
„Regionalen Ausgleich stärken - Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat“

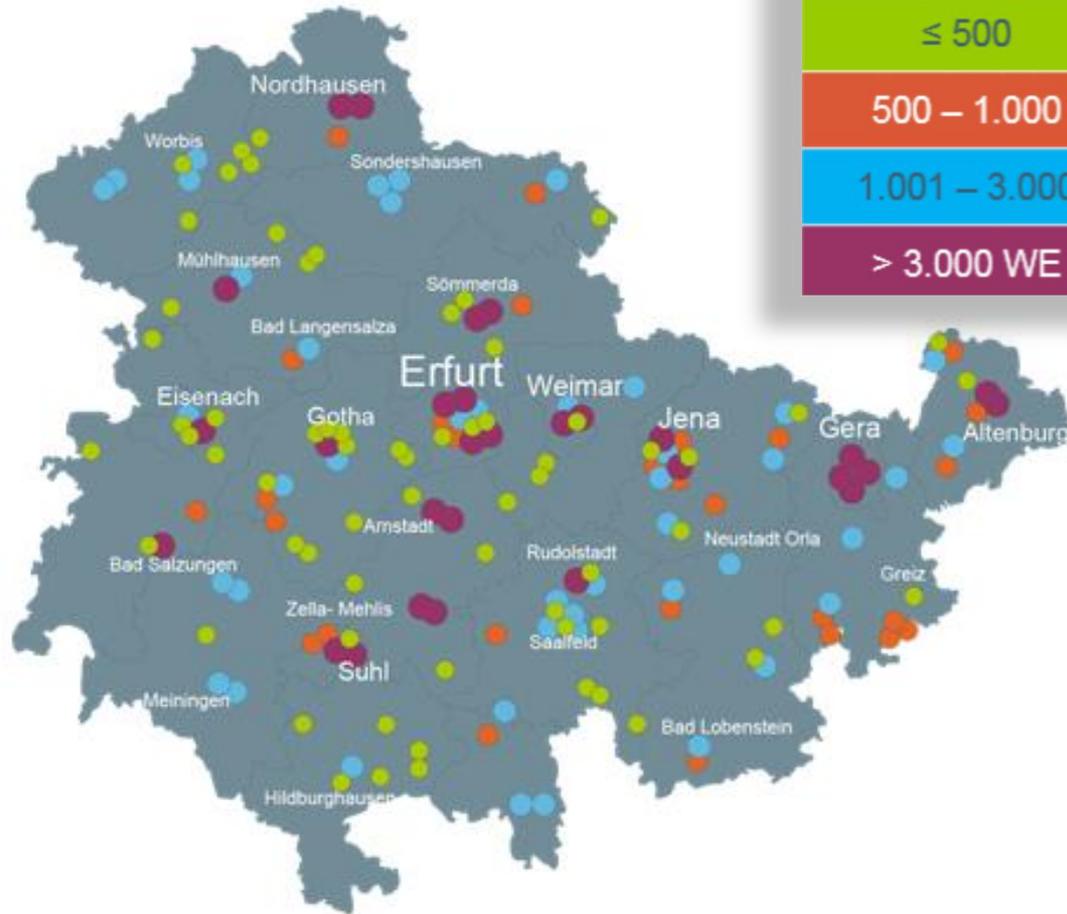
Ergebnisse des Teilprojekts Jena / Saale-Holzland-Kreis

Frank Emrich | Verbandsdirektor vtw

Die Thüringer Wohnungswirtschaft



Die Thüringer Wohnungswirtschaft



Unternehmensgröße nach WE	Anzahl Unternehmen	Anzahl WE
≤ 500	72	15.866
500 – 1.000	27	19.610
1.001 – 3.000	46	76.178
> 3.000 WE	30	153.537

Projekthintergrund

Zunehmend Schwierigkeiten der Stadt Jena, der steigenden Wohnraumnachfrage durch Neubau zu begegnen

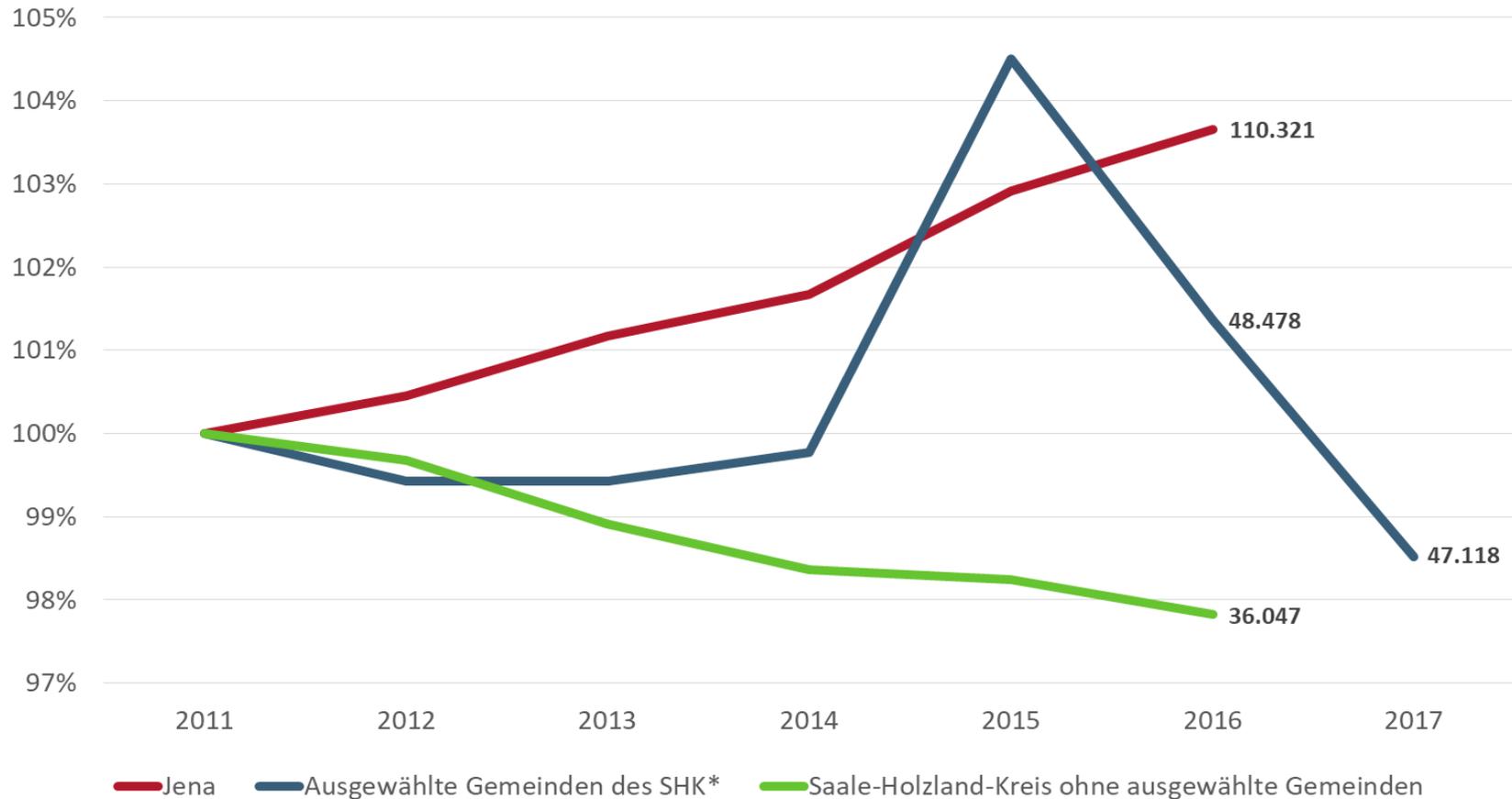
+

Innenentwicklungspotenziale in den Kommunen der Region, deren Mobilisierung zur städtebaulichen Aufwertung und wirtschaftlichen / demographischen Stabilisierung beitragen könnte

Projektziel:

Chancen und Hemmnisse zur Mobilisierung der vorhandenen Potenziale ausloten und Möglichkeiten der regionalen Kooperation (Kommunen und Wohnungswirtschaft) zu prüfen

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2017



*Bad Klosterlausnitz, Bürgel, Dornburg-Camburg, Eisenberg, Hemsdorf, Kahla, Rothenstein, Schkölen, Stadtroda

Darstellung: Quaestio

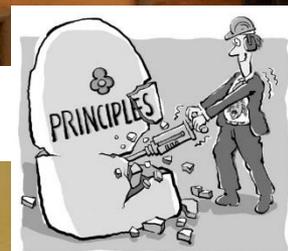
Datengrundlage: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Thüringer Landesamt für Statistik

Regionaler Ausgleich als Chance: Wachstum und Entlastung für mehr Stabilität in der Region

Stadt, Landkreis und Wohnungswirtschaft im **Schulterschluss** für den regionalen Ausgleich.



STRAETER 2012: 27



- ! **Dialog.**
- ! **Mut.**
- ! **Commitment.**
- ! **Verlässlichkeit.**
- ! **Struktur.**

... aber die **Bewegung**[sfreiheit] beginnt im Kopf.



Übergreifende Herausforderungen

- **Standortqualitäten** der Kommunen
 - Anbindung an Jena (MIV / ÖPNV)
 - Infrastrukturausstattung vor Ort
 - Qualität des städtebaulichen Umfelds
- **Wirtschaftlichkeit** der Wohnungsbauvorhaben
 - komplexe Situationen bedingen hohe Entwicklungskosten
 - zugleich niedriges Preisniveau bei Vermietung / Verkauf
 - Finanzielle Lage der Kommunen / Zugang zu Fördermitteln
- **Handlungsfähigkeit** der Kommunen und der lokalen Wohnungsunternehmen
 - Kapazitäten zur Vorbereitung und Entwicklung
 - finanzielle Mittel
 - Mangelnde Erfahrung mit komplexen Entwicklungsaufgaben
- Vereinbarkeit mit der **Regionalplanung**

Handlungsbedarfe und Empfehlungen

- Hohe **Bereitschaft** der lokalen Akteure, die regionale Entwicklung gemeinsam und abgestimmt voranzutreiben
- **Nächste Schritte:**
 - Themen / Handlungsbereiche der regionalen Kooperation definieren
 - Organisationsform(en) finden

Potenzielle Handlungsbereiche

1) Fachliche Grundlagen und Regionalmonitoring

Ziel: Handlungserfordernisse und -optionen in der Flächenentwicklung laufend prüfen und planerisches Handeln entsprechend steuern

2) Planerische Zusammenarbeit

Ziel: Koordinierte Siedlungsentwicklung in der Region

3) Gemeinsame Flächen- und Grundstücksentwicklung

Ziel: Bündelung von Kompetenzen und Kapazitäten zur Flächen- / Grundstücksentwicklung auf regionaler Ebene

4) Finanzierung und Förderung der regionalen Innenentwicklung

Ziel: Ausgleich bestehender Rentabilitätslücken bei der Grundstücks- und Immobilienentwicklung durch flexibel einsetzbare Fördermittel

Wer Stadt und Land neu denken will, muss anfangen *neu* zu denken.

