

# Aktualisierung Wohnkonzept und Richtlinie "Kooperatives Baulandmodell Dresden"

Vorlage Nr. V0662/20



Dresden.  
Dresdner

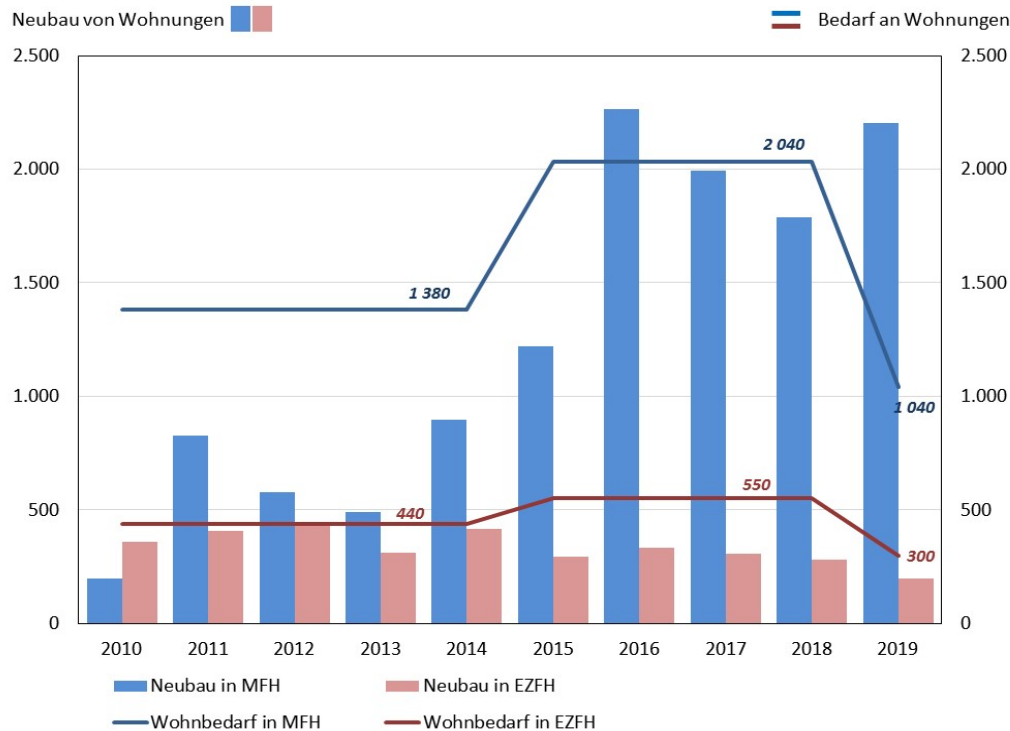
**Landeshauptstadt Dresden**  
Stadtplanungsamt

11. Mai 2021

# Sachstand

- Rückblick 2010-2020
- Bedarf an bezahlbaren Wohnungen
- Ausblick 2020-2030

# Rückblick 2010 bis 2019



Daten: Kommunale Statistikstelle, empirica Wohnbedarfsprognosen 2011, 2014, 2019

- Einwohnerzuwachs  
524.233 (2010)  
563.011 (2019)
- ca. 15.800 Wohnungen errichtet  
(ca. 1.580 WE/Jahr)  
im freien Wohnungsmarkt
- 0 mietpreisgebundene Wohnungen  
errichtet (2020: 124 WE)
- Anstieg Segregationsindex von  
17,2 (2012) auf 19,4 (2019)

# Wohnungsneubau und Wohnbedarf 2010 bis 2019

- Wohnungsneubau im freien Wohnungsbau entspricht dem Bevölkerungszuwachs
- kein Zuwachs an mietpreis- und beleggebundenen Wohnungen
- leicht zunehmende Konzentration von Haushalte mit geringem Einkommen
- Weiterhin Bedarf an 10.000 mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen (Wohnkonzept 2019)

# Ziele Wohnkonzept

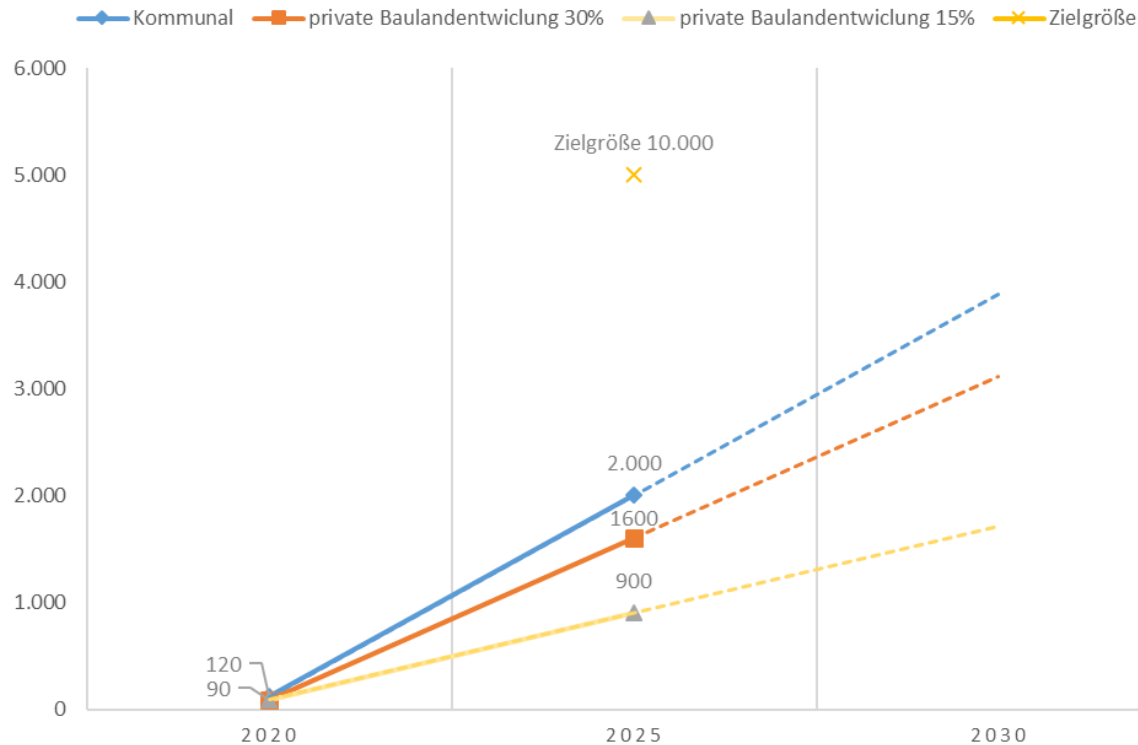
- bedarfsgerechtes Wohnungsangebot
  - Soziale Mischung und attraktive Wohnumfelder
  - ...
- Bedarf an 10.000 mietpreis- und beleggebundenen Wohnungen

# bezahlbarer Wohnungsbau 10.000 WE

- kommunale Wohnungsgesellschaft (mittelfristig 2.500 WE)
- **geförderter Wohnungsbau bei privater Baulandentwicklung**
- Ankauf Belegrechte durch die Stadt (freiwillig)
- sonstige private Umsetzung (freiwillig bzw. aus anderen Verpflichtungen)
- Nutzung der aktuell ca. 20 Mill. €/a Landeszuschüsse (Bund) das entspricht ca. 500 WE/a
- ein Drittel der Dresdner Mieterhaushalte sind anspruchsberechtigt (neue Einkommensgrenzenverordnung 2021)

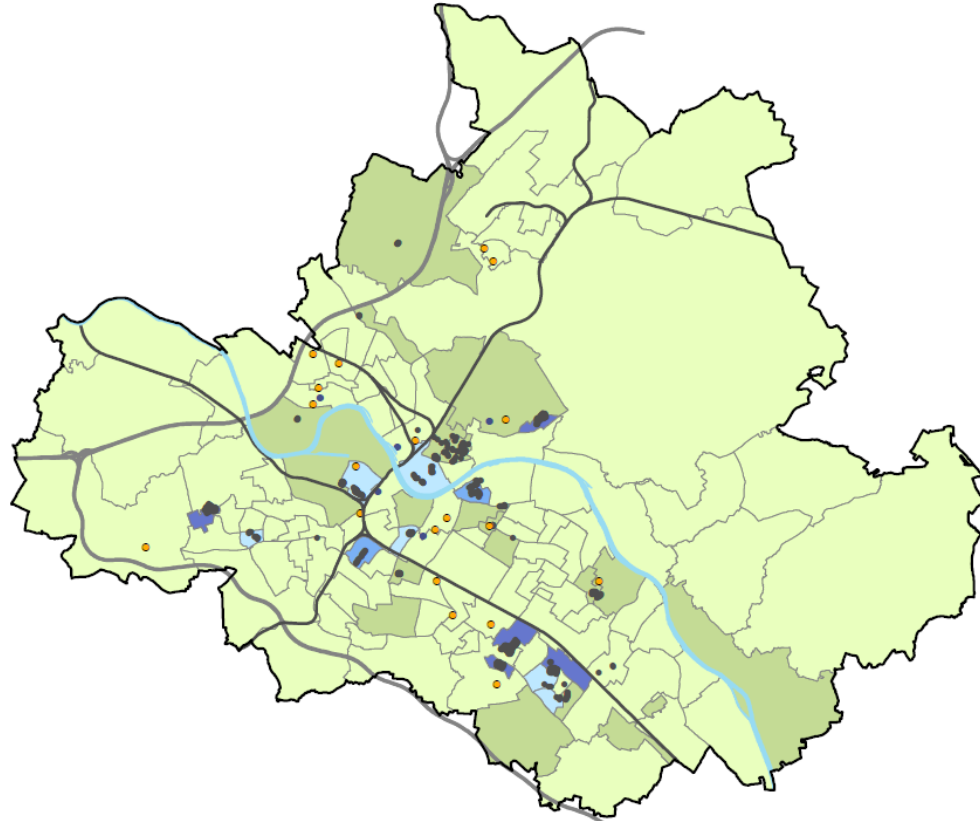
# Ausblick 2020 bis 2030

## POTENZIELLE ENTWICKLUNG 2020-2030



- bis 2025 (und auch bis 2030) wird das Ziel Errichtung von 10.000 geförderten Wohnungen vsl. **nicht erreicht**
- private Baulandentwicklung spielt eine wichtige Rolle zur Schaffung von geförderten bezahlbaren Wohnungen
- Kommunaler Wohnungsbau ist insb. wegen der begrenzten städtischen Grundstücksverfügbarkeit limitiert

# Vermeidung sozialer Konzentration



Standorte mit Belegungsbindung  
in der Landeshauptstadt Dresden  
nur VONOVIA +  
Kooperatives Baulandmodell  
(aktueller Stand 2020 und Planungen)

Anteil der Wohnungen mit Belegungsbindung  
an allen Wohnungen nach Sozialbezirken

■ bis 1 Prozent	<i>unbedenklich</i>
■ über 1 bis 15 Prozent	
■ über 15 bis 30 Prozent	<i>bedenklich</i>
■ über 30 bis 50 Prozent	
■ über 50 Prozent	<i>kritisch</i>

Standorte mit Belegungsbindungen

- Belegungsbindungen bei der Vovonia

Kooperatives Baulandmodell Dresden

- Satzungsbeschluss mit städtebaulichen Vertrag
- Bebauungspläne in Bearbeitung/ bereits aufgestellt

→ private Baulandentwicklung außerhalb bestehender Gebiete mit Konzentration von Haushalten mit geringem Einkommen

Datenquelle: Geodaten der LH Dresden,  
Sachdaten des Stadtplanungsamtes,  
des Sozialamt der LH Dresden

Ausgabe vom: 11. November 2020





Dresden.  
Dresdner

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit