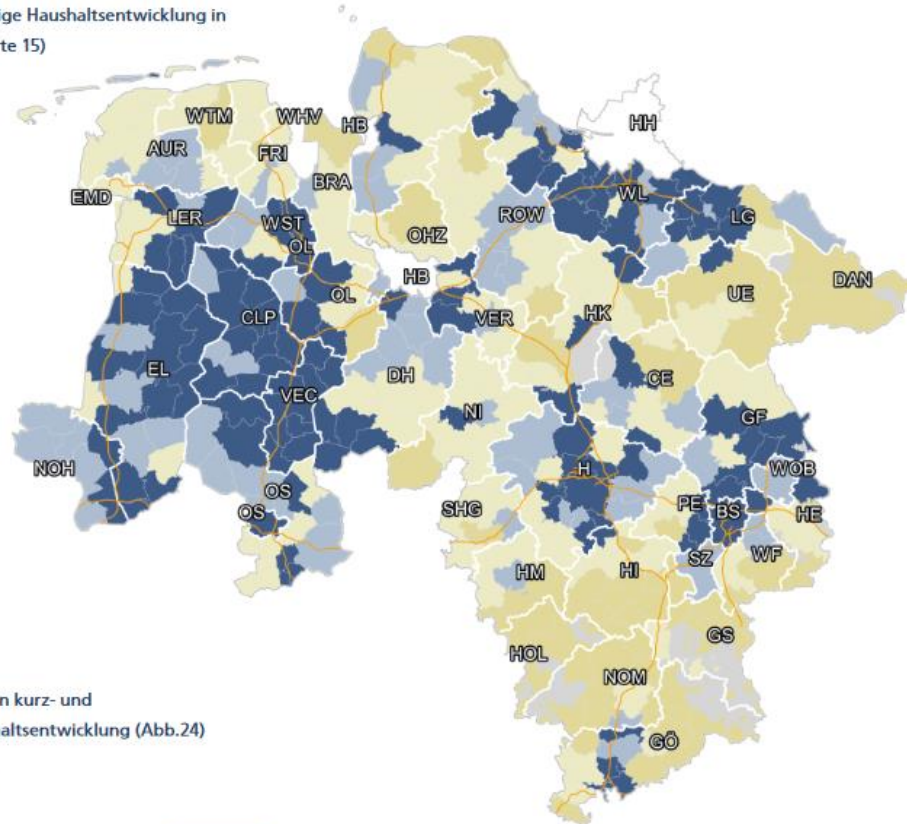
Insgesamt gaben 194 Städte und Gemeinden an, die Schaffung von Bauland für preiswerten Wohnraum voranzutreiben. Damit setzen knapp die Hälfte aller Kommunen in Niedersachsen Maßnahmen gezielt für die Schaffung von Bauland für preiswerten Wohnraum ein.

INHALT

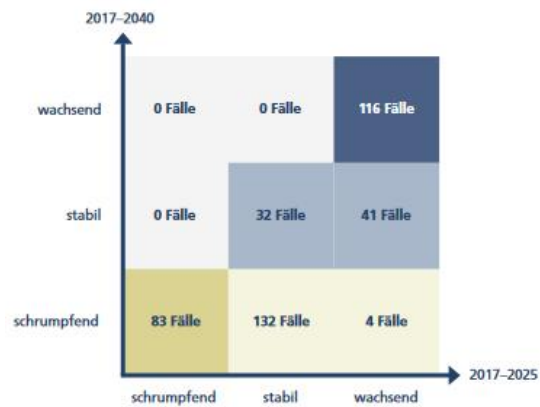
- 1 Ablauf der Wohnbaulandumfrage 2020
- 2 Umfang der Neuausweisungen
- 3 Ausweisungshistorie
- 4 Planungsabsichten
- 5 Inanspruchnahme von Wohnbauland
- 6 Flächenmanagement
- 7 Zusammenfassung

Zusammenfassung

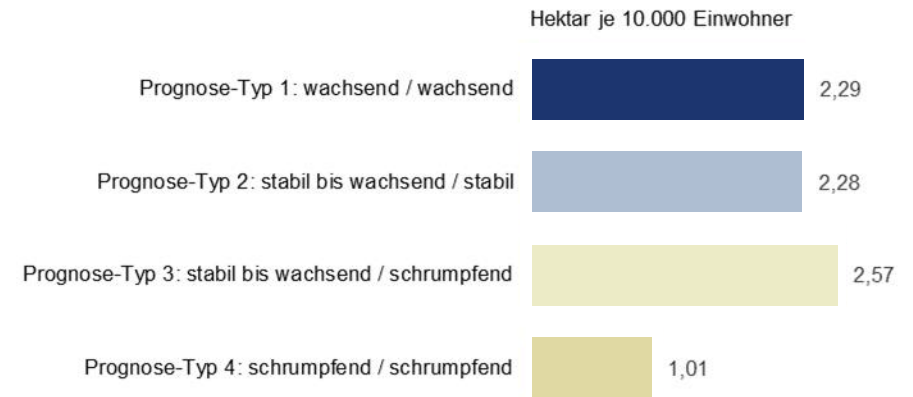
Kurz- und langfristige Haushaltsentwicklung in Niedersachsen (Karte 15)



Zusammenhang von kurz- und langfristiger Haushaltsentwicklung (Abb.24)



4 Prognose-Typen Haushaltsentwicklung 2017-2025 / Haushaltsentwicklung 2017-2040



Zusammenfassung

- Bevölkerungsdynamische Regionen schaffen besonders viel neues Bauland
- Kommunen planen mit mehr baulicher Dichte
- Steigende Dichte bei Geschosswohnungen
- Flächenreserven vielfach aufgebraucht (bzw. hohe Nachfrage)
- Mehr Verbrauch als Neuausweisungen verringert die Reserven
- Bedeutung von städtischen Brachen steigt
- Ausweisungsgeschehen entspricht mehr als 50 % des niedersächsischen Nachhaltigkeitsziels von weniger als 4 Hektar pro Tag