Schulten
Stadt- und Raumentwicklung

SSR WOHNUNGS-NACHFRAGEPROGNOSE

Arbeitsfeld(er): Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen

Herleitung der Wohnungsnachfrage auch für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auf Ortsteilebene nach OVG NRW

Der 10. Senat am Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen legte im Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" der Gemeinde Everswinkel Anforderungen an einen belastbaren Nachweis des Wohnungsbedarfes für die ansässige Bevölkerung vor (vgl. OVGE v. 18.10.2013: S. 16). Eine entsprechende Nachweismethode lag in der Praxis bis dahin nicht vor.

LÖSUNG

Deshalb haben wir mit der SSR Wohnungsnachfrageprognose ein mehrstufiges Berechnungsmodell entwickelt, das bevölkerungsstatistische Analyse- und Prognoseverfahren mit immobilienbestandbezogenen Prognosen und Verfahren der Primärdatenerhebung (Befragung von Grundstückseigentümern und Haushalten) verbindet. Hierzu berechnen wir im ersten Schritt unter Verwendung unseres SSR Bevölkerungsprognosemodells die zukünftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und leiten daraus den Wohnungsneubaubedarf ab - je nach Fragestellung speziell für den ortsansässigen Eigenbedarf. Im zweiten Schritt führen wir eine Prognose der

zukünftigen Nutzerwechsel im Wohnungsbestand, der aktivierbaren Leerstände sowie der zukünftig verfügbaren Baulücken und Nachverdichtungspotenziale durch.

ERFOLG

Durch die Überlagerung von Nachfrageentwicklung und Angebotsverfügbarkeit in kurz-, mittel- und langfristigen Betrachtungszeiträumen ergibt sich ein Wohnungsneubaubedarf auf zusätzlichen Wohnbauflächen, dessen Herleitung den Anforderungen des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen entspricht.

SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

T: 0231.396943.0
F: 0231.396943.29
E: kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de