



AK-Zukunft Wohnen
c/o: Dr. F. SCHRÖTER • ST.-WENDEL-STR. 4 • 38116 BRAUNSCHWEIG



Datum: 19. April 2002

Thesen und Forderungen:

Stadtentwicklung unter den veränderten Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes

- Der Flächennutzungsplan (FNP) als Steuerungsinstrument -

1. Der FNP muss als komplexer Beteiligungsprozess begriffen werden, der u.a. hohe Anforderungen an die Kommunikation stellt!
2. Die Neuaufstellung eines FNP offenbart vielfach die Problematik des Widerspruchs von fachlichen Ergebnissen und diesen zuwider laufenden politischen Prinzipienentscheidungen!
3. Bei der Aufstellung eines FNP muss die Frage nach dem Zweck der Flächennutzungsplanung gestellt werden! Welche Detailschärfe ist dem Instrument angemessen? Ist der Trend zur gröberen Darstellung der richtige Weg?
4. Die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung sollte sich nicht durch übermäßige Berechnungen auszeichnen, deren „Qualitäten“ nur in der Vielzahl der Alternativen bzw. der möglichst exakten Bestimmung der letzten Kommastelle der Faktoren liegt. Wichtiger ist die Wahl qualitativer bzw. argumentativer Bewertungsmodelle, wobei auch die Bewertung der Wohnqualitäten erfolgen sollte.
5. Die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs sollte nicht nur bedarfsorientiert (als Pauschalwert) erfolgen, sondern bezogen auf einzelne Zielgruppen. Eine zukunftsorientierte Wohnungspolitik muss auf ein attraktives und differenziertes Wohnungsangebot ausgerichtet sein und möglicherweise auch Zielgruppen ins Auge fassen, die (noch) nicht spürbar als Nachfrager am Markt auftreten.
6. Die Bestandsorientierung muss bei der Berechnung des Wohnbaulandbedarfs ernst genommen werden! Umnutzungspotenziale im Bestand sind noch stärker in die Neuaufstellung des FNP einzubeziehen!
7. Ergänzend zur ortsbezogenen Betrachtung sollte auch eine qualitative Bewertung der Wohnqualitäten in den Umlandstandorten durchgeführt werden!