

# SSR WOHNUNGS- NACHFRAGEPROGNOSE



**Arbeitsfeld(er):** Raumanalyse und Wirkungsprognose

## **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. OVG E 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](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)**

**[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)**