**WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT**

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 dem Wohnraumversorgungskonzept zugestimmt und beschlossen es für die nächsten Jahre als Planungsgrundlage anzuerkennen.

Im Samtgemeindegebiet kann die Nachfrage an Wohnbauflächen zurzeit nicht für jedes Segment bedient werden. Deshalb hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf mit Beschluss vom 21.06.2017 entschieden ein Entwicklungskonzept für Wohnen zu beauftragen. Der Bedarf besteht zwar vordringlich in der Stadt Bad Nenndorf, dennoch ist ein Entwicklungskonzept für die Samtgemeinde beauftragt worden, denn als Mittelzentrum wird sich die Stadt Bad Nenndorf vordringlich um die Ansiedlung von Gewerbe und Wohnbauflächen kümmern, bei den Wohnbauflächen sollten jedoch auch Flächen in den Mitgliedsgemeinden angeboten werden.

Das Büro ALP aus Hamburg hat den Auftrag. Im Einzelnen beinhaltet das Wohnraumversorgungskonzept eine Analyse, eine Prognose und Handlungsempfehlungen. Die Analyse wertet den Arbeitsmarkt mit Ein- und Auspendlern, die Kaufkraft, den Demographischer Wandel, Wanderungen bis hin zum Wohnungsmarkt aus. Beim Wohnungsmarkt geht es um den Wohnungs- und Gebäudebestand, Miet- und Kaufpreise und die Entwicklungen der letzten Jahre. Aus der Analyse zu der Bevölkerungsentwicklung und der Nachfragestruktur an Wohnraum wurde von dem Büro ALP eine Wohnungsmarkprognose erstellen.

Die Wohnungsmarktprognose basiert auf zwei Szenarien. Das Basis-Szenario geht von einer stabilen Entwicklung und einem insgesamt konstanten Zuzug aus. Im Gegensatz zum Basis-Szenario wird im Oberen Szenario von einer höheren Zuwanderung ausgegangen. Die Annahme ist, dass sich die Arbeitsmarktsituation vor Ort weiter positiv entwickelt, der Druck der Region Hannover weiterhin hoch bleibt und durch Maßnahmen zur Flächenentwicklung weiterhin Zuzüge generiert werden können.

Für die Samtgemeinde besteht die Herausforderung darin, der hohen Nachfrage ein Wohnungsangebot sowohl im Bestand als auch durch Neuausweisungen entgegenzusetzen. Es wird preisgünstiger und bezahlbarer Wohnraum benötigt. Vor dem Hintergrund der sich anspannenden Wohnungsmarktsituation wird empfohlen mit einen Baulandbeschluss verbindliche Ziele für den Neubau von Wohnraum zu setzen.