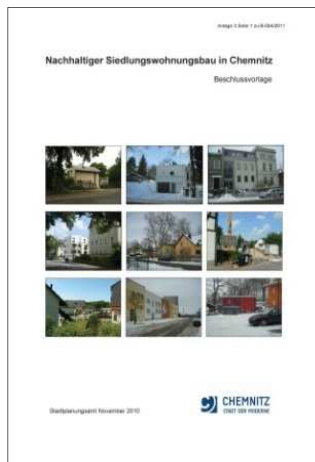


**Information zur Erarbeitung
Wohnbauflächenkonzept
Chemnitz 2030**

WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT 2030

Ausgangssituation



Konzept Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau (B-054/2011)

- gesamtstädtisches Strategiepapier
- Erfassen und Abbilden von innerstädtischen Potenzialen für den Eigenheimbau
- Paradigmenwechsel von grüner Wiese auf innerstädtische Stadtumbauflächen und Brachen
- Differenzierung nach kompakten und ländlichen Stadtteilen
- Schwerpunktsetzung im kompakten Bereich
- Ergebnis Evaluierung (**I-062/2015**): ca. 20 ha der insgesamt 64 ha ausgewiesenen Potenzialflächen wurden umgesetzt, davon ca. 10 ha mittels Bauleitplan und 10 ha nach § 34 BauGB,



Wohnraumkonzept Chemnitz 2030 (I-023/2018)

- Aktualisierung und Weiterentwicklung des Wohnraumbedarfskonzeptes von 2009/2010
- Vertiefende Analyse der Miet- und Kaufpreisentwicklung
- Haushaltprognose als quantitative Grundlage der zukünftigen Wohnungsnachfrage
- Ausgewählte Szenarien für verschiedene Handlungsfelder wie Wohnen im Alter, Wohnungsneubau (EFH und MFH), Weiterentwicklung der Großwohnsiedlungen
- Ableitung spezifischer Förderinstrumente

WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT 2030

Zielstellung

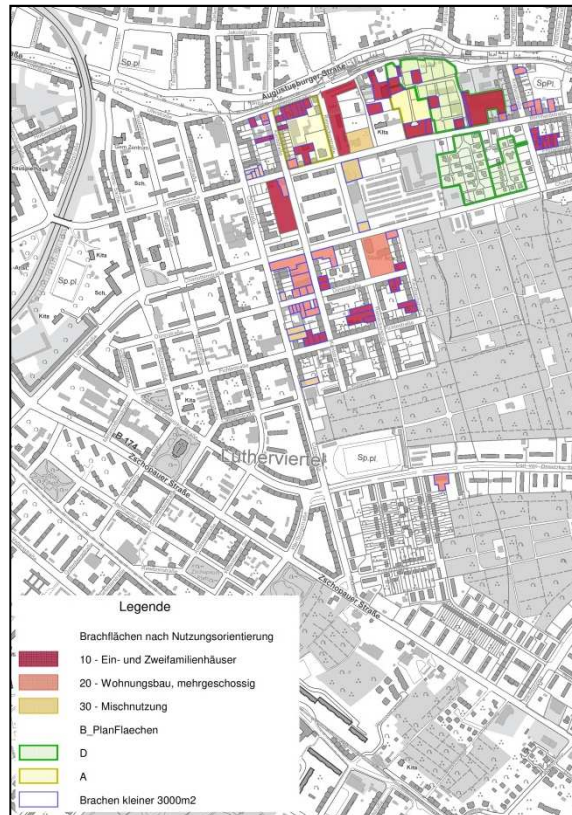


- Fortschreibung des Wohnbauflächenkonzeptes unter Beachtung der im aktuellen Wohnraumkonzept analysierten Haushaltsgrößen und besonderen Bedarfsgruppen für den Zeithorizont 2030 als **gesamtstädtisches strategisches Konzept**
- Nachweis und räumliche Verortung der analysierten quantitativen Bedarfsgröße von **2.915 bis 3.725 Wohnungen im Zeitraum von 2016 bis 2030 im** Segment Ein- und Zweifamilienhausbau
- Thematisierung von qualitativen Standortaspekten in Verbindung mit spezifischen, den Chemnitzer Markt betreffenden Nachfragegruppen, **Definition von Marktsegmenten**
- Ausdehnung der Bewertung von Standortpotenzialen auf den **Geschosswohnungsneubau**; lt. Wohnraumkonzept beläuft sich die Größenordnung auf ca. 100 WE /Jahr

Schaffung eines ausreichend großen und marktgerechten Wohnungsangebotes für die prognostizierte Nachfrage bis 2030

WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT 2030

Datenquellen



Quellen für zu betrachtende Flächenpotenziale bilden

- Fachkonzept Brachen (B-169/2015)
 - Garagenkonzeption (B-086/2017)
 - offene Potenziale aus dem Konzept Siedlungswohnungsbau (B-054/2011 und I-062/2015)
 - offene Potenziale aus Bauleitplanverfahren
 - Erhebungen der Ortschaftsräte, lokale Vorschläge
-
- Prüfung und Evaluierung der Daten auf Stadtteilebene, Konzentration auf Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen
 - Zusammenführung der verschiedenen Datenquellen, gleichzeitig Aktualisierung der Daten im Kataster, Festlegung von Zielgrößen
 - Eruiierung der räumlichen Verteilung, planungsrechtlicher Status

WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT 2030

Vorgehensweise



- an dem seit 10 Jahren verfolgten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung und ressourcenschonenden Flächennutzung durch bewusste Gegensteuerung zur Suburbanisierung wird grundsätzlich festgehalten:
 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
 - Mobilisierung von Brachflächen
 - Entwicklung an (schienengebundenen) Achsen des ÖPNV
 - Nachverdichtung im Bestand
 - Nutzung vorhandener technischer und sozialer Infrastruktur
- Betrachtung des gesamten Stadtgebietes, paritätische Untersuchung von kompakten und ländlichen Stadtteilen

Planungs-/Baurecht	Stadtökologie	Flächenzustand (unbebaut, mindergenutzt)	Altlasten	zentrale Abwasserentsorgung	Verkehrerschließung/ÖPNV	Immissionsbelastung	soziale Infrastruktur GS	Kaufpreis	Wohnlage, Wohnumfeld	Marktsegment	Planungszeitraum / Verfügbarkeit
--------------------	---------------	--	-----------	-----------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------	-----------	----------------------	--------------	----------------------------------

- Ergänzung von Indikatoren und Kriterien zur Beurteilung von Qualitäten bei nachweisbarem Bedarf
- Beschreibung und Klassifizierung typischer Nachfragegruppen in Chemnitz
- Verknüpfung der Nachfragegruppen mit den verorteten Standortangeboten

WOHNBAUFLÄCHENKONZEPT 2030

Zeitraahmen

