

# Grundlagenmodul

## Ziele der Beratung

Häufig ist es vorab notwendig, zunächst einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung, den konkreten kommunalen Wohnraumbedarf sowie kommunale Flächenpotenziale zu erhalten.

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse lassen sich Rückschlüsse auf erforderliche Flächenentwicklungen sowie anzubietende Wohnformen und Wohnungsmixe ermöglichen. Der politischen Konsens für eine weitere bedarfsgerechte Flächenentwicklung soll geschaffen werden.

Die räumliche Verortung geeigneter Wohnbauflächen innerhalb der Gesamtmarkung soll mit diesem Modul vorgenommen werden.

Die Kommune soll in die Lage versetzt werden, einen Rahmen für die zukünftige Wohnbauentwicklung und Baulandpolitik zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu setzen.

## Beratungsinhalte / Fachliche Inhalte

- Erstellung einer Analyse der Bevölkerungsstruktur und der soziodemografischen Entwicklung
- Erstellung einer Wohnungsmarkt- / Wohnraumbedarfsanalyse
- Beratung zu, Vorbereitung und Herbeiführung von eigenen kommunalen Anreizprogrammen / -modellen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- Erstellung einer Flächenpotenzialanalyse auf der Grundlage der Auswertung planerischer Rahmenbedingungen, bekannter fachrechtlicher Restriktionen, Flächenverfügbarkeiten, Eigentumsverhältnissen.
- Erstellung von teilräumlichen Innentwicklungsstudien bzw. integrierten teilräumlichen Entwicklungskonzepten
- Beratung zu, Vorbereitung und Herbeiführung von politischen Grundsatzbeschlüssen zur Flächensicherung und Flächenmobilisierung für bezahlbaren Wohnraum

## Ergebnis- / Qualitätssicherung / Evaluation

### Abschlussbericht

Ein abschließendes Beratungsprotokoll zur Dokumentation der erfolgten Beratungsleistungen ist zu erstellen.

Die Beratungsergebnisse sind darzustellen, damit konkrete Handlungsempfehlungen abgeleitet werden können insbesondere zum weiteren Vorgehen in Bezug auf eine Realisierbarkeit, Qualitätssicherung und konkrete vorhabenbezogene Weiterbearbeitung in den Folgemodulen.

## Unternehmen - Grundlagenmodul

---

**die STEG Stadtentwicklung GmbH**

---

**Drees & Sommer SE**

---

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**

---

**KommunalKonzept BW GmbH**

---

**LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH**

---

**Nassauische Heimstätte Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH; Unternehmensbereich  
Stadtentwicklung (Markenname: ProjektStadt)**

---

**Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH**

---

**post welters + partner mbB, Architekten & Stadtplaner BDA/SRL**

---

**Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH**

---