

| | | | |
|--|------------------|---------------------|------------------------|
| Sitzungsvorlage | | Vorlage- Nr: | VO/2018/1452-15 |
| Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement | | Status: | öffentlich |
| Beteiligt: | | Aktenzeichen: | |
| | | Datum: | 16.01.2018 |
| | | Referent: | Hinterstein Christian |
| Wohnen 2020: Zukunft des Wohnens in Bamberg | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 07.02.2018 | Konversionssenat | Kenntnisnahme | |

I. Sitzungsvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.09.2013 das Konzept „Wohnen 2020: Zukunft des Wohnens in Bamberg“ beschlossen und u.a. die Verwaltung beauftragt, jährlich einen Zwischenbericht über den Stand der Umsetzung zu geben. Wie in den vergangenen Jahren wird daher auch für das Jahr 2017 ein entsprechender Bericht durch die Verwaltung gegeben:

Zum Stichtag der Volkszählung (09.05.2011) lebten in Bamberg 70.712 Personen in insgesamt 41.132 Wohnungen. Zum 31.12.2017 wurden in Bamberg 76.449 Personen (eigene Fortschreibung einschließlich von 1.443 Bewohner der AEO) in über 43.000 Wohnungen gezählt. Im Betrachtungszeitraum wurde also ein Anstieg der Einwohnerzahl Bambergs um über 5.700 Personen sowie eine Zunahme der Wohnungen um fast 3.000 erfasst. Dabei ist aber insbesondere zu berücksichtigen, dass in dieser Einwohnerzahl (Einwohner am Hauptort der Wohnung) auch die Bewohner der Aufnahmeeinrichtung Oberfranken (AEO) enthalten sind. Zum 31.12.2017 lebten dort ca. 1.500 Personen. Diese Personen, alle gemeldet an der Adresse Erlenweg 4, würden zu einer Verzerrung bei der Betrachtung des Bamberger Wohnungsmarktes führen. Sie sind daher nicht in der Analyse enthalten. Nach eigener Fortschreibung waren daher mit Stand 31.12.2017 in Bamberg - ohne die Bewohnerinnen und Bewohner der AEO – 75.006 Personen gemeldet.

Prognostisch ist daher davon auszugehen, dass auch die „amtliche“ Einwohnerzahl zum 31.12.2017 vermutlich die Zahl von 75.000 übersteigen wird. Dies führt zu einer anhaltenden Nachfrage auf dem lokalen Wohnungsmarkt. Trotz einer hohen Bautätigkeit, entspannte sich der Markt daher nur gering. Ein Beleg hierfür ist auch, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Person, die mit 46,57 m² im Jahr 2013 in Bamberg ihren bisherigen Höhepunkt hatte. Mittlerweile ist diese wieder zurückgegangen und bewegt sich aktuell bei 45,83 m². Kurz formuliert: die Bamberger Bevölkerung rückt wieder etwas näher zusammen.

Die Zahl der immatrikulierten Studenten betrug zum Wintersemester 2017/18 insgesamt 13.361 Personen. Damit bestätigt sich eine stagnierende Tendenz der Studentenzahlen auch zum Wintersemester 2017/18. Allerdings treffen die wohnungssuchenden Studierenden auf einen nach wie vor angespannten Wohnungsmarkt. Zwar wurden seit 2010 ca. 1.300 zusätzliche Wohneinheiten als Studentenappartements fertig gestellt, doch führte dies aufgrund der hohen Gesamtnachfrage nicht zu einer nachhaltigen Entspannung der Situation für die Gruppe der Studierenden. Im Jahr 2017 wurden an den Standorten An der

Weberei 4 und 6 insgesamt weitere 120 Studentenappartements fertig gestellt (laut Meldung an das Landesamt für Statistik).

Die Verwaltung wird weiterhin regelmäßig über die Einwohner- und Wohnungsmarktentwicklung in Bamberg berichten.

Wohnsituation für ältere Menschen

Mit Schreiben vom 05.12.2016 (**Anlage**) beantragte die SPD-Stadtratsfraktion die Überprüfung der Wohnsituation älterer Menschen zu prüfen sowie die Feststellung der zahlenmäßigen Dimension dieser Bevölkerungsgruppe aktuell und in Zukunft. Weiter wird angefragt, ob der Verwaltung Informationen über Lebensentwürfe und Pläne der älteren (und in absehbarer Zeit alt werdenden) Gruppen der Stadtbevölkerung bekannt sind, welche sich auf deren Wohnsituation in der Lebensphase über 60 Jahre beziehen. Die Verwaltung nimmt zum Antrag der SPD-Stadtratsfraktion wie folgt Stellung:

Das Amt für strategische Entwicklung und Konversionsmanagement hat am 16.11.2016 die „zweite Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans Wohnen“ im Konversionsssenat vorgestellt. Diese beinhaltet auch eine Modellrechnung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Bamberg bis 2030. Die Ergebnisse dieser Modellrechnungen bestätigen im Wesentlichen die auch im Antrag genannte Zunahme des Anteils der über 60 Jährigen im Bamberg.

Durch die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans Wohnen liegt nun eine detaillierte Prognose der Fertigstellungen von Wohnungen im Rahmen der geplanten großen Wohnbauprojekte und der Bebauung von Baulücken bis zum Jahr 2030 vor. Die Fortschreibung zeigt auf, dass bis zum Jahr 2025 über die Konversion der ehemaligen Lagarde-Kaserne voraussichtlich rund 1.000 (WE) sowie außerhalb der Konversion voraussichtlich rund 1.200 WE neu errichtet werden. Eine direkte Einflussnahme der Stadt ist dabei nur auf die Entwicklung der in ihrem Eigentum stehenden Flächen, hier insbesondere die Konversionsflächen, möglich, nur dort könnten daher entsprechende Vorgaben, bspw. in Form von Ausstattungsdetails, gegenüber Bauträgern etc. durchgesetzt werden. Ein seniorengerechtes Wohnquartier beschränkt sich jedoch nicht nur auf die technische Ausstattung, wie Barrierefreiheit oder die Installation von Personenaufzügen, sondern muss sich auch im Wohnumfeld z.B. in Form von seniorenoptimierten Aufenthaltsbereichen oder Begegnungsräumen widerspiegeln. Auch die Sicherheit des öffentlichen und privaten Raumes spielt dabei eine wichtige Rolle.

Im Antrag wird nach Kenntnissen der Stadtverwaltung über die aktuelle Wohnsituation der älteren Haushalte gefragt. Die Stadtverwaltung kennt über die Melderegister zwar die Gesamtzahl und deren Wohnorte im Stadtgebiet. Über Schwierigkeiten technischer (z.B. fehlende Barrierefreiheit, keine Aufzüge, ungeeignete Badeinrichtungen) und ökonomischer Art (Miethöhen, Belastungen durch Kreditrückzahlungen) liegen aber keine haushaltsbezogenen Daten oder auch nur Schätzungen vor. Das Sozialamt verfügt zwar über Einzeldaten (Einkommenshöhe, Wohnungsgröße) aus den Anträgen Geringverdienender zur Grundversicherung. Diese können aber nicht zu belastbaren Kenntnissen über die Wohnverhältnisse älterer Menschen in Bamberg hochgerechnet werden.

Ebenso wenig liegen der Verwaltung Erkenntnisse für die Beantwortung der Frage nach den Plänen und Lebensentwürfen der heutigen Altersgruppe zwischen 45 und 60 Jahren vor. Diese Altersgruppe wird bis 2030 in den Ruhestand eintreten. Ihre Altersjahrgänge bilden den sog. „Geburtenberg der 60er Jahre“, dessen starke Besetzung in der Altersstruktur der Bamberger Bevölkerung deutlich zu erkennen ist. Innerhalb der Verwaltung gibt es keine Stelle, welche diese Informationen selbst beschaffen könnte. Sollten daher diese Daten erhoben werden, wäre die Beauftragung eines externen Dienstleisters erforderlich. Dies könnte beispielsweise im Rahmen einer Studie, mittels schriftlicher Befragung der relevanten Bürger durch Zufallsstichprobe, umgesetzt werden. Ziel wäre es, die Wohn- und Lebenssituation der heutigen und künftigen älteren Mitbürger von Bamberg zu untersuchen, um die Herausforderungen des demographischen Wandels besser für den Bereich der Stadt Bamberg einschätzen zu können.

Die Erstellung einer solchen Studie durch einen externen Dienstleister würde voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 8.500 € (netto) auslösen, unter der Voraussetzung, dass Nebenkosten für bspw. Druck, Versand und Porto von der Stadt getragen würden. Da keine entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, kann eine Beauftragung derzeit nicht erfolgen. Zu prüfen wäre ebenfalls, ob für Erstellung einer solchen Studie Fördermittel generiert werden können.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 05.12.2016 (Nr. 2016-211) ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

| | | |
|----------|-----------|---|
| X | 1. | keine Kosten |
| | 2. | Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist |
| | 3. | Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: |
| | 4. | Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten: |

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

- Antrag der SPD vom 05.12.2016